



荣盛房地产发展股份有限公司

2023 年年度报告

2024-019

2024 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。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	41
第五节 环境和社会责任	60
第六节 重要事项	63
第七节 股份变动及股东情况	89
第八节 优先股相关情况	96
第九节 债券相关情况	97
第十节 财务报告	102

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
荣盛盟固利	指	荣盛盟固利新能源科技股份有限公司

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

四、注册变更情况

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 11 楼
签字会计师姓名	谢维、杨贵宝

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

追溯调整或重述原因：同一控制下企业合并

	2023 年	2022 年		本年比上年增减 调整后	2021 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入 (元)	58,960,078,527.35	31,793,496,189.69	31,892,297,350.73	84.87%	47,243,953,559.70	47,243,953,559.70
归属于上市公司股东的净利润 (元)	385,019,315.14	-16,311,390,727.31	-16,307,008,247.67	102.36%	-4,955,398,170.29	-4,955,398,170.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	319,170,239.55	-15,961,134,464.49	-15,961,134,464.49	102.00%	-4,935,087,544.53	-4,935,087,544.53
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-1,482,614,272.91	2,244,836,499.08	2,251,699,541.30	-165.84%	16,915,150,922.31	16,915,150,922.31
基本每股收益 (元/股)	0.09	-3.75	-3.75	102.40%	-1.14	-1.14
稀释每股收益 (元/股)	0.09	-3.75	-3.75	102.40%	-1.14	-1.14
加权平均净资产收益率	1.63%	-69.37%	-69.37%	71.00%	-12.24%	-12.24%

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减 调整后	2021 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产 (元)	205,857,400,571.34	249,566,123,153.43	249,651,367,255.10	-17.54%	292,775,437,885.93	292,775,437,885.93
归属于上市公司股东的净资产 (元)	23,591,241,153.18	23,278,010,411.86	23,290,771,489.77	1.29%	39,842,540,207.16	39,842,540,207.16

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

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	6,121,035,167.57	16,698,228,656.59	11,181,189,556.90	24,959,625,146.29
归属于上市公司股东的净利润	-641,634,633.97	749,886,752.61	21,353,454.82	255,413,741.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-455,657,111.68	633,432,964.20	2,522,259.74	138,872,127.29
经营活动产生的现金流量净额	-384,357,294.35	-99,600,406.21	-580,534,412.05	-418,122,160.30

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	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	289,075,577.48	188,140,673.58	-64,898,197.47	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）		86,999,833.95	85,385,551.01	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-35,181,678.90	-609,369,702.00	134,068,259.71	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	6,188,121.41	9,994,252.31		
债务重组损益	-2,818,068.79			
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	869,100.00	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	-183,436,241.57	-216,997,155.50	-171,743,107.03	违约金收入、捐赠支出等
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	
减：所得税影响额	17,127,172.06	-182,930,817.31	8,968,479.75	
少数股东权益影响额（税后）	-8,279,438.02	-2,655,420.66	21,919,307.87	
合计	65,849,075.59	-345,873,783.18	-20,310,625.76	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

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

2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，国家加大宏观调控力度，着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险。据国家统计局数据显示，2023 年国内生产总值 126 万亿元，比上年增长 5.2%。

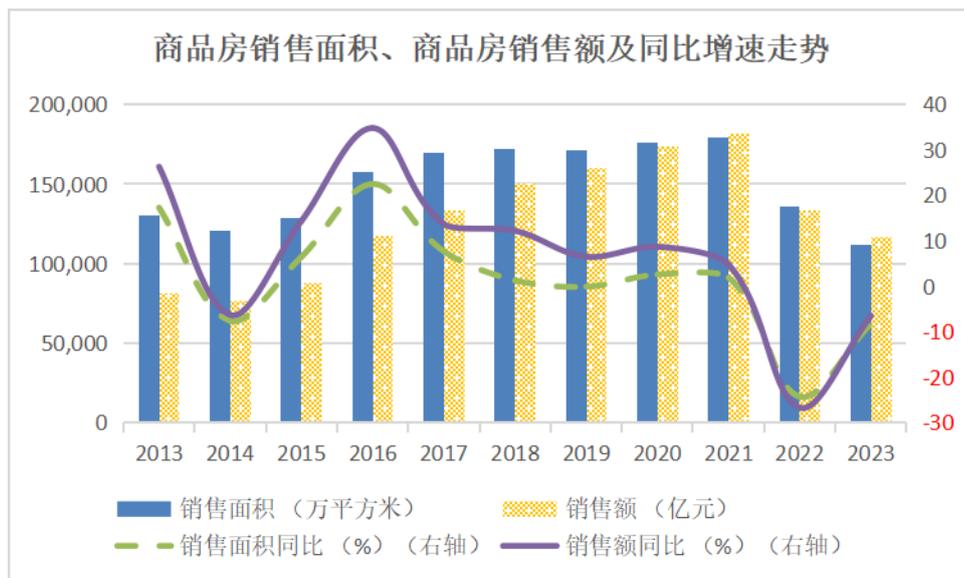
（二）房地产市场运行回顾

2023 年，房价持续下行、购房者信心不足等多种因素依然制约着市场修复节奏，新房市场量价齐跌的态势仍在延续。从全年来看，一季度市场升温回暖，年中量价出现回落，市场表现低迷，8 月底中央及各级政府加大政策托底力度，9-10 月新房销售同比降幅有所收窄，但年末市场仍继续下行。

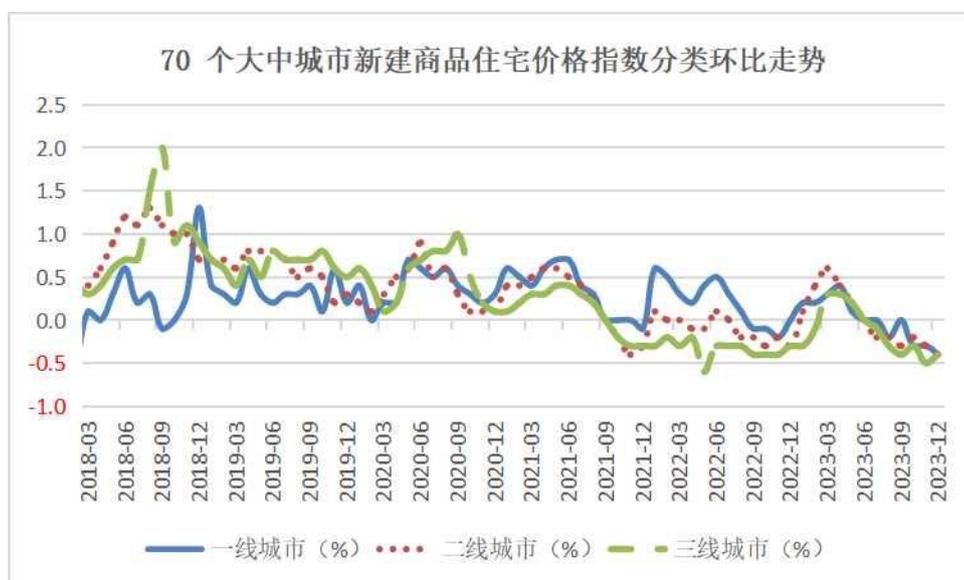
1、2023 年整体销售规模继续下探

据国家统计局数据显示，2023 年，商品房销售面积 111,735 万平方米，比上年下降 8.5%，其中住宅销售面积下降 8.2%。商品房销售额 116,622 亿元，下降 6.5%，其中住宅销售额下降 6.0%。2023 年末，商品房待售面积 67,295 万平方米，比上年增长 19.0%。其中，住宅待售面积增长 22.2%。

经过了两年的调整，2023 年的全国商品房销售面积基本回落至 2012 年的水平，销售金额已经基本回落至 2016 年的水平，2023 年销售面积与销售金额较 2021 年的历史峰值分别下降 37.7%、35.9%。



(图表数据来自国家统计局)



(图表数据来自国家统计局)

2、新开工和投资减少，竣工“保交楼”持续推进

新开工和投资减少。据统计局数据显示，2023年，房地产开发企业房屋施工面积838,364万平方米，比上年下降7.2%。其中，住宅施工面积589,884万平方米，下降7.7%。房屋新开工面积95,376万平方米，下降20.4%。其中，住宅新开工面积69,286万平方米，下降20.9%。全国房地产开发投资额同比自2022年4月起连续下降，2023年以来降幅整体呈现扩大态势。据统计局数据显示，2023年，全国房地产开发投资110,913亿元，比上年下降9.6%；其中，住宅投资83,820亿元，下降9.3%。

2023年“保交楼”工作持续推进，竣工得到了修复。据统计局数据显示，2023年房

屋竣工面积 99,831 万平方米，增长 17.0%。其中，住宅竣工面积 72,433 万平方米，增长 17.2%。



(图表数据来自国家统计局)

3、房企融资的到位资金同比延续下滑趋势

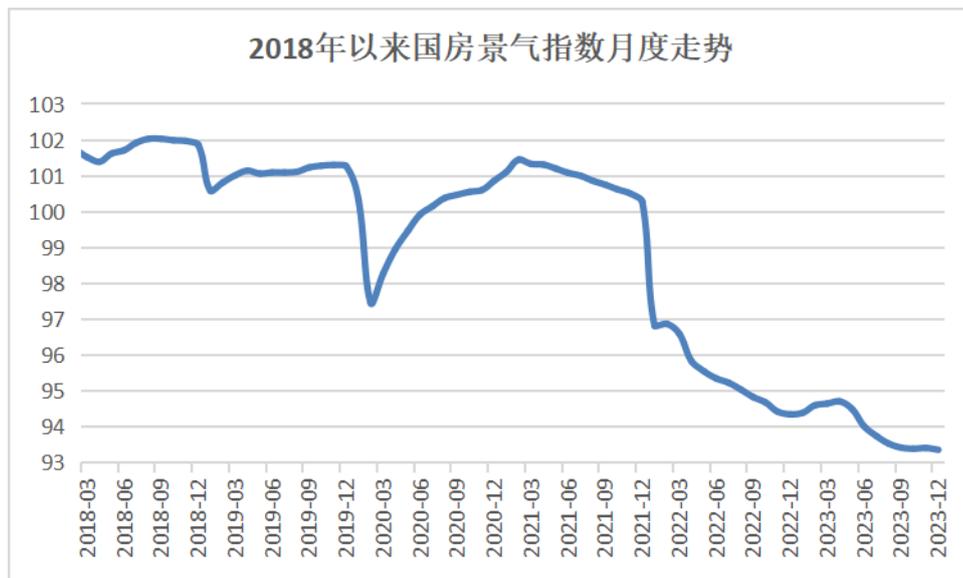
2023 年以来房企到位资金同比延续下降趋势，据统计局数据显示各项资金来源同比均为下降。2023 年，房地产开发企业到位资金 127,459 亿元，比上年下降 13.6%。其中，国内贷款 15,595 亿元，下降 9.9%；利用外资 47 亿元，下降 39.1%；自筹资金 41,989 亿元，下降 19.1%；定金及预收款 43,202 亿元，下降 11.9%；个人按揭贷款 21,489 亿元，下降 9.1%。



(图表数据来自国家统计局)

4、国房景气指数

2023 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 2023 年 1 月开始，全年均低于 100，至 2023 年 12 月份，房地产开发景气指数降至 93.36 的低点，处于持续低迷的水平。



(图表数据来自国家统计局)

5、地产行业政策

2023 年房地产行业销售、投资、融资持续下降，行业整体仍处在底部修复的阶段，面对持续走弱的市场，2023 年行业利好政策不断出台。

2023 年 7 月 24 日召开的中央政治局会议提出，要适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求。该会议首次不再提及“房住不炒”的调控政策。2023 年 12 月 11 日至 12 日 2023 年中央经济工作会议指出，积极稳妥化解房地产风险，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展，完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。之后，住建部、中国人民银行、金融监管总局等中央部门均出台了具体支持政策，各地的限制性政策也逐步放松，以促进房地产行业的复苏。

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。同时，公司布局了康旅、物业、产业新城等与房地产开发相关的多个板块。

（二）2023 年度公司主要经营情况

1、报告期总体经营情况总结

2023 年，面对持续的困难和挑战，公司管理团队信心坚定、团结稳定，公司全员体现了坚决不躺平的责任意识和滚石上山、爬坡过坎的奋斗精神，最终实现营业收入 5,896,008 万元，净利润 153,648 万元，扭亏为盈，稳健发展，在脱危解困、经营向好的道路上迈出坚实的一步。在报告期内，公司经营坚持“四保一守”的方针，即“保运营、保平衡、保交付、保货值、守信用”，以现金流为主线，以项目为中心，统筹兼顾各项工作，实现了全年的持续平稳发展。

2、报告期公司各板块的经营情况

（1）地产板块

第一，始终将“保交付”作为公司经营的首要任务。“保交付”，对于房企来说是一份信用承诺，更是承担的一份社会责任。荣盛发展作为一家有担当的民营企业，始终将“保交付”作为公司经营的首要任务，在“四保一守”的方针指引下，公司以“保交付”为核心，持“质”以恒，抓落实、强执行，继续突出“保交楼”的政治站位和“保运营”的基础地位，体现“保平衡”的根本要求。公司积极推进项目创优建设，报告期共有石家庄、安徽、重庆、湘鄂等 4 个公司共获得 4 个“省优”，1 个“市优”。工程上加强作业交底、材料验收、实测实量、隐蔽工程、一户一验、维修满意度等过程管控，推进“红七”、“标四”、“质量 100 点”等落地执行，抓住主体、装修实测实量中的关键指标，守住质量红线；积极落实“三防”（防裂、防漏、防扰）、遏制“三返”（返潮、返坡、返味），消除质量通病，提高交付质量；落实一户一验，做好质量风险排查及问题整改；

交付后督促做好报修问题的处理，将报修问题处理率及维修满意度纳入考核，持续提升业主满意度。

第二，紧抓营销回款。公司持续以现金流为核心工作，及时调整组织架构，抓营销，促回款，成效逐渐显现。公司 7-11 月的营销回款整体较上半年月均增长 45%，其中 10 个大区月均签约、回款较上半年双增长，分别为重庆大区、湘鄂大区、辽宁大区、山东大区、京北大区、石家庄大区、冀中大区、山陕大区、成都大区、淮海大区，其中有 5 个大区签约增幅比例超 100%，4 个大区回款增幅超 100%。公司 2023 年 12 月销售回款创下近两年的月度纪录。为了改善现金流，公司全年开展多个专项清欠工作，追回逾期欠款，努力做到颗粒归仓。

第三，以增加净资产为目标，增效降费。各区域公司按照“脱危解困”的整体目标，以项目为单元，以区域公司为单位编制了资产负债表。摸清了底数、找出了问题，明确了项目的操作方式，确立了以净资产为主要指标的各区域公司和总公司的中期奋斗目标。按照净现金流和净资产的三级平衡的整体要求，各大区“双管齐下、三箭齐发、四面出击”，利用一切可以利用的手段，压实“三道防线”，阶段工作取得了显著成效。报告期，公司持续优化费用管理，杜绝浪费，报告期间费用同比呈下降趋势，降费的同时做好增效工作。在逆境中多方协力，攻坚克难，多措并举，降费增效的同时努力做到保货值、保签约、保回款。

（2）康旅板块

2023 年，我国旅游行业驶入全面复苏新通道，市场逐步恢复、机遇和挑战同在，荣盛康旅士气高涨，积极承接市场变化，做好各度假区软硬件提升，多元渠道创新，做到好品质、提供好服务，树立好口碑。荣盛康旅旗下酒店在端午、五一、十一、春节等多个传统节日实现满房入住，酒店大厅人流如织，游客络绎不绝，业绩稳健增长，成为公司利润增长点。

在报告期内，荣盛康旅勇于突破、敢于创新，积极承担社会责任，实现突破、稳定地发展，获誉颇丰，荣获“中国酒店集团规模 TOP50”“中国饭店集团 60 强”“中国酒店集团规模 60 强”“星光奖年度民族酒店品牌管理集团”“AHF 亚洲酒店大奖年度生活方式酒店品牌”“金马奖影响力民族酒店品牌”“消费市场行业影响力品牌”“2023 抖音年度精选热销酒店”“年度度假人气酒店”“河北省旅游饭店集团十强”，荣誉当选河北省旅游协会饭店分会副会长单位，荣登中国饭店协会“专精特新”酒店品牌推荐榜单等服务类

奖项，旗下 4 家酒店荣登中国国际饭店百强榜单、酒店案例分享至“2023 中国酒店集团及品牌发展报告”。

品质服务方面，濮阳阿尔卡迪亚酒店和沧州阿尔卡迪亚酒店荣获“2023 中国酒店品质服务 TOP100”，并且优秀服务案例依据《品质饭店》（T/CHA027-2022）标准要求和《2023 中国住宿业品质服务报告》数据测评，被收录中国饭店协会&华客科技联合出品的《2023 年中国住宿业品质服务报告》，公司首次获此行业殊荣。同时康旅积极履行社会责任，用实际行动为社会发展贡献力量、提供便利，实现社会效益。

（3）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、社区增值服务及城市服务四条业务线提供多元化服务。荣万家秉承以客户为中心的服务理念，提高服务质量，贯彻“致诚、致暖、致远”的价值观，以成为服务理念超前、百姓生命全周期、社区服务全链条，贴心的、有温度的、值得信赖的、受百姓欢迎的优质生活服务商为目标努力。在报告期内，物业管理服务面积规模持续高质量增长、非业主增值服务积极拓展多元化经营、社区增值服务以业主及住户的日常需求为核心，为其提供多元化的生活服务。

在报告期内，荣万家荣获 2023 中国物业服务百强企业第 15 位、2023 中国物业社区增值服务优秀企业第二名、2023 中国物业管理上市企业 20 强、2023 中国物业服务企业综合实力 20 强、2023 中国住宅物业服务领先企业、2023 中国智慧物业服务领先企业、2023 中国物业增值服务运营领先企业、2023 中国住宅物业服务力 20 强企业、2023 中国物业服务满意度领先企业、2023 年度服务力住宅标杆项目—石家庄荣盛华府、2023 中国物业服务企业品牌价值 100 强、2023 中国物业服务华北品牌企业 30 强，荣万家石家庄市锦绣学府项目、沧州市荣盛名邸项目荣获北京中指信息技术研究院颁发 2023~2024 中国五星级物业服务项目。

（4）产业新城板块

在报告期内，产业新城坚持“稳字当头”，以“现金流”为核心，坚持以收定支，收支平衡原则，全力推动公司保运转。报告期，荣盛兴城主要从五个方面出发，聚焦稳健发展目标：一是聚焦回款目标，多措并举狠抓回款；二是谨慎理性投资，筑牢投资安全防线；三是持续降费增效，强化管理提高效能；四是统筹资金管控，发挥资金最大效益；五是精运营，把握经营关键，注重工作细节，保障公司经营顺畅。

（5）其他板块

在报告期内，实业公司继续全面推行标准化施工，细化过程管理，把保交付、保运营、保稳定放在首位。所承接项目全部按照计划节点完成。引领质量标杆，做捍卫质量“领头羊”，注重工艺、注重细节，坚持落实自查互查制度，提升业主满意度。

在报告期内，设计公司紧跟市场形势，创新能力、服务意识、产品品质进一步提升。2023 年 11 月参与了河北省建委组织的《河北省装配式新农居竞赛》，为装配式设计技术积累了相关经验。参与了中国勘察设计协会组织《全国“好房子”设计大赛》，获得优秀奖，提升公司业内声誉。开展美好家系列、创新户型、创新立面等研发工作，并将研发成果一一落地。

3、报告期公司的经营与发展情况

（1）新增土地储备项目：报告期无新增土地储备。

（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土地资源，总建筑面积2,329.17万平方米。

截至报告期末，公司土地储备具体分布情况如下：

项目/区域名称	总建筑面积（万m ² ）
安徽省	193.39
河北省	1,045.56
四川省	22.25
河南省	61.44
内蒙古自治区	0.37
湖南省	87.88
湖北省	22.2
广东省	112.22
江苏省	145.91
辽宁省	120.3
山东省	264.73
山西省	22.75
陕西省	64.48
天津市	0.05
浙江省	24.25
重庆市	103.64
云南省	33.43
海南省	2.08
南摩拉维亚州	0
江西省	2.24
总计	2,329.17

(3) 主要项目开发情况:

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积 (m ²)	规划计容建 筑面积 (m ²)	本期竣工 面积 (m ²)	累计竣工面 积 (m ²)	预计总投 资金额 (万元)	累计投资总 金额 (万 元)
蚌埠市	锦绣香堤	安徽省	住宅+商业	100.00%	2012/10/26	竣工	181,779.00	593,862.76	-	593,862.76	182,117.86	155,095.34
蚌埠市	兰凌御府	安徽省	住宅	100.00%	2018/1/20	在建	161,643.04	405,232.44	42,141.03	394,199.17	173,207.48	131,124.12
蚌埠市	玖陇院	安徽省	住宅+商业	100.00%	2018/4/24	在建	112,860.72	294,198.56	-	220,235.58	126,127.37	75,934.54
蚌埠市	檀境里	安徽省	住宅+商业	60.00%	2021/3/17	在建	101,737.38	187,501.74	100,553.33	100,553.33	89,222.31	64,178.11
芜湖市	芜湖江城观邸	安徽省	住宅+商业	100.00%	2020/7/4	竣工	77,960.00	171,505.89	168,098.75	168,098.75	79,611.81	48,430.25
滁州市	锦绣观邸	安徽省	住宅、商业	66.51%	2019/7/26	在建	228,563.48	473,189.42	163,458.75	316,659.56	232,043.59	128,300.57
滁州市	荣盛华府	安徽省	住宅、商业	85.00%	2020/7/29	在建	31,571.00	50,609.96	39,102.03	39,102.03	33,234.56	30,507.96
黄山市	黄山浦溪小区	安徽省	住宅+商业	85.00%	2017/4/8	在建	184,347.08	178,443.90	-	156,033.03	95,468.45	68,558.88
黄山市	莲花国际	安徽省	住宅+商业	85.00%	2014/3/18	竣工	73,982.45	41,430.00	-	41,430.00	18,852.47	18,732.47
黄山市	荣盛金盆湾小区	安徽省	商业	85.00%	2015/7/30	在建	270,422.00	150,408.36	-	112,900.59	101,081.57	86,098.33
六安市	金寨一品原乡一期	安徽省	住宅	85.00%	2020/10/23	在建	67,514.90	102,942.00	100,150.52	100,150.52	39,688.89	38,234.43
六安市	金寨一品原乡一期	安徽省	综合体商业	85.00%	2021/4/27	在建	14,593.76	3,511.43	-	-	2,550.80	2,495.43
六安市	金寨一品原乡二期	安徽省	住宅	85.00%	2021/9/7	在建	126,433.06	160,000.99	-	-	68,703.13	21,550.66
合肥市	书香公馆	安徽省	住宅	100.00%	2019/8/3	竣工	62,042.70	111,676.86	-	111,676.86	53,880.34	42,490.95
合肥市	书香花园	安徽省	住宅	100.00%	2020/3/1	竣工	80,671.00	145,207.80	-	145,207.80	69,865.10	46,066.31
合肥市	湖樾花园	安徽省	住宅+商业	100.00%	2020/9/30	在建	57,885.00	115,769.20	115,769.09	115,769.09	66,291.43	47,388.85
合肥市	湖滨荣府	安徽省	住宅	98.59%	2019/1/20	在建	121,971.00	243,939.56	46,412.79	225,090.38	162,361.14	135,111.58
廊坊市香河	白鹭岛清芦屿	河北省	住宅+商业	100.00%	2013/9/15	竣工	88,057.00	213,973.00	-	213,973.00	81,947.00	76,400.65
廊坊市三河	三河水岸花语	河北省	住宅+商业	100.00%	2019/8/15	竣工	36,892.00	71,866.00	71,866.00	71,866.00	44,494.00	37,411.27
廊坊市香河	香河花语城	河北省	住宅+商业	60.00%	2016/8/10	在建	173,338.00	379,828.50	11,837.99	197,799.99	167,428.00	100,901.11
廊坊市香河	花语馨园	河北省	住宅	100.00%	2020/8/15	在建	22,966.00	45,755.00	-	-	37,317.00	15,238.95
廊坊市香河	帝品御居	河北省	住宅+商业	100.00%	2014/8/25	在建	110,810.00	221,520.49	-	168,309.00	80,898.00	66,521.06
廊坊市市区	花语城	河北省	住宅/底商/ 综合体	100.00%	2015/10/10	在建	705,666.00	1,864,743.83	-	1,214,743.00	852,241.00	783,699.47
廊坊市文安	文安兰亭苑	河北省	住宅	60.00%	2021/4/29	在建	104,460.00	208,920.26	-	-	96,376.00	31,832.17
廊坊市市区	锦绣豪庭	河北省	住宅+商业	100.00%	2019/4/1	竣工交 房	36,660.00	65,986.00	21,602.00	65,986.00	28,083.00	26,651.58
廊坊市市区	荣盛华府	河北省	住宅	100.00%	2013/4/8	竣工	85,545.00	177,956.00	-	177,956.00	72,538.00	70,327.59
廊坊市永清	荣盛城西区	河北省	住宅、商	95.00%	2016/6/8	在建	144,277.00	287,111.00	-	158,368.00	226,828.00	110,074.39

廊坊市霸州	阿尔卡迪亚温泉城	河北省	住宅	100.00%	2015/5/6	在建	319,217.00	446,354.00	-	382,730.00	204,909.00	194,416.51
廊坊市市区	荣盛首府+锦绣天悦	河北省	住宅、商业	100.00%	2019/10/14	在建	556,861.00	1,163,609.36	67,437.83	67,437.83	664,928.00	507,999.32
廊坊市永清	东领紫竹苑	河北省	住宅、商业	100.00%	2016/11/18	竣工	193,455.00	296,573.00	-	296,573.00	200,688.00	165,927.00
廊坊市市区	四季花语	河北省	住宅	100.00%	2014/3/18	在建	217,625.00	500,520.95	-	393,449.00	255,750.00	242,596.76
什邡市	公园御府	四川省	住宅、商业	100.00%	2019/2/22	竣工	85,050.30	212,625.75	-	212,625.75	84,948.99	81,000.00
眉山市	万树香堤	四川省	住宅、商业	78.60%	2020/8/5	竣工	36,499.51	65,699.11	-	65,699.11	52,583.58	32,872.00
陵水县	荣盛香水湾	海南省	住宅+商业	85.00%	2015/12/15	竣工	270,687.00	238,637.59	-	238,637.59	188,862.05	165,003.38
郑州市	郑州荣盛苑	河南省	住宅	100.00%	2021/4/23	在建	28,164.58	148,606.23	-	-	88,039.45	4,800.43
郑州市	郑州花语水岸	河南省	住宅	100.00%	2017/11/17	在建	133,420.16	423,590.03	17,044.55	286,225.61	276,996.57	211,359.15
漯河市	漯河锦绣江南	河南省	住宅+商业	100.00%	2018/9/30	在建	130,943.18	458,300.82	9,372.92	213,288.67	221,140.72	137,729.17
信阳市	信阳荣盛华府一期	河南省	住宅+别墅+商业	96.23%	2019/11/22	竣工	38,464.66	57,646.44	57,646.44	57,646.44	33,045.36	28,912.61
焦作市修武县	云台古镇	河南省	综合体商业	58.18%	2018/5/15	在建	548,316.26	223,692.10	-	84,903.34	152,217.83	50,809.35
佛山市	文博府	广东省	住宅+商业	100.00%	2020/1/21	在建	72,709.83	155,118.35	-	20,674.73	82,070.23	69,302.10
阳江市	山湖海	广东省	住宅+商业	66.00%	2019/6/26	在建	174,036.07	487,300.95	-	178,065.00	202,521.01	68,268.78
阳江市	御海湾	广东省	住宅+商业	70.00%	2019/11/13	在建	71,653.37	216,999.06	36,418.75	36,418.75	116,016.36	59,930.05
湛江市	荣盛华府和中央广场	广东省	住宅+商业	100.00%	2014/4/8	竣工	158,010.57	767,766.91	-	767,766.91	457,783.00	355,114.00
惠州市	御景澜湾	广东省	住宅	100.00%	2017/5/19	竣工	21,899.00	104,541.33	-	104,541.33	103,046.55	97,763.26
惠州市	御湖观邸	广东省	住宅	100.00%	2018/3/20	竣工	116,712.00	335,977.79	-	335,977.79	147,413.07	131,241.75
徐州市	花语城	江苏省	住宅+商业	100.00%	2015/6/10	竣工	311,800.00	866,410.81	-	866,410.81	373,734.53	293,645.44
徐州市	泉盛美家	江苏省	住宅+商业	100.00%	2016/12/13	竣工	222,600.00	756,564.68	-	756,564.68	216,830.78	189,583.60
徐州市	麓山荣郡首开区	江苏省	住宅+商业	100.00%	2015/12/15	在建	165,000.45	597,338.25	6,436.25	588,923.08	271,090.62	201,735.57
徐州市	麓山荣郡二期	江苏省	住宅+商业	100.00%	2016/6/20	竣工	40,010.11	139,961.36	-	139,961.36	69,768.87	50,890.04
徐州市	时代盛汇生活广场	江苏省	住宅+商业	100.00%	2019/8/27	在建	66,273.94	160,949.55	37,132.68	37,132.68	86,699.84	72,976.82
徐州市	荣盛城 S-4 地块	江苏省	住宅+商业	100.00%	2021/1/25	在建	104,161.25	234,184.64	-	-	183,759.42	25,240.42
徐州市	听澜雅居	江苏省	住宅+商业	100.00%	2018/8/15	竣工	69,709.40	195,186.32	-	195,186.32	104,670.00	90,594.31
沧州市	沧州花语馨苑	河北省	住宅+商业	96.90%	2018/3/10	竣工	101,397.52	182,335.89	-	182,335.89	78,118.81	68,819.63
邹平市	荣盛墨香山南（一期）	山东省	住宅	100.00%	2020/1/13	竣工	53,361.00	134,744.38	-	134,744.38	64,591.47	53,065.65

邹平市	荣盛墨香山南 (二、三期)	山东省	住宅	100.00%	2021/9/24	在建	86,327.00	195,900.00	-	-	106,791.66	17,802.95
沧州市	芳菲苑二期	河北省	住宅+商业	100.00%	2023/11/14	在建	9,876.01	13,457.49	-	-	6,163.00	2,979.30
南京市	鹭岛荣府	江苏省	住宅+商业	100.00%	2015/9/18	竣工	665,215.00	878,083.80	-	878,083.80	397,071.00	293,362.84
南京市	NO.2019G10 栖霞 区龙潭新城(花语 馨城)	江苏省	住宅、商业	90.00%	2019/11/20	在建	61,026.00	171,393.27	75,720.55	75,720.55	98,382.00	54,586.04
南京市	荣盛华府	江苏省	住宅+商业	100.00%	2016/4/28	竣工	137,721.00	326,890.00	-	326,890.00	186,404.00	143,240.73
南京市	花语书苑	江苏省	住宅+商业	90.00%	2019/11/1	在建	32,208.00	64,415.44	53,877.27	53,877.27	45,273.00	29,467.80
苏州市	甫上花园	江苏省	住宅	100.00%	2019/8/29	竣工	34,415.00	61,924.39	-	61,924.39	56,485.00	30,735.20
宜兴市	宜兴水岸华府	江苏省	住宅	100.00%	2017/11/6	竣工	69,922.00	83,906.75	-	83,906.75	49,357.00	49,240.80
常州市	荣盛御府	江苏省	住宅	100.00%	2018/8/23	竣工	66,939.00	120,489.75	-	120,489.75	67,422.52	49,803.34
常州市	云翌花园	江苏省	住宅	51.00%	2020/8/27	竣工	46,057.00	106,082.33	106,082.33	106,082.33	133,251.50	49,081.24
溧阳市	溧阳锦绣观邸	江苏省	住宅+商业	85.00%	2021/7/19	在建	56,961.00	102,356.69	-	-	56,935.13	31,008.00
嘉兴市	锦绣外滩	浙江省	住宅	94.00%	2019/3/19	竣工	32,678.10	75,159.63	-	75,159.63	43,813.99	42,925.48
杭州市	江荣府	浙江省	住宅+商业	100.00%	2021/4/23	在建	78,195.00	172,029.00	-	-	199,727.87	125,446.44
慈溪市	御湖天境	浙江省	住宅+商业+ 自持酒店	72.33%	2020/4/3	竣工	101,465.00	182,624.15	-	182,624.15	99,979.00	93,238.16
海宁市	上荣府	浙江省	住宅+商业	99.86%	2020/8/5	竣工	68,831.00	137,662.00	137,662.00	137,662.00	99,184.00	68,602.23
承德市	荣盛锦绣御府项目	河北省	住宅+商业	59.50%	2021/7/8	在建	128,356.94	231,042.49	-	-	109,942.63	7,376.09
承德市	荣盛学府新城项目	河北省	住宅+商业	85.00%	2021/3/23	在建	46,928.47	99,533.65	-	-	32,217.05	13,603.49
张家口市	张家口 荣盛城	河北省	住宅	86.00%	2019/4/4	在建	232,198.00	465,085.71	38,565.13	155,951.13	201,355.00	123,303.70
张家口市	京北 冰雪花园三 期 B 区项目	河北省	住宅	70.00%	2018/5/14	在建	41,374.00	62,625.21	15,099.22	41,085.22	43,522.00	30,360.93
沈阳市	锦绣御景	辽宁省	住宅、商 业、车位	100.00%	2018/6/29	在建	98,892.00	343,811.57	-	172,426.13	150,638.21	51,531.34
沈阳市	香缇澜山	辽宁省	住宅、商 业、别墅、 车位	100.00%	2010/3/17	在建	244,721.00	442,349.28	3,117.83	319,803.42	177,493.65	126,234.50
沈阳市	幸福大道	辽宁省	住宅、商 业、车位	100.00%	2010/7/1	竣工	212,410.25	424,806.76	-	423,815.95	158,067.23	153,441.89
沈阳市	荣盛城	辽宁省	住宅、商 业、车位	100.00%	2014/4/18	在建	413,486.53	868,321.71	15,295.65	549,306.02	488,923.65	214,621.91
沈阳市	昆山豪庭	辽宁省	住宅、商 业、车位	100.00%	2014/7/29	竣工	23,273.08	109,383.48	-	109,380.34	75,204.23	61,795.20
沈阳市	坤湖郦舍	辽宁省	住宅、商 业、车位	100.00%	2012/9/5	在建	209,603.00	459,030.57	99,212.85	351,943.04	199,451.09	140,359.40

沈阳市	紫提东郡	辽宁省	住宅、商业、别墅、车位	100.00%	2011/9/1	在建	776,526.30	1,397,050.47	39,354.16	1,254,555.46	602,328.37	434,923.28
沈阳市	盛京绿洲	辽宁省	住宅、商业、车位、地下室	100.00%	2011/6/2	竣工	223,162.00	459,723.99	101,140.67	459,723.99	65,720.14	156,424.26
沈阳市	锦绣天地	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	2012/10/30	在建	381,498.70	802,125.68	-	492,873.39	33,078.97	252,094.48
沈阳市	和悦名邸	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	2019/4/10	在建	188,845.29	480,619.76	101.21	157,036.75	33,142.58	67,370.57
沈阳市	爱家郦都	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	2010/4/2	竣工	153,286.00	306,533.24	-	306,533.24	57,284.75	156,966.64
济南市	东第华府	山东省	住宅	97.96%	2018/5/25	竣工	109,522.00	317,613.68	-	317,613.68	88,867.00	158,200.86
淄博市	花语江南	山东省	住宅	51.00%	2020/7/9	在建	70,899.54	155,737.13	-	57,688.15	71,187.85	32,563.00
聊城市	阿卡北区	山东省	住宅	100.00%	2014/10/30	竣工	122,437.00	334,050.00	-	334,050.00	21,355.00	117,958.97
聊城市	阿卡北区二期	山东省	住宅	90.00%	2019/4/25	竣工	38,390.00	96,348.00	-	96,348.00	49,711.13	33,420.22
临沂市	沂河馨苑 A 区	山东省	住宅、商业	79.00%	2014/3/12	竣工	138,583.00	245,097.00	-	245,097.00	66,129.04	66,129.04
临沂市	沂河馨苑 C 区	山东省	住宅、商业	79.00%	2014/8/23	竣工	54,541.00	98,171.26	-	98,171.26	29,636.20	29,614.42
临沂市	香醍荣府	山东省	住宅、商业	79.00%	2010/8/31	竣工	151,083.00	198,657.68	-	198,657.68	67,572.64	67,572.64
临沂市	荣盛华府	山东省	住宅、商业	100.00%	2014/7/16	在建	188,945.00	302,312.00	4,681.91	206,156.41	10,681.80	101,375.11
青岛市	青岛荣盛 锦绣外滩一期二期	山东省	住宅、商业	100.00%	2017/5/6	在建	298,802.00	597,308.68	-	591,849.47	51,120.28	249,180.95
青岛市	青岛荣盛 锦绣外滩三期四期	山东省	住宅、商业	100.00%	2019/8/30	在建	200,819.60	401,639.20	35,512.08	35,512.08	38,314.24	129,078.03
青岛市	荣盛 锦绣学府	山东省	住宅、商业	60.00%	2020/4/2	在建	106,605.00	183,360.60	35,749.54	135,749.54	29,235.10	83,593.00
忻州市	忻州荣盛 锦绣学府	山西省	住宅+商业	83.11%	2019/7/25	在建	232,636.91	697,910.73	37,326.46	261,108.59	12,166.93	189,021.00
咸阳市	锦绣观邸一期	陕西省	住宅+底商	60.00%	2017/9/5	竣工	61,198.48	333,373.00	-	333,373.00	45,908.73	145,908.73
咸阳市	锦绣观邸二期	陕西省	住宅+底商	60.00%	2019/6/4	竣工	32,194.30	120,674.38	20,674.38	120,674.38	61,488.04	41,814.00
石家庄市	智慧城市广场	河北省	商业	100.00%	2018/7/10	竣工	79,860.65	71,947.23	-	71,947.23	71,997.62	65,158.94
石家庄市	荣盛中山华府（平山）	河北省	住宅	100.00%	2019/8/6	在建	41,611.75	83,040.00	-	62,819.62	38,752.66	25,440.50
石家庄市	荣盛华府一期	河北省	住宅+商业	100.00%	2016/7/28	在建	107,850.59	410,910.75	-	262,529.39	46,168.94	123,692.74
石家庄市	荣盛华府二期	河北省	住宅+商业	100.00%	2017/4/1	在建	118,807.61	497,803.89	-	363,476.27	17,379.18	213,669.42
石家庄市	荣盛城	河北省	住宅+商业	100.00%	2018/12/26	在建	115,994.75	417,962.71	-	273,187.98	59,505.67	132,109.93
石家庄市	石家庄荣盛御府	河北省	住宅+别墅	100.00%	2018/8/22	在建	68,606.97	183,910.80	3,689.82	3,689.82	24,461.65	94,091.41
保定市	四季童话小镇项目	河北省	住宅	85.00%	2018/3/28	在建	342,573.28	358,712.55	-	58,612.00	69,853.08	38,089.36

保定市	四季小镇风情街项目	河北省	商业	85.00%	2018/4/23	竣工	16,192.05	33,177.76	-	33,177.76	29,708.15	18,227.55
邯郸市	阿尔卡迪亚	河北省	住宅+商业	100.00%	2009/12/15	竣工	203,718.00	616,387.37	-	616,387.37	89,119.24	389,119.24
邯郸市	锦绣兰庭	河北省	住宅+商业	100.00%	2016/7/6	竣工	42,346.40	100,533.00	-	100,533.00	67,269.00	67,269.00
邯郸市	荣景园	河北省	住宅+商业	100.00%	2020/9/28	在建	19,438.20	38,876.00	38,876.00	38,876.00	20,910.54	19,652.46
邯郸市	荣盛城	河北省	住宅+商业	100.00%	2017/9/22	在建	172,823.70	604,882.95	87,166.40	287,166.40	24,448.00	167,096.88
邯郸市	锦绣学府	河北省	住宅	100.00%	2018/8/17	在建	106,287.40	340,668.80	-	154,465.48	48,056.96	113,795.85
邯郸市	公园印象	河北省	住宅+商业	100.00%	2017/4/30	在建	90,440.70	271,322.10	-	118,559.44	15,161.42	74,899.05
重庆市	滨江华府	重庆市	住宅+商业	100.00%	2017/6/20	在建	267,685.00	482,084.49	37,219.08	326,532.93	20,606.05	157,752.66
重庆市	锦绣南山	重庆市	住宅+商业	100.00%	2017/5/22	在建	138,364.00	308,551.72	40,461.32	303,776.99	66,036.79	122,902.61
重庆市	荣盛城一二期	重庆市	住宅+商业	100.00%	2017/10/15	在建	390,323.78	993,288.79	91,758.12	569,764.75	34,146.14	257,893.75
重庆市	鹿山府	重庆市	住宅+商业	100.00%	2020/7/3	在建	81,114.00	167,094.84	40,969.01	40,969.01	25,670.24	72,863.39
唐山市	玖玺台	河北省	住宅	51.00%	2020/1/16	竣工	19,938.86	29,908.29	-	29,908.29	22,594.63	15,756.28
唐山市	西定府邸	河北省	住宅	100.00%	2020/4/15	在建	130,051.00	297,745.01	40,129.86	40,129.86	50,886.06	43,221.71
唐山市	锦绣天樾	河北省	住宅	51.00%	2021/5/21	在建	167,683.79	301,500.24	-	-	87,600.38	39,374.73
唐山市	君兰苑 A	河北省	住宅	100.00%	2016/9/14	竣工	78,271.16	203,505.02	45,619.13	203,505.02	75,694.99	57,884.90
唐山市	锦绣天城	河北省	住宅	100.00%	2017/4/28	竣工	120,248.00	342,649.12	51,896.07	340,471.43	35,364.72	104,201.98
唐山市	锦绣阅山	河北省	住宅	100.00%	2018/3/7	在建	105,630.09	274,339.09	81,923.13	179,986.63	19,878.05	86,621.33
唐山市	锦绣观邸	河北省	住宅	100.00%	2016/10/15	竣工	62,392.00	130,364.87	2,469.34	130,364.87	48,757.17	48,853.39
天津市	锦绣华府	河北省	住宅	100.00%	2018/2/13	竣工	158,414.10	110,057.00	-	110,057.00	91,704.83	87,559.45
唐山市	锦绣前程	河北省	住宅	100.00%	2021/4/23	在建	65,798.93	164,497.32	-	-	81,068.08	24,346.42
天津市	锦绣学府	天津市	住宅	100.00%	2017/11/10	在建	146,589.70	168,898.36	-	137,897.41	42,027.21	133,789.80
秦皇岛市	秦皇岛香海湾国际生态度假城	河北省	住宅	100.00%	2014/1/22	在建	341,300.47	143,049.29	-	12,866.36	137,507.49	97,346.17
秦皇岛市	秦皇岛戴河首岭	河北省	住宅	100.00%	2009/11/20	竣工	115,747.67	169,843.07	-	169,843.07	59,292.87	59,292.87
秦皇岛市	秦皇岛汤泉首岭	河北省	住宅	100.00%	2015/4/7	在建	280,078.86	188,445.16	-	95,736.00	12,434.76	101,191.28
唐山市迁西县	荣盛锦绣观邸	河北省	住宅+商业	83.51%	2018/8/27	竣工	74,656.14	152,798.10	-	152,798.10	56,640.84	48,441.72
长沙市	长沙荣盛花语书苑	湖南省	商住综合	100.00%	2014/12/31	在建	38,717.50	174,228.75	-	167,962.94	71,629.03	63,916.09
张家界市	张家界荣盛华府	湖南省	商住综合	83.00%	2019/11/5	竣工	28,328.00	56,956.60	-	56,956.60	29,091.91	28,459.59
张家界市	张家界花语书苑	湖南省	商住综合	83.00%	2019/11/8	在建	62,318.00	199,417.80	94,241.75	94,241.75	88,115.57	68,811.63
长沙市	长沙荣盛城	湖南省	商住综合	55.00%	2019/12/5	在建	111,560.00	278,899.00	-	127,533.66	42,581.00	115,164.28
长沙市	长沙锦绣学府	湖南省	商住综合	100.00%	2021/2/7	在建	48,539.00	145,616.00	-	-	90,531.00	55,291.53
益阳市	益阳荣盛华府	湖南省	商住综合	68.00%	2018/4/28	在建	104,236.00	260,243.00	-	259,876.60	32,596.00	107,407.34

益阳市	益阳中央御府	湖南省	商住综合	100.00%	2020/4/25	在建	109,792.00	274,480.00	53,310.40	153,310.40	27,023.00	64,364.24
株洲市	株洲荣盛华府	湖南省	商住综合	99.00%	2018/12/13	在建	77,808.00	155,676.77	-	111,899.29	91,603.74	64,298.36
长沙市	长沙岳麓峰景	湖南省	商住综合	100.00%	2014/6/9	竣工	171,166.00	427,911.00	8,649.00	427,911.00	138,576.00	109,213.71
神农架	精品酒店公寓	湖北省	住宅	85.00%	2015/4/10	竣工	72,566.11	14,835.58	-	14,835.58	10,881.71	7,629.13
神农架	颐馨苑	湖北省	住宅	85.00%	2015/8/4	竣工	56,300.00	50,391.87	-	50,391.87	20,834.00	20,799.62
神农架	民俗商街项目	湖北省	综合体商业	85.00%	2020/4/15	在建	32,608.26	12,956.00	-	-	6,737.12	1,838.48
神农架	壹品院	湖北省	住宅	85.00%	2021/3/23	在建	17,600.00	7,570.00	-	-	6,842.88	4,443.48
宜昌市	锦绣观邸	湖北省	住宅	85.00%	2021/4/20	在建	56,937.03	171,404.12	-	-	47,094.88	14,700.53

(4) 主要项目销售情况

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 (m ²)	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
蚌埠市	锦绣香堤	安徽省	住宅+商业	100.00%	593,862.76	573,237.39	563,471.82	3,512.97	3,186.93	563,471.82	3,513.39	7,842.20
蚌埠市	兰凌御府	安徽省	住宅	100.00%	405,232.44	405,232.44	394,616.68	7,141.14	7,798.67	383,013.21	37,062.62	34,851.24
蚌埠市	檀境里	安徽省	住宅+商业	60.00%	187,501.74	181,501.25	127,783.80	34,444.72	33,740.56	89,466.26	89,466.26	91,180.86
滁州市	锦绣观邸	安徽省	住宅、商业	66.51%	473,189.42	424,856.97	309,196.43	5,399.17	5,474.64	270,098.70	104,759.58	83,080.52
滁州市	荣盛华府	安徽省	住宅、商业	85.00%	50,609.96	50,609.96	48,477.13	3,879.05	4,717.64	33,120.75	33,120.75	40,504.09
黄山市	黄山浦溪小区	安徽省	住宅+商业	85.00%	178,443.90	81,277.98	78,723.20	893.98	934.33	63,450.25	5,372.81	3,799.58
黄山市	荣盛金盆湾小区	安徽省	商业	85.00%	150,408.36	127,972.55	93,038.57	12,375.66	13,630.78	70,662.44	8,382.49	7,616.85
池州市	九华佛国温泉	安徽省	住宅+商业	85.00%	12,712.00	12,712.00	11,562.20	2,802.77	2,948.64	9,516.78	4,177.79	4,079.61
六安市	金寨一品原乡一期	安徽省	住宅	85.00%	102,942.00	100,452.00	99,121.97	12,730.83	6,561.15	91,561.36	91,561.36	52,426.99
合肥市	湖滨荣府	安徽省	住宅	98.59%	243,939.56	255,063.00	255,063.00	-	3,887.05	202,860.90	26,410.58	56,127.44
廊坊市三河	三河水岸花语	河北省	住宅+商业	100.00%	71,866.00	67,406.54	66,777.65	3,257.46	2,541.49	61,677.89	61,677.89	97,764.51
廊坊市香河	香河花语城	河北省	住宅+商业	60.00%	379,828.50	357,702.00	246,099.33	3,545.57	3,154.03	190,463.00	18,776.34	19,207.30
廊坊市香河	清芷苑	河北省	住宅	100.00%	50,753.00	46,327.00	46,326.74	221.51	156.45	42,335.73	42,335.73	33,571.49
廊坊市市区	花语城	河北省	住宅/底商/综合体	100.00%	1,864,743.83	1,315,622.01	1,204,339.17	18,220.90	13,656.47	1,165,051.09	55,578.09	48,205.85
廊坊市市区	锦绣豪庭	河北省	住宅+商业	100.00%	65,986.00	58,163.48	57,923.79	1,648.87	1,771.07	50,982.47	20,155.47	29,293.92
廊坊市永清	荣盛城西区	河北省	住宅、商业	95.00%	287,111.00	224,398.00	170,091.48	4,306.09	3,215.11	141,500.52	4,934.48	3,316.10
廊坊市霸州	阿尔卡迪亚温泉城	河北省	住宅	100.00%	446,354.00	430,016.00	418,087.27	22,872.92	16,259.68	384,082.10	74,288.35	56,445.53

廊坊市霸州	霸州枫林苑五至八期	河北省	住宅、商业	100.00%	332,393.46	322,683.00	6,996.12	1,378.03	1,137.02	-	-	-
廊坊市市区	荣盛首府+锦绣天悦	河北省	住宅、商业	100.00%	1,163,609.36	495,860.00	207,191.92	48,728.43	63,749.60	59,629.72	59,629.72	65,221.02
廊坊市永清	东领紫竹苑	河北省	住宅、商业	100.00%	296,573.00	291,916.04	289,672.92	6,038.28	6,536.06	266,315.58	13,811.66	9,104.77
廊坊市市区	锦绣蓝苑	河北省	住宅	100.00%	139,968.05	51,794.93	50,551.32	1,169.83	2,905.27	49,615.62	3,302.11	3,509.66
什邡市	公园御府	四川省	住宅、商业	100.00%	212,625.75	212,247.37	208,276.34	4,383.51	3,524.01	208,308.13	4,337.62	3,605.20
陵水县	荣盛香水湾	海南省	住宅+商业	85.00%	238,637.59	210,041.69	193,443.92	4,794.47	9,327.08	189,236.09	1,147.93	2,191.83
郑州市	郑州花语水岸	河南省	住宅	100.00%	423,590.03	270,640.91	261,500.93	2,963.97	3,496.70	245,254.65	4,140.92	3,547.81
漯河市	漯河锦绣江南	河南省	住宅+商业	100.00%	458,300.82	439,682.12	401,463.81	2,021.61	2,307.96	210,736.06	-	-
信阳市	信阳荣盛华府一期	河南省	住宅+别墅+商业	96.23%	57,646.44	55,545.08	55,395.58	930.26	1,038.31	54,946.64	54,946.64	54,251.34
濮阳市	濮阳滨河商业街	河南省	商业	100.00%	71,586.55	67,872.00	50,756.45	2,730.43	2,129.78	23,943.67	-	-
焦作市修武县	云台古镇	河南省	综合体商业	58.18%	223,692.10	186,501.01	39,017.12	25,897.94	31,017.34	29,580.50	22,457.21	26,064.49
佛山市	文博府	广东省	住宅+商业	100.00%	155,118.35	140,807.22	60,941.85	11,288.04	10,430.64	20,550.99	103.22	130.18
阳江市	山湖海	广东省	住宅+商业	66.00%	487,300.95	478,872.00	98,125.05	12,658.51	5,632.36	86,949.46	9,250.66	4,139.40
阳江市	御海湾	广东省	住宅+商业	70.00%	216,999.06	176,148.39	69,661.97	40,055.34	22,235.88	41,898.40	41,898.40	25,469.06
湛江市	荣盛华府和中央广场	广东省	住宅+商业	100.00%	767,766.91	596,374.40	588,459.12	25,025.64	20,538.64	574,131.54	69,976.77	53,488.48
徐州市	花语城	江苏省	住宅+商业	100.00%	866,410.81	843,867.82	843,867.82	-	1,517.84	843,116.91	4,689.89	4,235.27
邹平市	荣盛墨香山南(一期)	山东省	住宅	100.00%	134,744.38	134,744.38	134,469.71	4,586.56	4,180.65	134,469.71	6,605.80	5,604.94
常州市	云翌花园	江苏省	住宅	51.00%	106,082.33	103,498.48	103,498.48	811.54	2,305.96	103,498.48	103,498.48	305,484.12
绍兴市	荣盛华府	浙江省	住宅	51.00%	79,300.73	76,144.25	75,876.19	(148.66)	(475.05)	75,687.58	75,687.58	176,986.55
慈溪市	御湖天境	浙江省	住宅+商业+自持酒店	72.33%	182,624.15	164,580.13	164,580.13	-	0.01	164,580.13	164,580.13	158,840.17
海宁市	上荣府	浙江省	住宅+商业	99.86%	137,662.00	111,957.61	99,814.57	(647.81)	(1,382.86)	99,355.81	99,355.81	230,552.41
上饶市	锦绣云溪	江西省	住宅+商业	92.00%	141,498.00	138,221.68	131,120.41	10,543.60	7,202.71	115,781.81	-	0.22
承德市	青松岭一期三批项目	河北省	住宅、商业、别墅	85.00%	53,642.88	44,564.83	36,992.94	21,075.45	14,391.47	33,502.10	20,137.23	13,681.82
承德市	青松岭 F1 区项目	河北省	住宅、商业、别墅	85.00%	54,330.25	53,824.71	52,030.97	2,252.01	2,784.27	48,808.38	2,964.24	3,389.33
张家口市	中瑞花园项目	河北省	住宅	79.79%	149,499.28	145,274.00	112,205.87	11,126.12	12,418.35	102,703.70	6,746.47	4,930.78
张家口市	张家口荣盛城	河北省	住宅	86.00%	465,085.71	437,889.00	171,613.71	34,383.27	17,927.69	149,275.74	149,275.74	76,621.70
张家口市	京北冰雪花园二期项目	河北省	住宅	70.00%	110,576.00	107,725.00	76,219.86	16,572.86	22,013.64	61,595.46	2,096.46	2,430.86

张家口市	京北 冰雪花园三期 B 区项目	河北省	住宅	70.00%	62,625.21	60,956.00	47,057.24	13,032.24	11,737.98	35,479.56	1,491.56	1,398.10
张家口市	宣化盛景豪庭	河北省	住宅	100.00%	199,118.00	189,646.00	79,964.70	33,007.99	18,346.80	70,936.00	70,936.00	40,771.57
沈阳市	锦绣御景	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	343,811.57	268,985.12	153,845.10	-	20.68	153,845.10	-	65.02
沈阳市	香缇澜山	辽宁省	住宅、商业、别墅、车位	100.00%	442,349.28	457,439.33	306,084.81	4,132.55	3,832.11	304,696.89	8,786.65	7,658.57
沈阳市	幸福大道	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	424,806.76	421,698.60	414,651.58	663.36	448.37	412,266.55	839.78	684.76
沈阳市	荣盛城	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	868,321.71	760,999.02	609,776.13	11,166.42	10,690.83	542,938.34	68,212.85	63,837.54
沈阳市	坤湖郦舍	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	459,030.57	449,720.71	449,720.71	4,166.25	3,145.94	448,802.06	115,236.18	84,277.24
沈阳市	紫提东郡	辽宁省	住宅、商业、别墅、车位	100.00%	1,397,050.47	1,377,645.97	1,303,685.86	15,961.98	24,605.40	1,280,619.26	42,414.12	53,264.66
沈阳市	盛京绿洲	辽宁省	住宅、商业、车位、地下室	100.00%	459,723.99	432,930.17	427,354.14	7,417.41	5,516.51	424,433.45	5,020.05	4,042.67
沈阳市	锦绣天地	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	802,125.68	796,751.84	615,270.43	6,102.99	5,166.69	493,069.47	74,051.18	55,319.43
沈阳市	和悦名邸	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	480,619.76	469,425.29	303,493.75	23,395.51	14,537.16	238,743.88	71,130.70	46,067.34
沈阳市	爱家郦都	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	306,533.24	303,715.35	301,050.95	5,115.00	4,820.15	304,022.09	5,115.14	4,852.17
盘锦市	香堤荣府	辽宁省	住宅、商业、车位	100.00%	269,037.46	267,377.59	214,623.06	15,640.28	8,749.90	204,863.98	10,542.36	6,354.64
淄博市	花语江南	山东省	住宅	51.00%	155,737.13	152,202.13	50,032.50	8,513.07	6,038.12	42,085.06	8,451.38	6,474.52
聊城市	江山印	山东省	住宅、商业综合体	51.00%	487,717.30	423,448.25	222,839.20	16,068.70	20,094.31	-	-	-
聊城市	东昌天悦	山东省	住宅	34.00%	184,721.09	178,247.13	178,247.13	-	85.94	167,990.57	167,990.57	197,234.73
聊城市	阿卡北区	山东省	住宅	100.00%	334,050.00	327,696.82	329,351.75	1,654.93	1,410.28	328,864.58	1,654.93	1,371.22
德州市	都市果岭	山东省	高层、洋房、别墅、商业	100.00%	698,125.40	548,441.14	171,607.94	4,711.69	5,360.75	169,446.16	5,615.49	6,263.70
德州市	阿尔卡迪亚温泉城	山东省	高层、洋房、商业	100.00%	540,113.80	492,337.26	261,675.43	5,241.11	9,203.22	253,583.17	3,861.19	2,953.37
临沂市	沂河郡府	山东省	住宅、商业	79.00%	210,447.00	209,899.01	208,150.59	2,926.58	989.11	208,150.59	2,926.58	1,078.13

临沂市	塞纳荣府	山东省	住宅、商业	79.00%	224,409.00	223,957.81	223,957.81	-	-	223,957.81	41,098.20	10,405.26
临沂市	荣盛华府	山东省	住宅、商业	100.00%	302,312.00	294,942.14	294,782.21	4,733.67	2,387.79	261,305.24	4,681.91	11,621.85
青岛市	青岛荣盛锦绣外滩一期二期	山东省	住宅、商业	100.00%	597,308.68	581,326.12	557,897.66	10,340.89	7,677.34	532,449.06	15,836.53	58,137.28
青岛市	青岛荣盛锦绣外滩三期四期	山东省	住宅、商业	100.00%	401,639.20	395,836.89	79,725.41	14,403.92	10,875.47	22,207.98	22,207.98	19,609.84
青岛市	荣盛锦绣学府	山东省	住宅、商业	60.00%	183,360.60	179,577.71	164,097.76	10,379.76	8,791.73	146,801.53	146,801.53	132,869.30
临汾市	临汾荣盛锦绣学府	山西省	住宅	53.73%	124,897.58	117,106.00	117,106.00	-	1,396.85	112,470.94	112,470.94	80,547.86
忻州市	忻州荣盛锦绣学府	山西省	住宅+商业	83.11%	697,910.73	642,726.08	560,583.15	106,736.16	74,979.60	470,821.80	406,684.70	283,821.56
汉中市	滨江悦府二期	陕西省	住宅+商业	100.00%	289,964.41	281,176.67	182,344.90	18,661.99	11,414.76	96,518.17	96,518.17	51,667.21
咸阳市	锦绣观邸一期	陕西省	住宅+底商	60.00%	333,373.00	236,537.46	212,725.73	-	-	202,949.59	1,815.03	1,444.00
咸阳市	锦绣观邸二期	陕西省	住宅+底商	60.00%	120,674.38	116,811.15	116,811.15	-	-	116,811.15	116,811.00	96,497.00
石家庄市	智慧城市广场	河北省	商业	100.00%	71,947.23	41,181.49	40,993.76	2,788.82	3,291.29	40,475.38	3,465.42	4,047.26
石家庄市	优山美地	河北省	住宅	100.00%	90,554.00	88,085.00	87,499.45	1,064.54	1,082.05	87,499.45	1,149.45	1,262.03
石家庄市	荣盛中山华府(平山)	河北省	住宅	100.00%	83,040.00	75,424.74	75,424.74	-	43.60	75,424.74	15,108.24	15,175.50
石家庄市	荣盛华府二期	河北省	住宅+商业	100.00%	497,803.89	395,994.46	375,907.41	1,589.25	2,413.74	325,120.74	1,113.21	1,431.63
石家庄市	荣盛宝郡府	河北省	住宅+商业	81.50%	109,468.72	103,699.65	103,699.65	-	14.27	103,237.42	103,237.42	97,109.88
石家庄市	石家庄荣盛御府	河北省	住宅+别墅	100.00%	183,910.80	111,513.55	93,851.08	4,418.18	9,883.03	90,023.70	5,684.51	12,718.19
保定市	四季童话小镇项目	河北省	住宅	85.00%	358,712.55	339,809.93	88,433.91	28,151.15	19,296.24	51,249.46	5,436.79	3,638.36
保定市	大地花海项目	河北省	商业	85.00%	56,208.31	55,646.87	4,173.74	1,444.45	2,682.73	3,714.00	1,585.32	2,877.75
邯郸市	锦绣观邸	河北省	住宅+商业	100.00%	90,633.59	89,850.63	86,974.40	1,592.68	1,706.90	86,159.31	1,597.46	1,598.38
邯郸市	荣景园	河北省	住宅+商业	100.00%	38,876.00	36,333.60	35,651.27	507.42	746.43	35,557.26	35,557.26	30,686.21
邯郸市	荣盛城	河北省	住宅+商业	100.00%	604,882.95	567,417.73	558,083.10	973.49	1,575.07	555,307.53	284,235.33	242,022.38
邯郸市	锦绣学府	河北省	住宅	100.00%	340,668.80	326,461.86	326,343.74	312.00	542.19	324,611.34	117,809.11	103,330.22
邯郸市	君兰苑	河北省	住宅+商业	100.00%	68,582.40	66,094.38	66,094.38	1,926.17	2,202.84	60,280.92	60,280.92	60,838.30
邯郸市	公园印象	河北省	住宅+商业	100.00%	271,322.10	263,486.12	257,355.84	1,295.46	1,539.20	255,985.95	1,220.39	2,198.45
邯郸市	荣盛金科雅苑	河北省	住宅+商业	51.00%	325,281.48	292,909.58	248,827.16	37,104.61	32,221.02	147,832.93	147,832.93	135,077.59
邯郸市	荣盛观邸	河北省	住宅+商业	100.00%	257,561.13	243,074.91	245,841.66	5,728.82	3,289.79	241,590.47	1,669.60	2,336.34
重庆市	荣盛华府	重庆市	住宅+商业	100.00%	278,336.21	270,481.66	201,553.40	11,229.62	7,438.34	200,064.70	11,871.31	7,111.06
重庆市	鹿山府	重庆市	住宅+商业	100.00%	167,094.84	160,462.61	105,392.89	2,701.26	8,482.01	39,845.13	39,845.13	66,187.40
唐山市	熙堂尚院	河北省	住宅	40.00%	32,593.06	31,307.35	30,168.77	721.77	1,639.00	30,168.77	1,697.77	4,544.42

唐山市	西定府邸	河北省	住宅	100.00%	297,745.01	282,277.84	75,924.48	4,463.48	3,206.26	37,871.22	37,871.22	24,039.34
唐山市	锦绣阅山	河北省	住宅	100.00%	274,339.09	270,001.82	267,802.33	4,118.52	3,362.58	267,469.11	84,783.19	69,169.44
唐山市	湖畔郦舍	河北省	住宅	100.00%	1,339,101.75	390,550.66	388,880.54	1,907.54	1,471.47	387,744.29	1,185.80	1,480.93
唐山市	锦绣天地	河北省	住宅	100.00%	214,688.07	206,247.07	204,556.71	1,701.93	1,920.86	203,732.98	1,701.93	1,920.86
天津市	锦绣学府	天津市	住宅	100.00%	168,898.36	139,410.66	139,283.55	218.03	1,987.78	138,937.26	402.78	2,840.91
秦皇岛市	秦皇岛香海湾国际生态度假城	河北省	住宅	100.00%	143,049.29	142,540.07	37,594.80	4,039.37	13,290.62	31,708.93	4,039.37	13,290.62
秦皇岛市	秦皇岛戴河首岭	河北省	住宅	100.00%	169,843.07	103,429.57	97,074.15	664.14	1,897.33	97,155.14	664.14	1,897.33
秦皇岛市	秦皇岛汤泉首岭	河北省	住宅	100.00%	188,445.16	171,517.62	137,088.53	9,268.90	17,339.41	134,771.31	9,268.90	17,339.41
秦皇岛市	秦皇岛御泉湾	河北省	住宅	100.00%	54,537.03	42,816.81	22,060.38	10,746.29	18,921.40	14,744.41	10,746.29	18,921.40
长沙市	长沙荣盛花语书苑	湖南省	商住综合	100.00%	174,228.75	171,836.41	166,104.61	-	1,793.20	166,104.61	7,195.27	5,875.33
张家界市	张家界花语书苑	湖南省	商住综合	83.00%	199,417.80	193,436.12	193,244.75	562.11	501.61	192,855.26	192,855.26	123,179.42
长沙市	长沙花语城	湖南省	商住综合	100.00%	446,201.49	444,715.00	437,261.96	307.96	971.55	417,411.53	22,124.53	22,268.45
益阳市	益阳荣盛华府	湖南省	商住综合	68.00%	260,243.00	257,351.00	254,535.06	301.17	957.42	253,254.39	301.17	5,087.12
益阳市	益阳中央御府	湖南省	商住综合	100.00%	274,480.00	268,369.00	165,349.28	10,410.07	7,837.17	141,871.26	141,871.26	85,264.08
株洲市	株洲荣盛华府	湖南省	商住综合	99.00%	155,676.77	152,071.67	84,461.78	853.56	1,491.71	82,023.79	-	500.09
岳阳市	金鸮御府	湖南省	商住综合	100.00%	225,378.00	223,529.00	222,474.49	319.32	2,444.29	218,079.29	591.36	2,729.06
长沙市	长沙岳麓峰景	湖南省	商住综合	100.00%	427,911.00	417,542.00	416,178.44	2,949.10	2,664.77	413,807.71	942.71	10,345.94
神农架	颐馨苑	湖北省	住宅	85.00%	50,391.87	49,441.61	49,250.08	301.25	215.63	48,869.74	447.11	278.89
神农架	芳菲苑	湖北省	住宅	85.00%	46,329.79	46,083.39	40,471.78	1,844.72	3,456.75	40,471.78	3,550.95	1,658.02
神农架	兰亭苑项目	湖北省	住宅	85.00%	24,009.15	23,879.15	10,599.61	2,028.43	2,160.19	10,029.04	1,579.75	1,452.89

(5) 主要项目出租情况

适用 不适用

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
发展大厦	廊坊市	商业	100.00%	35,215.92	35,215.92	100.00%
格林郡府	廊坊市	综合体	100.00%	17,418.00	12,804.89	73.52%
未来广场	徐州市	商业	100.00%	57,252.84	57,252.84	100.00%
香榭兰庭	徐州市	商业	100.00%	26,673.70	26,673.70	100.00%
荣景盛苑	徐州市	商业	100.00%	14,692.00	14,692.00	100.00%
荣盛广场	徐州市	商业	100.00%	14,609.80	14,609.80	100.00%
时代广场	南京市	综合体	100.00%	9,637.03	9,637.03	100.00%
购物广场	沧州市	综合体	100.00%	62,353.00	62,353.00	100.00%
时代国际	济南市	商铺	100.00%	71,440.50	71,440.50	100.00%
荣景园	石家庄市	住宅+综合体	100.00%	35,103.51	35,103.51	100.00%

(6) 土地一级开发情况

适用 不适用

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额 (万元)	规划平整土地面积 (m ²)	累计平整土地面积 (m ²)	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	148,811
兴隆园区	河北省承德市兴隆县	100%	1,310,000	5,100,000	985,609	98,192	76,049
宣化园区	河北省张家口市	100%	1,200,000	1,420,000	166,900	160,253	146,052
蔚县园区	河北省张家口市蔚县	100%	1,800,000	8,010,000	1,072,007	80,128	76,088
唐山路南园区	河北省唐山市	100%	1,367,351	15,700,000	1,781,226	180,066	169,317
淮北园区	安徽省淮北市	100%	1,500,000	13,800,000	447,622	30,004	31,577
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	73,271

(7) 融资途径:

截至报告期末, 公司融资余额 411.44亿元。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	2,141,394.09	3.6%-11.07%	878,009.36	962,654.93	135,531.00	165,198.80
债券	978,023.99	3.0%-7.5%	209,200.00	175,960.00	59,286.40	533,577.59
其他	995,018.13	6.0%-12.4%	612,075.71	274,573.02	53,800.00	54,569.40
合计	4,114,436.21	-	1,699,285.07	1,413,187.95	248,617.40	753,345.79

（8）发展战略和未来一年经营计划

2024 年公司经营计划和工作部署

我国房地产市场供求关系发生重大变化，市场的全面恢复仍依赖于经济发展、人口变化、城镇改造等因素。现有统计数据表明，2024 年房地产市场依然面临较大下行压力，全国新开工减少、投资萎靡的趋势较难改变。面对困境，公司将保持定力，坚定信心，继续围绕改善现金流和增加净资产为主线，进一步落实“四保一守”，力争在 2024 年继续交出投资者满意的答卷。

1、公司将更加重视“保交楼”工作，在市场调整、企业承压的关键时期，依然持正守心，坚守承诺，以为业主负责的态度，在有限的资源和条件下，用心保交付，保质量，做好产品和服务。

2、公司将继续夯实“保运营”的基础地位，继续做好资金计划的统筹安排，确保资金和资源的调度，保持公司运转的安全、高效；紧盯市场，运用各类外部资源，确保公司经营稳定；做好沉淀资产的盘活，努力提高管理效能。

3、公司将继续改善现金流。做到销售、清欠和资产处置“三驾马车”并驾齐驱，增加资金流入；减少一切不必要的任何支出，杜绝浪费，提高资金的使用效能，过苦日子、紧日子。在流入、流出两端同时发力，双管齐下实现收支有余。

4、公司将努力增加净资产。努力挖潜力、找方法，提升净资产；坚定压降、消减各类债务，坚决杜绝各种“失血”事件的重复发生，减少负债。在资产和负债两端齐发力，下功夫、建功效。

（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 2023 年 12 月 31 日，本公司为购买商品房地主的按揭贷款提供担保的余额为 229.91 亿元，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）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

三、核心竞争力分析

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，确立了多项具有荣盛特色的核心竞争力。

1、稳健的经营模式和管控力。

公司坚持“以项目为中心”，坚持“四保一守”不动摇，建立和完善了从总部到区域公司的大运营管理体系，充分发挥枢纽作用及协调作用。公司将持续提高项目建设质量，构建项目动态利润系统，不断提高项目运营效率和效益，助力公司健康发展。

2、以地产为主的多板块产业链体系。

公司凭借稳健的发展理念，形成了以地产为主业，康旅、物业、产业新城等多板块协同发展的业务格局，已形成较强的行业影响力。

公司康旅板块以“旅游、度假、养老、养生”等产业为切入点，经过多年的发展，通过高起点、大规模的布局方式，迅速进入行业第一梯队。目前，公司已经在河北省、河南省、安徽省、湖北省、云南省、海南省等区域实现布局发展。

物业公司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、社区增值服务及城市服务四条业务线提供多元化服务。荣万家秉承着以客户为中心的服务理念，提高服务质量，贯彻“致诚、致暖、致远”的价值观。

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、安徽两个省布局多个优质园区。

经过多年经营，公司已打造了以地产开发经营为主的完整产业链体系，涵盖与房地产开发相关的多个板块。

3、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

多年的住宅立面标准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。

4、结构合理的土地储备。

自成立以来，公司紧紧抓住市场的有利时机，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，先后在京津冀、长三角、中西部、珠三角等区域进行布局，在多个城市形成深耕优势。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 2,329.17 万平方米，土储区域结构较为合理。

5、团结、奋进、拼搏、专业的人才团队。

团结、奋进、拼搏、专业的人才团队是公司生存和发展的重要推动力。面对不断发展变化的外部环境，面对行业调整 and 经营挑战，公司秉持“创造财富，服务社会，培育人才，报效国家”的企业文化宗旨，上下一心，团结一致，齐心协力，战胜一个又一个困难，各部门和各分子公司各担其责，表现出了坚强的韧性。

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

	2023 年		2022 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	58,960,078,527.35	100%	31,892,297,350.73	100%	84.87%
分行业					
房地产业	56,339,154,052.00	95.55%	28,878,585,445.23	90.55%	95.09%
产业园区	79,331,583.91	0.13%	240,099,318.46	0.75%	-66.96%
物业服务	1,522,587,855.00	2.58%	1,683,039,325.74	5.28%	-9.53%
酒店经营	695,879,727.83	1.18%	546,122,625.76	1.71%	27.42%
其他行业	323,125,308.61	0.55%	544,450,635.54	1.71%	-40.65%
分产品					
房地产业	56,339,154,052.00	95.55%	28,878,585,445.23	90.55%	95.09%
产业园区	79,331,583.91	0.13%	240,099,318.46	0.75%	-66.96%
物业服务	1,522,587,855.00	2.58%	1,683,039,325.74	5.28%	-9.53%
酒店经营	695,879,727.83	1.18%	546,122,625.76	1.71%	27.42%

其他行业	323,125,308.61	0.55%	544,450,635.54	1.71%	-40.65%
分地区					
河北省	19,372,384,688.14	32.86%	7,594,297,512.98	23.81%	155.09%
山东省	4,923,419,900.66	8.35%	4,276,168,831.86	13.41%	15.14%
江苏省	6,792,253,660.34	11.52%	2,592,441,266.77	8.13%	162.00%
安徽省	6,991,063,412.99	11.86%	3,299,781,180.06	10.35%	111.86%
湖南省	2,457,591,352.06	4.17%	2,329,765,669.72	7.31%	5.49%
广东省	1,002,855,320.36	1.70%	2,360,548,751.31	7.40%	-57.52%
辽宁省	3,194,834,884.65	5.42%	1,851,150,117.65	5.80%	72.59%
四川省	104,006,268.49	0.18%	507,762,969.09	1.59%	-79.52%
北京市	38,047,074.36	0.06%	95,395,800.83	0.30%	-60.12%
内蒙古自治区	17,045,027.04	0.03%	23,976,688.11	0.08%	-28.91%
湖北省	188,487,000.32	0.32%	361,775,194.40	1.13%	-47.90%
海南省	88,365,624.04	0.15%	245,604,005.98	0.77%	-64.02%
天津市	345,624,166.62	0.59%	364,356,176.21	1.14%	-5.14%
重庆市	2,169,286,674.55	3.68%	1,122,883,928.85	3.52%	93.19%
河南省	958,106,174.97	1.63%	434,538,829.22	1.36%	120.49%
江西省	71,333,781.44	0.12%	189,504,043.91	0.59%	-62.36%
浙江省	5,388,230,174.30	9.14%	2,792,512,754.75	8.76%	92.95%
陕西省	1,500,218,614.90	2.54%	359,627,145.02	1.13%	317.16%
山西省	3,356,924,727.12	5.69%	1,090,206,484.01	3.42%	207.92%

(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	56,339,154,052.00	46,606,781,008.42	17.27%	95.09%	65.06%	15.04%
分产品						
房地产业	56,339,154,052.00	46,606,781,008.42	17.27%	95.09%	65.06%	15.04%
分地区						
河北省	19,372,384,688.14	14,787,703,329.71	23.67%	155.09%	99.87%	21.09%
江苏省	6,792,253,660.34	6,019,746,784.30	11.37%	162.00%	126.66%	13.82%
安徽省	6,991,063,412.99	5,951,323,374.05	14.87%	111.86%	89.89%	9.85%

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	2023 年	2022 年	同比增减
房地产业	销售量	营业收入（万元）	5,633,915.41	2,887,858.54	95.09%

	生产量	房地产项目开工面积（万平方米）	22.32	25.4	-12.13%
	库存量	存货（万元）	13,588,579.71	16,821,058.66	-19.22%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

营业收入增加主要是项目结算所致。

（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	2023 年		2022 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	—	46,606,781,008.42	96.24%	28,235,598,126.52	90.70%	65.06%
产业园区	—	123,059,835.86	0.25%	413,197,811.41	1.33%	-70.22%
物业服务	—	1,082,125,370.35	2.23%	1,676,411,581.67	5.39%	-35.45%
酒店经营	—	202,762,722.15	0.42%	182,559,587.66	0.59%	11.07%
其他行业	—	413,138,731.49	0.85%	622,904,789.22	2.00%	-33.68%

说明：物业、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；地产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

本期增加子公司 101 户，减少子公司 25 户。

（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）	114,730,095.07
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.19%
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	29,398,762.36	0.05%
2	第二名	24,449,266.06	0.04%
3	第三名	22,712,716.19	0.04%
4	第四名	19,084,675.23	0.03%
5	第五名	19,084,675.23	0.03%
合计	--	114,730,095.07	0.19%

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）	1,277,747,060.84
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	2.64%
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	0.87%

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	420,301,018.93	0.87%
2	河北中凯建设工程有限公司	299,206,707.38	0.62%
3	葫芦岛东北金城建设有限公司	232,517,736.03	0.48%
4	常州市玉麒麟建设工程有限公司	182,732,693.05	0.38%
5	湖北正浩建设集团有限公司	142,988,905.45	0.30%
合计	--	1,277,747,060.84	2.64%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,500,052,637.18	1,684,874,896.17	-10.97%	

管理费用	1,319,497,167.60	1,763,924,405.37	-25.20%	
财务费用	2,179,864,141.56	2,295,292,615.20	-5.03%	

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	18,189,959,060.55	36,794,729,659.88	-50.56%
经营活动现金流出小计	19,672,573,333.46	34,543,030,118.58	-43.05%
经营活动产生的现金流量净额	-1,482,614,272.91	2,251,699,541.30	-165.84%
投资活动现金流入小计	546,913,956.10	4,510,610,198.13	-87.87%
投资活动现金流出小计	133,410,884.19	1,710,715,522.59	-92.20%
投资活动产生的现金流量净额	413,503,071.91	2,799,894,675.54	-85.23%
筹资活动现金流入小计	738,689,444.65	970,874,174.94	-23.92%
筹资活动现金流出小计	3,346,496,163.66	15,469,012,076.98	-78.37%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,607,806,719.01	-14,498,137,902.04	82.01%
现金及现金等价物净增加额	-3,674,959,377.82	-9,401,003,955.79	60.91%

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支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

投资活动现金流入减少主要是处置子公司及其他营业单位收到的现金净额减少所致。

投资活动现金流出减少主要是投资支付的现金减少所致。

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

以前年度收到的预收房款本报告期结算，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

	2023 年末		2023 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	5,230,883,872.55	2.54%	9,204,234,778.41	3.69%	-1.15%	
应收账款	5,142,767,092.47	2.50%	5,214,446,282.65	2.09%	0.41%	
存货	135,885,797,147.81	66.01%	168,210,586,564.25	67.38%	-1.37%	
投资性房地产	1,782,289,837.40	0.87%	1,805,112,269.32	0.72%	0.15%	
长期股权投资	2,660,627,565.63	1.29%	2,827,889,790.85	1.13%	0.16%	
固定资产	5,034,892,418.26	2.45%	5,531,173,060.73	2.22%	0.23%	
在建工程	702,576,786.17	0.34%	700,464,111.12	0.28%	0.06%	
使用权资产	1,615,172,179.61	0.78%	2,063,725,211.21	0.83%	-0.05%	
短期借款	69,623,606.00	0.03%	461,888,567.98	0.19%	-0.16%	
合同负债	61,017,202,501.01	29.64%	103,552,821,410.90	41.48%	-11.84%	
长期借款	16,036,577,575.56	7.79%	10,074,933,829.00	4.04%	3.75%	
租赁负债	2,560,611,981.03	1.24%	2,326,438,650.40	0.93%	0.31%	

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	1,805,112,269.32	869,100.00				23,691,531.92		1,782,289,837.40
上述合计	1,805,112,269.32	869,100.00				23,691,531.92		1,782,289,837.40
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	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	141,109,033.14	融资质押、冻结
应收账款	1,852,001,303.42	融资质押
存货	40,230,829,403.37	融资抵押
固定资产	1,744,686,601.42	融资抵押
投资性房地产	891,491,711.46	融资抵押
无形资产	207,345,808.38	融资抵押
其他非流动资产	2,155,684,200.00	融资质押
合计	47,223,148,061.19	---

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
2,521,386,205.34	2,502,581,824.11	0.75%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2023 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。这类结构化主体于 2023 年 12 月 31 日的资产总额为 397,884.33 万元。

十一、公司未来发展的展望

详见“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”的“发展战略和未来一年经营计划”相关内容。

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
2023 年 05 月 01 日	廊坊	电话沟通	机构	南方基金、大成基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流	不适用
2023 年 09 月 01 日	廊坊	其他	机构	中信建投	就公司经营与发展等方面的情况进行交流	不适用
2023 年 11 月 01 日	廊坊	其他	机构	国泰君安	就公司经营与发展等方面的情况进行交流	不适用

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否

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 8 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违规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 15 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 6 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 2023 年社会责任报告。

（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》、《公司信息披露事务管理制度》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他任何关联方。（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
2023 年度第一次临时股东大会	临时股东大会	40.68%	2023 年 01 月 06 日	2023 年 01 月 07 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-002 号）。
2023 年度第二次临时股东大会	临时股东大会	40.85%	2023 年 03 月 13 日	2023 年 03 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（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-021 号）。
2022 年年度股东大会	年度股东大会	40.36%	2023 年 05 月 31 日	2023 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（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-056 号）。
2023 年度第三次临时股东大会	临时股东大会	39.90%	2023 年 08 月 01 日	2023 年 08 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（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-087 号）。
2023 年度第四次临时股东大会	临时股东大会	40.71%	2023 年 08 月 21 日	2023 年 08 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（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-101 号）。
2023 年度第五次临时股东大会	临时股东大会	42.20%	2023 年 09 月 25 日	2023 年 09 月 26 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-117 号）。
2023 年度第六次临时股东大会	临时股东大会	45.70%	2023 年 10 月 27 日	2023 年 10 月 28 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-129 号）。
2023 年度第七次临时股东大会	临时股东大会	42.00%	2023 年 12 月 04 日	2023 年 12 月 05 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第七次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-138 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	性别	年龄	职务	任职状态	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	男	61	董事长	现任	2003年01月18日	2024年07月23日	560,000,000	0	0	0	560,000,000	
邹家立	男	60	董事、总裁	现任	2022年09月13日	2024年07月23日	22,190,000	0	0	0	22,190,000	
吴秋云	男	42	董事、副总裁	现任	2021年07月23日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
伍小峰	男	49	董事、副总裁、董事会秘书	现任	2019年08月13日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
景中华	男	45	董事、副总裁、财务总监	现任	2016年05月09日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
刘晓文	男	41	董事	现任	2023年08月21日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
程玉民	男	68	独立董事	现任	2021年07月23日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
王力	男	64	独立董事	现任	2021年07月23日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
金文辉	男	53	独立董事	现任	2022年10月31日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
刘山	男	60	监事会主席	现任	2022年09月13日	2024年07月23日	15,000,000	0	0	0	15,000,000	
王强	男	41	监事	现任	2015年01月19日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
彭国红	女	45	监事	现任	2021年07月20日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	
尚中卫	男	47	副总裁	现任	2021年07月23日	2024年07月23日	0	0	0	0	0	

					日	日							
王冰	男	50	副总裁	现任	2022年 10月20 日	2024年 07月23 日	0	0	0	0	0	0	
刘鑫	男	42	副总裁	现任	2023年 04月04 日	2024年 07月23 日	0	0	0	0	0	0	
秦德生	男	45	董事、副 总裁	离任	2018年 07月24 日	2023年 07月14 日	0	0	0	0	0	0	
李爱红	女	45	董事	离任	2021年 07月23 日	2023年 08月04 日	0	0	0	0	0	0	
林洪波	男	44	副总裁	离任	2020年 03月02 日	2023年 12月29 日	0	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	597,19 0,000	0	0	0	0	597,19 0,000	--

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

2023年7月14日，公司董事、副总裁秦德生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。

2023年8月4日，公司董事李爱红女士因个人原因申请辞去公司董事职务，辞职后，不再担任公司任何职务。

2023年12月29日，公司副总裁林洪波先生因公司另有任用辞去副总裁职务，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
刘鑫	副总裁	聘任	2023年04月04日	聘任
秦德生	董事、副总裁	离任	2023年07月14日	因个人原因辞职
吴秋云	董事	被选举	2023年08月01日	被选举
李爱红	董事	离任	2023年08月04日	因个人原因辞职
刘晓文	董事	被选举	2023年08月21日	被选举
林洪波	副总裁	离任	2023年12月29日	因公司另有任用

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。河北省中冀乡村振兴基金会首任理事长。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。

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。

刘晓文先生 中国国籍，1982 年出生，本科学历。毕业于中国地质大学。历任荣盛发展聊城公司财务经理、荣盛发展湛江公司财务经理、荣盛发展廊坊公司财务经理、荣盛发展嘉兴公司财务总监，荣盛发展浙江公司财务总监、康旅集团财务中心总经理。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。现任公司控股子公司荣万家生活服务股份有限公司独立董事。现任公司第七届董事会独立董事，董事会提名委员会主任委员、董事会薪酬与考核委员会委员、董事会战略委员会委员。

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。

吴秋云先生 副总裁，简历同上。

伍小峰先生 副总裁、董事会秘书，简历同上。

景中华先生 副总裁、财务总监，简历同上。

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。

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
刘晓文	荣盛建设	董事	2023 年 07 月 11 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

	厦门中创环保科技有限公司独立董事	独立董事	2021年07月19日	至今	是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

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	性别	年龄	职务	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	男	61	董事长	现任	59	否
邹家立	男	60	董事、总裁	现任	117	否
吴秋云	男	42	董事、副总裁	现任	185	否
伍小峰	男	49	董事、副总裁、董事会秘书	现任	116	否
景中华	男	45	董事、副总裁、财务总监	现任	150	否
刘晓文	男	41	董事	现任	1.4	是
程玉民	男	68	独立董事	现任	25	否
王力	男	64	独立董事	现任	25	否
金文辉	男	53	独立董事	现任	25	否
刘山	男	60	监事会主席	现任	112	否
王强	男	41	监事	现任	74	否
彭国红	女	45	监事	现任	41	否
尚中卫	男	47	副总裁	现任	180	否
王冰	男	50	副总裁	现任	150	否
刘鑫	男	42	副总裁	现任	81	否
秦德生	男	45	董事、副总裁	离任	89	否
李爱红	女	45	董事	离任	3.6	是
林洪波	男	44	副总裁	离任	138	否
合计	--	--	--	--	1,572	--

其他情况说明

适用 不适用

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
第七届董事会第二十二次会议	2023年02月23日	2023年02月24日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十二次会议决议公告》(公告编号:临2023-014号)。
第七届董事会第二十三次会议	2023年04月04日	2023年04月06日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十三次会议决议公告》(公告编号:临2023-027号)。
第七届董事会第二十四次会议	2023年04月18日	2023年04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 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十四次会议决议公告》(公告编号:临2023-033号)。
第七届董事会第二十五次会议	2023年04月27日	2023年04月29日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十五次会议决议公告》(公告编号:临2023-038号)。
第七届董事会第二十六次会议	2023年05月16日	2023年05月17日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十六次会议决议公告》(公告编号:临2023-047号)。
第七届董事会第二十七次会议	2023年06月07日	2023年06月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十七次会议决议公告》(公告编号:临2023-059号)。
第七届董事会第二十八次会议	2023年07月14日	2023年07月15日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十八次会议决议公告》(公告编号:临2023-073号)。
第七届董事会第二十九次会议	2023年08月04日	2023年08月05日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十九次会议决议公告》(公告编号:临2023-088号)。
第七届董事会第三十次会议	2023年08月11日	2023年08月12日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第三十次会议决议公告》

			(公告编号: 临 2023-096 号)。
第七届董事会第三十一次会议	2023 年 08 月 28 日	2023 年 08 月 30 日	会议审议并通过了《公司 2023 年半年度报告全文及摘要》。
第七届董事会第三十二次会议	2023 年 09 月 08 日	2023 年 09 月 09 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第三十二次会议决议公告》(公告编号: 临 2023-108 号)。
第七届董事会第三十三次会议	2023 年 10 月 11 日	2023 年 10 月 12 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第三十三次会议决议公告》(公告编号: 临 2023-121 号)。
第七届董事会第三十四次会议	2023 年 10 月 30 日	2023 年 10 月 31 日	会议审议并通过了《公司 2023 年第三季度报告》。
第七届董事会第三十五次会议	2023 年 11 月 17 日	2023 年 11 月 18 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第三十五次会议决议公告》(公告编号: 临 2023-132 号)。
第七届董事会第三十六次会议	2023 年 12 月 29 日	2023 年 12 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 (http://www.cninfo.com.cn)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第三十六次会议决议公告》(公告编号: 临 2023-144 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	15	15	0	0	0	否	8
邹家立	15	15	0	0	0	否	8
吴秋云	8	8	0	0	0	否	4
伍小峰	15	15	0	0	0	否	8
景中华	15	15	0	0	0	否	8
刘晓文	6	6	0	0	0	否	3
程玉民	15	1	14	0	0	否	8
王力	15	1	14	0	0	否	8
金文辉	15	1	14	0	0	否	8
李爱红	7	1	6	0	0	否	4
秦德生	6	6	0	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明: 无

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
董事会战略委员会	耿建明、邹家立、景中华、金文辉	1	2023年04月26日	审议《关于2023年度经营计划的议案》	会议对《关于2023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。	不适用	无
董事会审计监督委员会	程玉民、王力、李爱红	2	2023年03月24日	审议《荣盛房地产发展股份有限公司2022年年报审计-治理层&管理层沟通报告》	本次会议，公司2022年审会计师事务所（特殊普通合伙）向审计监督委员会成员介绍了荣盛房地产发展股份有限公司2022年年报审计的计划阶段的工作及现场审计阶段发现的主要问题、关键审计事项及减值等其他事项，与委员会进行了沟通。	不适用	无
			2023年04月26日	1、北京澄宇会计师事务所对审计工作的完成情况做汇报； 2、汇报2022年年度报告情况； 3、汇报2023年第一季度报告情况。	1、审计小组在本年度审计中按照中国注册会计师审计准则的要求执行了恰当的审计程序，为发表审计意见获取了充分、适当的审计证据。审计监督委员会一致通过审计报告和其他专项报告初稿，同意将其提交公司董事会审议。 2、财务会计报表反映了公司截至2022年12月31日的资产负债情况和2022年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年年度报告及摘要》提交公司董事会审议。 3、财务会计报表反映了公司截至2023年03月31日的资产负债情况和2023年第一季度的生产经营成果，同意以此财务报表为基础	不适用	无

					编制《公司 2023 年第一季度报告及摘要》提交公司董事会审议。		
董事会 审计监督委员会	程玉民、 王力	1	2023 年 08 月 17 日	对公司编制的 2023 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 2023 年 6 月 30 日的资产负债情况和 2023 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 2023 年半年度报告及摘要》提交公司董事会审议。	不适用	无
董事会 审计监督委员会	程玉民、 王力、刘 晓文	2	2023 年 10 月 20 日	对公司编制的 2023 年三季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 2023 年 9 月 30 日的资产负债情况和 2023 年前三季度的生产经营成果，同意以此财务报表为基础编制《公司 2023 年三季度报告及摘要》提交公司董事会审议。	不适用	无
			2023 年 11 月 10 日	审议《关于拟续聘 2023 年度审计机构的议案》	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续聘北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度审计机构，并同意将该议案提交公司董事会审议。	不适用	无
董事会 提名委员会	金文辉、 邹家立、 程玉民	3	2023 年 04 月 04 日	审议《关于提名刘鑫为公司副总经理（副总裁）的议案》	董事会提名委员会对刘鑫先生的教育背景、任职经历、专业能力进行了审核，认为，刘鑫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及履职能力，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。同意提名刘鑫先生作为公司副总经理（副总裁）提交公司董事会审议。	不适用	无
			2023 年 07 月 07 日	审议《关于提名吴秋云为公司董事的议案》	董事会提名委员会对吴秋云先生的教育背景、任职经历、专业能力进行了审核，认为，吴秋云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及履职能力，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。同意提名吴秋云先生作为董事候选人提交公司董事会审议。	不适用	无
			2023 年 08 月 02 日	审议《关于提名刘晓文为公司董事的议案》	董事会提名委员会对刘晓文先生的教育背景、任职经历、专业能力进行了审核，认为，刘晓文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及履职能力，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。同意提名刘晓文先生作为董事候选人提交公司董事会审议。	不适用	无
董事会 薪酬与 考核委员会	王力、秦 德生、金 文辉	1	2023 年 04 月 26 日	审议《公司 2022 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 2022 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 2022 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。	不适用	无
董事会 独立董事 专门会议	王力、程 玉民、金 文辉	1	2023 年 12 月 21 日	1、审议《关于公司 2024 年度日常关联交易的议案》； 2、审议《关于公司向关	1、董事会独立董事专门委员会认为本次预计与关联方发生的日常关联交易均为公司生产经营活动所需，遵循了公平、公开、公正的原则，不存在损害公司及公司股东的情形，符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》、《公司关联交易管理制度》的有	不适用	无

				关联方借款的议案》	关规定。同意提交公司董事会审议。 2、董事会独立董事专门委员会认为公司本次关联交易涉及的借款利率定价原则合理、公允，本次借款符合公司 2024 年正常生产经营活动需要，不存在损害公司及公司股东的情形，符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。同意提交公司董事会审议。		
--	--	--	--	-----------	---	--	--

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）	139
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	13,626
报告期末在职员工的数量合计（人）	13,765
当期领取薪酬员工总人数（人）	13,765
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	2
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	907
销售人员	953
技术人员	102
财务人员	424
行政人员	70
操作人员	10,018
专业人员	1,193
管理人员	98
合计	13,765
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	198
本科	3,351
大专	3,428
大专以下	6,788
合计	13,765

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

2023 年公司培训工作紧跟行业形势和市场变化，从战略和方法两个层面双管齐下。

（一）自上而下“赋能”战略定力保持频度：年初组织全员学习董事长新年致辞、组织面向核心干部的“春干培训”，为全年工作明确方向，开启新年新期望。上半年围绕公司经营重点及要点推动分管副总裁就完成目标的路径进行“通策略”，下半年就组织调整后新要求、新重点快速进行赋能、拉通、疏通卡点、达成共识。

全年共组织包括保交付、盛行天下赋能营销、资债平衡等“通策略”培训 5 场，覆盖核心干部 436 人次；同时，在国家各重要政策节点及时上线外部课程帮助干部拓宽视野、把握大趋势。

（二）自下而上“赋能”工作方法从“一线”找营养，在灰烬中引燃希望和星火：与业务深入链接，找准业务方向、需求，在一线实践中找到解题的营养和方法。

1、商学院及时挖掘“地产联手物业提升服务品质”“资债平衡目标分解”等优秀案例，全年共组织实践经验分享 4 场，覆盖 474 人，帮助各大区引燃破局的希望和星火；

2、项目管理学院全年聚焦保交付、控成本两大核心目标挖掘一线典型案例、做组织赋能，“保交付”聚焦有限资源下的交付和满意度提升，“控成本”从设计、施工、结算各阶段赋能方法，全年共组织培训 9 场，覆盖 1,492 人，促动工程系统将“优秀经验”进行沉淀、推广；

3、营销学院按照“营销是牛鼻子”的要求，聚焦业务重点和团队凝聚，既有典型项目的破局之法，亦有大区内全局思维的谋划之功，同时也有寒冬下信心打造的《营销人自

我思考与调整》，全年组织培训 10 场，覆盖 1,328 人，让一线从赋能中找到方法，更找到力量；

4、聚焦核心人群，持续开展项目总训练营。围绕项目总核心能力，学员间分享、大咖讲师助阵“双发力”，共组织资产盘活、纾困资金获取、销售大单获取等赋能 7 次，目前出苗人员已超 1/3，在助力项目总人才梯队成长的同时也保留了项目管理综合型人才之火种，成为项目管理人才输出选拔的重要来源。

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

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的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
<p>综合考虑公司的盈利状况、当前所处行业的融资环境以及下一年度经营资金需求等因素，公司拟定 2023 年度利润分配预案为：2023 年度不进行现金股利分配，不送红股，不进行资本公积金转增股本。</p>	<p>公司留存的未分配利润将用以满足公司日常运营、项目建设、偿还债务的需要，提升财务稳健性和抗风险能力，为公司中长期发展战略的顺利实施提供可靠的保障，为公司及股东谋求利益最大化。 本利润分配方案与《公司法》、《公司章程》等相关规定中对利润分配政策的相关规定相一致，具有合法、合规性。</p>

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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

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》及相关规定的要求，结合自身实际情况与当下行业环境，已建立并进一步优化了销售、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。公司已按照企业内部控制规范体系及相关规定的要求在重大方面保持了有效的财务报告和非财务报告内部控制。根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定标准，于内部控制评价报告基准日，未发现财务报告内部控制重要缺陷与重大缺陷。根据公司非财务报告内部控制缺陷认定标准，于内部控制评价报告基准日，未发现非财务报告内部控制重要缺陷与重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

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	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	85.00%	
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	92.00%	
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$<$合并会计报表经营收入的 0.5%；重要缺陷：合并会计报表经营收入的 0.5%$<$潜在错报金额\leq合并会计报表经营收入的 1%；重大缺陷：潜在错报金额$>$合并会计报表经营收入的 1%。</p> <p>利润总额潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额$<$合并会计报表利润总额的 1.5%；重要缺陷：合并会计报表利润总额的 1.5%$<$潜在错报金额\leq合并会计报表利润总额的 3%；重大缺陷：潜在错报金额$>$合并会计报表利润总额的 3%。</p> <p>资产总额潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额$<$合并会计报表资产总额的 0.5%；重要缺陷：合并会计报表资产总额的 0.5%$<$潜在错报金额\leq合并会计报表资产总额的 1%；重大缺陷：潜在错报金额$>$合并会计报表资产总额的 1%。</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失金额$>$合并会计报表资产总额的 3%；</p> <p>重要缺陷：合并会计报表资产总额的 1%$<$直接财产损失金额\leq合并会计报表资产总额的 3%；</p> <p>一般缺陷：直接财产损失金额$<$合并会计报表资产总额的 1%。</p>
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 2023 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	2024 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
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	不适用	不适用	不适用	不适用	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 2023 年年度报告的同时，发布《2023 年度社会责任报告》，欢迎查阅并提出意见和建议。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

（一）脱贫攻坚成果巩固拓展、乡村振兴

公司从成立之初就以“创造财富、服务社会、培育人才、报效国家”为企业宗旨，在近 30 年的企业发展历程中始终将教育、环保、乡村脱贫与灾害救助作为承担社会责任和投身公益事业的重要内容。

在助力乡村振兴方面，继顺利完成“精准扶贫”工作后，公司积极贯彻落实“乡村振兴”各项举措。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。在河北省召开

脱贫攻坚总结表彰大会，公司荣获全省脱贫攻坚先进集体。经过多年的发展，长期的巩固，旅发大会已经在河北省生根发芽，持续地发挥良好的社会效应，为河北省文旅产业做出了积极的贡献。

2022 年以来，中央政府和有关部委多次强调要有力有序推进房地产“保交付、保民生、保稳定”工作，促进房地产市场平稳健康发展。“保交付”，对于房企来说是一份信用承诺，更是承担的一份社会责任。荣盛发展作为一家有担当的民营企业，始终将“保交付”作为公司经营的首要任务，在“四保一守、两降两减”的方针指引下，公司以“保交付”为核心，持“质”以恒，用行动兑现承诺，在全年度实现交付硕果，为业主家庭开启美好新生活。

（二）履行社会责任

2023 年，公司在做好各项生产经营的同时，时刻牢记对社会、客户、股东、员工、合作方、环境的责任和承诺，不忘初心，回馈社会，积极履行企业的社会责任，付出了多方的努力，取得了较好成果。

1、洪水无情人有情，全力救灾保障业主财产和生命安全

自 2023 年 7 月 29 日开始，野三坡无间隙地连续 3 天强降雨。河流水位暴涨，洪水叠加泥石流，如同猛兽，将山村和景区一并吞没。山区信号基地被摧毁，通讯被中断，出现了断网、断电、断水的极端情况。公司旗下野三坡阿尔卡迪亚国际酒店、野三坡童话荣逸酒店、野三坡荣馨客栈等项目均受到影响。

7 月 31 日，河北省气象局继续发布暴雨红色预警信号，受台风“杜苏芮”影响，全省多地连续遭遇极端降雨以及大风恶劣天气，局部地区引发洪涝和地质灾害。

7 月 31 日凌晨五点左右，水位涨势很快，酒店开始组织客人撤离。首先，通过总机给住店客人打电话，部分客人未意识到形势的严峻性，不愿意离开，酒店员工就逐一到房间劝说客人。经酒店的有效快速响应，酒店客人在洪水没过月亮桥之前（必经之路），全部安全撤离。

野三坡受灾断水断电后，公司领导和员工带着方便面、矿泉水、面包、黄瓜、西红柿等生活物资去看望在住业主。野三坡小镇因为环境安静、景色优美、空气质量好，是养老的不二之选，有独居老人在此生活，公司领导和员工带着物资去业主家里进行慰问，并提出解决方案，让老人在断水断电期间与员工一起用餐，度过了最困难的阶段，保证了业主的财产和居住安全。

“杜苏芮”还未离场，“卡努”已经步步逼近。汛情就是命令，安全责无旁贷。荣万家物业各项目闻“汛”而动，快速有效开展防汛备汛工作，积极成立应急小组，强化防汛演练、排查防汛隐患，做到早部署、早防范，360 度全方位筑牢汛期安全线，保障小区业主的正常生活和出行安全。

2、低碳前行，大力推广装配式建筑和海绵城市

房地产开发企业作为碳排放的大户，对实现“十四五”的减排号召和 2030 年碳达峰目标的重要性不言而喻。为了响应国家碳中和的倡议与号召，公司长期致力于房地产开发的碳减排和绿色可持续发展，努力为国家绿色低碳发展做出贡献。

在装配式建筑方面，公司从 2021 年开始响应各地政府大力发展装配式建筑的实施意见，践行绿色低碳发展理念，在沈阳、长沙、青岛、徐州、常州、杭州、成都、南京等地的多个项目推行装配式建筑技术，积极推动住宅产业化发展。采用装配式混凝土结构后，现场原始现浇作业极少，既可以大量减少建筑垃圾、废水、有害气体及粉尘排放，又可以降低建筑噪音，真正做到健康不扰民，实现低碳发展。

在推广装配式建筑的同时，公司在青岛、常州、南京、杭州等地使用“海绵城市”等多项技术，“海绵城市”在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性，雨水通过这些“海绵体”下渗、滞蓄、净化、回用，最后剩余部分径流通过管网、泵站外排，从而有效提高城市排水系统的标准，缓减城市内涝的压力。

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

公司报告期会计政策变更的情况详见本报告第九节财务报告附注(四)、重要会计政策变更。

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

本期增加子公司 101 户，减少子公司 25 户。

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	2 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	谢维、杨贵宝

境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	谢维 2 年、杨贵宝 1 年
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

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 2023 年度审计机构，聘期为一年，2023 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

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
中建投信托股份有限公司诉霸州市荣海房地产开发有限责任公司、廊坊嘉牧房地产开发有限公司、永清荣恒房地产开发有限公司、荣盛房地产开发股份有限公司	36,200	否	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段	2023 年 12 月 05 日	《荣盛房地产发展股份有限公司关于诉讼事项的公告》（公告编号：临 2023-139 号）
中国华融资产管理股份有限公司河北省分公司诉廊	39,000	否	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段	2023 年 12 月 05	《荣盛房地产发展股份

坊开发区荣盛房地产开发有限公司、益阳荣诚房地产开发有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产开发股份有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司						日	有限公司关于诉讼事项的公告》（公告编号：临 2023-139 号）
华润深国投信托有限公司诉郑州红祝福置业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司、河南荣佑房地产开发有限公司、河南荣合房地产开发有限公司	18,000	否	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段	2023 年 12 月 30 日	《荣盛房地产发展股份有限公司关于诉讼事项的公告》（公告编号：临 2023-150 号）

其他诉讼：

2023 年 12 月 5 日，公司披露了《关于诉讼事项的公告》（公告编号：临 2023-139 号），截至该公告披露日，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的诉讼事项主要为借款纠纷、商票纠纷等，涉及总金额约 21.98 亿元。鉴于诉讼案件尚在审理过程中，对公司本期利润或后期利润的影响存在不确定性，公司将依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。

2023 年 12 月 30 日，公司披露了《关于诉讼事项的公告》（公告编号：临 2023-150 号），截至该公告披露日，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷等，涉及总金额约 22.14 亿元。鉴于诉讼案件尚在审理过程中，对公司本期利润或后期利润的影响存在不确定性，公司将依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。

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“保交楼、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。

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，公司控股股东资金流动性持续承压。目前控股股东与相关方正在积极沟通解决，不会对上市公司的正常经营及公司治理等产生影响。

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(万元)	披露日期	披露索引
荣盛建设	公司股东	提供劳务	建设工程	市场价格	市场价格	42,030.10	0.87%	460,000	否	现款结算	42,030.10	2022年12月22日	公告编号：临2022-137号
合计				--	--	42,030.10	--	460,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

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》（公告编号：临 2020-045 号、临 2020-047 号）。）

(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》。）（公告编号：临 2022-035 号、临 2022-049 号）。）

(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）。）

(5) 公司第七届董事会第二十八次会议、2023 年度第四次临时股东大会审议通过了《关于为荣盛建设工程有限公司融资提供担保的议案》、《关于提请股东大会再次审议为荣盛建设工程有限公司融资提供担保的议案》，同意公司的下属子公司为荣盛建设提供抵押担保，担保的债权本金总额不超过 60,000 万元，担保期限为 36 个月。同时，荣盛建设对公司此次的担保进行反担保，作为本次新增抵押担保的反担保措施。（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 2023 年 7 月 15 日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于对外担保的公告》（公告编号：临 2023-075 号）、于 2023 年 8 月 22 日披露的

《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-101 号）。）

（6）公司第七届董事会第三十三次会议、2023 年度第六次临时股东大会审议通过了《关于为荣盛控股股份有限公司融资提供担保的议案》，同意公司或公司全资子公司为荣盛控股提供担保，担保的债权本金总额不超过 6 亿元，担保期限为 60 个月。同时，荣盛控股对公司此次的担保进行反担保，作为本次担保的反担保措施。（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 2023 年 10 月 12 日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于对外担保的公告》（公告编号：临 2023-122 号）、于 2023 年 10 月 28 日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-129 号）。）

（7）公司第七届董事会第三十六次会议、2024 年度第一次临时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子公司借款金额不超过 10 亿元，向荣盛建设及其下属子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，借款利率按照资金成本协商确定。（具体内容详见公司分别于 2023 年 12 月 30 日、2024 年 1 月 16 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 2024 年度第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2023-147 号、临 2024-003 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 (http://www.cninfo.com.cn)
荣盛房地产发展股份有限公司关于向荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司借款的公告	2020 年 05 月 11 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
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 (http://www.cninfo.com.cn)
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 (http://www.cninfo.com.cn)
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 (http://www.cninfo.com.cn)

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 (http://www.cninfo.com.cn)
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	2022 年 07 月 22 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
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 08 月 09 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
荣盛房地产发展股份有限公司关于对外担保的公告	2023 年 07 月 15 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第四次临时股东大会决议公告	2023 年 08 月 22 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
荣盛房地产发展股份有限公司关于对外担保的公告	2023 年 10 月 12 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度第六次临时股东大会决议公告	2023 年 10 月 28 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
荣盛房地产发展股份有限公司关于向关联方借款的公告	2023 年 12 月 30 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
荣盛房地产发展股份有限公司 2024 年度第一次临时股东大会决议公告	2024 年 01 月 16 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
荣盛控股	2018年07月21日	250,000	2020年08月12日	43,700	连带责任保证	-	有	72个月	否	是
荣盛控股	2022年08月08日	250,000	2022年07月07日	60,000	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	150,079	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	125,949	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	36,753	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	112,706	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07月09日	25,000	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07月12日	25,586	抵押	有	有	36个月	否	否
廊坊市晟达建筑安装工程有 限公司	2022年09月02日	4,600	2022年09月29日	4,342	抵押	有	有	36个月	否	否
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	2023年05月17日	85,300	2023年05月31日	85,300	抵押	有	有	36个月	否	否
荣盛建设	2023年07月15日	60,000	2023年12月04日	60,000	抵押	有	有	36个月	否	是
荣盛控股	2023年10月12日	60,000								
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			205,300	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						145,300
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			1,240,900	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						729,415
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

	露日期						有)			
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		连带责任保证	-	有	84个月	是	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	30,306	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		连带责任保证	-	有	144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	11,907	连带责任保证	-	有	204个月	否	否
涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	2018年01月31日	7,000	2018年03月30日	2,222	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		连带责任保证	有	有	72个月	是	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	30,733	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		连带责任保证	-	有	132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		连带责任保证	有	-	72个月	是	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	25,473	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	2,048	连带责任保证	有	有	48个月	否	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		连带责任保证	有	-	60个月	是	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	12,211	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
河北荣旭	2019年	46,000	2019年	3,715	连带责	有	有	72个月	否	否

房地产开发有限公司	04月26日		04月26日		任保证					
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	111,809	连带责任保证	有	有	240个月	否	否
荣昌达发展(BVI)有限公司	2019年06月01日	670,000	2022年03月17日	666,358	连带责任保证	有		73个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2019年12月11日	160,000	2019年12月19日		连带责任保证	有	-	60个月	是	否
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	2019年12月26日	65,000	2020年01月10日		连带责任保证	有	-	72个月	是	否
滁州荣盛旅游开发有限公司	2019年12月26日	37,200	2019年12月30日		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司	2019年12月26日	123,000	2020年06月11日		连带责任保证	有	-	72个月	是	否
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	2019年12月26日	73,000	2020年04月24日	29,627	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
濮阳荣佑房地产开发有限公司	2019年12月26日	100,000	2020年07月24日	22,680	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
秦皇岛金海房地产开发有限公司	2019年12月26日	57,200	2020年09月28日		连带责任保证	有	有	84个月	是	否
荣盛(蔚县)新城开发有限公司	2019年12月26日	26,000	2020年04月01日	1,542	连带责任保证	-	有	120个月	否	否
荣盛兴城(兴隆)园区建设发展有限公司	2019年12月26日	39,000	2020年05月25日		连带责任保证	-	有	120个月	是	否
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	2019年12月26日	50,000	2020年03月30日		连带责任保证	-	有	120个月	是	否
香河万利通实业有限公司	2019年12月26日	220,000	2020年05月26日		连带责任保证	-	-	72个月	是	否
邢台荣盛房地产开	2019年12月26	67,200	2020年07月16		连带责任保证	有	有	84个月	是	否

发有限公司	日		日							
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	4,955	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	83,600	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		连带责任保证	有	有	72个月	是	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		连带责任保证	有	-	72个月	是	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		连带责任保证	有	有	72个月	是	否
唐山荣禄房地产开发有限公司	2020年04月23日	12,000	2020年04月23日		连带责任保证	有	有	72个月	是	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	100,800	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		连带责任保证	有	-	72个月	是	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		连带责任保证	有	-	72个月	是	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	21,449	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		连带责任保证	有	有	72个月	是	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		连带责任保证	有	有	72个月	是	否
青岛东方亚龙置业有限公司	2020年05月19日	56,475	2020年06月29日		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		连带责任保证	-	有	72个月	是	否
邯郸荣盛房地产开	2020年07月23	18,700	2020年07月23		连带责任保证	有	-	66个月	是	否

发有限公司	日		日							
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		连带责任保证	有	有	72个月	是	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	9,052	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	19,910	连带责任保证	-	-	60个月	否	否
滁州荣鼎盛置业有限公司	2020年08月27日	48,500	2020年11月21日		连带责任保证	有	有	72个月	是	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		连带责任保证	有	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		连带责任保证	有	有	72个月	是	否
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2020年08月27日	9,596	2020年09月03日		连带责任保证	有	-	72个月	是	否
仁寿盛璟房地产开发有限公司	2020年09月16日	25,000	2020年09月29日	7,342	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
惠州市金泓投资有限公司	2020年10月16日	181,900	2020年12月28日		连带责任保证	有	-	72个月	是	否
沧州荣川房地产开发有限公司	2020年11月05日	73,000	2021年01月15日		连带责任保证	有	-	72个月	是	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		连带责任保证	有	-	72个月	是	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	1,860	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		连带责任保证	有	有	72个月	是	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		连带责任保证	有	有	60个月	是	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		连带责任保证	有	有	60个月	是	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	18,947	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	91,058	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	37,173	连带责任保证	-	-	60个月	否	否
重庆荣品房地产开发有限公司	2021年01月29日	141,815	2021年02月01日		连带责任保证	有	-	72个月	是	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	28,000	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
长沙荣祥房地产开发有限公司	2021年02月09日	69,190	2021年02月10日	44,594	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
永州荣丰房地产开发有限公司	2021年03月06日	36,829	2021年04月16日	8,863	连带责任保证	有	有	72个月	否	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	10,238	连带责任保证	-	有	72个月	否	否
汉中荣园兴城置业有限公司	2021年06月03日	14,640	2021年06月11日	9,177	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		连带责任保证	-	-	60个月	是	否
香河万利通实业有限公司	2021年06月09日	48,800	2021年06月11日	35,000	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	7,500	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
汉中荣园兴城置业有限公司	2021年06月29日	5,500	2021年06月29日		连带责任保证	-	有	48个月	是	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	39,770	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
杭州荣尚	2021年	33,000	2021年	15,952	连带责	有	-	180个	否	否

置业有限公司	07月16日		07月16日		任保证			月		
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		连带责任保证	-	-	60个月	是	否
河北荣盛建筑材料有限公司	2021年08月13日	27,000	2021年08月13日		连带责任保证	-	-	60个月	是	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		连带责任保证	-	-	60个月	是	否
香河万利通实业有限公司	2021年08月18日	47,800	2021年08月18日		连带责任保证	-	-	60个月	是	否
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	2021年08月24日	78,200	2021年08月24日	20,000	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	58,213	连带责任保证		有	238个月	否	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	20,091	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		连带责任保证	-	-	42个月	是	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		连带责任保证	有	-	72个月	是	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	50,000	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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		连带责任保证	有	-	61个月	是	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2022年07月26日	42,000	2022年07月26日	24,970	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	21,208	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
秦皇岛金海房地产开发有限公司	2022年08月10日	7,000	2022年08月10日		连带责任保证	有	-	48个月	是	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	2,045	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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	32,463	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	11,993	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2022年10月28日	16,900	2022年10月28日	11,228	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	19,200	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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	5,378	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	29,755	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	30,541	连带责任保证	有	-	54个月	否	否

司										
长沙荣丰房地产开发有限公司	2022年12月10日	4,000	2022年12月10日	3,300	连带责任保证	-	-	48个月	否	否
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		连带责任保证	有	-	80个月	是	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	3,500	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		连带责任保证	有	-	48个月	是	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	56,036	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2023年01月11日	33,000	2023年01月15日		连带责任保证	有	-	54个月	是	否
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	2023年01月11日	60,000	2023年01月12日	51,635	连带责任保证	有	-	66个月	否	否
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	2023年01月11日	118,500	2023年01月12日	99,142	连带责任保证		-	145个月	否	否
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	2023年01月11日	20,000	2023年01月12日	18,387	连带责任保证		-	54个月	否	否
青岛荣航置业有限公司	2023年01月11日	81,000	2023年01月25日	72,592	连带责任保证	有	-	61个月	否	否
重庆荣品房地产开发有限公司	2023年01月18日	116,000	2023年01月21日	101,995	连带责任保证	有	-	66个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2023年02月25日	40,000	2023年02月28日		连带责任保证	有	-	60个月	是	否

香河万利通实业有限公司	2023年02月25日	75,000	2023年02月28日	50,274	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
香河万利通实业有限公司	2023年02月25日	23,000	2023年02月28日	19,501	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
沧州荣川房地产开发有限公司	2023年02月25日	12,000	2023年03月01日	9,760	连带责任保证	有	-	58个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2023年02月25日	25,000	2023年02月28日	21,748	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2023年03月03日	6,600	2023年03月15日		连带责任保证	有	-	48个月	是	否
滁州荣华置业有限公司	2023年03月03日	14,150	2023年03月08日	12,471	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
济南荣耀房地产开发有限公司	2023年04月01日	9,600	2023年04月02日		连带责任保证	有	-	48个月	是	否
南京荣恩置业有限公司	2023年04月01日	50,000	2023年04月20日	47,809	连带责任保证	有	-	66个月	否	否
南京荣盛置业有限公司	2023年04月01日	116,000	2023年04月19日	103,780	连带责任保证	有	-	58个月	否	否
青岛东方白灵房地产开发有限公司	2023年04月01日	64,000	2023年04月08日	60,511	连带责任保证	有	-	66个月	否	否
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	2023年04月11日	57,500	2023年04月25日	48,028	连带责任保证	有	-	80个月	否	否
宁波荣盛置业有限公司	2023年04月11日	40,000	2023年04月12日	37,766	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2023年04月25日	272,000	2023年04月26日		连带责任保证	有	-	72个月	是	否
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	2023年05月13日	26,000	2023年05月17日	23,602	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
荣森（天津）建筑材料有限公司	2023年05月13日	2,300	2023年05月16日	1,482	连带责任保证		-	48个月	否	否
沧州荣盛房地产开	2023年05月13日	11,400	2023年05月14日	10,906	连带责任保证	有	-	60个月	否	否

发有限公司	日		日							
香河万利通实业有限公司	2023年05月13日	15,900	2023年05月14日	15,259	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
荣盛兴城(兴隆)园区建设发展有限公司	2023年05月13日	23,000	2023年05月16日	21,104	连带责任保证		-	54个月	否	否
佛山顺德佛盛房地产有限公司	2023年05月20日	80,000	2023年05月24日	69,902	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2023年06月09日	30,000	2023年06月10日	25,428	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
河北荣盛建筑材料有限公司	2023年06月14日	20,000	2023年06月15日	18,646	连带责任保证		-	60个月	否	否
青岛东方亚龙置业有限公司	2023年06月14日	40,700	2023年06月22日	36,586	连带责任保证	有	-	50个月	否	否
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	2023年06月17日	1,250	2023年06月18日	705	连带责任保证		-	46个月	否	否
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	2023年06月17日	40,000	2023年06月21日	38,665	连带责任保证	-	-	76个月	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2023年06月17日	6,800	2023年06月21日	6,572	连带责任保证	有	-	36个月	否	否
廊坊写意园林绿化工程有限公司	2023年06月17日	45,000	2023年06月20日	42,798	连带责任保证		-	60个月	否	否
河北荣盛建筑材料有限公司	2023年06月17日	14,000	2023年06月20日	12,618	连带责任保证		-	60个月	否	否
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2023年06月30日	3,600	2023年07月01日		连带责任保证	有	-	36个月	是	否
张家口荣光房地产开发有限公司	2023年06月30日	27,000	2023年07月01日	24,156	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
益阳荣诚房地产开发有限公司	2023年06月30日	8,000	2023年07月01日	7,366	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
重庆荣盛鑫煜房地	2023年07月21日	3,600	2023年07月25日	3,487	连带责任保证	有	-	36个月	否	否

产开发有限公司	日		日							
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	2023年07月21日	4,000	2023年07月22日	2,633	连带责任保证	有	-	51个月	否	否
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	2023年07月21日	4,000	2023年07月22日	2,350	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
荣盛(蚌埠)置业有限公司	2023年08月05日	56,000	2023年08月06日	50,891	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	2023年08月05日	44,000	2023年08月06日	38,801	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	2023年08月05日	40,000	2023年08月06日	34,757	连带责任保证、抵押	有	-	60个月	否	否
霸州市荣成房地产开发有限公司	2023年08月05日	30,000	2023年08月07日	28,748	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
邢台荣盛房地产开发有限公司	2023年08月05日	20,000	2023年08月10日	18,197	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
山东颐卓置业有限公司	2023年08月12日	4,500	2023年08月16日	3,475	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
秦皇岛金海房地产开发有限公司	2023年08月30日	7,000	2023年09月01日	6,247	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
河北墨泽房地产开发有限公司	2023年08月30日	1,700	2023年09月05日	1,596	连带责任保证	有	-	46个月	否	否
济南荣耀房地产开发有限公司	2023年08月30日	10,300	2023年09月01日	8,888	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
苏州亿灏房地产开发有限公司	2023年09月08日	6,600	2023年09月10日	4,497	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	2023年09月19日	25,600	2023年09月20日	19,451	连带责任保证	-	-	72个月	否	否
河北荣盛建筑材料有限公司	2023年09月19日	25,000	2023年09月22日	23,967		有	-	60个月	否	否
香河万利通实业有	2023年09月19日	45,000	2023年09月22日	43,471		有	-	72个月	否	否

限公司	日		日							
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	2023年09月21日	9,000	2023年09月22日	8,239	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
益阳荣诚房地产开发有限公司	2023年09月23日	15,000	2023年09月24日	4,427	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
唐山荣皓房地产开发有限公司	2023年10月13日	23,000	2023年10月13日	21,236	连带责任保证	有	-	30个月	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2023年10月20日	6,700	2023年10月21日	6,536	连带责任保证、抵押	有	-	60个月	否	否
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2023年10月25日	276,000	2023年10月27日	225,444	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2023年12月09日	35,000	2023年12月11日	28,429	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
惠州市金泓投资有限公司	2023年12月16日	150,000	2023年12月27日	61,380	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
滁州荣鼎盛置业有限公司	2023年12月27日	52,500	2023年12月29日	34,700	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	2023年12月27日	113,000	2023年12月28日	102,547	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2023年12月27日	60,000	2023年12月30日	49,000	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		2,695,800		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）						1,944,586
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		11,309,779		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）						3,890,380
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04月21日	91,058	连带责任保证	有	—	36个月	否	否
南京荣盛置业有限	2022年06月15	110,000	2022年06月15	103,780	连带责任保证	有	—	48个月	否	否

公司	日		日							
宁波荣耀置业有限公司	2022年09月01日	40,000	2022年09月01日		抵押	有	—	72个月	是	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		抵押、质押	有	-	48个月	是	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	44,594	质押	有	-	54个月	否	否
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2022年10月01日	272,000	2022年10月01日		抵押	有	-	36个月	是	否
郑州红祝福置业有限公司	2023年02月18日	15,000	2023年02月24日	10,310	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
宁波荣耀置业有限公司	2023年03月21日	40,000	2023年04月06日	37,766	连带责任保证		-	60个月	否	否
佛山顺德佛盛房地产有限公司	2023年03月21日	100,000	2023年05月24日	69,902	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
长沙荣丰房地产开发有限公司	2023年05月20日	36,000	2023年05月23日	30,541	抵押	有	-	54个月	否	否
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2023年07月06日	272,000	2023年10月27日	225,444	抵押	有	-	36个月	否	否
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2023年10月26日	276,000	2023年10月27日	225,444	质押	有	-	72个月	否	否
霸州市荣成房地产开发有限公司	2023年11月23日	40,000	2024年11月23日	32,463	抵押	有	-	48个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		779,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)					631,870
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		1,445,000			报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)					871,302
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)		3,680,100			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)					2,721,756
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		13,995,679			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)					5,491,097

实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例	195.20%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）	163,700
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）	4,252,607
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	3,425,541
上述三项担保金额合计（D+E+F）	4,605,103
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：无

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

（一）公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票事项

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 2023 年度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。于 2023 年 8 月 11 日召开了第七届董事会第三十次会议，审议通过了《关于调整公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》、《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）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 287,400.02 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、2023 年 8 月 12 日、2023 年 9 月 2 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、临 2023-096 号、临 2023-105 号）。

（二）公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

公司于 2023 年 6 月 7 日召开的第七届董事会第二十七次会议、第七届监事会第十四次会议审议通过了《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易相关条件的议案》、《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于本次发行股份购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》等。公司拟以发行股份方式购买荣盛控股股份有限公司及其他股东持有的荣盛盟固利新能源科技股份有限公司合计 76.45% 的股份。

截至本报告披露日，除本次交易预案披露的风险因素外，公司尚未发现可能导致公司董事会或者本次资产重组交易对手撤销、中止本次交易方案或对本次交易方案做出实质性变更的相关事项，本次交易相关工作正在进行。自本次交易预案披露以来，公司积极推进本次交易的各项工作，本次交易相关各项尽职调查、审计、评估等工作仍在持续推进中。待相关工作完成后，公司将再次召开董事会审议本次交易的相关事项，并按照相关法律法规的规定履行有关的后续程序。具体情况详见公司于 2023 年 7 月 8 日、8 月 10 日、9 月 8 日、10 月 9 日、11 月 8 日、12 月 9 日及 2024 年 1 月 9 日、2 月 8 日、3 月 9 日、4 月 8 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 2023-072 号、临 2023-093 号、临 2023-106 号、临 2023-120 号、临 2023-131 号、临 2023-140 号、临 2024-001 号、临 2024-007 号、临 2024-009 号、临 2024-012 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	451,642,500	10.39%	0	0	0	- 3,750,000	- 3,750,000	447,892,500	10.30%
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	451,642,500	10.39%	0	0	0	- 3,750,000	- 3,750,000	447,892,500	10.30%
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	451,642,500	10.39%	0	0	0	- 3,750,000	- 3,750,000	447,892,500	10.30%
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	3,896,521,351	89.61%	0	0	0	3,750,000	3,750,000	3,900,271,351	89.70%
1、人民币普通股	3,896,521,351	89.61%	0	0	0	3,750,000	3,750,000	3,900,271,351	89.70%
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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘山	15,000,000	0	3,750,000	11,250,000	董监高解限售	不适用
合计	15,000,000	0	3,750,000	11,250,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

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	136,799	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	124,877	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（不含通过转融通出借股份）								
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	境内非国有法人	21.81%	948,480,241	-111,040,502	0	948,480,241	质押	794,101,843
							冻结	698,492,279
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	境内非国有法人	8.42%	366,230,692	30,937,388	0	366,230,692	质押	320,666,306
							冻结	42,296,020
							标记	6,798,000
荣盛创投	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	0	0	43,946,721	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.75%	32,574,847	-67,256,776	0	32,574,847	不适用	0
刘学良	境内自然人	0.53%	23,092,608	23,092,608	0	23,092,608	不适用	0
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	0	16,642,500	5,547,500	不适用	0
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.46%	20,187,844	8,612,844	0	20,187,844	不适用	0
刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000	0	11,250,000	3,750,000	质押	10,370,000
刘少明	境内自然人	0.23%	9,800,000	200,000	0	9,800,000	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、耿建明、荣盛建设、荣盛创投之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。							
上述股东涉及委托/受	无							

托表决权、放弃表决权情况的说明			
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	948,480,241	人民币普通股	948,480,241
荣盛建设	366,230,692	人民币普通股	366,230,692
耿建明	140,000,000	人民币普通股	140,000,000
荣盛创投	43,946,721	人民币普通股	43,946,721
香港中央结算有限公司	32,574,847	人民币普通股	32,574,847
刘学良	23,092,608	人民币普通股	23,092,608
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	20,187,844	人民币普通股	20,187,844
刘少明	9,800,000	人民币普通股	9,800,000
何启琳	9,073,900	人民币普通股	9,073,900
海南靖戈私募基金管理合伙企业（有限合伙）－靖戈耀武 500 增强 2 号私募证券投资基金	8,647,100	人民币普通股	8,647,100
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明、荣盛创投之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。		
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 2023 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 110,110,300 股；公司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 4,548,270 股；公司股东刘少明参与渤海证券股份有限公司融资融券股票数量 7,000,000 股。		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期 新增/退出	期末转融通出借股份且尚未 归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及 转融通出借股份且尚未归还的股份数 量	
		数量合 计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
刘山	新增	0	0.00%	0	0.00%
刘少明	新增	0	0.00%	0	0.00%
前海鹏城万里资本管理（深圳）有 限公司—鹏城万里价值贰号私募证 券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
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	退出	0	0.00%	0	0.00%

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

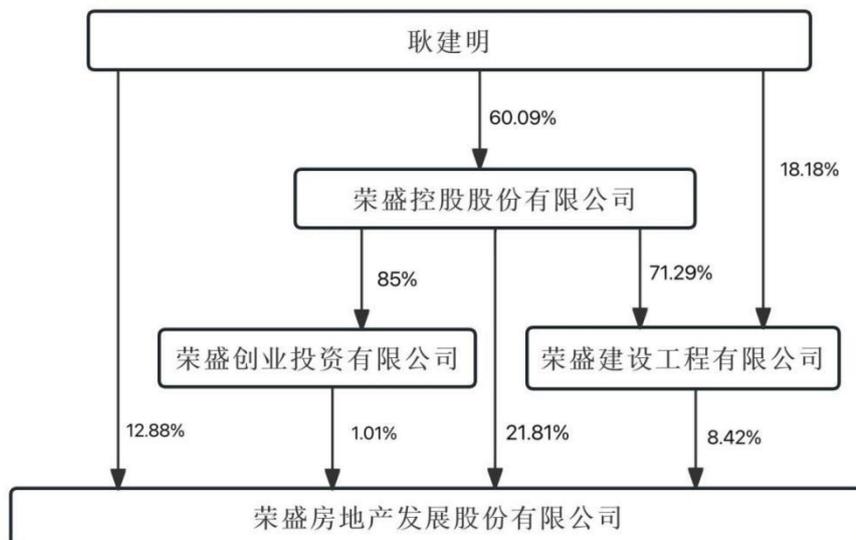
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
耿建明	本人	中国	否
主要职业及职务	最近五年一直担任公司董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除荣盛发展外，耿建明先生在过去十年未控制其他境内上市公司。		

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

名称	股东类别	股票质押 融资总额 (万元)	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债 或平仓风险	是否影响 公司控制 权稳定
荣盛控股	控股股东	189,600	融资或提供 担保	清偿债务并办理解 除质押登记之日	自有资金等	是	否
荣盛建设	控股股东一 致行动人	115,200	融资或提供 担保	清偿债务并办理解 除质押登记之日	自有资金等	是	否
耿建明	控股股东一 致行动人	148,488	提供担保	清偿债务并办理解 除质押登记之日	自有资金等	否	否

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

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：万元

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	2025 年 04 月 23 日	93,000	7.22%	分期偿还本 金；分期付息 与利随本清相 结合	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	2025 年 05 月 06 日	104,160	7.18%	分期偿还本 金；分期付息 与利随本清相 结合	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	138,000	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	50,000	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

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 范荣 贺维	010-56366548; 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; 020-38730381; 010-57068585

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

基于自身需求和商业安排,公司决定不再委托大公国际资信评估有限公司对公司及相关债项进行信用评级,该决定自 2023 年 7 月 28 日起正式生效,此后公司将不再更新信用评级结果。此次评级终止不代表公司信用状况发生实质性变化,不会对偿债能力或债券兑付安排产生重大不利影响。

4、募集资金使用情况

单位:万元

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	100,000	100,000	0	不适用	不适用	是
2020 年度第二 期中期票据	112,000	112,000	0	不适用	不适用	是
2020 年度第三 期中期票据	138,000	138,000	0	不适用	不适用	是

2020 年度第一期定向债务融资工具	50,000	50,000	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

具体变动情况详见上文“3、中介机构的情况”。

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 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为本期债券提供连带责任保证担保。

期后事项：本期债券应于 2024 年 3 月 23 日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日）兑付利息 13,429,200.00 元，经公司多方筹措资金，仍未能按期足额兑付。对此，公司高度重视，已于 2024 年 3 月 22 日组织召开了 2024 年第一次持有人会议，尽最大努力给出了相关处置方案，最终方案未获通过。公司后续将继续与持有人沟通偿付方案，并适时召开持有人会议。

（2）20 荣盛地产 MTN002

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。

期后事项：本期债券应于 2024 年 3 月 6 日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日）兑付利息 14,957,376.00 元，经公司多方筹措资金，仍未能按期足额兑付。对此，公司高度重视，已于 2024 年 3 月 22 日组织召开了 2024 年第一次持有人会议，尽最大努力给出了相关处置方案，最终方案未获通过。公司后续将继续与持有人沟通偿付方案，并适时召开持有人会议。

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

债务类型	债务本金 (万元)	债务利息 (万元)	逾期金额 (万元)	逾期原因	处置进展
银行	1,400	286	1,686	销售回款不畅	正积极与债权人沟通后续处置方案
信托	324,288	36,717	361,005	销售回款不畅	正积极与债权人沟通后续处置方案
其他	3,236	296	3,532	销售回款不畅	2024 年年初已经结清

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	1.21	1.11	9.01%
资产负债率	87.19%	89.96%	-2.77%
速动比率	0.32	0.29	10.34%
	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	31,917.02	-1,596,113.45	102.00%
EBITDA 全部债务比	12.63%	-34.02%	46.65%
利息保障倍数	1.16	-3.39	134.22%
现金利息保障倍数	-0.41	0.46	-189.13%
EBITDA 利息保障倍数	1.29	-3.28	139.33%
贷款偿还率	87.30%	100.00%	-12.70%
利息偿付率	89.05%	100.00%	-10.95%

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	2024 年 04 月 25 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（2024）第 0054 号
注册会计师姓名	谢维、杨贵宝

审计报告正文

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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

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。

（一）房地产开发收入的确认

1、事项描述

如财务报表附注四（二十六）收入、附注六（四十一）营业收入和营业成本所述，荣盛发展 2023 年度营业收入 589.60 亿元，其中房地产开发收入 563.39 亿元，占营业收入比重 95.55%。荣盛发展在签订商品房销售合同，取得了房款或收款凭据，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) 了解和评价荣盛发展管理层（以下简称“管理层”）对房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性。

(2) 对收入确认政策进行检查并与同行业进行对比，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，检查买卖合同网签情况、房屋交付记录等可以证明房产已经被客户接受或被视为已获客户接受的支持性文件，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、收款记录等资料，并实地查看交付、入住状况等，以判断实际销售情况，以及与财务记录是否相符。

(5) 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，以评价收入是否在正确的期间确认。

（二）存货可变现净值的估计

1、事项描述

如财务报表附注四（十二）存货、附注六（七）存货所述，截至 2023 年 12 月 31 日止，荣盛发展财务报表列报存货账面价值 1,358.86 亿元，占资产总额比重 66.01%，存货跌价准备余额 91.88 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，需对每个开发项目在达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个开发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，估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，涉及重大的管理层判断和估计，特别是房地产行业当前面临政策、经济环境的变化以及各城市的差异化应对措施，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关键内部控制设计和运行的有效性。

(2) 询问、评价管理层在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) 获得荣盛发展存货项目已经预售并签约销售价格、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具体政策等信息，评价管理层预计售价的合理性。

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

(5) 在抽样的基础上，获取管理层编制的可变现净值测算表，复核或重新计算可变现净值测算过程。

（三）预期信用损失的估计

1、事项描述

如财务报表附注四（十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法、附注六（四十九）信用减值损失所述，2023 年度荣盛发展计提信用减值损失 4.26 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关键内部控制设计和运行的有效性。

(2) 评价管理层预期信用损失政策是否与上期保持一致性，管理层计算预期信用损失时所采用的方法、假设的合理性，复核其坏账准备计提是否恰当。

(3) 金额重大或高风险的应收款项，通过对往来单位背景、经营状况、历史交易情况等的调查、了解，获取证据以评价管理层判断的合理性。与管理层沟通、讨论有违约、减值迹象的应收款项，评估其回款及坏账风险。

(4) 检查与应收款项余额相关的资料，核查往来款形成原因、真实性及可回收性，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、账龄分析以及应收款项期后回款情况，分析复核预期信用损失计提明细表，评价、测试管理层对预期信用损失（坏账准备）计提的准确性、合理性。

(6) 实施函证程序，检查期后回款情况，核查往来款的真实性、准确性。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括荣盛发展 2023 年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到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

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：

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对荣盛发展的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。

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

(6) 就荣盛发展中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	5,230,883,872.55	9,204,234,778.41
交易性金融资产	149,709,606.87	199,344,189.33
衍生金融资产		

应收票据		14,812,375.25
应收账款	5,142,767,092.47	5,214,446,282.65
应收款项融资		
预付款项	1,832,038,836.87	2,005,760,397.25
其他应收款	23,210,758,560.93	26,512,698,000.95
其中：应收利息	177,415,263.29	259,649,416.45
应收股利		
存货	135,885,797,147.81	168,210,586,564.25
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	12,433,299,470.07	15,496,796,642.67
流动资产合计	183,885,254,587.57	226,858,679,230.76
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	2,660,627,565.63	2,827,889,790.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,840,864,766.85	2,856,317,342.51
投资性房地产	1,782,289,837.40	1,805,112,269.32
固定资产	5,034,892,418.26	5,531,173,060.73
在建工程	702,576,786.17	700,464,111.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,615,172,179.61	2,063,725,211.21
无形资产	1,459,386,706.45	1,538,342,009.47
开发支出		
商誉	155,551,022.06	153,445,115.42
长期待摊费用	276,413,669.83	386,570,265.93
递延所得税资产	2,724,358,129.51	2,209,635,945.78
其他非流动资产	2,720,012,902.00	2,720,012,902.00
非流动资产合计	21,972,145,983.77	22,792,688,024.34
资产总计	205,857,400,571.34	249,651,367,255.10
流动负债：		
短期借款	69,623,606.00	461,888,567.98
交易性金融负债	760,677,702.28	1,008,467,914.74
衍生金融负债		
应付票据		501,873,510.24
应付账款	28,791,489,367.51	27,526,489,938.65
预收款项	823,817,565.56	933,971,355.85
合同负债	61,017,202,501.01	103,552,821,410.90

应付职工薪酬	151,583,258.89	133,885,946.86
应交税费	7,689,865,759.13	5,639,097,657.44
其他应付款	29,563,040,559.33	29,236,079,447.58
其中：应付利息	3,477,091,181.85	1,719,352,267.32
应付股利	79,659,587.94	31,139,014.02
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	17,297,177,679.10	24,711,602,843.61
其他流动负债	5,514,146,612.87	10,724,288,111.41
流动负债合计	151,678,624,611.68	204,430,466,705.26
非流动负债：		
长期借款	16,036,577,575.56	10,074,933,829.00
应付债券	8,114,933,875.21	6,558,783,970.10
其中：优先股		
永续债	426,694,000.00	978,565,000.00
租赁负债	2,560,611,981.03	2,326,438,650.40
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	430,853,491.31	459,724,637.63
递延所得税负债	663,630,054.93	720,714,813.97
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计	27,810,338,081.01	20,144,327,004.07
负债合计	179,488,962,692.69	224,574,793,709.33
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	4,410,268,475.65	4,517,479,255.87
减：库存股		
其他综合收益	179,747,781.00	157,086,652.51
专项储备		
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	8,844,871,578.32	8,459,852,263.18
归属于母公司所有者权益合计	23,591,241,153.18	23,290,771,489.77
少数股东权益	2,777,196,725.47	1,785,802,056.00
所有者权益合计	26,368,437,878.65	25,076,573,545.77
负债和所有者权益总计	205,857,400,571.34	249,651,367,255.10

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	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	229,589,873.28	316,195,364.85

交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	73,879,549.32	62,372,156.50
应收款项融资		
预付款项	183,416,723.81	475,788,228.11
其他应收款	46,465,855,494.01	75,964,374,333.77
其中：应收利息	83,061,492.13	83,061,492.13
应收股利	47,105,400.00	
存货	6,362,038,528.58	9,067,666,520.96
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	2,878,291,750.85	2,952,035,165.30
流动资产合计	56,193,071,919.85	88,838,431,769.49
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	10,257,206,019.98	11,740,392,837.06
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	65,414,600.00	65,263,200.00
固定资产	269,912,680.63	304,729,181.57
在建工程	109,951,345.32	109,734,741.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	103,177,804.53	108,216,585.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		270,000.00
递延所得税资产	373,009,093.25	311,527,887.48
其他非流动资产	563,075,392.00	563,075,392.00
非流动资产合计	11,741,746,935.71	13,203,209,825.28
资产总计	67,934,818,855.56	102,041,641,594.77
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		
应付账款	4,153,813,032.28	6,524,821,409.29

预收款项	10,307,232.46	10,307,232.46
合同负债	2,661,267,825.30	3,574,547,521.65
应付职工薪酬	6,253,393.76	2,136,603.20
应交税费	1,712,232,271.40	1,657,260,566.59
其他应付款	25,233,492,403.54	67,233,919,938.62
其中：应付利息	597,059,464.37	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	2,359,370,000.00	2,680,510,000.00
其他流动负债	197,059,255.23	291,841,105.25
流动负债合计	36,333,795,413.97	81,975,344,377.06
非流动负债：		
长期借款	999,540,000.00	609,230,000.00
应付债券	1,759,600,000.00	1,880,000,000.00
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	4,099,975.17	4,090,800.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,763,239,975.17	2,493,320,800.17
负债合计	39,097,035,389.14	84,468,665,177.23
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	5,064,484,131.25
减：库存股		
其他综合收益	340,304,706.77	217,524,779.78
专项储备		
盈余公积	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
未分配利润	13,276,641,310.19	2,134,614,188.30
所有者权益合计	28,837,783,466.42	17,572,976,417.54
负债和所有者权益总计	67,934,818,855.56	102,041,641,594.77

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	58,960,078,527.35	31,892,297,350.73
其中：营业收入	58,960,078,527.35	31,892,297,350.73
二、营业总成本	54,699,738,785.37	37,954,836,165.99

其中：营业成本	48,427,867,668.27	31,130,671,896.48
税金及附加	1,272,457,170.76	1,080,072,352.77
销售费用	1,500,052,637.18	1,684,874,896.17
管理费用	1,319,497,167.60	1,763,924,405.37
研发费用		
财务费用	2,179,864,141.56	2,295,292,615.20
其中：利息费用	2,044,642,585.83	2,302,027,935.60
利息收入	59,061,124.74	227,609,524.75
加：其他收益	47,370,307.22	92,180,653.57
投资收益（损失以“-”号填列）	-314,542,947.36	-508,122,304.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-304,046,152.21	-192,943,132.97
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）	-51,948,627.77	-110,101,637.75
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-425,931,679.88	-3,951,630,388.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-909,788,996.35	-7,056,632,671.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）	314,390,352.71	8,622,154.16
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,919,888,150.55	-17,588,223,009.75
加：营业外收入	77,531,383.08	51,031,155.85
减：营业外支出	260,967,624.65	266,989,987.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,736,451,908.98	-17,804,181,841.05
减：所得税费用	1,199,971,926.21	622,315,194.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,536,479,982.77	-18,426,497,035.79
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,536,479,982.77	-18,426,497,035.79
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	385,019,315.14	-16,307,008,247.67
2.少数股东损益	1,151,460,667.63	-2,119,488,788.12
六、其他综合收益的税后净额	22,661,128.49	-246,259,617.26
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	22,661,128.49	-246,259,617.26
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	121,882,697.02	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	121,882,697.02	3,780,638.28

综合收益		
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	-99,221,568.53	-250,059,751.42
1.权益法下可转损益的其他综合收益	897,229.97	137,256,366.37
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	-100,118,798.50	-387,316,117.79
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,559,141,111.26	-18,672,756,653.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	407,680,443.63	-16,553,267,864.93
归属于少数股东的综合收益总额	1,151,460,667.63	-2,119,488,788.12
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.09	-3.75
(二) 稀释每股收益	0.09	-3.75

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：6,188,121.41 元，上期被合并方实现的净利润为：9,994,252.31 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	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	1,337,729,894.24	1,821,551,735.52
减：营业成本	1,190,136,480.32	1,041,019,425.61
税金及附加	104,847,986.70	34,903,313.61
销售费用	18,517,022.29	47,488,519.86
管理费用	128,375,825.38	181,980,274.00
研发费用		
财务费用	468,661,244.55	343,467,800.76
其中：利息费用	399,111,599.10	354,285,721.24
利息收入	789,274.14	11,981,548.82
加：其他收益	341,982.74	1,126,248.83
投资收益（损失以“-”号填列）	11,921,653,780.04	753,515,032.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-313,328,678.00	-201,842,695.52
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）	151,400.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-131,075,599.87	-1,180,089,315.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-144,546,532.43	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,073,716,365.48	-252,755,632.44
加：营业外收入	7,034,317.75	925,902.98
减：营业外支出	3,223,679.01	1,551,633.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,077,527,004.22	-253,381,362.49
减：所得税费用	-64,500,117.67	-34,592,970.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,142,027,121.89	-218,788,392.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	11,142,027,121.89	-218,788,392.14
（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	122,779,926.99	137,256,366.37
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	121,882,697.02	
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	121,882,697.02	
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	897,229.97	137,256,366.37
1.权益法下可转损益的其他综合收益	897,229.97	137,256,366.37
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	11,264,807,048.88	-81,532,025.77
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	2023 年度	2022 年度
----	---------	---------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,668,775,053.19	24,565,732,920.24
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	166,506,844.59	43,519,450.87
收到其他与经营活动有关的现金	4,354,677,162.77	12,185,477,288.77
经营活动现金流入小计	18,189,959,060.55	36,794,729,659.88
购买商品、接受劳务支付的现金	13,556,258,551.14	18,730,125,575.44
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	1,717,880,964.77	2,241,700,271.61
支付的各项税费	971,399,314.40	2,706,639,619.48
支付其他与经营活动有关的现金	3,427,034,503.15	10,864,564,652.05
经营活动现金流出小计	19,672,573,333.46	34,543,030,118.58
经营活动产生的现金流量净额	-1,482,614,272.91	2,251,699,541.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,920,426.77	931,812,601.23
取得投资收益收到的现金	17,431,716.74	2,395,060.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	480,497,763.81	1,455,214.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	47,064,048.78	3,183,947,321.60
收到其他与投资活动有关的现金		391,000,000.00
投资活动现金流入小计	546,913,956.10	4,510,610,198.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,648,893.15	130,390,721.29
投资支付的现金		1,215,371,787.60
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	102,761,991.04	100,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		364,853,013.70
投资活动现金流出小计	133,410,884.19	1,710,715,522.59
投资活动产生的现金流量净额	413,503,071.91	2,799,894,675.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	48,242,000.00	66,140,135.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	48,242,000.00	66,140,135.03
取得借款收到的现金	690,447,444.65	875,653,949.64
收到其他与筹资活动有关的现金		29,080,090.27
筹资活动现金流入小计	738,689,444.65	970,874,174.94

偿还债务支付的现金	2,354,793,642.06	12,152,221,394.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	935,903,684.09	2,890,839,742.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	55,798,837.51	425,950,939.77
筹资活动现金流出小计	3,346,496,163.66	15,469,012,076.98
筹资活动产生的现金流量净额	-2,607,806,719.01	-14,498,137,902.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,958,542.19	45,539,729.41
五、现金及现金等价物净增加额	-3,674,959,377.82	-9,401,003,955.79
加：期初现金及现金等价物余额	8,764,734,217.23	18,165,738,173.02
六、期末现金及现金等价物余额	5,089,774,839.41	8,764,734,217.23

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	282,996,019.29	372,831,346.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,830,077.76	759,941,813.20
经营活动现金流入小计	297,826,097.05	1,132,773,159.34
购买商品、接受劳务支付的现金	236,361,823.76	275,107,605.09
支付给职工以及为职工支付的现金	35,593,571.25	46,996,473.22
支付的各项税费	61,935,314.01	29,506,262.27
支付其他与经营活动有关的现金	49,320,500.16	119,489,136.12
经营活动现金流出小计	383,211,209.18	471,099,476.70
经营活动产生的现金流量净额	-85,385,112.13	661,673,682.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		59,647,633.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	160,000.00	2,614.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	160,000.00	59,650,247.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		390,972,974.00
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		
投资活动现金流出小计		390,972,974.00
投资活动产生的现金流量净额	160,000.00	-331,322,726.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		217,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,205,073.33	201,881,013.35
支付其他与筹资活动有关的现金	175,306.11	

筹资活动现金流出小计	1,380,379.44	419,081,013.35
筹资活动产生的现金流量净额	-1,380,379.44	-419,081,013.35
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	-86,605,491.57	-88,730,057.34
加：期初现金及现金等价物余额	316,195,364.85	404,925,422.19
六、期末现金及现金等价物余额	229,589,873.28	316,195,364.85

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 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				4,517,479,255.87		157,086,652.51		5,808,189,467.21		8,459,852,263.18		23,290,771,489.77	1,785,802,056.00	25,076,573,545.77
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				4,517,479,255.87		157,086,652.51		5,808,189,467.21		8,459,852,263.18		23,290,771,489.77	1,785,802,056.00	25,076,573,545.77
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					-107,210,780.22		22,661,128.49				385,019,315.14		300,469,663.41	991,394,669.47	1,291,864,332.88
（一）综合收益总额							22,661,128.49				385,019,315.14		407,680,443.63	1,151,460,667.63	1,559,111,126.26

(二)所有者投入和减少资本					-								-	-	-
					107,210,780.22								107,210,780.22	160,065,998.16	267,276,778.38
1.所有者投入的普通股														-	-
														160,065,998.16	160,065,998.16
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					-								-	-	-
					107,210,780.22								107,210,780.22		107,210,780.22
(三)利润分配															
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															

4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															

2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	4,348,163.85				4,410,268.47		179,747.81		5,808,189.46		8,844,871.57		23,591,241.15	2,777,196.72	26,368,437.85

上期金额

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	4,348,163.85				4,324,553.40		403,346,269.77		2,219,320.25	5,808,189.46		24,964,446.4	39,850,918.8	5,586,209.71	45,437,128.53
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	4,348,163.85				4,324,553.40		403,346,269.77		2,219,320.25	5,808,189.46		24,964,446.4	39,850,918.8	5,586,209.71	45,437,128.53
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					192,925.85		-246,259.26		-2,219,320.25			-16,504,233.56	-16,560,147.36	-3,800,407.65	-20,360,570.6
(一) 综合收益总							-246,259.26		-2,219,320.25			-16,307,082	-16,553,267.8	-2,119,488.78	-18,672,756.6

额						26				47.6 7		64.9 3	8.12	53.0 5
(二)所有者投入和减少资本					192,925,855.41							192,925,855.41	- 1,680,918,866.28	- 1,487,993,010.87
1.所有者投入的普通股													- 1,680,918,866.28	- 1,680,918,866.28
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)										- 197,585,985.89		- 197,585,985.89		- 197,585,985.89

的分配															
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								-					-		-
								2,21					2,21		2,21
								9,32					9,32		9,32
								0.25					0.25		0.25
1.															

本期提取														
2. 本期使用							- 2,21 9,32 0.25					- 2,21 9,32 0.25		- 2,21 9,32 0.25
(六) 其他														
四、本期期末余额	4,34 8,16 3,85 1.00				4,51 7,47 9,25 5.87	157, 086, 652. 51	5,80 8,18 9,46 7.21		8,45 9,85 2,26 3.18			23,2 90,7 71,4 89.7 7	1,78 5,80 2,05 6.00	25,0 76,5 73,5 45.7 7

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 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, 163,85 1.00				5,064, 484,13 1.25		217,52 4,779. 78		5,808, 189,46 7.21	2,134, 614,18 8.30		17,572 ,976,4 17.54
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,348, 163,85 1.00				5,064, 484,13 1.25		217,52 4,779. 78		5,808, 189,46 7.21	2,134, 614,18 8.30		17,572 ,976,4 17.54
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							122,77 9,926. 99			11,142 ,027,1 21.89		11,264 ,807,0 48.88

(一) 综合收益总额							122,779,926.99			11,142,027,121.89		11,264,807,048.88
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所												

所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其												

他												
四、 本期 期末 余额	4,348, 163,85 1.00				5,064, 484,13 1.25	340,30 4,706. 77		5,808, 189,46 7.21	13,276 ,641,3 10.19			28,837 ,783,4 66.42

上期金额

单位：元

项目	2022 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, 851.0 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
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 “— ”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					93,75 7,764 .18							93,75 7,764 .18

本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					93,757,764.18							93,757,764.18
(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

三、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“荣盛发展”）系于 2003 年 1 月经河北省人民政府冀股办（2003）4 号文批准，由荣盛控股股份有限公司、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。本公司于 2007 年 8 月 8 日在深圳证券交易所上市，证券简称为“荣盛发展”，证券代码为“002146”。

注册地址(总部地址)：廊坊经济技术开发区祥云道 81 号荣盛发展大厦

组织形式：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：邹家立

注册资本：人民币 434,816.3851 万元

股本：人民币 434,816.3851 万元

统一社会信用代码：911310002360777257

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业；主要经营活动是房地产开发与销售等。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告业经公司董事会于 2024 年 4 月 25 日批准报出。

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为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

公司对自 2023 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价；本公司利用近期项目销售等经营计划、行业政策信息、金融机构支持信息等全部可获知信息作出评估后，董事会、管理层认为本公司将有足够资源在资产负债表日后的未来 12 个月内保持持续经营，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的情况，以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2023 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 2023 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

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以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

本公司以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额占应收款项年末总额 10%以上且金额超过 10,000.00 万元
重要的非全资子公司	子公司总资产占本集团总资产 10%以上且净利润占本集团合并净利润 10%以上
重要的联合营公司	单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团总资产的 10%以上

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方

符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、控制的判断标准

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5、处置子公司的会计处理

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

10、外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

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

11、金融工具

1、金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；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；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，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。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他

利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益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计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债。财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4、金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变

动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）金融负债

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）。

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。

12、应收票据

确定组合的依据如下：

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

13、应收账款

确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1.合作方经营往来款组合	纳入合并范围内的关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合 2.与政府有关的款项组合	主要包括应收政府部门的款项、保证金等款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合 3.其他款项组合	包括除上述组合之外的应收账款，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

14、应收款项融资

包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款。

对于包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

（3）购买或源生的已发生信用减值的金融资产

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

15、其他应收款

其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款、财务担保合同等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

①信用风险变化导致的内部价格指标是否发生显著变化；

②若现有金融工具在报告日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化；

③同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；

④金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

⑤对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；

⑥预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

⑦债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

⑧同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；

⑨债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

⑩作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化；

⑪预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

⑫借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率调升、要求追加抵押品或担保对金融工具的合同框架是否做出其他变更；

⑬债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

⑭本公司对金融工具信用管理方法是否变化；

⑮逾期信息。

对于某项其他应收款，如果在无须付出不必要的额外成本或努力后即可评价其预期信用损失的，则单独计算并确认预期信用损失；余下其他应收款，本公司根据信用风险特征将其划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1.合作方经营往来款组合	纳入合并范围内的关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合 2.与政府有关的款项组合	主要包括应收政府部门的款项、保证金等款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合 3.其他款项组合	包括除上述组合之外的其他应收款，本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计，参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

2、预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

16、合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反会计处理。

17、存货

1、存货的分类

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

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。

2、发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按实际个别计价法。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①开发成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品（开发成品）的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品（开发成品）的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和采用分期摊销法摊销。

6、开发用土地的核算方法

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

7、公共配套设施费用的核算方法

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

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本。

8、维修基金的核算方法

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

9、质量保证金的核算方法

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

18、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：一是根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；二是出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

资产负债表中持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列示为持有待售资产，持有待售的处置组中的负债列示为持有待售负债。

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

19、长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成

本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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

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

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

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

21、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

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

22、在建工程

1、 在建工程初始计量

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

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

23、借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

24、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	使用寿命的确认依据
商标使用权	10	法律规定
土地使用权	40	土地使用证规定的使用期限
计算机软件	2-10	合同或协议规定

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

25、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

26、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

27、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

28、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利时，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

29、预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (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本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

30、股份支付

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

31、优先股、永续债等其他金融工具

1、金融负债和权益工具的划分

本公司发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）、认股权、可转换公司债券等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

（1）通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

（2）通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用本公司自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是本公司的金融负债；如果为了使该工具持有人享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是本公司的权益工具。

（3）对于将来须用或可用本公司自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果本公司未来没有义务交付可变数量的自身权益工具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果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进行结算，则该衍生工具是权益工具；如果本公司以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负债或金融资产。

2、优先股、永续债的会计处理

本公司对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。本公司对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，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。

32、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

1、收入确认的一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。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，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

2、收入确认的具体方法

（1）房地产销售收入：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某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。

33、合同成本

本合同的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

34、政府补助

1、政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2、政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

35、递延所得税资产/递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

36、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

1、租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

(1) 经营租赁会计处理

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) 融资租赁会计处理

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。

37、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”。

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，经评估，本公司认为执行该项规定对本公司财务报表无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

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%、6%、9%
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	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

房产税	房产原值的 70%为纳税基数或租金收入	1.2%或 12%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定税率计征	按超率累进税 30%-60%

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	16.50%，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	255,080.07	386,182.36
银行存款	5,089,519,759.34	8,764,348,034.87
其他货币资金	141,109,033.14	439,500,561.18
合计	5,230,883,872.55	9,204,234,778.41
其中：存放在境外的款项总额	38,137,918.31	34,000,789.37

注：截至 2023 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
用于担保的定期存款或通知存款	48,450,000.00	400,000,000.00
诉讼冻结资金	92,659,033.14	39,500,561.18
合计	141,109,033.14	439,500,561.18

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	149,709,606.87	199,344,189.33
其中：		
权益工具投资	149,709,606.87	199,344,189.33
其中：		
合计	149,709,606.87	199,344,189.33

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

商业承兑票据		13,912,375.25
合计		14,812,375.25

4、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	2,363,093,644.63	2,233,714,945.41
1至2年	1,944,517,001.91	2,862,190,712.62
2至3年	1,249,883,945.36	324,612,910.42
3年以上	620,227,807.38	623,472,029.98
3至4年	294,097,348.73	523,249,889.28
4至5年	251,590,787.51	45,890,331.05
5年以上	74,539,671.14	54,331,809.65
合计	6,177,722,399.28	6,043,990,598.43

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	6,177,722,399.28	100.00%	1,034,955,306.81	16.75%	5,142,767,092.47	6,043,990,598.43	100.00%	829,544,315.78	13.73%	5,214,446,282.65
其中：										
组合2与政府有关的款项组合	373,919,317.54	6.05%	102,085,731.92	27.30%	271,833,585.62	394,267,860.54	6.59%	182,033,559.87	46.17%	212,234,300.67
组合3其他款项组合	5,803,803,081.74	93.95%	932,869,574.89	16.07%	4,870,933,506.85	5,649,722,737.89	93.41%	647,510,755.91	11.46%	5,002,211,981.98
合计	6,177,722,399.28	100.00%	1,034,955,306.81	16.75%	5,142,767,092.47	6,043,990,598.43	100.00%	829,544,315.78	13.73%	5,214,446,282.65

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(含1年)	2,179,848,187.63	108,992,410.90	5.00%
1-2年(含2年)	1,944,517,001.91	194,451,700.19	10.00%
2-3年(含3年)	1,237,816,589.36	371,344,976.81	30.00%
3-4年(含4年)	294,097,348.73	147,048,674.36	50.00%
4-5年(含5年)	72,984,282.97	36,492,141.49	50.00%
5年以上	74,539,671.14	74,539,671.14	100.00%
合计	5,803,803,081.74	932,869,574.89	

(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	
应收账款坏账准备	829,544,315.78	205,922,878.50		273,522.40	-238,365.07	1,034,955,306.81
合计	829,544,315.78	205,922,878.50		273,522.40	-238,365.07	1,034,955,306.81

(4) 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	273,522.40

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	2,960,857,857.65	0.00	2,960,857,857.65	47.93%	575,242,011.03
合计	2,960,857,857.65	0.00	2,960,857,857.65	47.93%	575,242,011.03

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	177,415,263.29	259,649,416.45
其他应收款	23,033,343,297.64	26,253,048,584.50
合计	23,210,758,560.93	26,512,698,000.95

(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	177,415,263.29	259,649,416.45
合计	177,415,263.29	259,649,416.45

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地保证金等政府部门保证金	3,330,538,707.48	2,652,041,034.66
合作方经营往来款项	19,621,690,523.21	24,098,776,009.37
其他	4,176,843,039.85	3,623,913,132.52
合计	27,129,072,270.54	30,374,730,176.55

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	9,685,104,918.56	14,039,294,371.66
1至2年	4,417,058,884.24	5,133,760,526.00
2至3年	3,267,370,692.52	3,348,606,438.35
3年以上	9,759,537,775.22	7,853,068,840.54
3至4年	2,717,398,907.34	824,027,349.13
4至5年	714,795,104.53	980,267,902.70
5年以上	6,327,343,763.35	6,048,773,588.71
合计	27,129,072,270.54	30,374,730,176.55

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	77,327,092.00	0.29%	77,327,092.00	100.00%		95,643,423.64	0.31%	95,643,423.64	100.00%	
其中：										
按组合	27,051,	99.71%	4,018,4	14.85%	23,033,	30,279,	99.69%	4,026,0	13.30%	26,253,

计提坏账准备	745,178.54		01,880.90		343,297.64	086,752.91		38,168.41		048,584.50
其中：										
组合 1. 合作方经营往来款组合	19,604,690,523.21	72.26%	3,001,289,830.86	15.31%	16,603,400,692.35	24,003,132,585.73	79.03%	3,309,187,705.35	13.79%	20,693,944,880.38
组合 2. 与政府有关的款项组合	3,270,211,615.48	12.05%	22,022,646.19	0.67%	3,248,188,969.29	2,652,041,034.66	8.73%	7,619,674.98	0.29%	2,644,421,359.68
组合 3. 其他款项组合	4,176,843,039.85	15.40%	995,089,403.85	23.82%	3,181,753,636.00	3,623,913,132.52	11.93%	709,230,788.08	19.57%	2,914,682,344.44
合计	27,129,072,270.54	100.00%	4,095,728,972.90	15.10%	23,033,343,297.64	30,374,730,176.55	100.00%	4,121,681,592.05	13.57%	26,253,048,584.50

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	1,481,810,388.76	74,090,519.50	5.00%
1—2 年	1,044,565,206.25	104,456,520.63	10.00%
2—3 年	780,185,322.87	234,055,596.86	30.00%
3—4 年	452,110,738.14	226,055,369.07	50.00%
4—5 年	123,479,972.08	61,739,986.04	50.00%
5 年以上	294,691,411.75	294,691,411.75	100.00%
合计	4,176,843,039.85	995,089,403.85	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	4,026,038,168.41		95,643,423.64	4,121,681,592.05
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	302,928,286.97			302,928,286.97
本期转回	64,603,153.95		18,316,331.64	82,919,485.59
本期核销	245,961,420.53			245,961,420.53
2023 年 12 月 31 日余额	4,018,401,880.90		77,327,092.00	4,095,728,972.90

4) 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	转销或核销	其他	
计提坏账准备情况	4,121,681.59 2.05	302,928,286.97	82,919,485.59	245,961,420.53		4,095,728.97 2.90
合计	4,121,681.59 2.05	302,928,286.97	82,919,485.59	245,961,420.53		4,095,728.97 2.90

5) 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	245,961,420.53

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
河北泰华锦业房地产开发有限公司	合作方往来款	226,276,298.11	与合作方其他业务签署协议，一并处理	执行公司内控审批流程	否
合计		226,276,298.11			

6) 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
廊坊市恒创房地产开发有限公司	合作方经营往来款	765,063,110.04	1年以内、1-2年	2.82%	
沧州博悦威商贸有限公司	合作方经营往来款	762,371,490.57	2-3年、3-4年	2.81%	
常州新城房产开发有限公司	合作方经营往来款	636,305,119.44	1年以内、1-2年、2-3年	2.35%	
沧州中实海天房地产开发有限公司	合作方经营往来款	591,053,805.06	1-4年	2.18%	
廊坊市昊宇房地产开发有限公司	合作方经营往来款	530,000,000.00	5年以上	1.95%	400,486,438.88
合计		3,284,793,525.11		12.11%	400,486,438.88

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例

1 年以内	988,697,551.02	53.97%	939,283,582.94	46.83%
1 至 2 年	418,518,539.22	22.84%	445,983,478.92	22.24%
2 至 3 年	127,734,069.37	6.97%	78,634,425.42	3.91%
3 年以上	297,088,677.26	16.22%	541,858,909.97	27.02%
合计	1,832,038,836.87		2,005,760,397.25	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
期末余额前五名预付款项汇总	481,672,347.58	26.29
合计	481,672,347.58	26.29

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	114,974,562,936.23	5,895,719,358.75	109,078,843,577.48	149,336,483,784.12	7,989,217,557.94	141,347,266,226.18
开发产品	26,114,353,590.96	3,292,313,616.19	22,822,039,974.77	25,068,906,743.10	1,941,693,169.40	23,127,213,573.70
出租开发产品	129,513,086.09		129,513,086.09	129,902,819.45		129,902,819.45
原材料	78,452,189.33		78,452,189.33	72,859,678.99		72,859,678.99
低值易耗品	29,813,224.42		29,813,224.42	30,071,154.35		30,071,154.35
周转材料	39,184,505.18		39,184,505.18	8,093,188.31		8,093,188.31
工程施工	3,407,679,743.93		3,407,679,743.93	3,180,168,911.64		3,180,168,911.64
其他	300,270,846.61		300,270,846.61	315,011,011.63		315,011,011.63
合计	145,073,830,122.75	9,188,032,974.94	135,885,797,147.81	178,141,497,291.59	9,930,910,727.34	168,210,586,564.25

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

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	2023.11	2025.04	106,395.00	46,469,982.06	49,708,934.15	自筹
香河白鹭岛	2017.04	2024.12	36,151.01	10,899,392.00	331,040,531.31	自筹
香河香城荣韵	2015.05	--	63,103.29	343,837,172.31	21,073,423.17	自筹
规划 N7 路	2016.05	--	11,394.34	16,649,490.00	16,649,490.00	自筹
廊坊花语城	2018.05	2024.08	166,146.25	2,515,825,659.15	1,384,860,806.04	自筹
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2018.11	2024.06	262,359.54	497,388,495.26	247,193,823.48	自筹
廊坊四季花语	2019.11	2024.12	233,543.41	1,078,041,208.47	1,133,356,060.20	自筹
廊坊宁和家园	2016.06	2024.12	95,686.00	193,775,068.01	854,249.07	自筹
廊坊花语璟园	2020.11	--	62,864.00	107,979,641.20	107,948,557.83	自筹
廊坊阳光馨苑	2019.02	--	35,357.00	17,357,446.64	17,699,280.04	自筹
廊坊晓廊坊	2012.12	--	83,028.00	2,721,430.31		自筹
廊坊荣盛华府	2014.06	--	135,613.25	108,637.03	108,637.03	自筹
廊坊桃李观邸	2020.04	2024.06	688,342.77	1,695,044,851.58	1,777,152,338.27	自筹
廊坊锦绣观邸	2014.04	--	115,702.17	63,748,865.97	64,745,192.88	自筹
宜兴岭秀首府	2020.09	2025.11	93,194.99	503,093,182.97	506,652,625.84	自筹
香河花语城	2019.03	2024.12	88,468.64	615,936,946.59	606,007,159.64	自筹
涿州东庄头拆迁项目	--	--	503.32	5,032,964.49	5,033,154.31	自筹
徐州花语城	2018.06	--	528,777.00	12,360,068.04		自筹
怀来阿尔卡迪亚	2016.09	--	11,103.83	111,018,160.42	111,038,256.91	自筹
香河清芷苑	2020.05	2023.09	35,594.29	186,739,689.48		自筹
廊坊牛驼项目	--	--	--	39,121.00	39,121.00	自筹
固安中心城项目	--	--	623.37	6,233,699.23	6,233,699.23	自筹
信阳荣盛华府	2019.11	--	38,980.80	351,768,357.77		自筹
上饶锦绣云溪	2018.09	2024.04	90,291.00	98,749,480.12	98,780,827.57	自筹
邯郸金科雅苑	2020.11	2025.07	264,705.00	1,646,547,568.13	815,755,798.65	自筹
徐州荣盛城（一期）	2021.03	2024.04	185,945.47	1,562,544,579.12	1,388,108,505.55	自筹
徐州荣盛城（六期）	2021.04	2024.06	210,178.94	921,233,868.92	979,261,342.02	自筹
徐州 A8-1 地块	2021.09	2025.07	215,223.74	1,415,898,124.04	1,504,344,191.62	自筹
青岛锦绣外滩（观海阁）	2018.11	2024.12	351,120.28	1,219,151,243.66	1,203,402,993.08	自筹
青岛锦绣外滩（品月苑）	2020.04	2024.07	338,314.00	1,264,679,261.10	1,143,704,027.67	自筹
青岛锦绣外滩（听潮轩）	2020.06	2026.06	71,993.00	638,301,776.77	638,301,809.77	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
青岛荣盛广场	2020.06	2026.01	200,000.00	380,134,949.52	380,252,564.55	自筹
常州锦绣华府	2013.11	--	72,100.04	100,047,613.10	101,043,789.54	自筹
常州风华瓴著	2020.10	2024.06	424,349.35	2,983,448,957.80	3,446,823,013.76	自筹
常州云翌花园	2021.08	--	292,244.66	2,121,807,839.40		自筹
南京江心洲项目	2020.04	2024.12	233,000.00	1,927,399,965.70	61,006,720.48	自筹
南京花语馨城	2020.04	2024.06	203,382.37	1,452,544,671.68	1,596,424,000.29	自筹
南京花语城	2016.12	--	334,733.27	190,498,342.38	144,227,789.82	自筹
南京荣盛首府	2021.04	2024.12	215,479.00	317,110,266.57	317,110,266.57	自筹
南京荣盛华府	2018.01	2024.12	268,484.77	258,837,298.56	96,591,869.76	自筹
南京锦绣澜山	2017.03	--	37,624.93	39,265,132.17		自筹
南京鹭岛荣府	2018.08	2024.12	397,070.81	233,820,368.53	234,223,297.41	自筹
南京荣盛隼峰	2017.05	--	89,434.26	77,740,557.15		自筹
南京花语书苑	2019.11	--	106,042.82	913,808,828.18		自筹
南通金溪府	2019.08	2024.06	7,278.99	38,049,614.07	38,058,927.61	自筹
石家庄荣盛华府（棉四）	2018.04	2024.10	611,530.85	1,416,064,684.93	1,462,358,429.71	自筹
石家庄荣盛华府（棉三）	--	2027.12	645,000.00	1,220,188,483.64	1,224,205,614.40	自筹
石家庄荣盛城	2020.11	2025.06	235,546.00	554,857,762.63	589,393,295.85	自筹
石家庄荣逸度假小镇	--	--	15,965.23	45,097,650.28	45,101,932.12	自筹
石家庄智慧城市广场	--	--		61,506,841.16		自筹
石家庄荣盛和府	--	2027.12	228,841.48	220,322,348.58	227,987,994.89	自筹
石家庄荣盛御府	2023.05	2025.05	326,536.00	864,888,522.83	909,980,970.95	自筹
石家庄中山华府	--	--		48,415,712.72		自筹
石家庄宝郡府	--	--		810,178,018.57		自筹
石家庄滨江华府	2021.09	2024.06	98,600.00	416,508,602.95	485,615,902.37	自筹
石家庄荣盛锦绣院	2020.06	2024.02	25,609.03	295,788,405.46	161,874,913.40	自筹
天津锦绣学府	2018.08	2024.09	34,563.70	367,328,345.75	344,727,044.87	自筹
廊坊荣盛首府	2021.05	2024.06	472,874.99	3,463,369,357.91	2,860,064,560.51	自筹
廊坊锦绣天悦	2021.09	2024.06	325,762.11	1,802,712,020.27	1,513,123,144.71	自筹
廊坊荣盛尊府	2021.10	2024.06	222,376.55	1,496,929,156.44	1,567,435,008.26	自筹
廊坊锦绣蓝苑	2015.03	--	58,888.84	94,560,703.49	94,560,703.49	自筹
廊坊悦珑湾	--	--	158,793.00	822,994,123.49	827,112,936.09	自筹
廊坊锦绣书院	2020.11	2024.09	164,802.48	1,312,763,341.29	1,451,826,148.87	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
临沂锦绣外滩	2019.07	2025.06	512,663.27	201,596,090.99	35,114,686.14	自筹
高尔夫	---	---	8,654.72	1,429,221.57	1,429,221.57	自筹
沈阳香缇澜山	2018.09	2025.09	205,847.95	164,403,023.57	149,874,081.72	自筹
沈阳坤湖郦舍	2019.12	2024.12	233,735.53	357,166,660.99	19,400,646.44	自筹
沈阳锦绣御景	2021.09	2027.10	237,393.32	86,580,658.67	81,025,340.47	自筹
沈阳锦绣天地	2021.05	2024.10	333,078.97	404,609,333.65	451,564,555.27	自筹
沈阳和悦名邸	2022.05	2024.12	233,142.58	917,851,648.45	440,030,989.25	自筹
沈阳紫提东郡	2020.03	2024.10	602,328.37	758,572,806.42	497,081,783.89	自筹
盘锦香堤荣府	2021.04	2026.07	118,156.31	105,017,720.28	115,314,716.38	自筹
盘锦盛锦花都	2014.04	---	203,738.93	1,463,137.76		自筹
沈阳荣盛城	2022.07	2024.06	694,505.34	1,454,618,035.35	1,091,983,445.42	自筹
唐山西定府邸	2020.04	2024.12	136,288.17	586,983,279.95	405,186,921.25	自筹
唐山锦绣天樾	2021.04	2024.12	251,810.47	731,520,403.20	761,781,100.70	自筹
唐山锦绣前程	2021.06	2024.06	151,516.96	826,379,856.12	892,923,205.70	自筹
唐山熙堂尚院	2020.08	2024.12	77,561.15	614,516,171.87	626,266,958.81	自筹
唐山碧桂园玖玺台	2020.01	---	47,774.14	968,931.19		自筹
唐山湖畔郦舍	2010.08	---	142,191.77	276,072,712.19		自筹
唐山锦绣公园	2019.11	2024.01	189,925.33	634,197,520.86	226,663,626.10	自筹
唐山锦绣天城	2020.03	2024.01	191,225.33	198,637,251.57	43,934,130.08	自筹
唐山君兰苑 A	2014.07	---	125,786.72	223,068,241.59	20,370,842.32	自筹
唐山未来城	2019.09	2024.01	226,577.99	93,962,684.96		自筹
益阳中央御府	2020.12	2024.06	127,023.00	1,039,353,812.95	420,135,386.32	自筹
益阳荣盛华府	2019.05	---	132,596.00	27,969,972.83		自筹
永州滨江御府	2020.07	2024.12	220,000.00	1,094,996,865.89	1,162,487,739.66	自筹
岳阳金鸮御府	2018.08	---	114,339.00	6,131,529.52		自筹
张家界荣盛华府	2019.11	---	52,000.00	4,933.55		自筹
张家界花语书苑	2019.11	---	110,000.00	843,322,878.20		自筹
长沙荣盛花语城	2017.08	---	157,449.00	366,481,968.22		自筹
长沙荣盛城	2019.12	2024.03	179,656.12	602,755,974.44	723,680,258.42	自筹
长沙岳麓峰景	2017.06	---	191,919.57	209,153,687.82	83.89	自筹
长沙锦绣学府	2020.12	2024.05	110,559.00	558,734,396.35	758,905,888.47	自筹
长沙荣盛花语书苑	2017.04	2024.10	71,704.60	99,230,562.49	21,234,800.45	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
株洲荣盛华府	2019.08	2026.06	200,000.00	424,826,086.14	441,560,056.12	自筹
临沂荣盛华府	2019.08	2025.06	188,945.00	227,085,337.60	184,038,378.70	自筹
临沂蓝山郡	2018.05	2024.06	118,540.64	134,838,086.41	51,921,733.93	自筹
霸州园区开发	2016.06	2045.06	1,042,831.00	725,568,229.94	821,777,598.78	自筹
北运河项目开发	2021.03	2046.03	297,500.00	385,052,636.77	624,949,739.96	自筹
兴隆园区开发	2016.08	2045.08	1,310,000.00	495,476,759.25	553,450,868.88	自筹
张家口阿卡锦绣澜山	2018.09	2024.06	141,274.87	458,476,020.77	466,272,122.71	自筹
唐山园区开发	2017.12	2037.12	1,367,351.00	701,861,096.22	717,413,296.63	自筹
宣化园区开发	2016.12	2036.11	1,200,000.00	266,673,630.31	278,318,470.26	自筹
蔚县园区开发	2017.05	2067.04	1,800,000.00	217,948,899.37	226,499,986.55	自筹
淮北园区开发	2018.03	2046.04	1,500,000.00	135,591,812.16	170,773,619.69	自筹
玉田园区开发	2018.06	2038.05	1,563,103.00	129,087,889.07	134,815,227.93	自筹
衡水园区开发	---	---	---	1,261.02	3,783.06	自筹
黄山浦溪水镇	2020.04	2024.09	130,317.35	751,339,484.73	773,058,045.70	自筹
海南万宁美亚通用机场	2018.05	---	70,576.04	561,339,932.66	561,528,361.42	自筹
惠州澳海逸墅	---	---	157,655.65	397,895,842.42	397,895,842.42	自筹
西安骊山府	2019.01	---	115,925.06	302,401,533.72	302,455,058.28	自筹
捷克南摩拉维亚中医药 水疗项目	2022.06	2024.05	82,638.36	133,387,500.01	139,960,568.80	自筹
滦平农场项目	---	---	351.59	3,515,888.13	3,515,888.13	自筹
丽江荣盛花溪星院北区	2020.01	---	200,000.00	347,753,629.81	347,753,629.81	自筹
金寨一品原乡	2023.03	2024.07	191,378.00	616,169,167.79	480,996,000.34	自筹
秦皇岛七里海	---	---	604.64	6,046,400.00		自筹
秦皇岛汤泉首岭	2020.01	2025.12	111,001.40	26,936,772.66	138,238,245.88	自筹
秦皇岛戴河首岭	2020.03	---	71,367.19	99,854,739.49		自筹
秦皇岛香海湾国际生态 度假城	2020.03	2024.06	210,207.49	672,488,186.33	731,865,084.58	自筹
秦皇岛御泉湾	2018.05	2024.06	52,083.20	101,229,329.73	15,354,303.35	自筹
涑水健康谷	2016.12	2028.12	123,679.00	123,799,664.89	123,799,664.89	自筹
涑水四季小镇	2021.04	2024.08	309,611.00	484,279,435.54	528,370,425.41	自筹
赤城海陀农场小镇	---	---	---	168,925,531.16	169,248,126.69	自筹
安徽九华山项目	2020.01	2026.12	89,755.71	191,100,463.34	196,043,163.72	自筹
黄山金盆湾	2017.03	2024.06	101,081.57	43,093,969.60	44,268,088.61	自筹
黄山莲花国际	2011.04	---	15,719.32	20,702,752.07	20,945,023.70	自筹

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近 一期竣工 时间	预计总投资 (万元)	期初余额	期末余额	资金来源
神农架国际养老区	2017.08	2024.06	42,201.58	1,108,616.33	1,219,859.49	自筹
神农架国际养生区	2018.08	2024.06	31,007.50	8,203,326.54	8,203,326.54	自筹
神农架兰亭苑	2019.08	2024.06	14,562.38	19,119,725.85	19,119,725.85	自筹
神农架民俗商街	2020.04	2024.12	9,283.00	44,068,097.39	46,427,535.14	自筹
神农架壹品苑	2021.03	---	8,965.96	27,000,909.30		自筹
神农架盛棠苑	2021.07	2025.05	8,618.37	19,868,628.80	20,287,119.36	自筹
神农架怡菊苑	2021.03	2025.05	20,030.26	54,206,146.96	54,254,026.24	自筹
宜昌锦绣观邸项目	2021.04	2024.01	80,324.64	309,081,490.98	343,038,157.21	自筹
邢台山湖逸墅	2017.04	---	8,998.55	57,285,442.94	59,896,738.58	自筹
邢台鹊山湖文化康养小镇	---	---	---	4,216,564.32	17,475.73	自筹
青松岭塞外江南小镇	2020.04	2024.09	181,827.07	760,328,075.77	805,828,832.28	自筹
承德锦绣观邸	2020.08	2024.09	129,219.87	679,361,541.12	748,125,106.44	自筹
承德锦绣学府	2021.04	2024.08	45,780.49	227,014,495.31	273,656,481.91	自筹
御道口阿尔卡迪亚酒店	2017.09	2025.12	100,128.00	123,151,604.21	138,103,917.13	自筹
承德锦绣御府	2021.08	2024.09	165,963.63	679,200,982.27	684,741,505.30	自筹
张家口嘉年华乐园	2018.07	---	34,847.00	4,027,745.45	4,027,745.45	自筹
张家口野奢酒店	2018.07	2025.06	28,394.39	135,603,015.71	135,632,279.08	自筹
滁州龙湾湿地	2021.03	2024.06	143,006.81	855,445,845.22	922,527,210.39	自筹
滁州锦绣观邸	2021.03	2024.12	300,000.00	822,298,360.69	381,428,427.25	自筹
琅琊山项目	---	---	113.21	1,132,075.48	1,132,075.48	自筹
南京平山酒店	2018.01	---	12,823.50	120,730,669.99	121,218,269.68	自筹
滁州明湖书苑	2020.10	2024.03	84,000.00	599,444,527.91	699,803,698.33	自筹
滁州荣盛华府	2020.07	2024.03	63,000.00	474,603,427.86	66,910,743.78	自筹
扬州仪征月塘项目	---	---	174.86	1,748,648.30	1,748,648.30	自筹
溧阳观锦庭	2021.05	2024.01	130,000.00	829,596,503.01	969,489,261.48	自筹
滁州锦绣学府	2021.05	2025.12	84,000.00	23,390,570.52	23,390,570.52	自筹
修武云台古镇	2021.05	2024.12	164,443.63	394,401,262.95	110,464,630.56	自筹
修武云台观邸	2020.04	2024.03	57,036.10	14,904,396.14	15,212,848.51	自筹
邢台荣盛华府	2021.07	2026.05	122,325.66	908,445,506.48	931,926,761.66	自筹
邢台锦绣观邸	2020.08	2024.12	71,360.78	458,841,747.31	493,354,695.99	自筹
邢台锦绣学府	2020.11	2025.06	69,988.16	373,707,350.79	402,012,784.55	自筹
蔚县剪纸创意中心项目	2018.01	2025.06	23,383.89	148,745,738.76	148,745,738.76	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
丽江荣盛花溪星院南区	2022.03	2025.06	210,000.00	657,637,312.41	663,086,502.85	自筹
济南荣盛华府	2022.03	2025.07	226,299.91	380,155,268.89	424,686,564.29	自筹
德州阿尔卡迪亚温泉城	2019.04	2024.10	310,804.87	798,299,195.51	806,856,280.84	自筹
德州国科都市果岭	2019.03	2024.12	315,464.64	481,282,520.98	329,246,854.68	自筹
淄博花语江南	2020.07	2024.09	65,515.48	183,580,902.44	198,730,345.59	自筹
聊城东昌首府	2018.05	--	204,395.40	95,256,050.61	95,362,472.63	自筹
聊城阿卡北区（二期）	2019.04	--	63,372.82	27,042,408.71		自筹
聊城阿卡北区（六期）	2019.03	--	39,438.51	15,219,913.85		自筹
聊城东昌天悦	2019.09	--	175,213.39	1,231,504,440.90		自筹
聊城江山印	2020.10	2024.06	313,715.68	1,835,474,655.26	2,136,884,105.96	自筹
聊城江山印（商业地块）	2021.03	2024.06	120,000.00	174,999,350.22	254,176,242.57	自筹
保定荣御商务中心	2018.09	2023.04	121,391.00	120,146,223.70	4,733,556.60	自筹
保定锦绣书苑	2020.11	2024.03	47,845.24	104,243,699.71	26,383,095.47	自筹
重庆锦绣南山	2019.09	2024.12	237,410.51	477,332,806.21	61,056,138.25	自筹
重庆滨江华府	2020.07	2024.12	363,596.76	1,053,841,955.12	767,799,624.74	自筹
重庆荣盛城观云郡	2020.11	2024.08	587,461.62	1,769,641,219.68	1,055,910,858.82	自筹
重庆荣盛城观麟郡	2021.04	2024.08	337,655.99	2,216,617,655.65	2,340,513,629.38	自筹
重庆荣盛城观鸿郡	2020.07	2025.12	263,701.21	1,419,535,563.94	1,420,532,321.37	自筹
重庆荣盛华府	2018.08	2025.12	318,082.35	181,644,518.44	157,889,417.17	自筹
重庆鹿山府	2021.01	2024.03	254,619.20	2,065,798,330.21	1,664,048,724.00	自筹
永清荣盛城东区	2017.08	2024.08	126,391.51	156,391,381.25	157,753,645.97	自筹
永清荣盛城西区	2022.05	2024.11	306,262.66	704,884,575.59	746,817,650.22	自筹
永清清芷苑	2023.02	--	90,481.39	44,323,053.96	44,323,053.96	自筹
永清 52 亩	--	--	12,351.87	123,517,623.35	123,518,712.95	自筹
文安兰亭苑	2021.05	2024.06	132,482.69	566,516,014.14	722,931,676.66	自筹
永清荣盛城南区	2019.12	2025.03	97,132.72	568,935,422.96	600,514,505.24	自筹
霸州创意城	2020.08	2024.07	112,950.40	680,274,727.41	764,754,196.94	自筹
固安吕家营	--	--	474.59	4,745,924.46	4,745,924.46	自筹
霸州枫景苑	2020.08	2024.12	153,851.02	566,909,438.82	579,681,691.40	自筹
霸州枫林苑	2020.01	2024.08	247,409.44	1,974,146,937.26	2,063,712,929.07	自筹
永清紫竹苑	2017.11	2024.12	27,425.13	163,542,625.31	123,008,099.02	自筹
郑州花语书苑	2021.04	2025.05	100,206.65	413,961,378.23	416,171,224.60	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
郑州荣盛六合城	--	2023.12	191,742.00	29,426,677.57		自筹
郑州花语水岸	2019.04	2024.06	320,000.00	73,415,142.21	56,656,345.35	自筹
漯河锦绣江南	2019.11	2024.06	307,000.00	968,098,959.25	985,396,433.13	自筹
咸阳锦绣观邸	2019.06	2024.06	207,396.77	859,246,999.62	8,246,214.15	自筹
咸阳锦绣观邸三期	2022.12	2026.06	112,358.00	23,916,586.73	30,913,109.36	自筹
汉中滨江悦府	2021.05	2025.06	168,623.86	574,399,529.77	446,716,805.72	自筹
荣盛滨江悦府三期	2021.11	2026.12	183,303.27	435,905,406.75	486,912,011.94	自筹
张家口京北冰雪花园	2019.04	2025.09	46,238.04	181,802,843.81	204,106,247.54	自筹
张家口冰球馆项目	--	--	926.07	9,260,703.84	9,260,703.84	自筹
张家口宣化盛景豪庭	2020.07	2024.04	130,846.00	774,749,795.27	381,493,378.37	自筹
张家口荣盛城	2020.09	2024.05	265,225.27	1,271,932,909.49	569,825,926.96	自筹
张家口中瑞花园	2019.07	2024.03	72,675.54	127,383,767.71	127,383,767.71	自筹
蚌埠檀境里	2023.08	2024.06	198,179.95	1,270,094,847.11	549,015,266.85	自筹
芜湖江城观邸	2020.07	--	150,311.81	1,231,029,041.13		自筹
蚌埠兰凌御府	2021.06	2024.06	379,707.48	439,355,146.01	190,326,539.23	自筹
蚌埠玫瑰院	2021.03	2026.12	282,793.49	486,883,841.98	486,926,031.87	自筹
合肥湖滨荣府	2019.07	2024.08	340,882.79	1,259,911,870.34	901,307,350.95	自筹
合肥书香公馆	2019.09	2024.06	125,265.30	39,739,311.50	47,718,763.06	自筹
合肥湖樾花园	2020.12	2026.12	164,259.00	1,563,380,630.13	224,152,080.60	自筹
芜湖未来云辰	2021.09	2024.03	196,311.38	1,311,930,844.99	1,571,353,768.91	自筹
合肥书香花园	2020.03	2024.06	148,470.78	3,204,706.41	85,111,101.64	自筹
濮阳荣盛华府	2023.09	2024.06	182,994.22	140,478,037.10	159,691,190.71	自筹
仁寿万树香堤	2020.08	2024.12	45,946.31		697,394.11	自筹
临汾锦绣学府	2020.07	2024.12	70,582.09	364,480,212.12	20,729,566.97	自筹
忻州锦绣学府	2020.09	2024.12	401,523.76	1,556,685,320.86	393,854,273.34	自筹
太原龙城印象	2020.10	2024.03	51,499.59	311,581,674.25	373,978,654.34	自筹
香河花语馨园	2020.08	--	49,508.00	221,993,734.24	32,747.36	自筹
香河水岸花语	2020.07	2024.08	67,330.08	365,493,017.88	462,800,448.09	自筹
三河水岸花语	2019.08	2024.06	11,489.10	695,648,193.88	114,890,988.38	自筹
香河帝品御居	2017.11	2025.12	128,175.86	566,773,018.05	567,202,050.03	自筹
邯郸公园印象	2018.05	2024.06	214,561.00	137,700,726.08	70,589,380.09	自筹
邯郸荣盛城	2020.03	2024.09	324,448.00	911,085,752.10	186,786,315.07	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
邯郸锦绣学府	2019.04	2024.06	227,450.64	389,977,857.74	34,753,356.83	自筹
邯郸君兰苑	2020.09	2024.06	66,972.02	432,393,898.87	10,907,627.06	自筹
邯郸荣景园	2020.08	2024.06	33,600.00	245,997,604.21	7,210,967.08	自筹
石家庄荣盛天同府	2020.11	2024.06	348,837.59	2,650,046,899.85	2,932,126,045.40	自筹
邯郸锦绣观邸	2018.09	2024.12	81,549.79	39,665,629.13	40,502,296.64	自筹
绍兴碧桂园荣盛华府	2019.12	--	149,942.19	1,384,710,934.69		自筹
武汉荣盛华庭	2019.09	--	110,000.00	37,958,337.18		自筹
杭州江荣府	2021.04	2024.09	603,460.16	5,118,214,151.67	5,308,787,413.29	自筹
嘉兴上荣府	2020.08	2024.06	234,584.42	2,010,936,750.96	364,713.64	自筹
慈溪御湖天境	2020.04	--	94,296.75	1,207,363,758.08		自筹
青岛锦绣学府	2020.06	2024.08	210,000.00	1,419,717,342.68	273,852,213.74	自筹
成都时代天府	2020.09	2024.04	470,000.00	3,428,545,621.53	3,720,828,294.19	自筹
沧州四季花语	2019.04	--	75,148.22	123,676,523.33		自筹
沧州君兰苑	2020.04	--	116,470.83	777,141,035.34		自筹
沧州花语城	2021.02	2024.03	175,400.00	936,060,718.13	803,814,395.06	自筹
沧州颐和·荣盛华府	2020.12	2024.06	208,000.00	1,178,846,265.29	1,344,492,457.26	自筹
沧州泰合·荣盛华府	2020.11	2024.08	233,000.00	1,365,749,823.43	1,557,984,864.84	自筹
衡水君悦学府	2020.09	2024.03	141,456.33	641,907,576.18	801,633,917.60	自筹
邹平荣盛墨香山南 (二、三期)	2020.04	2025.06	154,986.00	818,049,016.85	899,552,991.27	自筹
沧州泰享嘉府(二期)	2017.07	--	98,038.99	934,184.45		自筹
沧州泰享嘉府(三期)	2018.04	--	81,463.91	123,307,573.29		自筹
沧州锦绣学府	2019.03	2025.12	161,837.35	46,614,222.18	51,449,072.81	自筹
沧州荣盛城商业中心	2024.06	2025.12	25,763.38	66,874,892.39	67,076,834.14	自筹
沧州荣盛尚府	2020.11	2024.05	172,000.00	964,209,545.80	398,560,151.57	自筹
沧州锦绣豪庭	2021.06	2025.08	196,000.00	1,127,656,385.65	1,237,419,505.20	自筹
沧州锦绣书苑	2021.06	2025.08	91,910.00	454,228,198.41	522,748,106.71	自筹
天津荣盛华府	2018.06	--	131,881.00	167,747.11	167,812.63	自筹
湛江中央广场	2017.12	2024.12	443,156.00	2,135,776,343.12	626,731,222.94	自筹
阳西山湖海	2019.09	2026.01	230,268.73	217,389,311.57	222,974,792.41	自筹
佛山文博府	2020.03	2024.06	211,057.83	1,365,533,729.69	1,468,700,185.87	自筹
阳西御海湾	2019.12	2024.03	143,616.00	767,048,305.00	548,497,956.40	自筹
惠州荣盛华府	2020.09	2026.12	277,106.00	1,517,178,403.14	1,513,237,232.27	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
惠州御湖观邸	2018.06	2026.12	202,178.20	1,215,017,629.52	219,386,548.37	自筹
其他项目	---	---		142,248,322.03	325,284,372.41	自筹
存货-开发成本合计			50,243,488.00	149,336,483,784.12	114,974,562,936.23	

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

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	12,733,755.00		883,022.20	11,850,732.80
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	42,376,768.24		52,240.74	42,324,527.50
邯郸江南锦苑	2020.11	79,466,860.89		5,498,961.40	73,967,899.49
邯郸荣盛观邸	2021.07	90,206,500.27		11,703,154.79	78,503,345.48
聊城阿尔卡迪亚	2014.12	9,866,176.86		3,382,424.41	6,483,752.45
香河香城郦舍	2019.01	26,644,917.71	973,757.56		27,618,675.27
香河白鹭岛	2020.09	364,386,712.65		5,861,458.96	358,525,253.69
廊坊花语城	2021.12	561,522,657.90		365,265,287.83	196,257,370.07
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2023.06	395,538,549.89	356,467,512.08	492,364,627.60	259,641,434.37
廊坊四季花语	2020.12	86,896,928.44	9,411,744.09		96,308,672.53
廊坊宁和家园	2023.12	83,620,188.69	277,965,028.27	252,863,945.59	108,721,271.37
廊坊花语璟园	2021.11	72,368,760.99		26,521,953.99	45,846,807.00
廊坊阳光馨苑	2021.06	160,743,511.32	127,944.11		160,871,455.43
廊坊格林郡府	2019.03	178,115,573.77	63,590.92		178,179,164.69
廊坊阳光逸墅	2015.07	1,842,668.76			1,842,668.76
廊坊晓廊坊	2015.03	22,807,474.77			22,807,474.77
廊坊荣盛华府	2016.12	155,319,249.18		1,768,382.01	153,550,867.17
廊坊豪邸坊	2013.06	10,948,957.07			10,948,957.07
廊坊君兰苑	2011.06	1,086,741.68			1,086,741.68
廊坊阿尔卡迪亚	2010.03	19,852,590.16			19,852,590.16
廊坊锦绣花苑	2007.12	83,275.91			83,275.91
廊坊馨语星苑	2008.05	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	75,697,984.53		269,930.00	75,428,054.53

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
廊坊锦绣观邸	2019.06	47,806,536.95			47,806,536.95
宜兴岭秀首府	2020.06	31,414,638.32		315,197.04	31,099,441.28
香河花语城	2023.06	255,031,426.28	66,890,067.95	97,379,932.70	224,541,561.53
徐州花语城	2022.07	123,881,434.80	16,904,671.16	29,578,013.78	111,208,092.18
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	138,590,832.96		65,217,250.48	73,373,582.48
徐州荣盛城（一期）	2023.12	313,225,346.78	321,305,984.59	422,144,550.43	212,386,780.94
徐州荣景盛苑	2015.09	40,261,684.39	348,118.95		40,609,803.34
徐州九里峰景	2014.06	11,674,992.73		1,696,443.22	9,978,549.51
徐州云龙观邸	2018.12	29,844,437.44		1,733,701.76	28,110,735.68
徐州听澜雅居	2021.09	3,311,114.56	78,815.41		3,389,929.97
徐州文承苑	2019.09	61,717,843.72		16,126,968.10	45,590,875.62
徐州香榭兰庭	2018.09	136,916,432.30		2,765,529.00	134,150,903.30
青岛锦绣外滩（观海阁）	2022.12	802,286,012.94	75,414.10	405,751,722.79	396,609,704.25
嘉兴观湖景园	2019.06	28,903,361.80		100,440.44	28,802,921.36
苏州甫上花园	2019.08	301,090,531.66		75,501,879.69	225,588,651.97
嘉兴康瑞花苑	2021.12	2,966,888.96		1,841,109.64	1,125,779.32
嘉兴富盛名邸	2020.07	6,568,245.51	225,863.88	2,145,180.36	4,648,929.03
嘉兴百合花园	2020.01	63,592.97			63,592.97
嘉兴香韵名苑	2019.04	1,262,684.27			1,262,684.27
嘉兴祥瑞花苑	2020.08	23,803,972.23		3,941,095.59	19,862,876.64
常州锦绣华府	2016.04	128,619,049.03		360,496.64	128,258,552.39
常州荣盛御府	2020.06	140,399.60		140,399.60	
常州花语馨苑	2018.04	22,578,461.79		1,397,070.49	21,181,391.30
常州馨河郦舍	2013.06	378,187.83	196,192.76		574,380.59
宜兴洵岸华府	2020.03	20,236,789.44		16,352,048.57	3,884,740.87
南京花语城	2020.03	51,422,313.40	46,816,490.58	47,550,087.17	50,688,716.81
南京文承苑	2021.12	21,224,189.00		121,281.08	21,102,907.92
南京文承熙苑	2021.07	26,479,736.81		121,281.08	26,358,455.73
南京荣盛首府	2021.12	39,984,439.04		2,929,894.24	37,054,544.80
南京龙池御府	2020.09	27,145,861.82		16,913,403.53	10,232,458.29
南京荣盛华府	2021.06	527,441,246.48	55,721,311.34	2,654,619.81	580,507,938.01
南京盛棠苑	2011.07	71,498.20			71,498.20

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
南京莉湖春晓	2016.12	120,187,272.00		9,948,056.85	110,239,215.15
南京锦绣澜山	2021.09	9,290,664.29	39,265,132.17	1,887,162.93	46,668,633.53
南京花语馨苑	2021.12	88,705,661.77		4,424,521.84	84,281,139.93
南京龙湖半岛	2020.12	304,471,902.81		21,766,949.58	282,704,953.23
南京鹭岛荣府	2021.09	127,027,863.48	18,021,424.27	5,248,383.86	139,800,903.89
南京荣盛隼峰	2020.08	32,154,568.23	104,676,142.79	39,035,590.64	97,795,120.38
南京保利荣盛合悦	2019.12	770,481,120.18		229,347,584.50	541,133,535.68
石家庄阿尔卡迪亚	2015.09	92,684,013.84		3,473,704.47	89,210,309.37
石家庄荣盛华府（棉四）	2022.12	63,123,988.72		8,331,637.67	54,792,351.05
石家庄荣盛华府（棉三）	2018.09	42,931,855.76		5,869,780.96	37,062,074.80
石家庄荣盛城	2020.12	55,310,466.87		5,846,668.51	49,463,798.36
石家庄抱犊寨	2020.12	45,689,507.16		14,418,318.96	31,271,188.20
石家庄智慧城市广场	2022.01	33,061,720.01		28,735,805.46	4,325,914.55
石家庄荣盛和府	2021.03	487,099.46			487,099.46
石家庄荣盛御府	2021.10	164,863,136.91		75,745,029.41	89,118,107.50
石家庄中山华府	2023.12	680,702.19	126,614,192.82	127,138,697.93	156,197.08
天津锦绣学府	2022.12	47,277,077.74	84,124,921.57	28,153,665.86	103,248,333.45
廊坊塞纳荣府	2020.12	323,525,724.26		86,609,133.46	236,916,590.80
廊坊江南水郡	2011.05	182,045.01			182,045.01
廊坊锦绣蓝苑	2019.06	47,742,299.55		5,022,167.83	42,720,131.72
廊坊花语馨苑	2016.12	15,501,750.54		8,736,166.31	6,765,584.23
临沂锦绣外滩	2021.09	44,820,481.29	358,238,845.55	303,062,688.07	99,996,638.77
沈阳盛京绿洲	2019.06	174,007,098.83		21,995,600.54	152,011,498.29
沈阳香缇澜山	2023.04	171,380,856.87		34,680,460.31	136,700,396.56
沈阳坤湖郦舍	2023.12	106,770,996.60	589,782,098.03	609,096,085.36	87,457,009.27
沈阳锦绣御景	2021.06	19,278,409.39	785,263.69		20,063,673.08
沈阳锦绣天地	2023.12	196,527,661.51	375,975,436.67	335,056,322.85	237,446,775.33
沈阳和悦名邸	2023.12	61,715,008.20	344,511,530.64	317,974,421.87	88,252,116.97
沈阳紫提东郡	2023.11	305,587,061.56	455,662,839.60	445,151,165.83	316,098,735.33
盘锦香堤荣府	2017.12	176,488,843.50		91,358,457.76	85,130,385.74
盘锦盛锦花都	2014.10	42,366,204.01			42,366,204.01
沈阳荣盛城	2023.12	217,397,144.77	612,310,902.95	551,956,201.26	277,751,846.46
沈阳昆山豪庭	2016.11	1,420,936.74	1,982,574.72		3,403,511.46

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沈阳幸福大道	2015.07	213,968,754.45		9,198,416.73	204,770,337.72
沈阳爱家邨都	2015.10	50,052,318.20		27,266,197.46	22,786,120.74
唐山锦绣御府	2020.10	22,967,182.01		18,319,852.80	4,647,329.21
唐山新城熙堂尚院	2021.12	53,526,122.42	31,656,364.36	60,707,551.74	24,474,935.04
唐山碧桂园玖玺台	2021.11		968,931.19		968,931.19
唐山湖畔邨舍	2020.12	69,567,026.13		17,190,921.97	52,376,104.16
唐山锦绣公园	2021.06	61,058,212.78	20,266,119.59	55,961,560.61	25,362,771.76
唐山锦绣观邸	2019.12	21,997,353.80		10,791,735.39	11,205,618.41
唐山锦绣花苑	2015.10	18,104,385.03		8,254,332.24	9,850,052.79
唐山锦绣天城	2020.09	13,660,515.99		4,406,851.00	9,253,664.99
唐山锦绣天地	2017.09	85,783,891.00		881,492.45	84,902,398.55
唐山君兰苑 A	2020.09	10,470,152.00		4,635,855.88	5,834,296.12
唐山未来城	2016.12	829,978,827.80	2,970,963.05		832,949,790.85
长沙花语馨苑	2017.06	4,543,551.79	105,768.74		4,649,320.53
益阳荣盛华府	2023.09	52,820,860.44	77,882,940.15	41,108,520.65	89,595,279.94
岳阳金鸮御府	2021.06	115,225,215.62		93,220,155.76	22,005,059.86
长沙荣盛花语城	2021.06	18,044,040.56	394,967,858.41	188,953,930.15	224,057,968.82
长沙荣盛城	2020.12	2,862,508.05			2,862,508.05
长沙岳麓峰景	2021.09	24,196,424.04	212,410,352.64	213,982,633.50	22,624,143.18
长沙荣盛花语书苑	2020.12	12,041,905.14	80,096,915.08	91,943,794.13	195,026.09
株洲荣盛华府	2023.06	137,295,442.78		6,975,923.99	130,319,518.79
张家界荣盛华府	2022.05	46,395,535.98		6,225,122.05	40,170,413.93
岳阳东方府	2022.11	109,409,579.06		4,254,731.40	105,154,847.66
临沂荣盛华府	2020.12	116,488,278.28	68,034,274.63	149,367,907.77	35,154,645.14
临沂花语馨苑	2019.04	55,449,742.99		3,519,895.64	51,929,847.35
临沂会展花语	2019.09	59,286,952.19		150,369.43	59,136,582.76
临沂蓝山郡	2021.07	74,732,539.70		57,677,557.59	17,054,982.11
荣盛科技产业孵化器项目	2019.05	28,641,737.33		28,641,737.33	
淮北长治智慧制造加工中心	2020.06	27,612,512.46		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	10,343,824.98			10,343,824.98
黄山浦溪水镇	2021.09	152,383,909.58	506,145.82	37,241,720.21	115,648,335.19

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
秦皇岛戴河首岭	2020.12	88,711,745.92	739,333.90		89,451,079.82
秦皇岛汤泉首岭	2019.12	91,867,137.56		25,487,448.16	66,379,689.40
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2016.01	281,913,419.00		40,316,790.11	241,596,628.89
秦皇岛御泉湾	2019.01	193,873,117.85	103,205,918.80	82,452,024.71	214,627,011.94
涑水四季小镇	2020.12	237,840,491.19		30,830,649.94	207,009,841.25
涑水健康谷	2021.09	31,800,120.97		12,916,947.07	18,883,173.90
惠州花语馨苑	2019.12	17,956,234.33	2,296,894.79	725,233.72	19,527,895.40
惠州御景澜湾	2019.12	66,059,151.57		2,446,706.03	63,612,445.54
海南香水湾	2022.06	256,480,764.88		18,924,973.68	237,555,791.20
安徽九华山项目	2019.06	60,590,071.40		34,381,202.75	26,208,868.65
黄山金盆湾	2021.12	552,268,757.60		62,435,070.47	489,833,687.13
黄山莲花国际	2015.06	18,668,575.28		2,795,815.57	15,872,759.71
神农架国际养老区	2019.04	4,676,107.92		601,808.11	4,074,299.81
神农架阿卡酒店	2016.05	21,942,200.07	5,157,258.04	17,271,260.18	9,828,197.93
神农架国际养生区	2021.04	24,320,083.90	139,187.45	8,197,926.31	16,261,345.04
神农架兰亭苑	2022.05	18,177,486.48	1,258,384.27	9,567,402.24	9,868,468.51
青松岭水韵江南	2021.09	289,162,892.34		143,289,528.84	145,873,363.50
滁州锦绣观邸	2023.04	36,245,259.02	710,436,268.85	602,638,173.67	144,043,354.20
修武云台古镇	2021.12	372,887,358.25	300,702,641.45	153,239,903.82	520,350,095.88
修武云台观邸	2021.12	16,495,977.38		6,782,502.91	9,713,474.47
迁西锦绣观邸	2021.06	5,110,310.59		1,541,085.89	3,569,224.70
济南花语馨苑	2019.03	18,976,482.51		8,612,582.23	10,363,900.28
济南锦绣澜湾	2016.06	2,576,859.46		370,538.81	2,206,320.65
济南时代首府	2020.07	8,391,491.57		2,116,701.93	6,274,789.64
济南东第华府	2021.12	272,382,456.92		47,194,487.24	225,187,969.68
济南荣盛华府	2021.09	412,282,150.67		249,126,337.99	163,155,812.68
德州阿尔卡迪亚温泉城	2021.11	235,406,233.64		25,503,610.45	209,902,623.19
济南时代国际	2018.12	922,773.26	423,665.58	453,456.08	892,982.76
德州国科都市果岭	2021.06	88,174,895.66	129,397,230.21	36,633,131.27	180,938,994.60
聊城阿卡北区	2018.12	45,685,424.04		2,443,143.04	43,242,281.00
聊城东昌首府	2019.12	3,524,306.48		907,937.86	2,616,368.62
聊城锦绣观邸	2020.11	1,188,491.98			1,188,491.98

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
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	92,895,237.43		535,404.45	92,359,832.98
聊城锦绣学府	2019.01	5,105,984.84		1,000.00	5,104,984.84
聊城阳光逸墅	2016.06	5,181,988.10		2,976,544.30	2,205,443.80
聊城馨河邨舍	2017.09	1,328,863.32			1,328,863.32
淄博花语江南	2022.10	168,995,100.10		52,754,527.39	116,240,572.71
保定荣御商务中心	2023.04	538,045,267.39	166,008,548.15	122,307,922.85	581,745,892.69
保定锦绣书苑	2021.09	11,361,545.35			11,361,545.35
重庆锦绣南山	2023.06	297,466,983.20	599,610,953.99	442,522,774.53	454,555,162.66
重庆滨江华府	2023.08	392,018,131.80	403,251,276.20	309,150,455.65	486,118,952.35
重庆荣盛城观云郡	2023.06	345,138,313.29	844,169,534.63	754,165,226.95	435,142,620.97
重庆荣盛城观麟郡	2021.09	589,064,509.20		114,752,633.97	474,311,875.23
重庆荣盛华府	2021.06	767,218,583.31	87,704,163.90	122,274,582.40	732,648,164.81
永清荣盛城东区	2019.12	7,987,411.06			7,987,411.06
永清荣盛城西区	2020.03	56,370,329.44		23,338,713.68	33,031,615.76
永清兰亭苑	2018.03	104,870,327.17			104,870,327.17
永清紫竹苑	2020.10	121,965,262.05		45,732,656.03	76,232,606.02
霸州清芦屿	2022.12	197,246,942.75		134,400,460.15	62,846,482.60
霸州兰亭苑	2021.09	27,493,313.80		4,477,822.35	23,015,491.45
郑州荣盛华筑	2020.09	69,527,645.30		66,285,879.78	3,241,765.52
郑州花语水岸	2021.05	391,947,143.49		24,118,631.48	367,828,512.01
张家口京北冰雪花园	2023.10	454,681,155.24		22,442,186.30	432,238,968.94
中瑞花园项目	2020.10	350,048,419.90		46,054,215.23	303,994,204.67
蚌埠锦绣香堤	2021.03	164,826,615.35		105,234,126.64	59,592,488.71
蚌埠西湖观邸	2020.12	101,764,981.46		30,446,595.11	71,318,386.35
蚌埠南山邨都	2020.03	74,912,229.51		14,913,305.71	59,998,923.80
蚌埠荣盛华府	2020.12	17,812,222.73		1,178,439.15	16,633,783.58
蚌埠香榭兰庭	2019.12	118,438,466.44		3,219,870.59	115,218,595.85
芜湖荣盛华府	2020.06	64,886,936.40		2,153,923.20	62,733,013.20
蚌埠云龙观邸	2019.09	20,198,561.07		1,649,882.85	18,548,678.22
蚌埠兰凌御府	2023.12	30,935,365.34	453,411,390.40	448,885,711.66	35,461,044.08
蚌埠玫瑰院	2022.06	25,458,618.60		2,383,946.88	23,074,671.72
合肥湖滨荣府	2023.09	20,831,544.10	1,787,813.93	1,839,459.59	20,779,898.44

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
濮阳荣盛华府	2023.06	310,957,218.41	24,129,438.48	27,966,103.02	307,120,553.87
成都花语城	2015.04	20,123,762.32		1,019,180.80	19,104,581.52
成都香堤荣府	2018.06	37,112,985.74	242,685.12	2,366,911.95	34,988,758.91
成都公园御府	2023.01	145,563,522.11		35,192,026.58	110,371,495.53
仁寿万树香堤	2022.09	113,444,082.40		2,167,225.61	111,276,856.79
忻州锦绣学府	2023.12	622,409,150.49	1,483,282,408.34	2,085,697,798.32	19,993,760.51
香河帝品御居	2022.07	235,425,941.22		116,170,186.98	119,255,754.24
邯郸公园印象	2022.06	65,690,809.14	19,686,639.52	32,442,201.63	52,935,247.03
邯郸荣盛城	2023.09	79,583,617.46	1,131,806,820.16	1,186,118,527.38	25,271,910.24
邯郸锦绣学府	2023.12	23,703,910.57	525,577,715.36	519,141,676.14	30,139,949.79
邯郸锦绣观邸	2022.09	38,843,154.05		12,134,796.32	26,708,357.73
武汉荣盛华庭	2023.06	262,210,347.20	116,154,793.67	66,168,479.08	312,196,661.79
杭州檀越府	2021.06	91,084,158.83		4,676,476.57	86,407,682.26
成都香榭兰庭	2015.12	40,117,523.85	742,062.49	1,402,984.31	39,456,602.03
成都紫提东郡	2016.01	31,473,067.00			31,473,067.00
成都荣盛香榭兰庭	2017.02	89,237,653.98		1,395,075.73	87,842,578.25
沧州锦绣天地	2015.12	114,740,511.31		5,042,358.57	109,698,152.74
沧州锦绣观邸	2017.11	142,173.66			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	10,947,040.19		2,907,132.41	8,039,907.78
沧州泰享嘉府（二期）	2021.06	134,356,054.01			134,356,054.01
沧州泰享嘉府（三期）	2022.12	8,350,655.48		183,530.88	8,167,124.60
沧州锦绣学府	2021.06	18,333,907.05	3,377,461.59		21,711,368.64
邹平荣盛墨香山南（一期）	2022.09	67,217,880.64		47,947,667.41	19,270,213.23
天津荣盛华府	2021.03	31,338,901.70		2,384,481.68	28,954,420.02
湛江南亚郦都	2018.12	13,236,456.22	72,083.94	5,294,643.54	8,013,896.62
湛江海湾郦都	2018.12	4,887,431.92		3,101,341.80	1,786,090.12
湛江荣盛华府	2017.12	15,684,632.75	1,020,724.05	10,588,505.75	6,116,851.05
湛江中央广场	2023.06	393,502,957.37	1,699,052,258.26	691,896,154.63	1,400,659,061.00
阳西山湖海	2021.12	427,799,241.57	203,134.92	41,709,280.98	386,293,095.51
佛山文博府	2022.09	2,168,517.95		2,168,517.95	
惠州御湖观邸	2020.09	12,925,722.97		1,055,983.66	11,869,739.31

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
邯郸金科雅苑	2023.12		1,162,987,644.81	1,095,734,821.17	67,252,823.64
石家庄宝郡府	2023.06		948,765,275.61	936,278,986.45	12,486,289.16
张家界花语书苑	2022.09		1,007,279,579.97	961,030,248.50	46,249,331.47
金寨荣盛一品原乡	2023.09		484,774,175.66	437,110,531.42	47,663,644.24
聊城东昌天悦	2023.12		1,462,535,052.51	1,382,867,714.32	79,667,338.19
芜湖江城观邸	2022.12		1,377,497,388.71	1,376,575,696.49	921,692.22
合肥湖樾花园	2023.06		1,463,483,063.51	1,394,754,521.59	68,728,541.92
邯郸荣景园	2023.05		284,509,707.46	281,824,928.77	2,684,778.69
绍兴荣盛华府	2023.04		1,607,385,297.57	1,575,430,496.49	31,954,801.08
嘉兴上荣府	2023.03		2,224,723,468.26	1,951,103,481.79	273,619,986.47
宁波御湖天境	2023.06		1,317,140,070.23	1,197,723,827.09	119,416,243.14
青岛锦绣学府	2023.12		1,343,531,385.87	1,272,568,109.58	70,963,276.29
阳西御海湾	2023.06		295,073,178.52	229,777,982.65	65,295,195.87
廊坊锦绣天悦	2023.09		590,892,460.26	562,849,101.16	28,043,359.10
香河清芷苑	2023.09		304,547,937.36	281,641,447.17	22,906,490.19
信阳荣盛华府	2023.09		422,794,784.11	398,498,884.46	24,295,899.65
青岛锦绣外滩品月苑	2023.12		172,950,943.28	108,034,041.48	64,916,901.80
常州云翳花园	2023.11		2,646,295,605.95	2,604,175,945.55	42,119,660.40
南京江天筑筑	2023.12		2,087,049,356.57	1,448,478,843.50	638,570,513.07
莱湖书苑住宅	2023.09		843,841,111.75	831,137,148.61	12,703,963.14
莱湖书苑商业	2023.09		147,287,193.48	147,287,193.48	
莱湖书苑车位	2023.09		59,579,282.17		59,579,282.17
石家庄荣盛锦绣院	2023.12		215,672,544.88	197,462,857.88	18,209,687.00
唐山西定府邸	2023.06		639,397,257.64	233,694,567.25	405,702,690.39
益阳中央御府	2023.12		795,212,460.67	735,977,884.46	59,234,576.21
神农架壹品苑	2023.09		79,758,515.92	46,303,536.41	33,454,979.51
滁州荣盛华府	2023.08		542,920,299.01	390,781,846.25	152,138,452.76
聊城阿卡北区六期	2023.12		33,097,679.96	20,808,171.23	12,289,508.73
聊城阿卡北区二期	2023.12		53,528,034.61	45,435,891.98	8,092,142.63
重庆鹿山府	2023.12		621,398,270.39	610,578,692.74	10,819,577.65
汉中荣盛滨江悦府	2023.12		3,150,460.46		3,150,460.46
张家口荣盛城	2023.10		995,479,855.18	763,752,722.98	231,727,132.20
张家口盛景豪庭	2023.12		191,754,413.58		191,754,413.58

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
蚌埠檀境里	2023.09		854,010,533.30	749,014,918.82	104,995,614.48
沧州四季花语	2022.10		90,241,960.43	85,528,931.68	4,713,028.75
沧州君兰苑	2023.12		1,098,129,709.88	953,962,955.79	144,166,754.09
沧州荣盛尚府	2023.12		895,917,750.72	890,091,999.37	5,825,751.35
沧州花语城	2023.12		468,810,897.18	458,235,202.73	10,575,694.45
香河花语馨园	2023.08		338,743,736.98	301,904,013.53	36,839,723.45
三河水岸花语	2023.09		767,488,816.82	702,055,511.35	65,433,305.47
邯郸锦绣君兰苑	2023.09		546,799,740.14	498,975,503.07	47,824,237.07
咸阳锦绣观邸	---		158,044,557.58		158,044,557.58
其他项目	---	638,114.14	1,909,285.95	1,983,475.14	563,924.95
存货-开发产品合计		25,068,906,743.10	45,616,829,882.22	44,571,383,034.36	26,114,353,590.96

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
紫提东郡三期 S1	380,902.04			380,902.04
紫提东郡七期 W1	8,204,914.24		389,733.36	7,815,180.88
合计	179,383,182.14		389,733.36	178,993,448.78

(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	7,989,217,557.94	587,232,213.12			2,680,730,412.31	5,895,719,358.75	
开发产品	1,941,693,169.40	322,556,783.23		1,652,666,748.75	- 2,680,730,412.31	3,292,313,616.19	
合计	9,930,910,727.34	909,788,996.35		1,652,666,748.75		9,188,032,974.94	
		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

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 11,195,208,692.65 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	10,274,199.65
城市维护建设税	1,397,714.40	1,316,649.75
教育费附加	18,746,038.60	724,242.02
土地增值税	2,693,059,383.77	3,488,047,224.48
房产税	1,111,386.74	15,500,913.30
企业所得税	4,862,328,314.75	4,686,492,822.61
增值税	3,941,251,724.91	6,053,406,385.81
销售佣金	736,338,546.49	1,042,278,731.06
其他	168,792,160.76	198,755,473.99
合计	12,433,299,470.07	15,496,796,642.67

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末 余额 (账面价值)	减值 准备 期末 余额	
			追加 投资	减少 投资	权益 法下 确认 的投资 损益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告 发放 现金 股利 或利 润	计提 减值 准备	其他			
一、合营企业													
二、联营企业													
中冀 投资 股份 有限 公司	1,558,571,606.65				-313,484,265.02	122,779,926.99						1,367,867,268.62	
北交 金科 金融 信息 服务 有限 公司	48,453,238.81				155,587.02							48,608,825.83	
徐州 荣润 房地 产开 发有 限公 司	135,297,817.02				3,274,617.73							138,572,434.75	
霸州 新荣 能源 发展 有限 公司	417,923.89				-198,651.39							219,272.50	
南京 星星	1,263,959.											1,263,959.	

荣盛影城有限公司	19										19	
河北野三坡旅游投资有限公司	223,513,465.24				-26,887,567.18						196,625,898.06	
辽宁振兴银行股份有限公司	608,206,327.15				32,455,293.31						640,661,620.46	
重庆烨瑞市政工程有限公司			14,004,000.00								14,004,000.00	
南通海门盛弘房地产开发有限公司	150,665,452.90				-3,158,521.31						147,506,931.59	
北京银思朗信息技术有限公司	100,000,000.00				3,695,539.42						103,695,539.42	
蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司	1,500,000.00				101,815.21						1,601,815.21	
小计	2,827,889,790.85		14,004,000.00		-304,046,152.21		122,779,926.99				2,660,627,565.63	
合计	2,827,889,790.85		14,004,000.00		-304,046,152.21		122,779,926.99				2,660,627,565.63	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

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	2,396,379,157.77	2,393,747,517.98
权益工具投资	444,485,609.08	462,569,824.53
合计	2,840,864,766.85	2,856,317,342.51

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	1,805,112,269.32			1,805,112,269.32
二、本期变动	-22,822,431.92			-22,822,431.92
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	23,691,531.92			23,691,531.92
其他转出				
公允价值变动	869,100.00			869,100.00
三、期末余额	1,782,289,837.40			1,782,289,837.40

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：

项目名称	地理位置	建筑面积 (平方米)	报告期租金 收入(元)	期初公允价值 (元)	期末公允价值 (元)	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(格林郡府36#)	廊坊市	6,875.39	2,203,809.86	65,299,900.00	65,414,600.00	0.18	评估值变化
荣盛(徐州)房地产开发有限公司酒店综合楼(阿卡酒店综合楼)	徐州市	14,783.02	4,243,600.00	96,706,500.00	96,901,400.00	0.20	评估值变化

项目名称	地理位置	建筑面积 (平方米)	报告期租金 收入(元)	期初公允价值 (元)	期末公允价值 (元)	公允价值变 动幅度 (%)	公允价值变动 原因及报告索 引
河北荣盛房地产开发有限公司车库、超市及影院(石家庄阿尔卡迪亚)	石家庄市	49,664.35		111,583,700.00	92,371,700.00	-17.22	评估值变化及处置
沧州荣盛房地产开发有限公司商业	沧州市	62,352.79	3,200,000.00	310,591,800.00	307,682,900.00	-0.94	评估值变化
南京荣盛盛景置业有限公司电影院及超市	南京市	8,750.02		53,320,800.00	54,444,600.00	2.11	评估值变化
南京华欧舜都置业有限公司电影院及超市	南京	9,637.03		49,366,400.00	49,395,600.00	0.06	评估值变化
河北荣旭房地产开发有限公司商业	石家庄市	20,624.08	1,958,715.58	203,438,400.00	203,527,200.00	0.04	评估值变化
荣万家生活服务股份有限公司车位及商铺	沧州市	394.06		31,322,569.32	27,604,837.40	-11.87	评估值变化
唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	唐山市	24,426.00		223,727,500.00	225,528,800.00	0.81	评估值变化
廊坊市盛坤商业管理有限公司车位	廊坊市	1,722.00		3,850,500.00	3,850,500.00		评估值变化
济南荣商房地产开发有限公司时代国际商业楼	济南市	21,039.69	3,157,823.08	101,621,700.00	102,673,700.00	1.04	评估值变化
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆市	2,791.20	142,776.28	25,644,000.00	23,389,000.00	-8.79	评估值变化
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市	1,893.67	130,045.87	9,002,000.00	8,288,000.00	-7.93	评估值变化
檀越府	杭州市	35,300.00		519,636,500.00	521,217,000.00	0.30	评估值变化
投资性房地产-公允价值计量合计		260,253.30	15,036,770.67	1,805,112,269.32	1,782,289,837.40	-1.26	

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
廊坊格林郡府 36#商业	65,414,600.00	正在办理中

唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	225,528,800.00	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	5,034,886,660.95	5,531,169,722.63
固定资产清理	5,757.31	3,338.10
合计	5,034,892,418.26	5,531,173,060.73

(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	7,090,515,705.97	408,747,635.21	239,863,376.81	239,154,753.63	78,788,772.59	8,057,070,244.21
2. 本期增加金额	28,412,449.57	9,415,509.96	3,206,145.15	1,808,399.16	272,130.25	43,114,634.09
(1) 购置	233,354.09	6,032,952.73	3,206,145.15	1,429,629.73	268,550.25	11,170,631.95
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加		3,382,557.23				3,382,557.23
(4) 其他	28,179,095.48			378,769.43	3,580.00	28,561,444.91
3. 本期减少金额	191,186,112.79	21,491,801.68	4,766,845.86	50,272,972.72	2,946,238.33	270,663,971.38
(1) 处置或报废	191,186,112.79	21,388,550.39	4,762,863.56	50,012,607.52	1,351,459.12	268,701,593.38
(2) 处置子公司		103,251.29	3,982.30	260,365.20	1,594,779.21	1,962,378.00
4. 期末余额	6,927,742,042.75	396,671,343.49	238,302,676.10	190,690,180.07	76,114,664.51	7,829,520,906.92
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,801,346,066.20	299,211,974.31	190,273,900.39	177,383,755.18	57,684,825.50	2,525,900,521.58
2. 本期增加金额	331,664,476.91	35,677,884.05	13,842,185.55	13,311,418.48	3,768,738.73	398,264,703.72
(1) 计提	331,664,476.91	33,911,300.67	13,842,185.55	13,311,418.48	3,768,738.73	396,498,120.34
(2) 企业合并增加		1,766,583.38				1,766,583.38
3. 本期减	61,161,939.4	18,004,771.9	3,941,648.26	45,300,206.6	1,122,413.03	129,530,979.

少金额	5	8		1		33
(1) 处置或报废	61,161,939.45	17,954,871.51	3,941,017.76	45,300,206.61	1,122,413.03	129,480,448.36
(2) 处置子公司		49,900.47	630.50			50,530.97
4. 期末余额	2,071,848,603.66	316,885,086.38	200,174,437.68	145,394,967.05	60,331,151.20	2,794,634,245.97
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	4,855,893,439.09	79,786,257.11	38,128,238.42	45,295,213.02	15,783,513.31	5,034,886,660.95
2. 期初账面价值	5,289,169,639.77	109,535,660.90	49,589,476.42	61,770,998.45	21,103,947.09	5,531,169,722.63

(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
房屋建筑物	280,425,790.01	证件不全

(3) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
通用设备	5,757.31	3,338.10
合计	5,757.31	3,338.10

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	702,576,786.17	700,464,111.12
合计	702,576,786.17	700,464,111.12

(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	16,165,965.97		16,165,965.97	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	143,956,091.89		143,956,091.89
涑水四季圣诞小镇项目	46,347,832.51		46,347,832.51	46,347,832.51		46,347,832.51
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	10,701,289.72		10,701,289.72
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	90,634,539.28		90,634,539.28
永清荣盛城西生活馆	56,596,428.34		56,596,428.34	55,136,603.74		55,136,603.74
慈溪御湖天境酒店	31,473,912.76		31,473,912.76	31,473,912.76		31,473,912.76
杭州江荣府	99,063,805.42		99,063,805.42	99,063,805.42		99,063,805.42
充电桩	436,246.68		436,246.68			
合计	702,576,786.17		702,576,786.17	700,464,111.12		700,464,111.12

(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
廊坊四季花语商业	9,709.44	93,785,379.35				93,785,379.35	96.59%	96.59%				募集资金
唐山阿尔卡迪亚	37,637.97	143,956,091.89				143,956,091.89	38.25%	38.20%				募集资金

亚国际大酒店												
涑水四季圣诞小镇项目	15,188.91	46,347,832.51				46,347,832.51	30.51%	100.00%				募集资金
海南万宁美亚通用机场	30,576.04	55,754,144.01				55,754,144.01	18.23%	18.23%				募集资金
重庆阿卡酒店项目	61,522.57	90,634,539.28				90,634,539.28	14.73%	14.73%				募集资金
永清荣盛城西区生活馆	7,466.65	55,136,603.74	1,459,824.60			56,596,428.34	75.80%	75.80%				募集资金
杭州江荣府	12,069.98	99,063,805.42				99,063,805.42	82.07%	85.00%				募集资金
合计	174,171.56	584,678,396.20	1,459,824.60			586,138,220.80						

14、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	3,025,999,850.02	3,025,999,850.02
2. 本期增加金额	95,113,224.81	95,113,224.81
(1) 租赁	95,113,224.81	95,113,224.81
3. 本期减少金额	443,245,104.89	443,245,104.89
(1) 处置	443,245,104.89	443,245,104.89
4. 期末余额	2,677,867,969.94	2,677,867,969.94
二、累计折旧		
1. 期初余额	962,274,638.81	962,274,638.81
2. 本期增加金额	350,726,314.51	350,726,314.51
(1) 计提	350,726,314.51	350,726,314.51
3. 本期减少金额	250,305,162.99	250,305,162.99
(1) 处置	250,305,162.99	250,305,162.99
4. 期末余额	1,062,695,790.33	1,062,695,790.33

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	1,615,172,179.61	1,615,172,179.61
2. 期初账面价值	2,063,725,211.21	2,063,725,211.21

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. 期初余额	1,736,892,827.26			6,059,244.33	105,650,147.13	1,848,602,218.72
2. 本期增加金额					13,128,772.37	13,128,772.37
(1) 购置					13,128,772.37	13,128,772.37
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	56,030,382.67				155,029.95	56,185,412.62
(1) 处置	56,030,382.67				155,029.95	56,185,412.62
4. 期末余额	1,680,862,444.59			6,059,244.33	118,623,889.55	1,805,545,578.47
二、累计摊销						
1. 期初余额	233,893,602.67			1,462,094.57	74,904,512.01	310,260,209.25
2. 本期增加金额	31,486,933.41			335,655.28	10,070,651.17	41,893,239.86
(1) 计提	31,486,933.41			335,655.28	10,070,651.17	41,893,239.86
3. 本期减少	5,990,658.21				3,918.88	5,994,577.09

少金额						
(1)) 处置	5,990,658.21				3,918.88	5,994,577.09
4. 期末余额	259,389,877.87			1,797,749.85	84,971,244.30	346,158,872.02
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	1,421,472,566.72			4,261,494.48	33,652,645.25	1,459,386,706.45
2. 期初账面价值	1,502,999,224.59			4,597,149.76	30,745,635.12	1,538,342,009.47

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		
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
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
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
保定浙商资产组	122,572.49					122,572.49
北京都尚资产组		2,105,906.64				2,105,906.64
合计	164,234,581.65	2,105,906.64				166,340,488.29

(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

3、商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

公司非同一控制下企业合并所收购的企业，其主营业务均为房地产开发与经营，能独立产生现金流，因此以独立产生现金流入的范围作为资产组划分的基础。

4、商誉的减值测试过程

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	117,810,347.06	10,230,668.40	16,220,900.02	5,122,529.81	106,697,585.63

财务顾问费	27,452,873.55		8,477,075.32		18,975,798.23
其他费用	241,307,045.32	6,286,941.58	48,520,220.96	48,333,479.97	150,740,285.97
合计	386,570,265.93	16,517,609.98	73,218,196.30	53,456,009.78	276,413,669.83

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	5,396,696,775.17	1,349,174,193.79	3,688,611,617.48	922,152,904.37
可抵扣亏损	5,481,425,719.63	1,370,356,429.91	4,991,730,610.75	1,247,932,652.69
长期费用摊销暂时性差异	17,838,894.56	4,459,723.64	13,985,621.28	3,496,405.32
固定资产暂时性差异	839,891.36	209,972.84	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
广告及业务宣传费	142,088.56	35,522.14	1,452,330.52	363,082.63
土地增值税			1,799,072.92	449,768.23
长期股权投资暂时性差异	489,148.76	122,287.19	76,739,178.08	19,184,794.52
合计	10,897,432,518.04	2,724,358,129.51	8,838,543,783.11	2,209,635,945.78

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,618,682,387.20	404,670,596.80	1,679,009,173.72	419,752,293.43
投资性房地产评估增值	107,063,110.52	26,765,777.63	107,063,110.52	26,765,777.63
投资性房地产公允价值变动	36,892,926.91	9,223,231.73	36,023,826.91	9,005,956.73
销售佣金	891,881,795.09	222,970,448.77	1,060,763,144.73	265,190,786.18
合计	2,654,520,219.72	663,630,054.93	2,882,859,255.88	720,714,813.97

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		2,724,358,129.51		2,209,635,945.78
递延所得税负债		663,630,054.93		720,714,813.97

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

可抵扣亏损	18,270,543,060.68	14,126,144,248.81
资产减值准备	8,922,020,479.47	11,192,781,862.46
合计	27,192,563,540.15	25,318,926,111.27

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年度		89,401,530.31	2018 年度亏损
2024 年度		10,212,697.96	2019 年度亏损
2025 年度		34,492,966.20	2020 年度亏损
2026 年度	4,942,055,330.38	5,525,360,425.51	2021 年度亏损
2027 年度	8,466,676,628.83	8,466,676,628.83	2022 年度亏损
2028 年度	4,861,811,101.47		2023 年度亏损
合计	18,270,543,060.68	14,126,144,248.81	

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	2,720,012,902.00		2,720,012,902.00
合计	2,720,012,902.00		2,720,012,902.00	2,720,012,902.00		2,720,012,902.00

20、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	141,109,033.14	融资质押、冻结
应收账款	1,852,001,303.42	融资质押
存货	40,230,829,403.37	融资抵押
固定资产	1,744,686,601.42	融资抵押
投资性房地产	891,491,711.46	融资抵押
无形资产	207,345,808.38	融资抵押
其他非流动资产	2,155,684,200.00	融资质押
合计	47,223,148,061.19	---

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		98,000,000.00
抵押借款	27,883,606.00	259,900,000.00
保证借款	41,740,000.00	103,988,567.98
合计	69,623,606.00	461,888,567.98

22、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	760,677,702.28	1,008,467,914.74
其中：		
合计	760,677,702.28	1,008,467,914.74

23、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
合计		501,873,510.24

本期末已到期未支付的应付票据总额为 2,765,979,468.01 元。

24、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	25,057,474,228.36	22,001,348,052.38
逾期未兑付票据	2,765,979,468.01	3,736,488,487.32
应付质量保证金	165,784,818.67	125,129,277.68
其他	802,250,852.47	1,663,524,121.27
合计	28,791,489,367.51	27,526,489,938.65

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

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	538,821,474.06	尚未结算
荣盛建设工程有限公司	427,274,860.92	尚未结算
天元建设集团有限公司	325,874,560.97	尚未结算
北京东方雨虹防水技术股份有限公司	221,955,042.89	尚未结算
河北振斌建筑装饰工程有限公司	123,782,277.54	尚未结算
合计	1,637,708,216.38	

25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	3,477,091,181.85	1,719,352,267.32
应付股利	79,659,587.94	31,139,014.02
其他应付款	26,006,289,789.54	27,485,588,166.24
合计	29,563,040,559.33	29,236,079,447.58

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	457,294,405.22	551,620,518.89
借款应付利息	3,019,796,776.63	1,167,731,748.43
合计	3,477,091,181.85	1,719,352,267.32

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	79,659,587.94	31,139,014.02
合计	79,659,587.94	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	284,442,061.03	344,752,499.40
代收代付款项	610,232,402.85	492,922,401.15
保证金和押金	1,637,145,592.71	1,705,865,491.09
合作方往来款项	4,491,262,731.77	7,375,858,506.12
关联方及其他往来资金	3,192,243,280.05	3,371,771,446.25
其他	15,790,963,721.13	14,194,417,822.23
合计	26,006,289,789.54	27,485,588,166.24

2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京昱庭房地产开发有限公司	224,641,280.00	尚未结算
合肥瑞盛房地产开发有限公司	224,633,280.00	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	208,097,317.81	尚未结算
奥达(香港)投资有限公司	120,405,900.00	尚未结算
悦欣国际有限公司	45,820,310.27	尚未结算

合计	823,598,088.08	
----	----------------	--

26、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
产品销售货款	823,817,565.56	933,971,355.85
合计	823,817,565.56	933,971,355.85

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

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
马鞍山市山江节能玻璃门窗有限公司	1,955,845.26	未到结算期
合计	196,289,744.00	--

27、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	60,436,021,395.03	102,777,876,123.36
预收物业服务费	244,693,853.93	188,132,898.12
其他	336,487,252.05	586,812,389.42
合计	61,017,202,501.01	103,552,821,410.90

28、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	128,466,941.00	1,633,641,371.61	1,612,195,513.23	149,912,799.38
二、离职后福利-设定提存计划	5,419,005.86	99,413,756.33	103,162,302.68	1,670,459.51
合计	133,885,946.86	1,733,055,127.94	1,715,357,815.91	151,583,258.89

(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	99,236,961.60	1,437,506,282.48	1,415,451,514.24	121,291,729.84

2、职工福利费	2,691,956.30	25,073,076.16	25,653,538.77	2,111,493.69
3、社会保险费	5,105,472.70	93,238,163.41	94,959,526.19	3,384,109.92
其中：医疗保险费	4,787,274.25	87,269,396.57	88,871,738.02	3,184,932.80
工伤保险费	294,837.99	4,658,009.57	4,797,573.57	155,273.99
生育保险费	23,360.46	1,310,757.27	1,290,214.60	43,903.13
4、住房公积金	3,556,018.98	61,236,340.44	62,490,278.59	2,302,080.83
5、工会经费和职工教育经费	17,876,531.42	16,587,509.12	13,640,655.44	20,823,385.10
合计	128,466,941.00	1,633,641,371.61	1,612,195,513.23	149,912,799.38

(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	5,262,245.93	95,875,042.43	99,480,449.98	1,656,838.38
2、失业保险费	156,759.93	3,538,713.90	3,681,852.70	13,621.13
合计	5,419,005.86	99,413,756.33	103,162,302.68	1,670,459.51

29、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,900,166,444.56	2,316,188,282.26
企业所得税	4,665,666,934.66	2,513,155,746.06
个人所得税	10,665,360.41	13,188,509.27
城市维护建设税	36,220,333.30	10,570,549.64
土地增值税	888,336,696.71	705,933,743.02
土地使用税	86,954,918.96	41,318,766.27
教育费附加	28,051,934.49	10,158,731.02
水利建设基金	9,929.31	20,157.74
印花税	5,542,178.97	3,719,587.25
房产税	42,977,765.52	18,445,681.04
环境保护税	1,003,866.10	547,741.33
其他	24,269,396.14	5,850,162.54
合计	7,689,865,759.13	5,639,097,657.44

30、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	14,831,227,044.07	22,052,811,596.20
一年内到期的应付债券	2,092,000,000.00	1,992,800,000.00
一年内到期的租赁负债	373,950,635.03	665,991,247.41
合计	17,297,177,679.10	24,711,602,843.61

31、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		1,388,331,951.35
待转销项税	5,514,146,612.87	9,332,297,857.52
已背书未到期应收票据		3,658,302.54
合计	5,514,146,612.87	10,724,288,111.41

其他说明：

其中：短期应付债券的增减变动具体详见“附注六（三十二）2、应付债券的增减变动”。

32、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,877,263,488.59	2,156,123,197.79
抵押借款	26,383,623,538.00	26,989,355,710.52
保证借款	2,606,917,593.04	2,982,266,516.89
减：一年内到期的长期借款	14,831,227,044.07	22,052,811,596.20
合计	16,036,577,575.56	10,074,933,829.00

33、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
永续债	426,694,000.00	978,565,000.00
可回售公司债券		4,961,350,921.45
不可回售公司债券	9,780,239,875.21	4,000,000,000.00
减：其他流动负债		1,388,331,951.35
减：一年内到期的应付债券	2,092,000,000.00	1,992,800,000.00
合计	8,114,933,875.21	6,558,783,970.10

(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	票面利率	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	其他变动	期末余额	是否违约
20 荣盛地产 MTN001	1,000,000.00		2020-7-23	4.75 年	1,000,000.00	940,000.00				10,000.00		930,000.00	

20 荣盛地产 MTN002	1,120,000.00		2020-8-6	4.75 年	1,120,000.00	1,052,800.00				11,200,000.00		1,041,600.00	
20 荣盛地产 MTN003	1,380,000.00		2020-12-10	4.75 年	1,380,000.00	1,380,000.00						1,380,000.00	
20 荣盛地产 PPN001	500,000.00		2020-11-18	4 年	500,000.00	500,000.00						500,000.00	
美元债	4,370,205.617.92		2023-9-29	4.5 年	4,370,205.617.92	3,700,218,970.10	555,653,143.76				55,230,609.06	4,311,102,722.92	
美元债	1,639,712,714.93		2023-9-29	4.5 年	1,639,712,714.93	1,388,331,951.35	208,482,530.23				20,722,670.71	1,617,537,152.29	
合计		---			10,009,918,332.85	8,961,350,921.45	764,135,673.99			21,200,000.00	75,953,279.77	9,780,239,875.21	---

(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

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	期末余额	到期日或续期情况	转股条件	转换日期
香河万利通永续债	2020 年 12 月 1 日	金融负债	426,694,000.00	可续期	--	--
合计			426,694,000.00			

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		609,565,000.00				182,871,000.00		426,694,000.00
常州盛嘉置业永续债		369,000,000.00				369,000,000.00		
合计		978,565,000.00				551,871,000.00		426,694,000.00

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。

34、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	571,747,498.48	555,427,130.44
1 至 2 年	446,021,316.66	241,515,333.39
2 至 3 年	227,285,844.48	241,381,410.06
3 至 4 年	876,853,943.58	219,376,620.14
4 至 5 年	190,200,028.74	913,290,317.01
5 年以上	1,245,958,345.58	1,629,771,167.48
减：未确认融资费用	-623,504,361.46	-808,332,080.71
减：一年内到期的租赁负债	-373,950,635.03	-665,991,247.41
合计	2,560,611,981.03	2,326,438,650.40

35、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	459,704,637.63		28,851,146.32	430,853,491.31	
其他	20,000.00		20,000.00		
合计	459,724,637.63		28,871,146.32	430,853,491.31	--

36、其他非流动负债

单位：元

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

37、股本

单位：元

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

38、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,466,326,901.15	6,049,393.63	113,260,173.85	4,359,116,120.93
其他资本公积	51,152,354.72			51,152,354.72
合计	4,517,479,255.87	6,049,393.63	113,260,173.85	4,410,268,475.65

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注 1：本期资本溢价增加 6,049,393.63 元，其中，子公司股份支付增加 1,597,105.76 元，收购子公司少数股东权益增加 4,452,287.87 元。

注 2：本期资本溢价减少 113,260,173.85 元，其中，收购子公司少数股东权益减少 59,419,122.00 元，同一控制下企业合并导致资本公积减少 53,841,051.85 元。

39、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	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	121,882,697.02				121,882,697.02		125,682,831.18
权益法下不能转损益的其他综合收益	3,780,638.28	121,882,697.02				121,882,697.02		125,663,335.30
其他权益工具投资公允价值变动	19,495.88							19,495.88
二、将重分类进损益的其他综合收益	153,286,518.35	-99,221,568.53				-99,221,568.53		54,064,949.82
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	215,068,804.38	897,229.97				897,229.97		215,966,034.35
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	655,451.45							655,451.45
外币财务报表折算差额	-73,747,620.21	-100,118,798.50				-100,118,798.50		-173,866,418.71
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	157,086,652.51	22,661,128.49				22,661,128.49		179,747,781.00
----------	----------------	---------------	--	--	--	---------------	--	----------------

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
调整前上期未分配利润	8,459,852,263.18	24,964,446,496.74
调整后期初未分配利润	8,459,852,263.18	24,964,446,496.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	385,019,315.14	-16,307,008,247.67
应付普通股股利		197,585,985.89
期末未分配利润	8,844,871,578.32	8,459,852,263.18

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 12,761,077.91 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	58,633,759,458.68	48,162,663,866.55	31,499,516,401.65	30,692,111,024.79
其他业务	326,319,068.67	265,203,801.72	392,780,949.08	438,560,871.69
合计	58,960,078,527.35	48,427,867,668.27	31,892,297,350.73	31,130,671,896.48

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	城市地产及其他		土地整理开发		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业						

务类型						
其中：						
房地产业	56,339,154,052.00	46,606,781,008.42			56,339,154,052.00	46,606,781,008.42
物业服务	1,522,587,855.00	1,082,125,370.35			1,522,587,855.00	1,082,125,370.35
酒店经营	695,879,727.83	202,762,722.15			695,879,727.83	202,762,722.15
其他行业	323,125,308.61	413,138,731.49	79,331,583.91	123,059,835.86	402,456,892.52	536,198,567.40
合计	58,880,746,943.44	48,304,807,832.41	79,331,583.91	123,059,835.86	58,960,078,527.35	48,427,867,668.27

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 60,436,021,395.03 元，其中，52,252,211,715.68 元预计将于 2024 年度确认收入，3,139,622,167.16 元预计将于 2025 年度确认收入，5,044,187,512.19 元预计将于 2026 年度确认收入。

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	常州云翥花园	2,870,953,062.76
2	忻州锦绣学府	2,603,867,503.04
3	邯郸荣盛城	2,220,388,832.81
4	嘉兴上荣府	2,115,159,715.50
5	聊城东昌天悦	1,809,701,770.79

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	51,224,808.77	76,434,934.01
教育费附加	35,496,991.75	53,700,806.09
资源税	518,000.66	2,124,979.99
房产税	53,385,024.07	67,216,847.80
土地使用税	112,418,876.67	137,790,909.28
车船使用税	140,383.21	171,037.50
印花税	12,850,644.16	22,618,225.98

土地增值税	994,164,247.28	700,737,895.64
水利基金	703,083.98	647,260.13
营业税		5,729,841.94
其他	11,555,110.21	12,899,614.41
合计	1,272,457,170.76	1,080,072,352.77

44、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	610,235,206.87	750,862,888.13
差旅交通费	19,038,433.85	18,966,666.98
办公费及折旧费	337,833,778.86	544,970,429.20
业务招待费	40,153,193.66	49,578,402.90
其他	312,236,554.36	399,546,018.16
合计	1,319,497,167.60	1,763,924,405.37

45、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	407,188,699.55	505,613,163.26
广告宣传费	89,214,947.36	225,462,183.66
销售代理费	600,591,421.87	513,431,231.87
营销用品	13,384,210.58	25,674,657.95
能源消耗费	107,369,521.99	129,292,368.36
折旧摊销费	30,104,843.98	34,690,001.29
其他	252,198,991.85	250,711,289.78
合计	1,500,052,637.18	1,684,874,896.17

46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,044,642,585.83	2,302,027,935.60
减：利息收入	59,061,124.74	227,609,524.75
汇兑损益	1,251,415.82	-29,111,479.96
其他	193,031,264.65	249,985,684.31
合计	2,179,864,141.56	2,295,292,615.20

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	34,315,610.15	57,901,445.75
代扣代缴个税手续费	2,257,344.04	4,262,335.76
其他	10,797,353.03	30,016,872.06
合计	47,370,307.22	92,180,653.57

48、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
交易性金融资产	-52,817,727.77	-115,611,378.50
按公允价值计量的投资性房地产	869,100.00	5,509,740.75
合计	-51,948,627.77	-110,101,637.75

49、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-304,046,152.21	-192,943,132.97
处置长期股权投资产生的投资收益	-25,314,775.23	178,579,152.09
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
持有其他非流动金融资产等期间取得的投资收益	17,636,048.87	25,475,359.07
债务重组收益	-2,818,068.79	
理财产品投资收益及其他		21,366,843.39
合计	-314,542,947.36	-508,122,304.39

50、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-205,922,878.50	-63,038,639.00
其他应收款信用减值损失	-220,008,801.38	-3,046,321,216.52
金融资产减值损失		-842,270,532.60
合计	-425,931,679.88	-3,951,630,388.12

51、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-909,788,996.35	-7,056,632,671.96
合计	-909,788,996.35	-7,056,632,671.96

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	268,777,154.02	99,147.12
无形资产处置利得或损失		-1,118,719.31
使用权资产处置利得	45,613,198.69	6,822,710.35

合计	314,390,352.71	8,622,154.16
----	----------------	--------------

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	2,863,780.04	939,367.33	2,863,780.04
违约金收入	21,571,229.02	15,539,012.78	21,571,229.02
其他	53,096,374.02	34,552,775.74	53,096,374.02
合计	77,531,383.08	51,031,155.85	77,531,383.08

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	4,773,800.00	3,462,000.00	4,773,800.00
其他	256,193,824.65	263,527,987.15	256,193,824.65
合计	260,967,624.65	266,989,987.15	260,967,624.65

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	1,771,778,868.98	259,029,309.15
递延所得税费用	-571,806,942.77	363,285,885.59
合计	1,199,971,926.21	622,315,194.74

(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	2,736,451,908.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	684,112,977.25
调整以前期间所得税的影响	-101,188,547.20
非应税收入的影响	84,589,682.78
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	64,048,456.16
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-179,353,072.40
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	647,762,429.62
所得税费用	1,199,971,926.21

56、其他综合收益

详见附注六（三十八）。

57、现金流量表项目

（1）与经营活动有关的现金

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	34,741,684.68	85,091,968.39
房本押金及契税	41,641,064.81	54,612,591.15
工程保证金	25,397,496.00	29,467,729.12
装修押金	10,391,496.19	11,104,493.55
代收水电费	76,146,520.14	45,272,366.38
往来款	1,105,604,110.66	6,577,916,232.21
其他	3,060,754,790.29	5,382,011,907.97
合计	4,354,677,162.77	12,185,477,288.77

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	626,499,287.00	1,318,759,089.44
往来款	208,602,588.93	8,181,143,921.33
土地投标保证金		64,123,160.44
暂付款	63,529,825.51	48,680,439.16
其他	2,528,402,801.71	1,251,858,041.68
合计	3,427,034,503.15	10,864,564,652.05

（2）与投资活动有关的现金

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
合计		391,000,000.00

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
合计		364,853,013.70

（3）与筹资活动有关的现金

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
存单等质押赎回		21,927,723.27
其他		2,148,500.00
合计		29,080,090.27

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
其他	55,798,837.51	425,950,939.77
合计	55,798,837.51	425,950,939.77

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	461,888,567.98			107,499,961.98	284,765,000.00	69,623,606.00
长期借款	32,127,745,425.20	690,447,444.65	284,765,000.00	2,170,294,842.57	64,858,407.65	30,867,804,619.63
应付债券	9,939,915,921.45		288,217,953.76	21,200,000.00		10,206,933,875.21
租赁负债	2,992,429,897.81			55,798,837.51	2,068,444.24	2,934,562,616.06
合计	45,521,979,812.44	690,447,444.65	572,982,953.76	2,354,793,642.06	351,691,851.89	44,078,924,716.90

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	1,536,479,982.77	-18,426,497,035.79
加：资产减值准备	1,335,720,676.23	11,008,263,060.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	396,498,120.34	428,772,347.19
使用权资产折旧	350,726,314.51	482,499,149.74
无形资产摊销	41,893,239.86	51,078,696.55
长期待摊费用摊销	73,218,196.30	51,252,461.36
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）	-314,390,352.71	-8,622,154.16
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-2,863,780.04	-939,367.33
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	51,948,627.77	110,101,637.75

财务费用（收益以“－”号填列）	2,044,642,585.83	45,539,729.41
投资损失（收益以“－”号填列）	314,542,947.36	508,122,304.39
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-514,722,183.73	654,341,412.70
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-57,084,759.04	-291,055,527.11
存货的减少（增加以“－”号填列）	28,323,143,947.65	10,251,750,564.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,522,603,828.65	4,539,057,098.25
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-36,584,971,664.66	-7,151,964,836.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,482,614,272.91	2,251,699,541.30
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	5,089,774,839.41	8,764,734,217.23
减：现金的期初余额	8,764,734,217.23	18,165,738,173.02
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	-3,674,959,377.82	-9,401,003,955.79

（2）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	13,000,000.00
其中：	
重庆烨瑞市政工程有限公司	13,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	231.22
其中：	
重庆烨瑞市政工程有限公司	231.22
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	34,064,280.00
其中：	
处置子公司收到的现金净额	47,064,048.78

（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	5,089,774,839.41	8,764,734,217.23
其中：库存现金	255,080.07	386,182.36
可随时用于支付的银行存款	5,089,519,759.34	8,764,348,034.87
三、期末现金及现金等价物余额	5,089,774,839.41	8,764,734,217.23

59、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	868,062.39	7.0827	6,148,225.49
捷克克朗	103,194,165.88	0.3180	32,815,744.75
合计			38,963,970.24
其他应收款			
其中：美元	139,333,604.02	7.0827	986,858,117.19
合计	139,333,604.02	7.0827	986,858,117.19
交易性金融资产			
其中：美元	21,137,363.84	7.0827	149,709,606.87
合计	21,137,363.84	7.0827	149,709,606.87
其他应付款			
其中：美元	26,870,056.89	7.0827	190,312,551.93
合计	26,870,056.89	7.0827	190,312,551.93
应付债券：			
其中：美元	837,059,295.92	7.0827	5,928,639,875.21
合计	837,059,295.92	7.0827	5,928,639,875.21

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

适用 不适用

60、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

单位：元

项目	本期发生额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	24,044,510.14
租赁负债的利息费用	193,031,264.65
转租使用权资产取得的收入	68,333,128.51
与租赁相关的总现金流出	55,798,837.51

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	15,036,770.67	
合计	15,036,770.67	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	18,201,500.07	15,036,770.67
第二年	16,322,708.32	18,201,500.07
第三年	16,416,111.72	16,322,708.32
第四年	16,446,838.67	16,416,111.72
第五年	16,546,477.51	16,446,838.67
五年后未折现租赁收款额总额	88,456,211.99	105,002,689.50

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
河北金项物业集团有限公司	2023年06月30日	40,000,000.00	80.00%	现金	2023年06月30日	完成工商变更	24,754,733.48	6,030,038.57	5,490,206.89
北京都尚环卫设备科技发展有限公司	2023年12月31日	5,199,390.00	70.00%	现金	2023年12月31日	完成工商变更	0.00	0.00	293,014.35

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	河北金项物业集团有限公司	北京都尚环卫设备科技发展有限公司
--现金	40,000,000.00	5,199,390.00
--非现金资产的公允价值		
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		
--或有对价的公允价值		
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
--其他		
合并成本合计	40,000,000.00	5,199,390.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	41,023,750.96	3,093,483.36
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-1,023,750.96	2,105,906.64

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	河北金项物业集团有限公司		北京都尚环卫设备科技发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	57,308,574.91	57,308,574.91	14,968,607.42	14,968,607.42
货币资金	1,282,029.16	1,282,029.16	293,014.35	293,014.35
应收款项	55,217,192.60	55,217,192.60	8,402,397.70	8,402,397.70
存货	646.30	646.30	1,041,377.46	1,041,377.46
固定资产	761,702.85	761,702.85	1,632,957.97	1,632,957.97
无形资产				
预付账款	47,004.00	47,004.00	3,598,859.94	3,598,859.94
负债：	6,028,886.21	6,028,886.21	10,549,345.47	10,549,345.47
借款	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00	0.00
应付款项	2,719,612.73	2,719,612.73	8,787,103.88	8,787,103.88
递延所得税负债				
应付职工薪酬	1,048,312.44	1,048,312.44	1,147,106.14	1,147,106.14

预收款项	143,134.26	143,134.26	246,743.66	246,743.66
应交税费	117,826.78	117,826.78	368,391.79	368,391.79
净资产	51,279,688.70	51,279,688.70	4,419,261.95	4,419,261.95
减：少数股东权益	10,255,937.74	10,255,937.74	1,325,778.59	1,325,778.59
取得的净资产	41,023,750.96	41,023,750.96	3,093,483.36	3,093,483.36

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
万家智慧环境（北京）有限公司	43.85%	受同一控制人控制	2023年08月14日	取得实际控制权	74,432,050.66	6,188,121.41	98,801,161.04	9,994,252.31

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	万家智慧环境（北京）有限公司
--现金	50,155,000.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：	71,930,015.09	85,244,101.67
货币资金	3,100,252.09	2,172,580.62
应收款项	46,150,112.86	61,978,152.04
存货	5,212,895.91	1,324,041.59
固定资产	16,177,697.21	17,837,245.20
无形资产		

预付账款	781,486.23	1,158,145.00
长期待摊费用	507,570.79	773,937.22
负债：	63,617,650.88	56,141,114.29
借款	2,305,698.30	4,689,819.18
应付款项	35,634,526.41	32,314,323.61
预收款项	6,570.00	9,070.00
应付职工薪酬	24,445,854.66	16,445,165.92
应交税费	551,349.91	2,009,083.98
递延所得税负债	673,651.60	673,651.60
净资产	8,312,364.21	29,102,987.38
减：少数股东权益	4,667,558.75	16,341,909.47
取得的净资产	3,644,805.46	12,761,077.91

3、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面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	丧失控制权之日合并财务报表层面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或留存收益的金额
重庆烨瑞市政工程有限公司	13,000,000.00	52.00%	转让	2023年03月02日	丧失控制权、工商变更	-2,171,000.00	48.00%	14,004,000.00	14,004,000.00		与首次股权转让计算价格一致	
启方（北京）教育科技有限公司	23,000,000.00	100.00%	转让	2023年04月12日	丧失控制权、工商变更	2,170,768.66						

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

4、其他原因的合并范围变动

本期新设子公司情况：本期新设立子公司 88 家。

公司名称	公司名称
安徽万利荣家居有限公司	南京荣志家居科技有限公司
蚌埠荣家商贸有限公司	南京欣荣商业管理有限公司
蚌埠荣商科技服务有限公司	盘锦荣万家生活服务有限公司
北京阿尔卡迪亚酒店管理服务有限公司	邳州荣万家生活服务有限公司
北京景宏旭明建筑设计咨询有限公司	濮阳荣万家生活服务有限公司
沧州荣骏商业管理有限公司	秦皇岛荣海酒店管理有限公司
沧州荣乾物业服务有限公司	秦皇岛盛澜酒店管理有限公司
沧州荣润商业管理有限公司	秦皇岛盛行浩瑞物业管理有限公司
常州荣汇商业管理有限公司	荣美宜达（天津）装饰有限公司
常州荣润商业管理有限公司	荣万家（沈阳）生活服务有限公司
慈溪市荣家生活服务有限公司	荣裕物业服务（泊头）有限公司
德州市荣启商贸销售有限公司	神农架林区林荣商贸有限公司
都匀荣家生活服务有限公司	沈阳荣尚科技有限公司
广东盛立电梯有限公司	沈阳荣旭房地产经纪有限公司
河北荣程新能源科技有限公司	石家庄荣汇商业管理有限公司
河北荣鸿新能源科技有限公司	石家庄荣绮商业管理有限公司
河北荣心建筑设计有限公司	苏州意家科技有限公司
河北万惠通能源科技有限公司	唐山居丰装饰工程有限公司
济南仁旭房地产开发有限公司	唐山荣汇商业管理有限公司
济南荣和生活服务有限公司	唐山荣汇生活服务有限公司
济南荣骏商业管理有限公司	唐山荣景生活服务有限公司
济南荣润商业管理有限公司	唐山荣润商业管理有限公司
济南润迅商业管理有限公司	天津大象创库科技有限公司
济南尚卓商业管理有限公司	天津荣汇商业管理有限公司
济南泰聚商业管理有限公司	西安荣家盛欣物业管理有限公司
济南裕鼎商业管理有限公司	香河万嘉智慧环境卫生管理有限公司
济南智伦建筑工程服务有限公司	香河万荣房地产开发有限公司
金寨荣盛房地产开发有限公司	邢台阿尔卡迪亚酒店管理有限公司
涑水县景烁房地产经纪有限公司	邢台荣升房地产开发有限公司

廊坊盛创商业管理有限公司	兴隆县阿尔卡迪亚管理有限公司
连云港荣万家生活服务有限公司	徐州泉荣生活服务有限公司
聊城荣辰设计装饰有限公司	徐州荣汇商业管理有限公司
聊城荣嘉设计装饰有限公司	徐州荣骏商业管理有限公司
聊城荣万家生活服务有限公司	徐州荣润商业管理有限公司
聊城荣旭商贸销售有限公司	徐州市荣之益科技有限公司
临沂荣家生活服务有限公司	徐州知明启智能科技有限公司
临沂荣尚科技工程有限公司	阳江市盛尚装饰工程有限公司
漯河荣万家生活服务有限公司	湛江荣汇商业管理有限公司
南京荣晖商业管理有限公司	湛江荣润商业管理有限公司
南京荣汇商业管理有限公司	湛江市荣立商贸有限公司
南京荣骏商业管理有限公司	湛江市荣御商贸有限公司
南京荣润商业管理有限公司	湛江市盛惠装饰工程有限公司
南京荣社商贸有限公司	郑州荣万家生活服务有限公司
南京荣之尚科技有限公司	重庆荣万家生活服务有限公司

本期注销子公司情况：本期以注销方式减少子公司 23 户。

公司名称	公司名称
霸州市绿源生态农业科技有限责任公司	荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司
霸州市荣启房地产开发有限责任公司	三亚美亚航空俱乐部管理有限公司
北京荣盛盛安资产管理有限公司	深圳市荣欣房地产置业有限公司
佛山市荣煜房地产开发有限公司	唐山荣益餐饮管理有限公司
合肥荣坤房地产开发有限公司	天津荣兴商业保理有限公司
合肥荣盛拓业房地产开发有限公司	徐州启盛房地产开发有限公司
合肥荣盛展业房地产开发有限公司	徐州盛捷房地产开发有限公司
江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	徐州盛科龙商贸有限公司
拉萨致臻信息科技有限公司	永清县荣耀房地产开发有限公司
宁波荣展置业有限公司	羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司
荣盛发展（北京）资本管理有限公司	中禾尚艺（北京）文化发展有限公司
荣盛环球股份有限公司	

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	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
安徽九华温泉开发有限公司	安徽池州	15500 万人民币	安徽池州	旅游资源及旅游项目的开发与经营		100.00	投资设立
安徽万利荣家居有限公司	安徽淮北	500 万人民币	安徽淮北	家具制造；金属门窗工程施工；门窗制造加工；家居用品制造		100.00	投资设立
安平荣逸假日酒店有限公司	河北衡水	50 万人民币	河北衡水	旅游饭店		100.00	投资设立
霸州荣好物业管理有限公司	河北霸州	500 万人民币	河北霸州	物业管理;物业服务评估;家政服务;		62.64	投资设立
霸州市南孟镇羽晟温泉城幼儿园	河北霸州	20 万人民币	河北霸州	学前教育		100.00	投资设立
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	河北廊坊	5000 万人民币	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	投资设立
霸州市荣成房地产开发有限公司	河北霸州	5555.56 万人民币	河北霸州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	河北霸州	1000 万人民币	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	投资设立
霸州市荣进房地产开发有限责任公司	河北霸州	1000 万人民币	河北霸州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	河北霸州	1000 万人民币	河北霸州	物业服务、公共设施维护与管理等		100.00	投资设立
蚌埠荣昌商贸有限公司	安徽蚌埠	50 万人民币	安徽蚌埠	日用百货销售；针纺织品及原料销售；五金产品零售		62.64	投资设立
蚌埠荣家商贸有限公司	安徽蚌埠	30 万人民币	安徽蚌埠	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	安徽蚌埠	5000 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发与经营		60.00	投资设立
蚌埠荣商科技服务有限公司	安徽蚌埠	30 万人民币	安徽蚌埠	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
蚌埠荣尚科技有限公司	安徽蚌埠	500 万人民币	安徽蚌埠	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
蚌埠荣盛丰业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	3000 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发，商品房销售，房屋租赁		100.00	投资设立
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发		100.00	投资设立
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
蚌埠荣盛商业管理有限公司	安徽蚌埠	100 万人民币	安徽蚌埠	商业管理服务、物业管理服务等。		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	5263.16 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发与经营	100.00		投资设立
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	安徽蚌埠	5308.4 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发、商品房销售、房屋出租		100.00	投资设立
蚌埠荣盛筑家房地产开发有限公司	安徽蚌埠	10000 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发；房地产销售		100.00	投资设立
蚌埠市蚌山区羽晟南山郦都幼儿园	安徽蚌埠	10 万人民币	安徽蚌埠	学前教育		100.00	投资设立
保定荣发房地产开发有限公司	河北保定	5263 万人民币	河北保定	房地产开发与经营	100.00		投资设立
保定荣润物业服务有限责任公司	河北保定	300 万人民币	河北保定	房地产业		31.95	投资设立
保定荣万家生活服务有限公司	河北保定	300 万人民币	河北保定	日用杂品销售;办公用品销售		62.64	投资设立
保定市泽信房地产开发有限公司	河北保定	5000 万人民币	河北保定	房地产开发经营		51.00	投资设立
保定市浙商房地产开发有限公司	河北保定	6122 万人民币	河北保定	房地产开发与经营		49.29	投资设立
北安市都尚环境发展有限公司	黑龙江黑河	2000 万人民币	黑龙江黑河	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
北京阿尔卡迪亚酒店管理服务有限公司	北京	5050 万人民币	北京	住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
北京大好河山国际旅行社有限公司	北京	210 万人民币	北京	国内旅游业务、入境旅游业务、经营出境旅游业务		100.00	投资设立
北京都尚环卫设备科技发展有限公司	北京	1200 万人民币	北京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		43.85	收购
北京华安泰投资有限公司	北京	5100 万人民币	北京	项目投资、投资管理、经济贸易咨询、企业管理咨询		100.00	投资设立
北京景程汇捷建筑设计有限公司	北京	1000 万人民币	北京	工程勘察设计；工程管理服务；工程造价咨询		100.00	投资设立
北京景宏旭明建筑设计咨询有限公司	北京	100 万人民币	北京	建设工程设计；住宅室内装饰装修		100.00	投资设立
北京联荣科技发展有限公司	北京	3000 万人民币	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	投资设立
北京曼蓓伦化妆品有限公司	北京	100 万人民币	北京	销售化妆品、日用品、个人卫生用品、小饰品		62.64	投资设立
北京荣美宜达装饰有限公司	北京	500 万人民币	北京	建筑物清洁服务、建筑材料销售		100.00	投资设立
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	北京	28800 万人民币	北京	企业管理	73.15		投资设立
北京荣盛恒瑞投资咨询有限公司	北京	2000 万人民币	北京	投资咨询		73.15	投资设立
北京荣盛金安投资管理有限公司	北京	1000 万人民币	北京	投资管理、资产管理		73.15	投资设立
北京荣盛睿安投资管理有限公司	北京	1000 万人民币	北京	投资管理、资产管理、投资咨询		73.15	投资设立
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	北京	10000 万人民币	北京	房地产开发与经营	100.00		投资设立
北京荣阳万家管理咨询有限公司	北京	200 万人民币	北京	企业管理咨询；企业管理		70.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
北京意家科技有限公司	北京	1010 万人民币	北京	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告		90.00	投资设立
北京中瑞嘉业房地产开发有限公司	河北张家口	3300 万人民币	河北张家口	房地产开发与经营		79.79	投资设立
滨州荣万家生活服务有限公司	山东邹平	300 万人民币	山东邹平	居民日常生活服务;物业管理		62.64	投资设立
沧州阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	河北沧州	500 万人民币	河北沧州	住宿服务、餐饮服务、食品销售		100.00	投资设立
沧州博宸房地产开发有限公司	河北沧州	500 万人民币	河北沧州	房地产开发经营;物业管理		100.00	投资设立
沧州德发房地产开发有限公司	河北沧州	9090.91 万人民币	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	投资设立
沧州凯盛房地产开发有限公司	河北沧州	5000 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		75.68	投资设立
沧州千宸房地产开发有限公司	河北沧州	5159.99411 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		98.43	投资设立
沧州荣川房地产开发有限公司	河北沧州	5098.105413 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		98.08	投资设立
沧州荣光建筑工程有限责任公司	河北沧州	100 万人民币	河北沧州	住宅房屋建筑、管道工程	62.64		投资设立
沧州荣骏商业管理有限公司	河北沧州	100 万人民币	河北沧州	商业综合体管理服务;物业管理;停车场服务		100.00	投资设立
沧州荣乾物业服务服务有限公司	河北沧州	500 万人民币	河北沧州	物业管理;房地产经纪;停车场服务		37.58	投资设立
沧州荣润商业管理有限公司	河北沧州	100 万人民币	河北沧州	商业综合体管理服务;物业管理;停车场服务		100.00	投资设立
沧州荣盛房地产开发有限公司	河北沧州	5479 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沧州荣朔房地产开发有限公司	河北沧州	10000 万人民币	河北沧州	房地产开发经营		66.67	投资设立
沧州荣塑房地产开发有限公司	河北沧州	5000 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		51.00	投资设立
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	河北沧州	300 万人民币	河北沧州	物业服务		51.00	投资设立
沧州荣益餐饮管理有限公司	河北沧州	81.6326 万人民币	河北沧州	餐饮企业管理咨询服务、正餐服务。		100.00	投资设立
沧州荣臻建筑装饰装修工程有限公司	河北沧州	1000 万人民币	河北沧州	园林绿化工程施工;		98.66	投资设立
沧州商盛奥莱商贸有限公司	河北沧州	102.0408 万人民币	河北沧州	批发零售:针纺织品、服装、鞋帽、花卉等		100.00	投资设立
沧州商盛物业服务服务有限公司	河北沧州	500 万人民币	河北沧州	物业管理服务、停车服务、会议及展览服务		100.00	投资设立
沧州盛宸房地产开发有限公司	河北沧州	510 万人民币	河北沧州	房地产开发经营、物业管理服务、代收代缴水费电费		100.00	投资设立
沧州盛惠商业管理有限公司	河北沧州	500 万人民币	河北沧州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
沧州盛钰房地产开发有限公司	河北沧州	5000 万人民币	河北沧州	房地产开发经营		55.91	投资设立
沧州市荣靓汽车服务有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	汽车修理与维护;代理收取保险费服务;代理销售保险产品服务		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
沧州市荣坤商贸有限公司	河北沧州	50 万人民币	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	投资设立
沧州市荣迈商贸有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64	投资设立
沧州市荣纳商贸有限公司	河北沧州	200 万人民币	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	投资设立
沧州市荣派商贸有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64	投资设立
沧州市荣祺商贸有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	日用品销售、针纺织品销售、五金产品零售		62.64	投资设立
沧州市荣洽商贸有限公司	河北沧州	200 万人民币	河北沧州	日用品、针纺织品等零售、广告设计、制作、发布、代理		62.64	投资设立
沧州市荣速商贸有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	五金零售。批发、零售：日用品百货等		62.64	投资设立
沧州市荣新汽车服务有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	零售业		62.64	投资设立
沧州市荣绣商贸有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64	投资设立
沧州市荣越园林绿化工程有限公司	河北沧州	300 万人民币	河北沧州	其他土木工程建筑施工		62.64	投资设立
沧州市荣哲商贸有限公司	河北沧州	50 万人民币	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64	投资设立
沧州市荣致物业服务有限公司	河北沧州	300 万人民币	河北沧州	房地产业		51.00	投资设立
沧州泰博房地产开发有限公司	河北沧州	5000 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		51.00	投资设立
沧州伟宸房地产开发有限公司	河北沧州	5000 万人民币	河北沧州	房地产开发经营		100.00	投资设立
沧州益洲装饰装修工程有限公司	河北沧州	1000 万人民币	河北沧州	住宅室内装饰装修，建设工程施工	0.81	59.19	投资设立
沧州中盛房地产开发有限公司	河北沧州	5000 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		64.63	投资设立
沧州中实房地产开发有限公司	河北沧州	5000 万人民币	河北沧州	房地产开发与经营		55.91	投资设立
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	江苏常州	500 万人民币	江苏常州	住宿、餐饮服务及食品销售		100.00	投资设立
常州荣汇商业管理有限公司	江苏常州	100 万人民币	江苏常州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
常州荣润商业管理有限公司	江苏常州	100 万人民币	江苏常州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
常州荣盛上元房地产开发有限公司	江苏常州	73402.8 万人民币	江苏常州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	江苏常州	5000 万人民币	江苏常州	房地产开发、销售、物业管理		100.00	投资设立
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	江苏常州	37000 万人民币	江苏常州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
常州荣万家生活服务有限公司	江苏常州	300 万人民币	江苏常州	汽车拖车、求援、清障服务；信息咨询服务；		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
常州商盛商业管理有限公司	江苏常州	500 万人民币	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	投资设立
常州上元置业有限公司	江苏常州	3000 万人民币	江苏常州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
常州盛惠商业管理有限公司	江苏常州	500 万人民币	江苏常州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
常州盛嘉置业发展有限公司	江苏常州	2040 万人民币	江苏常州	房地产开发与经营		50.00	投资设立
常州市荣宜嘉房地产代理服务有限公司	江苏常州	300 万人民币	江苏常州	房地产经纪	62.64		投资设立
常州臻淼百货贸易有限公司	江苏常州	50 万人民币	江苏常州	日用百货、针纺织品、床上用品、五金		62.64	投资设立
成都荣盛房地产开发有限公司	四川成都	5263.16 万人民币	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00		投资设立
成都荣盛华府置业有限公司	四川成都	5263.16 万人民币	四川成都	房地产开发与经营		100.00	投资设立
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	四川成都	5263.16 万人民币	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00		投资设立
成都荣之尚科技有限公司	四川成都	300 万人民币	四川成都	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
成都商盛物业管理有限公司	四川成都	105.265 万人民币	四川成都	物业管理		100.00	投资设立
成都市荣超商贸有限公司	四川成都	50 万人民币	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	投资设立
成都天赫房地产开发有限公司	四川成都	1000 万人民币	四川成都	房地产开发与经营		100.00	投资设立
承德恒岳房地产开发有限公司	河北承德	10000 万人民币	河北承德	房地产开发经营		65.97	投资设立
承德荣德房地产开发有限公司	河北承德	14000 万人民币	河北承德	房地产开发经营		100.00	投资设立
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	河北承德	20000 万人民币	河北承德	房地产开发与经营		99.00	投资设立
赤城县荣天房地产开发有限公司	河北赤城	1000 万人民币	河北赤城	房地产开发与经营		70.00	投资设立
滁州联荣信息科技有限公司	安徽滁州	7143 万人民币	安徽滁州	软件开发、信息系统集成、互联网服务、房地产开发、楼盘销售等。		78.24	投资设立
滁州荣诚置业有限公司	安徽滁州	5000 万人民币	安徽滁州	房地产业		100.00	投资设立
滁州荣鼎置业有限公司	安徽滁州	8500 万人民币	安徽滁州	房地产开发与经营		89.26	投资设立
滁州荣光企业咨询有限公司	安徽滁州	1000 万人民币	安徽滁州	企业管理咨询		100.00	投资设立
滁州荣华置业有限公司	安徽滁州	8500 万人民币	安徽滁州	房地产开发与经营		89.26	投资设立
滁州荣旅置业有限公司	安徽滁州	5000 万人民币	安徽滁州	房地产业		100.00	投资设立
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	安徽滁州	5000 万人民币	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。		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
滁州荣盛龙湾湖旅游有限公司	安徽滁州	1000 万人民币	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	投资设立
滁州荣盛旅游开发有限公司	安徽滁州	7000 万人民币	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	投资设立
滁州荣盛商业管理服务有限公司	安徽滁州	100 万人民币	安徽滁州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
滁州荣盛物业服务有限公司	安徽滁州	500 万人民币	安徽滁州	物业管理		62.64	投资设立
慈溪市荣家生活服务有限公司	浙江慈溪	500 万人民币	浙江慈溪	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
德州荣耀房地产开发有限公司	山东德州	5270 万人民币	山东德州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
德州市荣启商贸销售有限公司	山东德州	50 万人民币	山东德州	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
都匀荣家生活服务有限公司	贵州黔南	100 万人民币	贵州黔南	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
丰达国际投资有限公司	香港	1 万港元	香港	投资		100.00	投资设立
佛山顺德佛盛房地产有限公司	广东佛山	3000 万人民币	广东佛山	房地产开发经营。		100.00	投资设立
固安荣悦物业管理有限公司	河北固安	500 万人民币	河北固安	物业管理；物业服务评估；		62.64	投资设立
固安县荣方房地产开发有限公司	河北固安	5000 万人民币	河北固安	房地产开发与经营		60.00	投资设立
广东荣尚科技有限公司	广东湛江	500 万人民币	广东湛江	技术服务、工程管理服务		62.64	投资设立
广东盛立电梯有限公司	广东湛江	500 万人民币	广东湛江	：特种设备销售；建筑装饰材料销售		62.64	投资设立
广州荣盛房地产有限公司	广东广州	5052.6316 万人民币	广东广州	房地产开发经营。	100.00		投资设立
国科（齐河）投资有限公司	山东德州	16674 万人民币	山东德州	娱乐业、旅游服务业的开发、建设、经营管理		100.00	投资设立
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	河北邯郸	7143 万人民币	河北邯郸	房地产开发与经营		92.64	投资设立
邯郸荣凯房地产开发有限公司	河北邯郸	10000 万人民币	河北邯郸	房地产开发与经营。	66.67		投资设立
邯郸荣淼物业管理有限公司	河北邯郸	500 万人民币	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	投资设立
邯郸荣纳科技工程有限公司	河北邯郸	300 万人民币	河北邯郸	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
邯郸荣盛房地产开发有限公司	河北邯郸	5200 万人民币	河北邯郸	房地产开发与经营	100.00		投资设立
邯郸荣众房地产开发有限公司	河北邯郸	5000 万人民币	河北邯郸	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邯郸市荣昂房地产开发有限公司	河北邯郸	5069.97 万人民币	河北邯郸	房地产开发与经营		98.62	投资设立
邯郸市荣霸贸易有限公司	河北邯郸	50 万人民币	河北邯郸	保洁服务；家政服务		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
邯郸市荣超贸易有限公司	河北邯郸	200万人民币	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	投资设立
邯郸市荣益恒贸易有限公司	河北邯郸	50万人民币	河北邯郸	批发业		62.64	投资设立
邯郸市荣玉源贸易有限公司	河北邯郸	300万人民币	河北邯郸	日用百货、针纺织品、体育用品等产品销售		62.64	投资设立
汉中荣园锦城置业有限公司	陕西汉中	24064.25万人民币	陕西汉中	房地产开发经营		100.00	投资设立
汉中荣园兴城置业有限公司	陕西汉中	20453.4万人民币	陕西汉中	房地产开发与经营		100.00	投资设立
杭州灏盛贸易有限公司	浙江杭州	12.5万人民币	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	投资设立
杭州临安荣佳生活服务有限公司	浙江杭州	500万人民币	浙江杭州	居民日常生活服务;家政服务;		62.64	投资设立
杭州荣辰置业有限公司	浙江杭州	1000万人民币	浙江杭州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
杭州荣灏建设发展有限公司	浙江杭州	3333.334万人民币	浙江杭州	房地产开发经营、物业管理、建筑工程		100.00	投资设立
杭州荣家生活服务有限公司	浙江杭州	30万人民币	浙江杭州	零售业		62.64	投资设立
杭州荣骏贸易有限公司	浙江杭州	33.33334万人民币	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	投资设立
杭州荣仁贸易有限公司	浙江杭州	10万人民币	浙江杭州	厨具卫具及日用杂品批发		55.00	投资设立
杭州荣尚置业有限公司	浙江杭州	5026.87万人民币	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	投资设立
杭州荣耀盛灏置业有限公司	浙江杭州	3000万人民币	浙江杭州	房地产开发经营		55.00	投资设立
杭州荣裕置业有限公司	浙江杭州	1000万人民币	浙江杭州	房地产开发与经营		55.00	投资设立
杭州盛邸贸易有限公司	浙江杭州	5385.985496万人民币	浙江杭州	五金交电、文化体育用品及器材、文具用品	47.35		投资设立
合肥荣邦房地产开发有限公司	安徽合肥	10028.54万人民币	安徽合肥	房地产开发与经营		100.00	投资设立
合肥荣茂房地产开发有限公司	安徽合肥	33888万人民币	安徽合肥	房地产开发与经营		100.00	投资设立
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	安徽合肥	16888万人民币	安徽合肥	房地产开发、销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	安徽合肥	16888万人民币	安徽合肥	房地产开发		100.00	投资设立
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	安徽合肥	67000万人民币	安徽合肥	房地产开发经营		100.00	投资设立
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	安徽合肥	5555.56万人民币	安徽合肥	房地产开发、销售、房屋租赁。		98.33	投资设立
合肥荣万家生活服务有限公司	安徽合肥	500万人民币	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	投资设立
河北碧海洗涤服务有限公司	河北廊坊	2400万人民币	河北廊坊	洗涤服务		62.64	收购

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
河北创景优达建筑工程设计有限公司	河北石家庄	300 万人民币	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	投资设立
河北广德门窗有限公司	河北廊坊	300 万人民币	河北廊坊	门窗、幕墙的加工制作、安装及销售		100.00	投资设立
河北会峰建筑工程有限公司	河北廊坊	165000 万人民币	河北廊坊	公共建筑装饰和装修		100.00	投资设立
河北嘉世荣建筑材料有限公司	河北廊坊	300 万人民币	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	投资设立
河北金项物业集团有限公司	河北廊坊	5000 万人民币	河北廊坊	物业管理；房地产经纪；停车场服务		50.11	收购
河北锦程保洁服务有限公司	河北廊坊	2400 万人民币	河北廊坊	保洁服务		62.64	收购
河北墨泽房地产开发有限公司	河北石家庄	38461.54 万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		87.00	投资设立
河北荣程新能源科技有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		100.00	投资设立
河北荣创房地产开发有限公司	河北石家庄	5263.1579 万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河北荣荷房地产开发有限公司	河北保定	1000 万人民币	河北保定	房地产开发	66.67		投资设立
河北荣恒博昇电力工程有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	河北廊坊	其他电力工程施工		40.00	投资设立
河北荣宏房地产开发有限公司	河北平山	5129.84 万人民币	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。		100.00	投资设立
河北荣鸿新能源科技有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流	100.00		投资设立
河北荣攀房地产开发有限公司	河北平山	5263.1579 万人民币	河北平山	房地产开发与经营,房屋租赁,土地整理,酒店管理,预包装食品等。		100.00	投资设立
河北荣商房地产开发有限公司	河北石家庄	47263.1579 万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河北荣盛房地产开发有限公司	河北石家庄	5263.1579 万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营	100.00		投资设立
河北荣盛建筑材料有限公司	河北廊坊	5050 万人民币	河北廊坊	建筑材料加工、销售	99.01		投资设立
河北荣盛万利通园林绿化工程有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	河北廊坊	其他土木工程建筑施工		100.00	投资设立
河北荣韬房地产开发有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营。	100.00		投资设立
河北荣心建筑设计有限公司	河北廊坊	300 万人民币	河北廊坊	建筑工程设计；人防工程设计；国土空间规划编制		100.00	投资设立
河北荣旭房地产开发有限公司	河北石家庄	5242.81 万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河北万惠通能源科技有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	河北廊坊	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		40.72	投资设立
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	河北廊坊	建筑劳务分包，建筑工程施工。		100.00	投资设立
河北万特房地产开发有限公司	河北廊坊	6500 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
河北欣绿房地产开发有限公司	河北石家庄	3500万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		93.00	投资设立
河北旭昇房地产开发有限公司	河北石家庄	5000万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河北野三坡旅游发展有限公司	河北涞水	13000万人民币	河北涞水	旅游资源开发, 自然景区管理服务		90.00	投资设立
河北野三坡神悦文化传播有限公司	河北涞水	300万人民币	河北涞水	文艺演出		90.00	投资设立
河北中汇房地产开发有限公司	河北张家口	10000万人民币	河北张家口	房地产开发销售、建筑材料销售	80.00		投资设立
河南荣福房地产开发有限公司	河南郑州	5000万人民币	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河南荣合房地产开发有限公司	河南郑州	5000万人民币	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河南荣启房地产开发有限公司	河南郑州	5000万人民币	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河南荣尚工程科技有限公司	河南郑州	500万人民币	河南郑州	土石方工程施工;门窗销售;金属门窗工程施工;		62.64	投资设立
河南荣万家生活服务有限公司	河北廊坊	200万人民币	河北廊坊	家庭服务, 物业服务, 工程咨询服务		62.64	投资设立
河南荣佑房地产开发有限公司	河南郑州	5000万人民币	河南郑州	房地产开发与经营	100.00		投资设立
河南屹景星达建筑工程设计有限公司	河南郑州	100万人民币	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	投资设立
衡水荣军房地产开发有限公司	河北衡水	6667万人民币	河北衡水	房地产开发与经营		73.98	投资设立
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	河北衡水	10000万人民币	河北衡水	房地产开发与经营		100.00	投资设立
衡水荣悦生活服务有限公司	河北衡水	100万人民币	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	投资设立
鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	江苏常州	122500万人民币	江苏常州	房地产开发与经营		51.00	投资设立
呼和浩特市荣冕商贸有限公司	内蒙古呼和浩特	50万人民币	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	投资设立
呼和浩特市荣淼商贸有限公司	内蒙古呼和浩特	50万人民币	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	投资设立
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	内蒙古呼和浩特	3000万人民币	内蒙古呼和浩特	房地产开发与经营	100.00		投资设立
呼和浩特市荣盛物业服务服务有限公司	呼和浩特市玉泉区	500万人民币	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	投资设立
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	内蒙古自治区呼和浩特	50万人民币	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	投资设立
湖北荣国发展置业有限公司	湖北武汉	5263.16万人民币	湖北武汉	房地产开发与经营	100.00		投资设立
湖南荣坤商贸有限公司	湖南长沙	200万人民币	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	投资设立
湖南荣淼科技有限公司	湖南益阳	500万人民币	湖南益阳	建筑智能化系统设计; 建设工程施工。		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
湖南荣盛房地产开发有限公司	湖南长沙	10526.315万人民币	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00		投资设立
怀来荣安物业管理有限公司	河北张家口	300万人民币	河北张家口	物业管理;物业服务评估;工程管理服务;		62.64	投资设立
怀来荣峰房地产开发有限公司	河北怀来	1000万人民币	河北怀来	房地产开发与经营	70.00		投资设立
淮北荣浩房地产开发有限公司	安徽淮北	5000万人民币	安徽淮北	房地产开发		100.00	投资设立
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	安徽淮北	20000万人民币	安徽淮北	项目投资、投资咨询、财务咨询、企业管理咨询等。		100.00	投资设立
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	安徽淮北	5000万人民币	安徽淮北	房地产开发与经营		100.00	投资设立
淮北荣鑫房地产开发有限公司	安徽淮北	5000万人民币	安徽淮北	房地产开发,销售本企业开发的商品房		100.00	投资设立
桓仁荣盛安旭环境发展有限公司	辽宁本溪	1000万人民币	辽宁本溪	城市生活垃圾经营性服务;城市建筑垃圾处置(清运);餐厨垃圾处理		43.85	收购
黄山荣盛房地产开发有限公司	安徽黄山	3050万人民币	安徽黄山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
黄山荣逸度假酒店有限公司	安徽黄山	500万人民币	安徽黄山	酒店管理,房屋及设施租赁,组织文化艺术交流活动,餐饮服务,会务服务,健身服务等。		100.00	投资设立
惠州市大田洋房地产开发有限公司	广东惠州	1053万人民币	广东惠州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	广东惠州	526万人民币	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	投资设立
惠州市金泓投资有限公司	广东惠州	50850万人民币	广东惠州	房地产开发经营		100.00	投资设立
惠州市锦润发展有限公司	广东惠州	1053万人民币	广东惠州	房产开发、批发:建筑材料、电子产品		100.00	投资设立
惠州市美盛源置业有限公司	广东惠州	1000万人民币	广东惠州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
惠州市荣尚科技有限公司	广东惠州	500万人民币	广东惠州	工程管理服务;广告制作;建筑材料销售;		62.64	投资设立
惠州市荣臻贸易有限公司	广东惠州	50万人民币	广东惠州	国内贸易代理;家具销售;办公用品销售		62.64	投资设立
济南光与筑建筑装饰工程有限公司	山东济南	300万人民币	山东济南	住宅室内装饰装修;建筑智能化工程施工		95.00	投资设立
济南仁旭房地产开发有限公司	山东济南	1800万人民币	山东济南	房地产开发	100.00		投资设立
济南荣程房地产开发有限公司	山东济南	1894.7368万人民币	山东济南	房地产开发与经营	100.00		投资设立
济南荣恩房地产开发有限公司	山东济南	1800万人民币	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立
济南荣发便利生活超市有限公司	山东济南	50万人民币	山东济南	柜台、摊位出租;建筑陶瓷制品销售		62.64	投资设立
济南荣丰房地产开发有限公司	山东济南	9810.9216万人民币	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立
济南荣和房地产开发有限公司	山东济南	1807万人民币	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立
济南荣和生活服务有限公司	山东济南	300万人民币	山东济南	家政服务;物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
济南荣怀商贸有限公司	山东济南	50 万人民币	山东济南	日用百货销售;保健食品 (预包装) 销售		62.64	投资设立
济南荣骏商业管理有限公司	山东济南	100 万人民币	山东济南	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
济南荣润商业管理有限公司	山东济南	100 万人民币	山东济南	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
济南荣商房地产开发有限公司	山东济南	1807 万人民币	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立
济南荣通房地产经纪有限公司	山东济南	100 万人民币	山东济南	房地产经纪、柜台、摊位出租		62.64	投资设立
济南荣耀房地产开发有限公司	山东济南	1837.51 万人民币	山东济南	房地产开发与经营		98.72	投资设立
济南荣益餐饮管理有限公司	山东济南	10 万人民币	山东济南	餐饮业		100.00	投资设立
济南荣逸酒店有限公司	山东济南	500 万人民币	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	投资设立
济南润迅商业管理有限公司	山东济南	100 万人民币	山东济南	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
济南商盛商业管理有限公司	山东济南	500 万人民币	山东济南	商业管理咨询; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
济南尚卓商业管理有限公司	山东济南	500 万人民币	山东济南	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
济南盛惠商业管理有限公司	山东济南	500 万人民币	山东济南	商业运营管理		100.00	投资设立
济南盛装装饰服务有限公司	山东济南	50 万人民币	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	投资设立
济南泰聚商业管理有限公司	山东济南	500 万人民币	山东济南	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
济南裕鼎商业管理有限公司	山东济南	500 万人民币	山东济南	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
济南智伦建筑工程服务有限公司	山东济南	1000 万人民币	山东济南	建筑劳务分包, 建筑工程施工。		100.00	投资设立
济源荣盛文化旅游有限公司	河南济源	2000 万人民币	河南济源	公共设施管理业		100.00	投资设立
嘉兴荣尚工程科技有限公司	浙江嘉兴	500 万人民币	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	投资设立
嘉兴荣生生活服务有限公司	浙江嘉兴	30 万人民币	浙江嘉兴	居民日常生活服务; 家政服务;		62.64	投资设立
嘉兴荣祥置业有限公司	浙江嘉兴	2002.8051 万人民币	浙江嘉兴	房地产开发与经营		99.86	投资设立
嘉兴市荣佳生活服务有限公司	浙江嘉兴	2000 万人民币	浙江嘉兴	居民日常生活服务; 家政服务; 停车场服务		62.64	投资设立
嘉兴市荣家生活服务有限公司	浙江嘉兴	30 万人民币	浙江嘉兴	居民日常生活服务; 家政服务; 物业管理		62.64	投资设立
嘉兴市荣军商贸有限公司	浙江嘉兴	30 万人民币	浙江嘉兴	批发业		62.64	投资设立
嘉兴市荣军生活服务有限公司	浙江嘉兴	30 万人民币	浙江嘉兴	居民日常生活服务; 家政服务; 物业管理		62.64	投资设立
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	浙江嘉兴	33333.34 万人民币	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	浙江嘉兴	10000 万人民币	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		73.15	投资设立
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	浙江嘉兴	1000 万人民币	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		73.15	投资设立
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	浙江嘉兴	10000 万人民币	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		73.15	投资设立
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	浙江嘉兴	2000 万人民币	浙江嘉兴	股权投资。		73.15	投资设立
江苏普捷物业有限公司	江苏南京	500 万人民币	江苏南京	物业服务, 绿化保洁		62.64	投资设立
江苏荣发房地产开发有限公司	江苏徐州	30000 万人民币	江苏徐州	房地产开发销售		100.00	投资设立
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	江苏徐州	1000 万人民币	江苏徐州	农林技术开发、技术服务, 苗木、花卉、盆栽种植、销售等。		95.00	投资设立
江西中京产业有限公司	江西南昌	2000 万人民币	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00	投资设立
江西中利产业有限公司	江西南昌	2000 万人民币	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00	投资设立
江西中同科技有限公司	江西南昌	2000 万人民币	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00	投资设立
江西中西实业有限公司	江西南昌	2000 万人民币	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00	投资设立
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	河南焦作	50 万人民币	河南焦作	酒店管理		100.00	投资设立
金寨荣盛房地产开发有限公司	安徽六安	2000 万人民币	安徽六安	房地产开发		100.00	投资设立
金寨荣盛康旅投资有限公司	安徽六安	10050 万人民币	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	投资设立
金寨荣盛生态农业观光旅游有限公司	安徽金寨	3000 万人民币	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	投资设立
涿水荣发体育文化发展有限公司	河北涿水	3000 万人民币	河北涿水	滑雪场所服务, 自行车比赛场所服务		100.00	投资设立
涿水荣盛康旅投资有限公司	河北涿水	5050 万人民币	河北涿水	房地产开发与经营		100.00	投资设立
涿水荣盛伟业房地产开发有限公司	河北涿水	3000 万人民币	河北涿水	房地产开发与经营		100.00	投资设立
涿水荣颐苑养老服务服务有限公司	河北涿水	3000 万人民币	河北涿水	老年人养老服务, 家政服务		100.00	投资设立
涿水县百里峡神奕探野旅游有限公司	河北涿水	59.5 万人民币	河北涿水	食品、饮料、日用品百货、旅游纪念品批发、零售、旅游信息咨询服务等。		90.00	投资设立
涿水县景烁房地产经纪有限公司	河北涿水	200 万人民币	河北涿水	房地产开发		100.00	投资设立
涿水野三坡荣盛土地开发有限公司	河北涿水	1000 万人民币	河北涿水	土地开发		90.00	投资设立
廊坊东领房地产开发有限公司	河北廊坊	8868.2752 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
廊坊多纳商贸有限公司	河北廊坊	30 万人民币	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	投资设立
廊坊方泽房地产开发有限公司	河北廊坊	1984 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	河北廊坊	5224 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	河北廊坊	3158 万人民币	河北廊坊	房地产开发	100.00		投资设立
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊开发区盛泽房地产开发有限公司	河北廊坊	5000 万人民币	河北廊坊	房地产开发及销售		100.00	投资设立
廊坊启盛房地产开发有限公司	河北廊坊	2100 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊荣安房地产开发有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		89.26	投资设立
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	河北廊坊	2020.21 万人民币	河北廊坊	企业管理咨询服务	100.00		投资设立
廊坊荣霸贸易有限公司	山东济南	50 万人民币	山东济南	餐饮业		62.64	投资设立
廊坊荣进城市建设发展有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	河北廊坊	房地产业		55.00	投资设立
廊坊荣年房地产开发有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	房地产开发及经营	1.00	29.91	投资设立
廊坊荣融商贸有限公司	河北廊坊	500 万人民币	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	投资设立
廊坊荣锐物业管理有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	房地产业		31.95	投资设立
廊坊荣尚科技有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.64	投资设立
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	河北廊坊	2020 万人民币	河北廊坊	酒店经营		100.00	投资设立
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	河北廊坊	100 万人民币	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	投资设立
廊坊荣盛泰发恒富企业咨询管理有限公司	河北廊坊	50 万人民币	河北廊坊	咨询管理		100.00	投资设立
廊坊荣臻贸易有限公司	河北廊坊	1300 万人民币	河北廊坊	金属及金属矿批发		62.64	投资设立
廊坊商盛商业管理有限公司	河北廊坊	510.2041 万人民币	河北廊坊	商业管理	100.00		投资设立
廊坊盛创商业管理有限公司	河北廊坊	100 万人民币	河北廊坊	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
廊坊盛惠商业管理有限公司	河北廊坊	1053 万人民币	河北廊坊	商业综合体管理服务	100.00		投资设立
廊坊盛科工程项目管理有限公司	河北廊坊	200 万人民币	河北廊坊	工程造价咨询，建筑技术咨询，工程招标代理		72.73	投资设立
廊坊市安次区羽晟阳光馨苑幼儿园	河北廊坊	20 万人民币	河北廊坊	学前教育		100.00	投资设立
廊坊市菲比托育服务有限公司	河北廊坊	100 万人民币	河北廊坊	托儿所服务；托育服务；家政服务		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
廊坊市广阳区羽晟华府幼儿园有限责任公司	河北廊坊	100 万人民币	河北廊坊	学前教育		100.00	投资设立
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	河北廊坊	5263 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营	98.66		投资设立
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营	85.00		投资设立
廊坊市荣尚商业管理有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	河北廊坊	5000 万人民币	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	投资设立
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	河北廊坊	102.0408 万人民币	河北廊坊	餐饮管理、正餐服务、预包装食品销售		100.00	投资设立
廊坊市盛博房地产开发有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	房地产开发、销售	90.00		投资设立
廊坊市盛宏房地产开发有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		60.00	投资设立
廊坊市盛坤商业管理有限公司	河北廊坊	3000 万人民币	河北廊坊	商业管理服务，市场管理服务，房屋租赁		100.00	投资设立
廊坊市盛坤园林工程有限公司	河北廊坊	200 万人民币	河北廊坊	园林工程施工，园林绿化养护管路		100.00	投资设立
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	河北廊坊	3500 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00		投资设立
廊坊市臻智人力资源服务有限公司	河北廊坊	200 万人民币	河北廊坊	人力资源服务		62.64	收购
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	河北廊坊	3500 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00		投资设立
廊坊维派门窗安装有限公司	河北廊坊	100 万人民币	河北廊坊	室内木门窗安装服务，对外承包工程		31.95	投资设立
廊坊五云东方园林绿化工程有限公司	河北廊坊	200 万人民币	河北廊坊	工程管理服务;工程技术服务;园林绿化工程施工		62.64	收购
廊坊写意园林绿化工程有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	城市绿化管理，规划设计管理		100.00	投资设立
廊坊意景园林苗木有限公司	河北廊坊	100 万人民币	河北廊坊	苗木种植、销售		100.00	投资设立
廊坊愉景房地产开发有限公司	河北廊坊	5703.025 万人民币	河北廊坊	房地产开发	65.00		投资设立
廊坊臻诺门窗有限公司	河北廊坊	100 万人民币	河北廊坊	门窗销售，建筑装饰材料销售，建筑材料销售		31.95	投资设立
丽江荣鼎房地产开发有限公司	云南丽江	10050 万人民币	云南丽江	房地产开发与经营		100.00	投资设立
丽江荣盛康旅置业有限公司	云南丽江	35000 万人民币	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	投资设立
溧阳荣锦置业有限公司	江苏溧阳	7140 万人民币	江苏溧阳	房地产业		100.00	投资设立
连云港荣万家生活服务有限公司	江苏连云港	500 万人民币	江苏连云港	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
辽宁荣达盛世房地产开发有限公司	辽宁沈阳	5000 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
聊城阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	山东聊城	500万人民币	山东聊城	住宿服务, 餐饮服务		100.00	投资设立
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	10万人民币	山东聊城	洗车服务; 专业保洁、清洗、消毒服务		62.64	投资设立
聊城郗舍汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	10万人民币	山东聊城	洗车服务; 专业保洁、清洗、消毒服务		62.64	投资设立
聊城荣辰设计装饰有限公司	山东聊城	50万人民币	山东聊城	住宅室内装饰装修, 建设工程施工		62.64	投资设立
聊城荣嘉设计装饰有限公司	山东聊城	50万人民币	山东聊城	住宅室内装饰装修, 建设工程施工		62.64	投资设立
聊城荣盛房地产开发有限公司	山东聊城	10007万人民币	山东聊城	房地产开发与经营		100.00	投资设立
聊城荣舜房地产开发有限公司	山东聊城	5000万人民币	山东聊城	房地产开发与经营		33.08	投资设立
聊城荣万家生活服务有限公司	山东聊城	300万人民币	山东聊城	家政服务; 物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
聊城荣祥房地产开发有限公司	山东聊城	5560.27万人民币	山东聊城	房地产开发经营。		97.53	投资设立
聊城荣星房地产开发有限公司	山东聊城	5000万人民币	山东聊城	房地产开发与经营		51.00	投资设立
聊城荣旭商贸销售有限公司	山东聊城	50万人民币	山东聊城	日用百货销售; 办公用品销售; 家用电器销售		62.64	投资设立
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	山东聊城	10万人民币	山东聊城	洗车服务; 专业保洁、清洗、消毒服务		62.64	投资设立
聊城荣逸酒店有限公司	山东聊城	200万人民币	山东聊城	住宿、餐饮服务及食品销售		100.00	投资设立
聊城市阿尔卡迪亚旅行社有限公司	山东聊城	100万人民币	山东聊城	住宿服务, 餐饮服务		100.00	投资设立
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	山东聊城	50万人民币	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	投资设立
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	山东聊城	5539.45万人民币	山东聊城	房地产开发经营、酒店管理等。		90.26	投资设立
聊城市荣坤建筑工程有限公司	山东聊城	1000万人民币	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	投资设立
临清普捷物业服务有限公司	山东临清	50万人民币	山东临清	物业管理、房屋租赁		62.64	投资设立
临沂北城荣逸酒店有限公司	山东临沂	50万人民币	山东临沂	住宿服务, 餐饮服务		100.00	投资设立
临沂凯恩置业有限公司	山东临沂	2000万人民币	山东临沂	房地产开发		90.00	投资设立
临沂荣家生活服务有限公司	山东临沂	500万人民币	山东临沂	家政服务; 物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
临沂荣尚科技工程有限公司	山东临沂	500万人民币	山东临沂	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
临沂荣盛房地产开发有限公司	山东临沂	5007万人民币	山东临沂	房地产开发与销售、物业管理	100.00		投资设立
临沂荣逸酒店有限公司	山东临沂	50万人民币	山东临沂	住宿服务, 餐饮服务		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
临沂商盛商业管理服务有限公司	山东临沂	526.3158 万人民币	山东临沂	房屋租赁、酒店管理服务、物业管理服务、停车场管理服务。		100.00	投资设立
临沂市荣惠商贸有限公司	山东临沂	50 万人民币	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	投资设立
陵水骏晟房地产开发有限公司	海南陵水	5000 万人民币	海南陵水	房地产开发与经营		100.00	投资设立
六枝特区荣万家生活服务有限公司	贵州六枝特区	50 万人民币	贵州六枝特区	物业服务，绿化保洁		62.64	投资设立
漯河荣万家生活服务有限公司	河南漯河	500 万人民币	河南漯河	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
漯河市盛旭房地产开发有限公司	河南漯河	5000 万人民币	河南漯河	房地产开发经营、物业管理、房产中介服务		100.00	投资设立
美亚航空控股有限公司	北京	10050 万人民币	北京	项目投资、投资管理、资产管理、投资咨询、财务咨询		100.00	投资设立
美亚航空旅游（海南）有限公司	海南万宁	5000 万人民币	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	投资设立
美亚旅游航空有限公司	海南三亚	10000 万人民币	海南三亚	通用航空包机飞行，医疗救护		74.00	投资设立
南宫市都尚环境卫生管理有限公司	河北邢台	1000 万人民币	河北邢台	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
南京阿尔卡迪亚投资管理有限公司	江苏南京	10.1 万人民币	江苏南京	体育场馆投资；游泳场馆租赁		100.00	投资设立
南京翰都科技实业有限公司	江苏南京	500 万人民币	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	投资设立
南京华欧舜都置业有限公司	江苏南京	5000 万人民币	江苏南京	房地产开发与销售		100.00	投资设立
南京蓝禾苗木有限公司	江苏南京	2000 万人民币	江苏南京	苗木、花卉种植、销售、技术研发		100.00	投资设立
南京六合荣盛物业服务服务有限公司	江苏南京	300 万人民币	江苏南京	物业服务，绿化保洁		62.64	投资设立
南京普合物业服务服务有限公司	江苏南京	50 万人民币	江苏南京	专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；		62.64	投资设立
南京荣岛置业有限公司	江苏南京	5000 万人民币	江苏南京	房地产开发经营。		90.00	投资设立
南京荣恩置业有限公司	江苏南京	5000 万人民币	江苏南京	房地产开发、销售。		90.00	投资设立
南京荣华盛世信息科技有限公司	江苏南京	52 万人民币	江苏南京	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告		100.00	投资设立
南京荣晖商业管理有限公司	江苏南京	100 万人民币	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
南京荣汇商业管理有限公司	江苏南京	100 万人民币	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
南京荣惠商贸有限公司	江苏南京	50 万人民币	江苏南京	烟草制品零售；食品销售；出版物零售		62.64	投资设立
南京荣骏商业管理有限公司	江苏南京	100 万人民币	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
南京荣领商贸有限公司	江苏南京	50 万人民币	江苏南京	出版物零售；烟草制品零售；药品零售		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
南京荣润商业管理有限公司	江苏南京	100 万人民币	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
南京荣社商贸有限公司	江苏南京	100 万人民币	江苏南京	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
南京荣盛建筑材料有限公司	江苏南京	5050 万人民币	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		投资设立
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	江苏南京	5050 万人民币	江苏南京	旅游项目开发、农业项目开发		100.00	投资设立
南京荣盛旅游开发有限公司	江苏南京	2000 万人民币	江苏南京	旅游项目开发；旅游项目投资		100.00	投资设立
南京荣盛盛景置业有限公司	江苏南京	5000 万人民币	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣盛盛泰置业有限公司	江苏南京	10000 万人民币	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣盛置业有限公司	江苏南京	20000 万人民币	江苏南京	房地产开发与经营	100.00		投资设立
南京荣庭置业有限公司	江苏南京	5000 万人民币	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣钰置业有限公司	江苏南京	9901.9608 万人民币	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣运置业有限公司	江苏南京	5000 万人民币	江苏南京	房地产开发经营。		90.00	投资设立
南京荣韵花卉有限公司	江苏南京	2000 万人民币	江苏南京	花卉、苗木种植、销售、技术研发		100.00	投资设立
南京荣之尚科技有限公司	江苏南京	50 万人民币	江苏南京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
南京荣志家居科技有限公司	江苏南京	50 万人民币	江苏南京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
南京商盛商业管理有限公司	江苏南京	510 万人民币	江苏南京	仪器仪表销售；电子产品销售；通讯设备销售		100.00	投资设立
南京盛惠商业管理有限公司	江苏南京	527 万人民币	江苏南京	商业管理服务、物业管理		100.00	投资设立
南京盛利置业有限公司	江苏南京	5000 万人民币	江苏南京	房地产开发与经营		51.00	投资设立
南京盛岭农业发展有限公司	江苏南京	2000 万人民币	江苏南京	农作物、花卉、苗木、蔬菜、果树种植、销售		100.00	投资设立
南京盛投汽车服务有限公司	江苏南京	50 万人民币	江苏南京	零售业		62.64	投资设立
南京盛竹生态农业有限公司	江苏南京	2000 万人民币	江苏南京	农作物、花卉、苗木、果树、蔬菜种植、销售		100.00	投资设立
南京欣荣商业管理有限公司	江苏南京	100 万人民币	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
南京新探索置业顾问有限公司	江苏南京	1010 万人民币	江苏南京	商品房销售代理、房地产营销策划、房产中介		100.00	投资设立
南京中晟置业有限公司	江苏南京	24576.6666 万人民币	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南通荣图物业管理有限公司	江苏南通	300 万人民币	江苏南通	物业管理		62.64	投资设立
南通市荣达通房地产开发有限公司	江苏南通	5000 万人民币	江苏南通	房地产开发经营。		90.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
内蒙古荣澜商贸有限公司	内蒙古呼和浩特	50 万人民币	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	投资设立
宁波荣颢置业有限公司	浙江慈溪	2000 万人民币	浙江慈溪	房地产开发与经营		72.33	投资设立
盘锦荣盛房地产开发有限公司	辽宁盘锦	44100 万人民币	辽宁盘锦	房地产开发与经营		100.00	投资设立
盘锦荣万家生活服务有限公司	辽宁盘锦	500 万人民币	辽宁盘锦	家政服务; 物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
邳州荣万家生活服务有限公司	江苏邳州	500 万人民币	江苏邳州	家政服务; 物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
濮阳荣万家生活服务有限公司	河南濮阳	500 万人民币	河南濮阳	家政服务; 物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
濮阳荣佑房地产开发有限公司	河南濮阳	5195.628627 万人民币	河南濮阳	房地产开发与经营	100.00		投资设立
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	河北迁西	5089.12 万人民币	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	投资设立
秦皇岛金海房地产开发有限公司	河北秦皇岛	47010 万人民币	河北秦皇岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
秦皇岛荣海酒店管理有限公司	河北秦皇岛	10 万人民币	河北秦皇岛	住宿服务;餐饮服务		71.23	投资设立
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	河北秦皇岛	5050 万人民币	河北秦皇岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
秦皇岛盛澜酒店管理有限公司	河北秦皇岛	10 万人民币	河北秦皇岛	住宿服务;餐饮服务		71.23	投资设立
秦皇岛盛行浩瑞物业管理有限公司	河北秦皇岛	100 万人民币	河北秦皇岛	物业管理; 房地产经纪; 停车场服务		71.23	投资设立
秦皇岛盛行优选商贸有限公司	河北秦皇岛	50 万人民币	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。		71.23	投资设立
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	河北秦皇岛	40864.21 万人民币	河北秦皇岛	房地产开发与销售		100.00	投资设立
秦皇岛首岭体育文化发展有限公司	河北秦皇岛	2030 万人民币	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	投资设立
秦皇岛首岭娱乐文化发展有限公司	河北秦皇岛	3000 万人民币	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	投资设立
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	河北秦皇岛	6315.79 万人民币	河北秦皇岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方白灵房地产开发有限公司	山东青岛	2000 万人民币	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方海湾房地产开发有限公司	山东青岛	2000 万人民币	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方蓝海置业有限公司	山东青岛	2000 万人民币	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方亚龙置业有限公司	山东青岛	2000 万人民币	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛荣航置业有限公司	山东青岛	2000 万人民币	山东青岛	房地产开发与经营		60.00	投资设立
青岛荣盛创投置业有限公司	山东青岛	5000 万人民币	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	山东青岛	8333 万人民币	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。	60.00		投资设立
庆安荣盛安旭环境发展有限公司	河北廊坊	2000 万人民币	河北廊坊	城市生活垃圾经营性服务;城市建筑垃圾处置(清运);餐厨垃圾处理		43.85	收购
琼海博鳌美亚航空俱乐部管理有限公司	海南琼海	100 万人民币	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	投资设立
仁寿荣城实业发展有限公司	四川仁寿	10000 万人民币	四川仁寿	酒店管理,展览展示服务,农作物种植、销售,农产品初加工,农副产品销售等。		70.00	投资设立
仁寿荣田投资管理有限公司	四川仁寿	5000 万人民币	四川仁寿	建设项目投资、商业贸易投资、教育基础设施建设及教育管理服务等。		77.78	投资设立
仁寿盛璟房地产开发有限公司	四川眉山	1272.2646 万人民币	四川眉山	房地产开发与经营		78.60	投资设立
荣安香河环境工程有限公司	河北廊坊	10000 万人民币	河北廊坊	土木工程建筑业		63.00	投资设立
荣昌达发展(BVI)有限公司	香港	5 万美元	香港	投资		100.00	投资设立
荣城(天津)建筑材料有限公司	天津	1000 万人民币	天津	建筑材料销售;建筑装饰材料销售		100.00	投资设立
荣程(天津)房地产营销有限公司	天津	1000 万人民币	天津	商品房销售代理,房地产营销策划,信息技术、计算机技术开发、咨询服务、转让等。		90.00	投资设立
荣高商贸(嘉兴)有限公司	浙江嘉兴	30 万人民币	浙江嘉兴	城市建筑垃圾处置(清运);建设工程施工;		62.64	投资设立
荣美宜达(天津)装饰有限公司	天津	500 万人民币	天津	住宅室内装饰装修,建设工程施工		100.00	投资设立
荣森(天津)建筑材料有限公司	天津	5050 万人民币	天津	建筑材料、装饰材料、包装材料	100.00		投资设立
荣盛(蚌埠)置业有限公司	安徽蚌埠	33333.34 万人民币	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛(邳州)房地产开发有限公司	江苏邳州	5050.51 万人民币	江苏邳州	房地产开发、销售		100.00	投资设立
荣盛(天津)置业有限公司	天津	3157.89 万人民币	天津	房地产开发	100.00		投资设立
荣盛(蔚县)房地产开发有限公司	河北张家口	5500 万人民币	河北张家口	房地产开发与经营		90.91	投资设立
荣盛(蔚县)新城开发有限公司	河北张家口	20000 万人民币	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	投资设立
荣盛(芜湖)置业有限公司	安徽芜湖	33888 万人民币	安徽芜湖	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛(香河)房地产开发有限公司	河北香河	5000 万人民币	河北香河	房地产开发与经营	60.00		投资设立
荣盛(兴隆)旅游发展有限公司	河北承德	20050 万人民币	河北承德	旅游景点项目开发、经营;旅游宣传促销策划		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	江苏徐州	5050.51 万人民币	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00		投资设立
荣盛安旭环境发展（隆化）有限公司	河北承德	2000 万人民币	河北承德	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
荣盛安旭环境发展（兴隆）有限公司	河北兴隆	1000 万人民币	河北兴隆	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
荣盛房地产发展（香港）有限公司	香港	980 万美元	香港	房地产开发与经营	100.00		投资设立
荣盛广东房地产开发有限公司	广东湛江	5253 万人民币	广东湛江	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛衡水新城开发建设有限公司	河北衡水	20000 万人民币	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	投资设立
荣盛冀中（河北）房地产开发有限公司	河北沧州	5263.15 万人民币	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	投资设立
荣盛家居有限公司	安徽淮北	5000 万人民币	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	投资设立
荣盛建筑设计有限公司	河北廊坊	5200 万人民币	河北廊坊	设计、施工	100.00		投资设立
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	河北张家口	5000 万人民币	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛康旅（海南）投资有限公司	海南陵水	5050 万人民币	海南陵水	养老项目的投资开发与经营；健康保健咨询		100.00	投资设立
荣盛康旅（河南）投资有限公司	河南修武	10050 万人民币	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	投资设立
荣盛康旅（捷克）投资股份有限公司	捷克	93.63 万人民币	捷克	投资		100.00	投资设立
荣盛康旅河北农业发展有限公司	河北承德	10 万人民币	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	投资设立
荣盛康旅投资有限公司	安徽黄山	50000 万人民币	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、酒店店管理	100.00		投资设立
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	河北张家口	5000 万人民币	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	投资设立
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	河北张家口	5000 万人民币	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛农旅实业发展有限公司	河北张家口	10000 万人民币	河北张家口	旅游景点项目开发、经营		100.00	投资设立
荣盛万利通实业有限公司	天津	10100 万人民币	天津	轻质建筑材料	100.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	河北承德	4000 万人民币	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	投资设立
荣盛蔚县旅游开发有限公司	河北张家口	5050 万人民币	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	河北霸州	20000 万人民币	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	投资设立
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	河北唐山	20000 万人民币	河北唐山	受政府委托对园区建设运营管理、工程管理服务等。		100.00	投资设立
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	河北承德	5000 万人民币	河北承德	房地产开发及销售		100.00	投资设立
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	河北承德	50000 万人民币	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	投资设立
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	河北霸州	10000 万人民币	河北霸州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛兴城投资有限责任公司	河北廊坊	50000 万人民币	河北廊坊	对土地整理开发、园区建设、基础设施建设、公共基础设施建设	100.00		投资设立
荣盛玉田兴城开发有限公司	河北唐山	20000 万人民币	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	投资设立
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	河北张家口	20000 万人民币	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	投资设立
荣盛资本控股（山东）有限公司	山东青岛	3000 万人民币	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	投资设立
荣万家（安徽）生活服务有限公司	安徽蚌埠	500 万人民币	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	投资设立
荣万家（北京）科技服务有限公司	北京	1000 万人民币	北京	技术开发、技术咨询		62.64	投资设立
荣万家（北京）物业服务服务有限公司	北京	100 万人民币	北京	物业服务、管理与公共设施维护、物业咨询、环境卫生管理等。		62.64	投资设立
荣万家（沧州）生活服务有限公司	河北沧州	300 万人民币	河北沧州	居民日常生活服务		62.64	投资设立
荣万家（广东）生活服务有限公司	广东湛江	1000 万人民币	广东湛江	家政服务；物业管理；住房租赁；停车场服务		62.64	投资设立
荣万家（湖南）生活服务有限公司	湖南长沙	500 万人民币	湖南长沙	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64	投资设立
荣万家（惠州市）生活服务有限公司	广东惠州	500 万人民币	广东惠州	工程管理服务;广告制作;		62.64	投资设立
荣万家（廊坊）生活服务有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	家政服务;病人陪护服务;		62.64	投资设立
荣万家（山东）物业发展有限公司	山东聊城	500 万人民币	山东聊城	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64	投资设立
荣万家（沈阳）生活服务有限公司	辽宁沈阳	500 万人民币	辽宁沈阳	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
荣万家(石家庄)物业服务服务有限公司	河北石家庄	500万人民币	河北石家庄	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64	投资设立
荣万家(唐山)生活服务有限责任公司	河北唐山	100万人民币	河北唐山	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64	投资设立
荣万家(徐州)生活服务服务有限公司	江苏徐州	500万人民币	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	投资设立
荣万家生活服务股份有限公司	河北廊坊	37600万人民币	河北廊坊	物业服务	62.64		投资设立
荣万家生活服务股份有限公司廊坊安次区分公司	河北廊坊	0万人民币	河北廊坊	物业服务;工程咨询服务		62.64	投资设立
荣万家生活服务股份有限公司廊坊广阳区分公司	河北廊坊	0万人民币	河北廊坊	物业服务;工程咨询服务		62.64	投资设立
荣万乾物业管理(张家口)有限公司	河北张家口	300万人民币	河北张家口	物业管理;房地产经纪;停车场服务		31.95	投资设立
荣兴达发展(BVI)有限公司	英属维尔京群岛	5万美元	英属维尔京群岛	投资。		100.00	投资设立
荣兴达投资(BVI)有限公司	英属维尔京群岛	5万美元	英属维尔京群岛	投资		100.00	投资设立
荣亦康(北京)生活科技有限公司	北京	2000万人民币	北京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
荣逸行康旅(海南)汽车服务有限公司	海南文昌	500万人民币	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	投资设立
荣裕物业服务(泊头)有限公司	河北沧州	50万人民币	河北沧州	物业管理;房地产经纪;停车场服务		62.64	投资设立
润盛文化传媒有限公司	西藏自治区拉萨市	5000万人民币	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	投资设立
三河荣益生活服务服务有限公司	河北廊坊	500万人民币	河北廊坊	家政服务;病人陪护服务;家宴服务;		62.64	投资设立
三河市燕园房地产开发有限公司	河北廊坊	2000万人民币	河北廊坊	房地产开发及经营。		100.00	投资设立
三沙美亚航空服务有限公司	海南三亚	100万人民币	海南三亚	飞机托管、技术、金融服务咨询与支持		74.00	投资设立
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	山东德州	1000万人民币	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	投资设立
山东荣发房地产开发有限公司	山东临沂	2105.2632万人民币	山东临沂	房地产开发与经营		100.00	投资设立
山东荣盛富翔地产开发有限公司	山东临沂	10000万人民币	山东临沂	房地产开发与经营	79.00		投资设立
山东盛翔体育文化娱乐发展有限公司	临沂河东	2007万人民币	临沂河东	体育赛事、体育休闲健身娱乐活动		79.00	投资设立
山东颐卓置业有限公司	山东淄博	4081.6327万人民币	山东淄博	房地产开发与经营		51.00	投资设立
山西荣君房地产开发有限公司	山西临汾	1000万人民币	山西临汾	房地产开发、建筑施工、房屋修缮。		53.73	投资设立
山西荣盛卓越置业有限公司	山西太原	5051万人民币	山西太原	房地产开发及销售、房屋修缮(不含爆破)。	100.00		投资设立
山西荣太房地产开发有限公司	山西忻州	5000万人民币	山西忻州	房地产开发经营、建设工程:房屋修缮。		83.11	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
山西荣万家生活服务有限公司	山西太原	500万人民币	山西太原	物业服务；工程咨询服务		62.64	投资设立
陕西华宇盈丰置业有限公司	陕西咸阳	3100万人民币	陕西咸阳	房地产开发、销售		58.49	投资设立
陕西荣盛丰盈置业有限公司	陕西咸阳	3000万人民币	陕西咸阳	房地产开发与经营		58.49	投资设立
上饶市荣家生活服务有限公司	江西上饶	499万人民币	江西上饶	家政服务,物业管理,物业服务评估,		62.64	投资设立
上饶市荣盛房地产开发有限公司	江西上饶	5000万人民币	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		投资设立
绍兴宸越置业有限公司	浙江绍兴	5000万人民币	浙江绍兴	房地产开发、经营；房地产中介服务		47.35	投资设立
绍兴荣园置业有限公司	浙江绍兴	1000万人民币	浙江绍兴	非居住房地产租赁		47.35	投资设立
绍兴市荣家生活服务有限公司	浙江绍兴	500万人民币	浙江绍兴	居民日常生活服务;家政服务		62.64	投资设立
深圳市红源建筑设计工程有限公司	广东深圳	3000万人民币	广东深圳	对外承包工程;家具安装和维修服务		100.00	投资设立
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	广东深圳	1052.6315万人民币	广东深圳	商务服务业		100.00	投资设立
深圳市荣盛发展置业有限公司	广东深圳	5263.1579万人民币	广东深圳	房地产开发与经营	100.00		投资设立
深圳市荣腾房地产置业有限公司	广东深圳	3508.7718万人民币	广东深圳	商务服务业		100.00	投资设立
什邡凯旋置业有限公司	四川什邡	1000万人民币	四川什邡	房地产开发、房屋出租、房地产中介服务、物业管理服务、企业管理咨询服务。		100.00	投资设立
神农架林区林荣商贸有限公司	湖北神农架	50万人民币	湖北神农架	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
神农架林区荣盛酒店管理有限公司	湖北神农架	50万人民币	湖北神农架	住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	湖北神农架	5050万人民币	湖北神农架	房地产开发与经营		100.00	投资设立
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	100万人民币	湖北神农架	住宿、餐饮服务、房屋租赁、物业管理		100.00	投资设立
神农架林区盛行健莱康养服务有限责任公司	湖北神农架	150万人民币	湖北神农架	医疗服务；药品零售；药品生产；旅游业务		55.00	投资设立
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	湖北神农架	50万人民币	湖北神农架	医疗服务；药品零售；药品生产		100.00	投资设立
沈阳泓盛企业管理咨询有限公司	辽宁沈阳	1000万人民币	辽宁沈阳	企业管理信息咨询		100.00	投资设立
沈阳荣贵商贸有限公司	辽宁沈阳	300万人民币	辽宁沈阳	其他未列明批发业		62.64	投资设立
沈阳荣赫商贸有限公司	辽宁沈阳	300万人民币	辽宁沈阳	其他未列明批发业		62.64	投资设立
沈阳荣骅商贸有限公司	辽宁沈阳	300万人民币	辽宁沈阳	纺织、服装及家庭用品批发		62.64	投资设立
沈阳荣坤商贸有限公司	辽宁沈阳	50万人民币	辽宁沈阳	日用百货、针纺织品等销售、烟草零售。		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
沈阳荣尚科技有限公司	辽宁沈阳	500 万人民币	辽宁沈阳	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
沈阳荣盛房地产开发有限公司	辽宁沈阳	10000 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	辽宁沈阳	2000 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	辽宁沈阳	47000 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁		100.00	投资设立
沈阳荣盛幸福大道房地产开发有限公司	沈阳开发区	3000 万人民币	沈阳开发区	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	辽宁沈阳	5000 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沈阳荣盛中天实业有限公司	辽宁沈阳	145000 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发与经营	100.00		投资设立
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	辽宁沈阳	10 万人民币	辽宁沈阳	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64	投资设立
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	辽宁沈阳	30 万人民币	辽宁沈阳	食品生产，食品销售，餐饮服务，酒类经营		62.64	投资设立
沈阳荣馨商贸有限公司	辽宁沈阳	50 万人民币	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	投资设立
沈阳荣旭房地产经纪有限公司	辽宁沈阳	50 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发		62.64	投资设立
沈阳荣御商贸有限公司	辽宁沈阳	300 万人民币	辽宁沈阳	保健食品销售，林木种子生产经营，食品经营		62.64	投资设立
沈阳荣悦商贸有限公司	辽宁沈阳	100 万人民币	辽宁沈阳	服装、日用百货、玩具、初级农产品、水果等销售		62.64	投资设立
沈阳瑞盛企业管理咨询有限公司	辽宁沈阳	1000 万人民币	辽宁沈阳	企业管理信息咨询		100.00	投资设立
沈阳速捷洗车美容有限公司	辽宁沈阳	10 万人民币	辽宁沈阳	食品销售，林木种子生产经营		62.64	投资设立
沈阳泰昌商业管理有限公司	辽宁沈阳	100 万人民币	辽宁沈阳	商业管理服务、企业管理服务、展览展示服务		100.00	投资设立
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	辽宁沈阳	32000 万人民币	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沈阳中安房地产开发有限公司	辽宁沈阳	20000 万人民币	辽宁沈阳	普通住宅开发及销售		100.00	投资设立
盛行旅居生活服务（滁州）有限公司	安徽滁州	10 万人民币	安徽滁州	家政服务；物业管理；销售代理		71.23	投资设立
盛行旅居生活服务（河北）有限公司	河北秦皇岛	500 万人民币	河北秦皇岛	家政服务；物业服务、代居民收水电费		71.23	投资设立
盛行旅居生活服务（焦作）有限公司	河南焦作	50 万人民币	河南焦作	家政服务；物业服务、代居民收水电费		71.23	投资设立
盛行旅居生活服务（兴隆）有限公司	河北兴隆	10 万人民币	河北兴隆	家政服务；物业服务、代居民收水电费		71.23	投资设立
盛行旅居生活服务涞水有限公司	河北涞水	10 万人民币	河北涞水	居民日常生活服务；物业管理；		71.23	投资设立
石家庄荣赐房地产经纪有限公司	河北石家庄	100 万人民币	河北石家庄	房地产经纪服务		62.64	投资设立
石家庄荣赐商贸有限公司	河北石家庄	50 万人民币	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	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
石家庄荣蒂商贸有限公司	河北石家庄	100万人民币	河北石家庄	百货零售。		62.64	投资设立
石家庄荣恩房地产开发有限公司	河北石家庄	5000万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
石家庄荣繁房地产开发有限公司	河北石家庄	5263.1579万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营、房屋租赁、物业服务		100.00	投资设立
石家庄荣汇商业管理有限公司	河北石家庄	100万人民币	河北石家庄	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
石家庄荣立房地产开发有限公司	河北石家庄	5185.36万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
石家庄荣米商贸有限公司	河北石家庄	100万人民币	河北石家庄	百货零售。		62.64	投资设立
石家庄荣淼科技有限公司	河北石家庄	300万人民币	河北石家庄	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.64	投资设立
石家庄荣绮商业管理有限公司	河北石家庄	100万人民币	河北石家庄	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
石家庄荣檀商贸有限公司	河北石家庄	100万人民币	河北石家庄	日用百货、针纺织品、五金产品、机械设备、		62.64	投资设立
石家庄荣旭商贸有限公司	河北石家庄	100万人民币	河北石家庄	烟草制品、针纺织品、日用百货等零售		62.64	投资设立
石家庄荣益餐饮管理有限公司	河北石家庄	102.04万人民币	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	投资设立
石家庄荣御商贸有限公司	河北石家庄	100万人民币	河北石家庄	日用品、针纺织品等零售、广告设计、制作、发布、代理		62.64	投资设立
石家庄荣真房地产开发有限公司	河北正定	27631.58万人民币	河北正定	房地产开发与经营、房屋租赁。		81.50	投资设立
石家庄荣智房地产开发有限公司	河北石家庄	5000万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		80.00	投资设立
石家庄商盛物业服务服务有限公司	河北石家庄	526.3158万人民币	河北石家庄	物业管理；企业管理咨询；停车场服务		100.00	投资设立
石家庄盛惠商业管理有限公司	河北石家庄	526.3158万人民币	河北石家庄	企业管理咨询、物业服务		100.00	投资设立
石家庄盛景健身服务有限公司	河北石家庄	10万人民币	河北石家庄	室内游泳馆		62.64	投资设立
石家庄盛益发房地产开发有限公司	河北石家庄	5000万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		35.00	投资设立
石家庄天同房地产开发有限公司	河北石家庄	2000万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		80.00	投资设立
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	河北石家庄	12244.9万人民币	河北石家庄	房地产开发经营		51.00	投资设立
石家庄优山生态房地产开发有限公司	河北石家庄	2105.2632万人民币	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
四川荣万家盛欣物业管理有限公司	四川成都	300万人民币	四川成都	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64	投资设立
四众（嘉兴）投资有限公司	浙江嘉兴	20000万人民币	浙江嘉兴	实业投资、股权投资、投资咨询		90.00	投资设立
四众互联（北京）网络科技有限公司	北京	1000万人民币	北京	计算机、电子专业领域内的技术开发、技术服务等。	90.00		投资设立
苏州荣裕企业管理咨询有限公司	江苏苏州	10万人民币	江苏苏州	企业管理信息咨询		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
苏州市荣家生活服务有限公司	江苏苏州	500 万人民币	江苏苏州	洗车服务;小微型客车租赁经营服务;		62.64	投资设立
苏州亿灏房地产开发有限公司	江苏苏州	5012.49 万人民币	江苏苏州	房地产开发经营、物业管理。		99.75	投资设立
苏州意家科技有限公司	江苏苏州	100 万人民币	江苏苏州	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		100.00	投资设立
太原荣德置业有限公司	山西太原	1000 万人民币	山西太原	房地产开发与经营		51.00	投资设立
唐山碧兆房地产开发有限公司	河北唐山	5000 万人民币	河北唐山	房地产开发经营		50.39	投资设立
唐山泓洲房地产开发有限公司	河北唐山	1000 万人民币	河北唐山	房地产开发与经营		51.00	投资设立
唐山居丰装饰工程有限公司	河北唐山	50 万人民币	河北唐山	住宅室内装饰装修, 建设工程施工		62.64	投资设立
唐山揽盛文化传媒有限公司	河北唐山	500 万人民币	河北唐山	文艺创作;电影摄制服务; 广告制作		100.00	投资设立
唐山魔豆城文化旅游有限公司	河北唐山	100 万人民币	河北唐山	儿童室内游戏娱乐服务; 艺术表演场馆经营		100.00	投资设立
唐山荣皓房地产开发有限公司	河北唐山	9000 万人民币	河北唐山	房地产开发与经营		69.35	投资设立
唐山荣鸿房地产开发有限公司	河北唐山	5000 万人民币	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山荣汇商业管理有限公司	河北唐山	100 万人民币	河北唐山	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
唐山荣汇生活服务有限公司	河北唐山	50 万人民币	河北唐山	家政服务; 物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
唐山荣景生活服务有限公司	河北唐山	50 万人民币	河北唐山	家政服务; 物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
唐山荣凯房地产开发有限公司	河北唐山	5263.16 万人民币	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山荣禄房地产开发有限公司	河北唐山	12500 万人民币	河北唐山	房地产开发		38.75	投资设立
唐山荣润房地产开发有限公司	河北唐山	5000 万人民币	河北唐山	房地产开发		100.00	投资设立
唐山荣润商业管理有限公司	河北唐山	100 万人民币	河北唐山	商业综合体管理服务; 物业管理; 停车场服务		100.00	投资设立
唐山荣尚工程管理有限公司	河北唐山	500 万人民币	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	投资设立
唐山荣盛房地产开发有限公司	河北唐山	5250 万人民币	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山荣耀房地产开发有限公司	河北唐山	5000 万人民币	河北唐山	房地产开发经营		100.00	投资设立
唐山荣臻房地产开发有限公司	河北唐山	5000 万人民币	河北唐山	房地产开发		78.21	投资设立
唐山商盛百货有限公司	河北唐山	8000 万人民币	河北唐山	批发零售: 针纺织品、服装、鞋帽、花卉等		100.00	投资设立
唐山商盛物业服务有限公司	河北唐山	500 万人民币	河北唐山	物业管理; 房地产经纪; 停车场服务		100.00	投资设立
唐山盛惠商业管理有限公司	河北唐山	526 万人民币	河北唐山	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
唐山市丰南区普捷物业服务有限公司	河北唐山	50 万人民币	河北唐山	物业管理; 房地产经纪; 停车场服务		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
唐山市荣峻商贸有限公司	河北唐山	50 万人民币	河北唐山	日用百货销售；针纺织品销售		62.64	投资设立
唐山市盛玉房地产开发有限公司	河北唐山	5263.16 万人民币	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山星幻港游乐有限公司	河北唐山	500 万人民币	河北唐山	儿童室内游戏娱乐服务；旅游管理服务		100.00	投资设立
唐山轩途汽车服务有限公司	河北唐山	50 万人民币	河北唐山	零售业		62.64	投资设立
唐山永盛房地产经纪有限公司	河北唐山	500 万人民币	河北唐山	房地产经纪；房地产咨询；		100.00	投资设立
唐山优安米餐饮服务有限公司	河北唐山	100 万人民币	河北唐山	食品制售		62.64	投资设立
唐山卓玉房地产开发有限公司	河北唐山	1000 万人民币	河北唐山	房地产开发经营		100.00	投资设立
天津大象创库科技有限公司	天津	100 万人民币	天津	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		100.00	投资设立
天津景创建筑设计咨询有限公司	天津武清	100 万人民币	天津武清	工程管理服务；规划设计管理		100.00	投资设立
天津青林园艺有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	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	投资设立
天津荣汇商业管理有限公司	天津	100 万人民币	天津	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务	100.00		投资设立
天津荣尚科技有限公司	天津	3000 万人民币	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	投资设立
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	天津	1000 万人民币	天津	工程造价咨询业务；建设工程监理		100.00	投资设立
天津荣泰置业有限公司	天津	3157.89 万人民币	天津	房地产开发项目筹建		100.00	投资设立
天津荣万家生活服务有限公司	天津	300 万人民币	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	投资设立
天津荣兴达管理咨询中心（有限合伙）	天津	131295 万人民币	天津	企业管理咨询		100.00	投资设立
天津荣兴达投资有限公司	天津滨海	3000 万美元	天津滨海	投资		100.00	投资设立
天津荣兴达资产管理中心（有限合伙）	天津	18,003 万美元	天津	资产管理		100.00	投资设立
天津荣兴投资中心（有限合伙）	天津滨海	45000 万美元	天津滨海	投资		100.00	投资设立
天津荣兴咨询中心（有限合伙）	天津滨海	330000 万人民币	天津滨海	企业管理咨询		100.00	投资设立
天津荣臻房地产开发有限公司	天津	10526.32 万人民币	天津	房地产开发与经营		100.00	投资设立
天津荣筑房地产开发有限公司	天津	5000 万人民币	天津	房地产开发与经营		100.00	投资设立
天津市定邦实业有限公司	天津	5000 万人民币	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		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
万家智慧环境（北京）有限公司	北京	2000 万人民币	北京	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
万宁美亚兴隆通用航空机场管理有限公司	海南万宁	15000 万人民币	海南万宁	机场开发建设管理，航空器服务		56.00	投资设立
蔚县阿尔卡迪亚酒店有限公司	河北张家口	50 万人民币	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	投资设立
蔚县胜蔚房地产开发有限公司	河北张家口	5000 万人民币	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	投资设立
文安县荣爵生活服务有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	居民日常生活服务;家政服务		62.64	投资设立
芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	安徽芜湖	16888 万人民币	安徽芜湖	房地产开发与经营		99.56	投资设立
芜湖荣万家物业服务有限公司	安徽芜湖	500 万人民币	安徽芜湖	物业管理；商业综合体管理服务		62.64	投资设立
芜湖荣众房地产开发有限公司	安徽芜湖	5000 万人民币	安徽芜湖	房地产业		28.00	投资设立
武汉铭利瑞置业有限公司	湖北武汉	5000 万人民币	湖北武汉	房地产开发、商品房销售、物业管理。		49.00	投资设立
西安荣家盛欣物业管理有限公司	陕西西安	300 万人民币	陕西西安	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64	投资设立
西安荣盛健康旅游发展有限公司	陕西西安	2000 万人民币	陕西西安	房地产开发与经营		100.00	投资设立
西安荣盛卓越置业有限公司	陕西西安	5051 万人民币	陕西西安	房地产开发与经营	100.00		投资设立
西安卓越时代置业有限公司	陕西西安	5000 万人民币	陕西西安	房地产开发经营		100.00	投资设立
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	西藏拉萨	2020 万人民币	西藏拉萨	建筑材料、装饰装修材料,建筑材料加工、包装材料等。	100.00		投资设立
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	西藏拉萨	3000 万人民币	西藏拉萨	股权投资、创业投资	100.00		投资设立
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	西藏拉萨	1000 万人民币	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	投资设立
西藏新探索房地产营销有限公司	西藏拉萨	1000 万人民币	西藏拉萨	房地产信息服务、房地产销售代理、房地产中介等。		100.00	投资设立
西藏意家信息科技有限公司	西藏拉萨	1000 万人民币	西藏拉萨	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告		90.00	投资设立
香河茂胜房地产开发有限公司	河北香河	8000 万人民币	河北香河	房地产开发与经营、物业管理	100.00		投资设立
香河荣坤商贸有限公司	河北香河	50 万人民币	河北香河	批发兼零售：日用百货、针纺织品、窗帘布艺		62.64	投资设立
香河荣亮物业管理有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	物业管理;物业服务评估;家政服务;		62.64	投资设立
香河荣信房地产开发有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营。		100.00	投资设立
香河瑞鸿房地产开发有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	房地产开发经营、房地产经纪服务、物业服务。		100.00	投资设立
香河盛宏房地产开发有限公司	河北廊坊	1000 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
香河盛联物流有限公司	河北香河	500 万人民币	河北香河	货运站经营；普通货物运输；仓储服务		100.00	投资设立
香河万嘉智慧环境卫生管理有限公司	河北香河	2000 万人民币	河北香河	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	投资设立
香河万利通实业有限公司	河北廊坊	20200 万人民币	河北廊坊	园林设计、装修、安装		100.00	投资设立
香河万荣房地产开发有限公司	河北香河	500 万人民币	河北香河	房地产开发		100.00	投资设立
香河县羽晟清芦屿幼儿园	河北香河	50 万人民币	河北香河	监护、学前教育		100.00	投资设立
香河益新机械制造有限公司	河北廊坊	2329.98 万人民币	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	投资设立
信阳荣阳房地产开发有限公司	河南信阳	5000 万人民币	河南信阳	房地产开发与经营	96.23		投资设立
邢台阿尔卡迪亚酒店管理有限公司	河北邢台	100 万人民币	河北邢台	住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
邢台荣发房地产开发有限责任公司	河北邢台	7050 万人民币	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	投资设立
邢台荣宏房地产开发有限公司	河北邢台	5100 万人民币	河北邢台	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邢台荣鹤旅游发展有限公司	河北邢台	1050 万人民币	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	投资设立
邢台荣升房地产开发有限公司	河北邢台	500 万人民币	河北邢台	房地产开发		100.00	投资设立
邢台荣盛房地产开发有限公司	河北邢台	14286 万人民币	河北邢台	房地产开发与经营		93.00	投资设立
邢台荣盛旅游发展有限公司	河北邢台	5050 万人民币	河北邢台	旅游景点项目开发、经营		100.00	投资设立
邢台荣万家物业管理有限公司	河北邢台	300 万人民币	河北邢台	物业管理;安全技术防范		62.64	投资设立
兴隆县阿尔卡迪亚管理有限公司	河北兴隆	100 万人民币	河北兴隆	餐饮服务；烟草制品零售；洗浴服务		100.00	投资设立
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	河北承德	5000 万人民币	河北承德	房地产开发与经营		100.00	投资设立
兴隆县荣辉企业管理有限公司	河北兴隆	1328.24 万人民币	河北兴隆	企业管理咨询服务；土地整理开发；园区建设、基础设施建设与管理		100.00	投资设立
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	河北承德	5294.84 万人民币	河北承德	房地产开发与经营		100.00	投资设立
兴隆县盛安隆市政工程有限公司	河北承德	200 万人民币	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	投资设立
兴隆县盛远房地产开发有限公司	河北承德	5000 万人民币	河北承德	房地产开发与经营		100.00	投资设立
兴隆县天蓝环保服务有限公司	河北承德	1000 万人民币	河北承德	污水处理服务、垃圾处理服务		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
兴隆县意家科技有限公司	河北承德	1000 万人民币	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	投资设立
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	河南修武	8000 万人民币	河南修武	房地产开发与经营		70.00	投资设立
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	河南修武	1000 万人民币	河南修武	家庭服务		100.00	投资设立
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	河南修武	2000 万人民币	河南修武	零售业		100.00	投资设立
徐州比如明天文化旅游有限公司	江苏徐州	102.04 万人民币	江苏徐州	主题公园管理服务、艺术表演场馆管理服务、日用品、工艺品等销售		100.00	投资设立
徐州乐盛房地产开发有限公司	江苏徐州	9803.9216 万人民币	江苏徐州	房地产开发		50.81	投资设立
徐州泉荣生活服务有限公司	江苏徐州	300 万人民币	江苏徐州	家政服务；物业服务、代居民收水电费		37.58	投资设立
徐州荣安房地产开发有限公司	江苏徐州	2000 万人民币	江苏徐州	房地产开发与经营		65.00	投资设立
徐州荣汇商业管理有限公司	江苏徐州	100 万人民币	江苏徐州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
徐州荣骏商业管理有限公司	江苏徐州	100 万人民币	江苏徐州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
徐州荣凯置业有限公司	江苏徐州	128850 万人民币	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00		投资设立
徐州荣润商业管理有限公司	江苏徐州	100 万人民币	江苏徐州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
徐州荣盛广场商业管理有限公司	江苏徐州	3030.3 万人民币	江苏徐州	商业管理服务；物业管理服务		100.00	投资设立
徐州荣腾盛展房地产有限公司	江苏徐州	5127.15 万人民币	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	投资设立
徐州荣之尚科技有限公司	江苏徐州	500 万人民币	江苏徐州	建筑智能化系统设计；建设工程施工。		62.64	投资设立
徐州盛惠商业管理有限公司	江苏徐州	500 万人民币	江苏徐州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
徐州市荣润商贸有限公司	江苏徐州	50 万人民币	江苏徐州	食品销售；烟草制品零售		62.64	投资设立
徐州市荣之益科技有限公司	江苏徐州	200 万人民币	江苏徐州	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
徐州市盛和房地产开发有限公司	江苏徐州	1000 万人民币	江苏徐州	房地产开发与经营		40.00	投资设立
徐州星幻港游乐有限公司	江苏徐州	510.2 万人民币	江苏徐州	儿童室内游戏娱乐服务、旅游管理服务等。		100.00	投资设立
徐州悦盛装饰装修有限公司	江苏徐州	200 万人民币	江苏徐州	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00	投资设立
徐州知明启智能科技有限公司	江苏徐州	1500 万人民币	江苏徐州	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		100.00	投资设立
扬州荣盛康旅旅游发展有限公司	江苏仪征	5000 万人民币	江苏仪征	房地产开发与经营		100.00	投资设立
扬州荣扬商业管理有限公司	江苏扬州	500 万人民币	江苏扬州	商业综合体管理服务		60.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
阳江市盛尚科技有限公司	广东阳江	50 万人民币	广东阳江	工程技术服务；工程管理服务		62.64	投资设立
阳江市盛尚装饰工程有限公司	广东阳江	50 万人民币	广东阳江	住宅室内装饰装修，建设工程施工		62.64	投资设立
阳西华盛房地产有限公司	广东阳江	3000 万人民币	广东阳江	房地产开发经营。		70.00	投资设立
阳西荣华盛房地产有限公司	广东阳江	6000 万人民币	广东阳江	房地产开发经营。		66.00	投资设立
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	广东阳江	50 万人民币	广东阳江	餐饮服务		62.64	投资设立
阳西县山湖海业主之家餐饮服务有限公司	广东阳江	300 万人民币	广东阳江	餐饮服务		62.64	投资设立
宜昌荣宜置业有限公司	湖北宜昌	5000 万人民币	湖北宜昌	房地产开发经营		100.00	投资设立
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	江苏宜兴	1000 万人民币	江苏宜兴	房地产开发与经营、文化旅游项目的投资	50.00		投资设立
宜兴荣淼百货商贸有限公司	江苏宜兴	50 万人民币	江苏宜兴	零售业		62.64	投资设立
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	江苏宜兴	10000 万人民币	江苏宜兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
宜兴荣万家物业管理有限公司	江苏宜兴	300 万人民币	江苏宜兴	特种设备安装改造修理；出版物零售		62.64	投资设立
益阳荣诚房地产开发有限公司	湖南益阳	1012.33 万人民币	湖南益阳	房地产开发经营		98.78	投资设立
益阳荣生房地产开发有限公司	湖南益阳	7142.86 万人民币	湖南益阳	房地产开发与经营		68.83	投资设立
益阳荣万家生活服务有限公司	湖南益阳	200 万人民币	湖南益阳	居民日常生活服务		62.64	投资设立
永清京台物业服务服务有限公司	河北廊坊	100 万人民币	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	投资设立
永清荣恒房地产开发有限公司	河北廊坊	2105.3 万人民币	河北廊坊	房地产开发及销售	100.00		投资设立
永清荣之地房地产开发有限公司	河北廊坊	5509.0348 万人民币	河北廊坊	房地产开发与经营		97.89	投资设立
永清县荣图生活服务有限公司	河北廊坊	500 万人民币	河北廊坊	物业管理；物业服务评估；家政服务；		62.64	投资设立
永州荣丰房地产开发有限公司	湖南永州	2000 万人民币	湖南永州	房地产开发与经营		85.01	投资设立
永州荣万家生活服务有限公司	湖南永州	200 万人民币	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	投资设立
羽晟（北京）教育科技有限公司	北京	5000 万人民币	北京	技术推广、技术服务、教育咨询等。		90.00	投资设立
岳阳恒通房地产开发有限公司	湖南岳阳	10000 万人民币	湖南岳阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立
岳阳荣悦百货商贸有限公司	湖南岳阳	50 万人民币	湖南岳阳	日用百货、服装辅料、头饰、鞋、帽的销售		62.64	投资设立
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	湖南岳阳	2048.99 万人民币	湖南岳阳	房地产开发经营		97.61	投资设立
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	广东湛江	50 万人民币	广东湛江	学前教育(有效期至 2022 年 1 月 30 日)。		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
湛江开发区荣发房地产开发有限公司	广东湛江	23000万人民币	广东湛江	房地产开发经营		100.00	投资设立
湛江开发区荣易装饰设计有限公司	广东湛江	100万人民币	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	投资设立
湛江荣汇商业管理有限公司	广东湛江	100万人民币	广东湛江	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
湛江荣润商业管理有限公司	广东湛江	100万人民币	广东湛江	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
湛江商盛商业管理有限公司	广东湛江	526.3158万人民币	广东湛江	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
湛江盛惠商业管理有限公司	广东湛江	500万人民币	广东湛江	商业管理、物业管理		100.00	投资设立
湛江市家添瓦房产经纪服务有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	房地产经纪，房地产评估，物业管理		62.64	投资设立
湛江市荣晟商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；		62.64	投资设立
湛江市荣翰商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	销售：日用百货，农副产品，体育器材等		62.64	投资设立
湛江市荣惠汽车美容有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64	投资设立
湛江市荣锦商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	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	投资设立
湛江市荣立商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
湛江市荣御商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
湛江市盛惠装饰工程有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	住宅室内装饰装修，建设工程施工		62.64	投资设立
湛江市盛璟商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；		62.64	投资设立
湛江市盛旭商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	日用百货销售		62.64	投资设立
湛江市盛意商贸有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；		62.64	投资设立
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	广东湛江	50万人民币	广东湛江	餐饮服务；食品销售		62.64	投资设立
张家界荣盛房地产开发有限公司	湖南张家界	3090.9091万人民币	湖南张家界	房地产开发经营。		83.33	投资设立
张家界荣万家生活服务有限公司	湖南张家界	200万人民币	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	投资设立
张家口荣安体育发展有限公司	河北张家口	1000万人民币	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	投资设立
张家口荣鼎房地产开发有限公司	河北张家口	5263万人民币	河北张家口	房地产开发与经营	100.00		投资设立
张家口荣峰房地产开发有限公司	河北张家口	1140.9万人民币	河北张家口	房地产开发与经营	63.40		投资设立
张家口荣关月物业管理有限公司	河北张家口	50万人民币	河北张家口	物业服务		62.64	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
张家口荣光房地产开发有限公司	河北张家口	5000万人民币	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
张家口荣梦物业管理有限公司	河北张家口	50万人民币	河北张家口	物业服务		62.64	投资设立
张家口荣森城物业管理有限责任公司	河北张家口	300万人民币	河北张家口	物业服务		51.00	投资设立
张家口荣尚房地产开发有限公司	河北张家口	1000万人民币	河北张家口	房地产开发经营、自有房屋租赁、物业管理服务		56.00	投资设立
张家口荣尚科技服务有限公司	河北张家口	500万人民币	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	投资设立
张家口荣盛京宣物业服务服务有限公司	河北张家口	100万人民币	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	投资设立
张家口荣宣房地产开发有限公司	河北张家口	5000万人民币	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	投资设立
张家口荣亿恒商贸有限公司	河北张家口	30万人民币	河北张家口	食品、饮料、酒、农副产品批发、零售;卷烟、雪茄烟零售等。		62.64	投资设立
长沙荣成房地产开发有限公司	湖南长沙	5000万人民币	湖南长沙	房地产开发		100.00	投资设立
长沙荣豆餐饮服务有限公司	湖南长沙	50万人民币	湖南长沙	餐饮服务;食品销售		62.64	投资设立
长沙荣丰房地产开发有限公司	湖南长沙	2000万人民币	湖南长沙	房地产开发经营		84.26	投资设立
长沙荣乐康居装饰有限公司	湖南长沙	200万人民币	湖南长沙	住宅室内装饰装修;建设工程设计		100.00	投资设立
长沙荣盛置业有限公司	湖南长沙	3158万人民币	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00		投资设立
长沙荣湘房地产开发有限公司	湖南长沙	5000万人民币	湖南长沙	房地产开发		100.00	投资设立
长沙荣祥房地产开发有限公司	湖南长沙	1960.8万人民币	湖南长沙	房地产开发与经营		100.00	投资设立
长沙荣苑房地产开发有限公司	湖南长沙	2000万人民币	湖南长沙	房地产开发		100.00	投资设立
长沙三分良田房产经纪有限公司	湖南长沙	50万人民币	湖南长沙	房地产经纪;物业管理		62.64	投资设立
浙江灏元房地产开发有限责任公司	浙江嘉兴	5308.34万人民币	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务。		94.19	投资设立
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	浙江嘉兴	33333.34万人民币	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	浙江嘉兴	33333.34万人民币	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	浙江嘉兴	33333.34万人民币	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
浙江荣腾盛展房地产有限公司	浙江杭州	5263.16万人民币	浙江杭州	房地产开发经营	100.00		投资设立
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	浙江慈溪	5534.65万人民币	浙江慈溪	房地产开发经营、物业管理。		90.34	投资设立
浙江亿伟房地产开发有限公司	浙江嘉兴	5063.71万人民币	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务		98.74	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)	持股比例 (%)	取得方式
					直接	间接	
郑州红祝福置业有限公司	河南郑州	5000 万人民币	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
郑州荣万家生活服务有限公司	河南郑州	500 万人民币	河南郑州	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	河南新密	1000 万人民币	河南新密	房地产开发与经营		70.00	投资设立
郑州市申朔商贸有限公司	河南郑州	100 万人民币	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	投资设立
重庆荣品房地产开发有限公司	重庆	5000 万人民币	重庆	房地产开发与经营		100.00	投资设立
重庆荣乾房地产开发有限公司	重庆	5000 万人民币	重庆	房地产开发与经营		100.00	投资设立
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆	5000 万人民币	重庆	房地产开发与经营		100.00	投资设立
重庆荣盛旅游发展有限公司	重庆	5050 万人民币	重庆	房地产业		100.00	投资设立
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆	5000 万人民币	重庆	房地产开发与经营	100.00		投资设立
重庆荣万家生活服务有限公司	重庆	300 万人民币	重庆	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
重庆荣之冠商贸有限公司	重庆	50 万人民币	重庆	其他综合零售		62.64	投资设立
重庆文标企业咨询服务有限公司	重庆	10 万人民币	重庆	企业管理咨询；市场营销策划		100.00	投资设立
株洲融盛房地产开发有限公司	湖南株洲	2014.3 万人民币	湖南株洲	房地产开发与经营		99.29	投资设立
涿州荣丰房地产开发有限公司	河北涿州	5263 万人民币	河北涿州	房地产开发与经营	100.00		投资设立
淄博荣恩房地产开发有限公司	山东淄博	5291.0052 万人民币	山东淄博	房地产开发与经营		100.00	投资设立
淄博盛惠商业管理有限公司	山东淄博	526 万人民币	山东淄博	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
邹平市城投齐运房地产有限公司	山东邹平	71946.25343 万人民币	山东邹平	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邹平市城投星辉房地产有限公司	山东邹平	44334.20423 万人民币	山东邹平	房地产开发与经营		100.00	投资设立

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) 根据石家庄盛益发房地产开发有限公司章程及股东协议书规定, 石家庄盛益发房地产开发有限公司设立董事会, 董事会成员 5 人中本公司 3 人, 本公司对石家庄盛益发房地产开发有限公司表决权比率为 60%

(4) 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。

(5) 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%。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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%。

(11) 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%。

(12) 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%。

(13) 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%。

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石家庄荣真房地产开发有限公司 26% 股权, 收购后本公司持有石家庄荣真房地产开发有限公司 81.5% 股权。

(2) 本公司收购少数股东持有的河北荣旭房地产开发有限公司 4.63%股权，收购后本公司持有河北荣旭房地产开发有限公司 100%股权。

(3) 本公司收购少数股东持有的石家庄荣立房地产开发有限公司 3.57%股权，收购后本公司持有石家庄荣立房地产开发有限公司 100%股权。

(4) 本公司收购少数股东持有的河北荣宏房地产开发有限公司 7.76%股权，收购后本公司持有河北荣宏房地产开发有限公司 100%股权。

(5) 本公司收购少数股东持有的修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司 1.55%股权，收购后本公司持有修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司 70%股权。

(6) 本公司收购少数股东持有的济南荣丰房地产开发有限公司 49%股权，收购后本公司持有济南荣丰房地产开发有限公司 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

	石家庄荣真房地产开发有限公司	河北荣旭房地产开发有限公司	石家庄荣立房地产开发有限公司	河北荣宏房地产开发有限公司	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	济南荣丰房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	1.00	1,256,290.87	18,962,939.68	11,612,000.00	1,508,971.67	86,987,000.00
--现金	1.00	1,256,290.87	18,962,939.68	11,612,000.00	1,508,971.67	86,987,000.00
--非现金资产的公允价值						
购买成本/处置对价合计	1.00	1,256,290.87	18,962,939.68	11,612,000.00	1,508,971.67	86,987,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,270,094.03	2,438,485.71	8,165,803.60	3,187,369.75	259,400.00	48,039,216.00
差额	-3,270,093.03	-1,182,194.84	10,797,136.08	8,424,630.25	1,249,571.67	38,947,784.00
其中：调整资本公积	3,270,093.03	1,182,194.84	10,797,136.08	8,424,630.25	1,249,571.67	38,947,784.00
调整盈余公积						
调整未分配利润						

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	2,660,627,565.63	2,827,889,790.85
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-304,046,152.21	-192,943,132.97
--其他综合收益	122,779,926.99	141,037,004.65
--综合收益总额	-181,266,225.22	-51,906,128.32

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

2023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。这类结构化主体于2023年12月31日的资产总额为397,884.33万元。

十、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	459,704,637.63			28,851,146.32		430,853,491.31	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	34,315,610.15	57,901,445.75

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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 2023 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 47.93%（2022 年 12 月 31 日：42.18%）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。截至 2023 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 229.13 亿元，其中：已使用授信金额为 220.83 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）截至 2023 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	6,148,225.49	32,815,744.75	38,963,970.24
其他应收款	986,858,117.19		986,858,117.19
交易性金融资产	149,709,606.87		149,709,606.87
小计	1,142,715,949.55	32,815,744.75	1,175,531,694.30
外币金融负债：			
其他应付款	190,312,551.93		190,312,551.93
应付债券	5,928,639,875.21		5,928,639,875.21
小计	6,118,952,427.14		6,118,952,427.14

（2）敏感性分析：

截至 2023 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 494,342,073.28 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。

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	149,709,606.87			149,709,606.87
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	149,709,606.87			149,709,606.87
（二）权益工具投资	149,709,606.87			149,709,606.87
其他非流动金融资产			2,840,864,766.85	2,840,864,766.85
（四）投资性房地产		1,782,289,837.40		1,782,289,837.40
持续以公允价值计量的资产总额	149,709,606.87	1,782,289,837.40	2,840,864,766.85	4,772,864,211.12
（六）交易性金融负债			760,677,702.28	760,677,702.28
其中：发行的交易性债券			760,677,702.28	760,677,702.28
持续以公允价值计量的负债总额			760,677,702.28	760,677,702.28
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证券交易所及相关机构截至 2023 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。

十三、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 万元	21.81%	21.81%

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七、（一）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七、（七）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
重庆烨瑞市政工程有限公司	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	420,301,018.93	4,600,000,000.00	否	471,547,582.67

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	6,719,478.39	25,426,765.82
荣盛建设工程有限公司	销售材料及装修服务	12,138,646.13	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	724,481.94	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		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	437,000,000.00	2020年08月12日	2025年08月09日	否
荣盛控股股份有限公司	600,000,000.00	2022年07月07日	2026年07月06日	否
荣盛建设工程有限公司	600,000,000.00	2023年08月21日	2026年07月12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	121,580,000.00	2017年04月01日	2026年09月19日	否
荣盛控股股份有限公司	403,150,000.00	2020年04月14日	2025年04月09日	否
荣盛控股股份有限公司	140,000,000.00	2021年06月09日	2025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	2025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	2025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	2025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	2025年10月21日	否
荣盛控股股份有限公司	0.00	2022年01月27日	2026年06月30日	否

(3) 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

单位：元

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	194,945,000.00	2021-8-19	2025-9-18	88,652,213.48
荣盛建设工程有限公司	80,000,000.00	2023-6-13	2024-12-31	6,300,000.00
荣盛控股股份有限公司	180,400,000.00	2021-12-30	2024-12-29	0.00
合计	455,345,000.00	--	--	94,952,213.48

(2) 向关联方拆出资金

单位：元

关联方	期初余额	本期拆出资金	本期收回资金	期末余额
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	331,525,696.01		6,955,375.10	324,570,320.91
徐州荣润房地产开发有限公司	5,561,541.72			5,561,541.72
合计	366,452,278.84		6,955,375.10	359,496,903.74

(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
关键管理人员报酬	1,572.00	3,904.90

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	1,951,797.94		2,515,876.46	
应收账款	沧州保盛房地产开发有限公司	7,374,739.04	690,250.90	7,089,496.42	573,239.68
应收账款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	14,534,597.41	4,350,117.07	14,293,119.71	1,412,875.43

应收账款	荣盛建设工程有限公司	76,994,967.60	20,889,858.71	62,142,523.17	8,276,033.07
应收账款	河北野三坡旅游投资有限公司	327,098.00	163,549.00	327,098.00	163,397.00
应收账款	徐州荣润房地产开发有限公司	6,620,061.17	1,978,532.14	6,620,061.17	662,006.11
应收账款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	6,632,028.60	1,989,608.58	6,632,028.60	663,202.86
其他应收款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,165,041.11	29,165,041.11	29,165,041.11	14,582,520.56
其他应收款	荣盛建设工程有限公司	585,183,352.70	691,671.00	585,968,982.45	94,937.65
其他应收款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	200,000.00	60,000.00	200,000.00	20,000.00
其他应收款	沧州保盛房地产开发有限公司	324,570,320.91	994,394.81	331,525,696.01	984,445.71
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	6,081,489.20	60,814,892.00	3,040,744.60

(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	1,653,540.60	351,002.19
应付账款	沧州保盛房地产开发有限公司	755,066.88	
应付账款	荣盛建设工程有限公司	436,488,022.05	958,170,727.30
应付账款	河北野三坡旅游投资有限公司	5,700.00	5,700.00
其他应付款	徐州荣润房地产开发有限公司	134,768,047.92	129,742,166.67
其他应付款	荣盛控股股份有限公司	445,332,076.29	238,263,934.22
其他应付款	荣盛建设工程有限公司	241,698,046.49	184,169,374.78
其他应付款	河北野三坡旅游投资有限公司	20,999,684.31	20,999,684.31
其他应付款	中冀投资股份有限公司		21,500,000.00
其他应付款	沧州保盛房地产开发有限公司	31,428,293.79	38,363,590.49
其他应付款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	175,616,278.32	176,113,092.32
其他应付款	河北安旭专用汽车有限公司	11,255,276.35	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	4,211,420.00

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

1、资本承诺

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司尚有已签合同(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 2,820,587.98 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 2023 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、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位名称	金额(万元)	担保起始日	担保终止日	是否履行完毕
南京宁涿建设有限公司	150,079.00	2021年12月2日	2024年12月1日	否
河北中凯建设工程有限公司	125,949.00	2022年1月10日	2025年1月9日	否
廊坊佳立建材有限公司	36,753.00	2022年1月10日	2025年1月9日	否
廊坊俊义建材有限公司	112,706.00	2022年2月28日	2025年2月27日	否
广州昊博益海融资担保有限公司	25,000.00	2022年7月9日	2026年7月8日	否
廊坊市晟达建筑安装工程有限公司	25,586.00	2022年7月12日	2025年7月11日	否
廊坊市晟达建筑安装工程有限公司	4,342.00	2022年9月29日	2025年9月28日	否
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	85,300.00	2023年5月31日	2026年5月30日	否
合计	565,715.00			

2、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

参见“附注七、在其他主体中权益”部分。

3、其他或有负债及其财务影响

截至 2023 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 229.91 亿元，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。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

本公司中期票据“20荣盛地产MTN001”期末余额9.3亿元、“20荣盛地产MTN002”期末余额10.416亿元，展期后未能如期兑付；于2024年3月召开债券持有人会议，公司关于对上述债券进行展期的提案未

获通过；为稳妥推进债券兑付工作，公司持续与各相关方沟通，寻求妥善的解决方案。

2、利润分配情况

经本公司 2024 年 4 月 25 日召开的第七届董事会第三十七次会议审议，本年度不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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	79,331,583.91	58,880,746,943.44		58,960,078,527.35
其中：对外交易收入	79,331,583.91	58,880,746,943.44		58,960,078,527.35
分部间交易收入				
二. 营业总成本	123,059,835.86	48,304,807,832.41		48,427,867,668.27
三. 利润总额（亏损）	-595,960,113.76	3,532,412,021.74	199,999,999.00	2,736,451,908.98
四. 所得税费用	-156,683,585.23	1,356,655,511.44		1,199,971,926.21
五. 净利润（亏损）	-439,276,528.53	2,175,756,510.30	199,999,999.00	1,536,479,982.77
六. 资产总额	9,797,244,658.24	197,134,264,995.82	1,074,109,082.72	205,857,400,571.34
七. 负债总额	8,970,946,902.34	173,087,865,695.64	2,569,849,905.29	179,488,962,692.69

2、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，截至2023年12月31日，本公司已投资21.56亿元。

2、关联方股权质押

截至2023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794,101,843股、320,666,306股，

3、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。

4、诉讼仲裁事项

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况
中建投信托股份有限公司诉霸州市荣海房地产开发有限责任公司、廊坊嘉牧房地产开发有限公司、永清荣恒房地产开发有限公司、荣盛房地产开发股份有限公司	36,200.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中国华融资产管理股份有限公司河北省分公司诉廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司、益阳荣诚房地产开发有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产开发股份有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司	39,000.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
华润深国投信托有限公司诉郑州红祝福置业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司、河南荣佑房地产开发有限公司、河南荣合房地产开发有限公司	18,000.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中国银行股份有限公司黄山分行诉荣盛康旅投资有限公司、黄山荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	11,305.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
承德银行股份有限公司兴隆支行诉荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司、兴隆县荣恒房地产开发有限公司、兴隆县盛远房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	21,300.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段

其他诉讼：

- 公司于 2023 年 12 月 5 日公告披露，截至该公告披露日，公司及子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的诉讼事项主要为借款纠纷、商票纠纷等，涉及总金额约 21.98 亿元。
- 公司于 2023 年 12 月 30 日公告披露，公司及子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、商票纠纷等，涉及总金额约 22.14 亿元。
- 公司于 2024 年 4 月 8 日公告披露，公司及子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、商票纠纷等，涉及总金额约 22.52 亿元。
- 其他：公司及子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、商票纠纷等，涉及总金额约 22.40 亿元。

鉴于上述诉讼案件尚在审理过程中，其对公司本期利润或后期利润的影响存在不确定性，公司将依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。

3、其他

1、股票和债券的发行

本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 287,400.02 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。

2、发行股份购买资产

2023 年 6 月，公司披露了拟以发行股份购买资产的方式收购荣盛盟固利新能源科技股份有限公司股权的重组预案，此交易构成关联交易，不构成上市公司重大资产重组，亦不构成重组上市。截至资产负债表日，此次交易相关各项工作仍在持续推进中。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	39,911,677.32	31,555,505.14
1 至 2 年	18,922,909.04	13,604,616.79
2 至 3 年	12,194,886.89	7,339,724.64
3 年以上	37,252,942.13	31,617,598.47
3 至 4 年	6,848,723.77	14,433,809.79
4 至 5 年	13,944,111.07	15,591,119.37
5 年以上	16,460,107.29	1,592,669.31
合计	108,282,415.38	84,117,445.04

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	108,282,415.38	100.00%	34,402,866.06	31.77%	73,879,549.32	84,117,445.04	100.00%	21,745,288.54	25.85%	62,372,156.50
其中：										
其中：组合 3. 其他款项组合	108,282,415.38	100.00%	34,402,866.06	31.77%	73,879,549.32	84,117,445.04	100.00%	21,745,288.54	25.85%	62,372,156.50
合计	108,282,415.38	100.00%	34,402,866.06	31.77%	73,879,549.32	84,117,445.04	100.00%	21,745,288.54	25.85%	62,372,156.50

按组合计提坏账准备：组合 3. 其他款项组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 3. 其他款项组合	108,282,415.38	34,402,866.06	31.77%
合计	108,282,415.38	34,402,866.06	

(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	
组合 3. 其他款项组合	21,745,288.54	12,916,068.34	258,490.82			34,402,866.06
合计	21,745,288.54	12,916,068.34	258,490.82			34,402,866.06

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	32,382,701.34		32,382,701.34	29.91%	11,677,829.16
合计	32,382,701.34		32,382,701.34	29.91%	11,677,829.16

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	83,061,492.13
应收股利	47,105,400.00	
其他应收款	46,335,688,601.88	75,881,312,841.64
合计	46,465,855,494.01	75,964,374,333.77

(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	83,061,492.13
合计	83,061,492.13	83,061,492.13

(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
荣万家生活服务股份有限公司	47,105,400.00	
合计	47,105,400.00	

(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	511,129,596.83	466,334,783.14
合作方经营往来款项	46,925,454,242.04	76,878,524,198.79
其他	377,015,882.47	124,836,614.60
合计	47,813,599,721.34	77,469,695,596.53

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	43,913,694,134.27	73,175,814,378.99
1 至 2 年	298,041,334.09	153,518,531.66
2 至 3 年	117,242,843.71	214,364,488.77
3 年以上	3,484,621,409.27	3,925,998,197.11
3 至 4 年	181,532,429.54	59,125,062.69
4 至 5 年	58,620,910.28	98,515,724.11
5 年以上	3,244,468,069.45	3,768,357,410.31
合计	47,813,599,721.34	77,469,695,596.53

3) 按坏账计提方法分类披露

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	47,813,599,721.34	100.00%	1,477,911,119.46	3.09%	46,335,688,601.88	77,469,695,596.53	100.00%	1,588,382,754.89	2.05%	75,881,312,841.64
其中：										

其中： 组合 1. 合作方 经营往 来款组 合	46,925, 454,242 .04	98.14%	1,271,8 71,093. 86	2.71%	45,653, 583,148 .18	76,342, 427,298 .43	98.54%	1,396,0 49,123. 44	1.83%	74,946, 378,174 .99
组合 2. 与政府 有关的 款项组 合	511,129 ,596.83	1.07%	93,647, 256.00	18.32%	417,482 ,340.83	496,346 ,816.75	0.64%	93,647, 256.00	18.87%	402,699 ,560.75
组合 3. 其他款 项组合	377,015 ,882.47	0.79%	112,392 ,769.60	29.81%	264,623 ,112.87	630,921 ,481.35	0.81%	98,686, 375.45	15.64%	532,235 ,105.90
合计	47,813, 599,721 .34	100.00%	1,477,9 11,119. 46	3.09%	46,335, 688,601 .88	77,469, 695,596 .53	100.00%	1,588,3 82,754. 89	2.05%	75,881, 312,841 .64

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	237,068,999.44	11,853,449.96	5.00%
1—2 年	33,900,911.99	3,390,091.20	10.00%
2—3 年	1,720,914.12	516,274.24	30.00%
3—4 年	2,576,290.79	1,288,145.40	50.00%
4—5 年	12,807,914.66	6,403,957.33	50.00%
5 年以上	88,940,851.47	88,940,851.47	100.00%
合计	377,015,882.47	112,392,769.60	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	1,588,382,754.89			1,588,382,754.89
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	118,418,022.35			118,418,022.35
本期核销	228,889,657.78			228,889,657.78
2023 年 12 月 31 日余额	1,477,911,119.46			1,477,911,119.46

4) 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	转销或核销	其他	
本期计提坏账准备情况	1,588,382,754.89	118,418,022.35		228,889,657.78		1,477,911,119.46

合计	1,588,382,75 4.89	118,418,022. 35		228,889,657. 78		1,477,911,11 9.46
----	----------------------	--------------------	--	--------------------	--	----------------------

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	228,889,657.78

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
河北泰华锦业房地产开发有限公司	合作方往来款	226,276,298.11	与合作方其他业务签署协议，一并处理	执行公司内控审批流程	否
合计		226,276,298.11			

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名其他应收款汇总		25,552,450,542. 89		53.44%	
合计		25,552,450,542. 89		53.44%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,473,380,52 9.46	632,650,603. 93	8,840,729,92 5.53	10,766,018,5 95.53	632,650,603. 93	10,133,367,9 91.60
对联营、合营企业投资	1,416,476,09 4.45		1,416,476,09 4.45	1,607,024,84 5.46		1,607,024,84 5.46
合计	10,889,856,6 23.91	632,650,603. 93	10,257,206,0 19.98	12,373,043,4 40.99	632,650,603. 93	11,740,392,8 37.06

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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		
荣盛(徐州)房地产	50,000,00 0.00						50,000,00 0.00	

开发有限公司								
南京荣盛置业有限公司	377,439,556.00						377,439,556.00	
河北荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
长沙荣盛置业有限公司	55,500,000.00						55,500,000.00	
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	
沈阳荣盛中天实业有限公司	1,815,853,297.96						1,815,853,297.96	
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
湖南荣盛房地产开发有限公司	129,884,601.75						129,884,601.75	
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	150,000,000.00						150,000,000.00	
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	
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
成都荣盛房地产开发有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
宜兴城东文化旅游	5,000,000.00						5,000,000.00	

投资开发 有限责任 公司								
荣盛（香 河）房地 产开发有 限公司	30,000,00 0.00						30,000,00 0.00	
涿州荣丰 房地产开 发有限公 司	50,000,00 0.00						50,000,00 0.00	
徐州荣凯 置业有限 公司	673,800,0 00.00						673,800,0 00.00	
济南荣程 房地产开 发有限公 司	166,000,0 00.00						166,000,0 00.00	
永清荣恒 房地产开 发有限公 司	260,875,2 52.00						260,875,2 52.00	
怀来荣峰 房地产开 发有限公 司	7,000,000 .00						7,000,000 .00	
香河茂胜 房地产开 发有限公 司	73,747,34 9.79	40,732,65 0.21					73,747,34 9.79	40,732,65 0.21
荣盛康旅 投资有限 公司	425,000,0 00.00						425,000,0 00.00	
荣盛兴城 投资有限 责任公司	916,930,0 00.00						916,930,0 00.00	
荣万家生 活服务股 份有限公 司	55,000,00 0.00						55,000,00 0.00	
荣盛建筑 设计有限 公司	1,000,000 .00						1,000,000 .00	
四众互联 （北京） 网络科技 有限公司	218,000,0 00.00		52,000,00 0.00	260,100,0 00.00			9,900,000 .00	
廊坊商盛 商业管理 有限公司	0.00	5,000,000 .00					0.00	5,000,000 .00
荣盛房地 产发展 （香港） 有限公司	390,972,6 98.48	519,494,8 03.85					390,972,6 98.48	519,494,8 03.85
河北中汇 房地产开 发有限公 司	40,000,00 0.00						40,000,00 0.00	

司								
邯郸荣盛 房地产开发有 限公司	142,460,3 41.70						142,460,3 41.70	
北京荣盛 卓越房地 产开发有 限公司	5,038,909 .82	14,531,09 0.18					5,038,909 .82	14,531,09 0.18
西藏荣鼎 盛业创业 投资有限 公司	10,000,00 0.00						10,000,00 0.00	
河南荣佑 房地开 发有限公 司	50,000,00 0.00						50,000,00 0.00	
重庆荣盛 鑫煜房地 产开发有 限公司	50,000,00 0.00						50,000,00 0.00	
荣盛环球 股份有限 公司	15,300,00 0.00						15,300,00 0.00	
张家口荣 鼎房地 产开发有 限公司	2,000,000 .00						2,000,000 .00	
张家口荣 峰房地 产开发有 限公司	1,400,000 .00						1,400,000 .00	
廊坊市象 和谷房地 产开发有 限公司	5,000,000 .00						5,000,000 .00	
保定荣发 房地开 发有限公 司	4,472,479 .48	4,827,520 .52					4,472,479 .48	4,827,520 .52
濮阳荣佑 房地开 发有限公 司	11,900,00 0.00						11,900,00 0.00	
河北荣盛 建筑材料 有限公司	50,000,00 0.00						50,000,00 0.00	
湖北荣国 发展置 业有限公 司	20,000,00 0.00		2,460,000 .00				22,460,00 0.00	
启方（北 京）教育 科技有限 公司	47,540,00 0.00			46,440,00 0.00			1,100,000 .00	
信阳荣阳 房地开 发有限公 司	25,223,15 9.94	21,216,84 0.06					25,223,15 9.94	21,216,84 0.06

司									
上饶市荣盛房地产开发有限公司	28,900,000.00							28,900,000.00	
杭州盛邸贸易有限公司	97,059,045.56	26,747,699.11						97,059,045.56	26,747,699.11
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	25,500,000.00							25,500,000.00	
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	16,500,000.00		804,750.00					17,304,750.00	
荣盛(天津)置业有限公司	236,113,753.56							236,113,753.56	
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	104,754,364.27							104,754,364.27	
荣盛房地产发展(香港)有限公司(美元)	0.00	100,000.00						0.00	100,000.00
荣森(天津)建筑材料有限公司	50,000,000.00							50,000,000.00	
荣盛万利通实业有限公司	15,000,000.00							15,000,000.00	
深圳市荣盛发展置业有限公司	2,056,551,197.29			1,041,362,816.07				1,015,188,381.22	
合计	10,133,367,991.60	632,650,603.93	55,264,750.00	1,347,902,816.07				8,840,729,925.53	632,650,603.93

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
中冀	1,558				-	122,7					1,367	

投资 股份 有限 公司	,571, 606.6 5				313,4 84,26 5.02	79,92 6.99					,867, 268.6 2
北交 金科 金融 信息 服务 有限 公司	48,45 3,238 .81				155,5 87.02						48,60 8,825 .83
小计	1,607 ,024, 845.4 6				- 313,3 28,67 8.00	122,7 79,92 6.99					1,416 ,476, 094.4 5
合计	1,607 ,024, 845.4 6				- 313,3 28,67 8.00	122,7 79,92 6.99					1,416 ,476, 094.4 5

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	1,329,681,620.51	1,189,249,808.28	1,813,299,147.04	1,037,421,705.38
其他业务	8,048,273.73	886,672.04	8,252,588.48	3,597,720.23
合计	1,337,729,894.24	1,190,136,480.32	1,821,551,735.52	1,041,019,425.61

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		房地产业		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
房地产业					1,337,729 ,894.24	1,190,136 ,480.32	1,337,729 ,894.24	1,190,136 ,480.32
合计					1,337,729 ,894.24	1,190,136 ,480.32	1,337,729 ,894.24	1,190,136 ,480.32

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 2,661,267,825.30 元，其中，2,661,267,825.30 元预计将于 2024 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	-313,328,678.00	-201,842,695.52
成本法核算的长期股权投资收益	12,234,982,458.04	954,069,171.18
理财产品投资收益及其他		1,288,556.94
合计	11,921,653,780.04	753,515,032.60

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
非流动性资产处置损益	289,075,577.48	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-35,181,678.90	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	6,188,121.41	
债务重组损益	-2,818,068.79	
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	869,100.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-183,436,241.57	违约金收入、捐赠支出等
减：所得税影响额	17,127,172.06	
少数股东权益影响额（税后）	-8,279,438.02	
合计	65,849,075.59	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.63%	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.35%	0.07	0.07

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：邹家立

二〇二四年四月二十六日