



荣盛房地产发展股份有限公司

2015 年年度报告

2016-033

2016 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
王力	独立董事	因公出差	齐凌峰
鲍丽洁	董事	因公出差	耿建明

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以截至 2015 年 12 月 31 日公司总股本 4,348,163,851 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.5 元（含税），送红股 0 股（含税），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 .....	7
第三节 公司业务概要 .....	11
第四节 管理层讨论与分析 .....	13
第五节 重要事项 .....	40
第六节 股份变动及股东情况 .....	57
第七节 优先股相关情况 .....	66
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	67
第九节 公司治理 .....	76
第十节 财务报告 .....	84
第十一节 备查文件目录 .....	207

## 释义

释义项	指	释义内容
公司	指	荣盛房地产发展股份有限公司
荣盛控股	指	荣盛控股股份有限公司
荣盛建设	指	荣盛建设工程有限公司
南京置业	指	南京荣盛置业有限公司
中晟置业	指	南京中晟置业有限公司
南京荣发	指	南京荣发置业有限公司
荣盛盛泰	指	南京荣盛盛泰置业有限公司
徐州荣盛	指	荣盛(徐州)房地产开发有限公司
盛和地产	指	徐州市盛和房地产开发有限公司
河北荣盛	指	河北荣盛房地产开发有限公司
欣绿地产	指	河北欣绿房地产开发有限公司
盛远房产	指	廊坊开发区盛远房地产开发有限公司
荣盛酒店	指	廊坊荣盛酒店经营管理有限公司
蚌埠置业	指	荣盛(蚌埠)置业有限公司
中天实业	指	沈阳荣盛中天实业有限公司
荣盛沈阳	指	沈阳荣盛房地产开发有限公司
沈阳幸福筑家	指	沈阳幸福筑家房地产开发有限公司
荣盛实业	指	香河万利通实业有限公司
唐山荣盛	指	唐山荣盛房地产开发有限公司
盘锦荣盛	指	盘锦荣盛房地产开发有限公司
荣盛中天	指	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司
沈阳锦绣天地	指	沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司
沈阳新地标	指	沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司
荣盛香港	指	荣盛海外投资发展有限公司
荣盛广东	指	荣盛广东房地产开发有限公司
荣盛富翔	指	山东荣盛富翔地产开发有限公司
常州上元置业	指	常州上元置业有限公司
常州荣盛筑家	指	常州荣盛筑家房地产开发有限公司

呼和浩特荣盛	指	呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司
秦皇岛荣盛	指	秦皇岛荣盛房地产开发有限公司
秦皇岛盛泽	指	秦皇岛盛泽房地产开发有限公司
金海地产	指	秦皇岛金海房地产开发有限公司
泰发基金	指	荣盛泰发（北京）投资基金管理股份有限公司
湖南荣盛	指	湖南荣盛房地产开发有限公司
聊城荣盛	指	聊城荣盛房地产开发有限公司
聊城荣盛金柱	指	聊城荣盛金柱房地产开发有限公司
沧州荣盛	指	沧州荣盛房地产开发有限公司
沧州凯盛	指	沧州凯盛房地产开发有限公司
廊坊荣丰	指	廊坊市荣丰房地产开发有限公司
廊坊商盛	指	廊坊商盛商业管理有限公司
蚌埠伟业	指	蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司
南京新探索	指	南京新探索置业顾问有限公司
临沂荣盛	指	临沂荣盛房地产开发有限公司
成都荣盛	指	成都荣盛房地产开发有限公司
成都伟业	指	成都荣盛伟业房地产开发有限公司
蚌埠嘉业	指	蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司
荣盛物业	指	廊坊荣盛物业服务有限公司
荣盛设计	指	荣盛建筑设计有限公司
长沙荣盛	指	长沙荣盛置业有限公司
济南铭翰	指	济南铭翰房地产开发有限责任公司
南京华欧	指	南京华欧舜都置业有限公司
荣盛开发	指	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司
成都中林	指	成都中林荣盛置业有限公司
愉景地产	指	廊坊愉景房地产开发有限公司
凯恩置业	指	临沂凯恩置业有限公司
香河荣盛	指	荣盛（香河）房地产开发有限公司
涿州荣丰	指	涿州荣丰房地产开发有限公司
神农架荣盛	指	神农架林区荣盛旅游开发有限公司
黄山荣盛	指	黄山荣盛房地产开发有限公司
宜兴荣盛	指	宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司
荣恩地产	指	济南荣恩房地产开发有限公司
霸州荣成	指	霸州市荣成房地产开发有限公司

固安荣方	指	固安县荣方房地产开发有限公司
荣凯置业	指	徐州荣凯置业有限公司
济南荣商	指	济南荣商房地产开发有限公司
济南荣程	指	济南荣程房地产开发有限公司
华安泰投资	指	北京华安泰投资有限公司
陵水骏晟	指	陵水骏晟房地产开发有限公司
方泽地产	指	廊坊方泽房地产开发有限公司
怀来荣峰	指	怀来荣峰房地产开发有限公司
涑水荣盛	指	涑水荣盛康旅投资有限公司
马海荣盛	指	海南马海荣盛房地产开发有限公司
四众互联	指	四众互联（北京）网络科技有限公司
伊海荣盛	指	海南伊海荣盛房地产开发有限公司
永清荣恒	指	永清荣恒房地产开发有限公司
廊坊嘉牧	指	廊坊嘉牧房地产开发有限公司
永清兴城	指	荣盛兴城（永清）投资有限公司
京台物业	指	永清京台物业服务服务有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
变更后的股票简称（如有）	无变更		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	荣盛房地产发展股份有限公司		
公司的中文简称	荣盛发展		
公司的外文名称（如有）	RiseSun Real Estate Development Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	RiseSun		
公司的法定代表人	耿建明		
注册地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号		
注册地址的邮政编码	065001		
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	<a href="http://www.risesun.cn">http://www.risesun.cn</a>		
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	陈金海	张星星
联系地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号
电话	0316-5909688	0316-5909688
传真	0316-5908567	0316-5908567
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	23607772-5
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

注：根据《工商总局等六部门关于贯彻落实<国务院办公厅关于加快推进“三证合一”登记制度改革的意见>的通知》（工商企注字[2015]121号）的要求，公司于2016年1月27日申请并换发了新的营业执照，公司对原营业执照（注册号：130000000002530）、组织机构代码证（证号：23607772-5）、税务登记证（证号：131011236077725）“三证合一”，合并后公司统一社会信用代码为：911310002360777257。

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

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

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
招商证券股份有限公司	深圳市福田区益田路江苏大厦38~45楼	廖锦强、李昕遥	2015-12-31至2016-12-31

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入（元）	23,431,945,877.73	23,118,965,572.22	1.35%	19,170,775,359.91
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,428,235,122.13	3,231,977,600.81	-24.87%	2,906,363,563.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,353,754,621.14	3,225,549,214.25	-27.03%	2,886,479,452.94
经营活动产生的现金流量净	-2,473,456,284.86	-1,660,815,661.12	-48.93%	-4,736,187,064.23



额（元）				
基本每股收益（元/股）	0.64	0.85	-24.71%	1.55
稀释每股收益（元/股）	0.64	0.85	-24.71%	1.54
加权平均净资产收益率	16.49%	26.08%	下降 9.59 个百分点	30.51%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	102,871,331,415.26	75,792,173,016.94	35.73%	59,405,450,908.18
归属于上市公司股东的净资产（元）	20,635,750,990.58	13,887,703,904.64	48.59%	10,958,772,319.58

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,026,566,630.94	6,125,649,536.49	5,766,989,830.55	8,512,739,879.75
归属于上市公司股东的净利润	297,758,999.26	740,231,927.53	637,287,349.35	752,956,845.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	296,265,230.49	733,993,969.94	637,470,209.01	686,025,211.70
经营活动产生的现金流量净额	-3,113,540,605.99	1,549,925,291.08	-1,342,551,989.93	432,711,019.98

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	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	253,100.68	210,446.80	203,099.94	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	25,155,033.30	27,088,162.48	28,895,970.86	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	51,520,989.04	2,522,493.18	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	17,655,628.32	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,287,245.39	-17,597,898.60	-4,351,787.52	-
减：所得税影响额	7,605,928.25	3,008,277.75	5,392,509.30	-
少数股东权益影响额（税后）	4,211,076.71	2,786,539.55	-529,336.19	-
合计	74,480,500.99	6,428,386.56	19,884,110.17	--

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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内公司的主营业务为房地产的开发与经营。经过多年的发展，公司已成长为二、三线城市具有极强竞争力的代表性企业之一，在全国房地产行业前百名企业中位居前列。公司的产品以面向刚需和首次改善性需求的普通商品房住宅为主。随着经营模式多元化，公司目前已形成了以房地产开发为主业，贯穿设计、实业、酒店、物业、商管、房地产金融等业务为一体的全方位、综合性的全产业链条，通过主、辅业的协同发展，实现公司收入、利润的快速增长。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	主要原因是权益法确认的投资损失。
固定资产	主要原因是徐州阿尔卡迪亚酒店完工转入固定资产，收购金海地产、永清兴城使固定资产总额增加。
无形资产	主要原因是黄山阿尔卡迪亚酒店、秦皇岛盛泰戴河首岭综合体土地使用权转入无形资产。
在建工程	主要原因是神农架阿尔卡迪亚国际森林酒店增加工程投入，导致在建工程增加。

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

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

#### 1. 公司独特的市场定位

通过多年的努力，公司确立了自身独特的市场定位：立足于京津冀环渤海地区和长三角区域有发展潜力的中等城市，稳步涉足风险较小的大城市，有选择地兼顾发展较快的小城市；将中等城市作为创造利润的中心和谋求发展、连接大城市与小城镇的桥梁；将大城市作为扩大影响、展示实力，提升技术与管理水平平台；将小城市作为传播理念、控制风险，拓展

企业发展的新空间。随着京津冀一体化进程的加速，公司将进一步加大在该区域的产业布局。

## 2. 公司产品以普通商品住宅为主，在项目所在的区域品牌优势突出

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

## 3. 较快的存货周转和良好的费用控制水平

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

4. 公司土地储备充足。报告期，公司紧紧抓住市场的有利时机，通过股权收购、招拍挂等多种方式，先后在多个城市获得土地 40 余宗，规划权益建筑面积 820.55 万平方米。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 2,340.08 万平方米。

## 5. 公司项目实现全国布局

公司房地产开发业务已经伸展到河北、江苏、安徽、山东、湖北、湖南、辽宁、广东、四川、海南、内蒙古等 10 个省、1 个自治区的 24 个城市，涉及房地产项目 130 余个。特别是最近几年，南京、蚌埠、廊坊、沧州、徐州等地的营业收入均有较大幅度的增长，使得公司对个别区域的依赖度显著下降，平滑了区域市场不景气可能给整个公司经营带来的风险，也为市场向好时公司营业收入的快速成长提供了条件。

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

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、概述

2015 年，世界经济继续增长，但整体复苏乏力，分化加重。主要发达国家经济继续复苏，新兴经济体增速放缓。中国经济增速下行压力加大，经济增长继续探底，全年经济增长 6.9%，创 1990 年以来低点。

2015 年，房地产行业外部政策环境继续改善。中央明确提出“要化解房地产库存，促进房地产业持续发展”，各地政府也采取相应促进房地产消费的支持措施。放松限贷、降低首付等政策为房地产市场发展提供了较为宽松的政策环境。

从全国房地产市场销售来看，2015 年商品房销售面积 128,495 万平方米，同比增长 6.5%。其中，住宅销售面积增长 6.9%。商品房销售额 87,281 亿元，同比增长 14.4%。其中，住宅销售额增长 16.6%。70 个大中城市住宅销售价格环比下降的城市数量由 1 月份的 64 个减少为 12 月份的 27 个，住宅销售价格环比上涨的城市数量由 1 月份的 2 个上升为 12 月的 39 个。

2015 年，全国房地产开发投资 95,979 亿元，比上年名义增长 1.0%。其中，住宅投资 64,595 亿元，增长 0.4%。国房景气指数由 2014 年 12 月份的 93.93 降至 2015 年 12 月份的 93.34，下降速率明显减缓。

2015 年全国房地产整体市场较 2014 年有所回暖和改善，但各城市间市场分化加剧。一线城市及部分二线城市市场恢复较快，明显回暖。而三、四线城市复苏态势相对较弱，整体销售滞后于一、二线城市。

2015 年，面临新形势，新挑战，公司加强内部控制，合理控制开发节奏，强化工程质量管理。加强对城市结构、产品结构的整合和调整力度，提高在发展潜力大的区域和中心城市投资力度，加大品质型产品开发。公司融资渠道进一步拓宽，融资成本有所下降，积极发行公司债，成功完成定向增发，为项目开发以及新业务的开展提供了较充裕的资金。加强营销推广，改进营销方式，将营销工作充分前置，有效地促进了市场销售，徐州荣盛城等多个项目取得显著成果。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

报告期，公司实现营业收入 234.32 亿元，同比增长 1.35%，营业利润 32.07 亿元，同比下降 28.58%，归属于母公司所有者净利润 24.28 亿元，同比下降 24.87%。截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 1,028.71 亿元，同比增长 35.73%；归属于上市公司股东的所有者权益 206.36 亿元，同比增长 48.59%，公司净资产收益率 16.49%。

报告期，经过公司全体员工的共同努力，较好地完成了年初制定的各项生产经营计划，实现开工面积 674.59 万平米、竣工面积 409.90 万平米、签约金额 309 亿元、销售回款 248 亿元、融资额 343.18 亿元、新增土地储备权益建筑面积 820.55 万平方米。

报告期，公司以销售为龙头，秉承“做优存量，做好增量”的策略，把握住市场的变化，及时加大适销产品的推盘力度，充分运用销售激励政策，积极尝试全民营销、联动营销等形式，取得了积极成效，年度签约额同比增长 9.19%。

报告期，公司顺应形势变化，不断扩大业务领域。在做强做大传统住宅地产的同时，加大了在生态旅游、养老养生、产业新城以及互联网等领域的投资，通过“建体系、塑模式”，积极推进公司战略转型，培育竞争新优势，强化盈利能力，打造“大地产、大健康、大金融以及新兴产业全面发展的“3+X”战略格局。根据公司发展战略需要，公司投资设立了荣盛康旅投资有限公司、河北荣盛兴城投资有限责任公司、四众互联(北京)网络科技有限公司。

报告期，公司与黄山市黄山区人民政府签订《黄山北大门整体开发项目合作框架协议书》、与北京京台永清投资有限公司、永清台湾工业新城管理委员会等相关方签订了《河北省永清台湾工业新城整体合作开发项目股权收购合同》，通过股权收购方式取得永清台湾工业新城区域内 37.8 平方公里“土地一级开发项目”等权益。与河北省涞水县人民政府签订了《野三坡景区合作开发框架协议书》，拟将野三坡打造成集休闲旅游、度假娱乐、养老养生等功能为一体的国内外独具特色的著名综合型景区。上述项目的获取为公司未来发展打下了坚实基础，也为公司实施战略转型提供了有力保障。

报告期，公司紧紧围绕“一带一路”、“京津冀协同发展”和“长江经济带”等国家重大发展规划，不断拓宽拿地渠道，创新购地模式。充分利用招拍挂、城中村改造、股权收购、一级整理等方式多管齐下加强土地储备。尤其是紧紧抓住京津冀协同发展的历史机遇，充分

发挥自身优势，加大在环京津的廊坊、保定、张家口、石家庄等核心地带的投资力度，并取得积极成果，全年京津冀区域内实现新增土地储备超过 600 万平方米。

### 公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司实现开工674.59万平方米，完成2015年开工计划的150.28%；竣工409.90万平方米，完成2015年竣工计划的89.75%。

报告期内，公司签订商品房销售合同面积483万平方米，合同金额309亿元，同比分别增长3.43%、9.19%。结转项目面积339.09万平方米，同比下降4.83%；结算收入223.30亿元，同比下降0.43%。

2015年度主要经营计划完成情况：

#### (1) 开、竣工情况

(单位：万平方米)

序号	项目名称	2015年开工面积	2015年竣工面积
	<b>河北廊坊</b>	<b>147.75</b>	<b>57.91</b>
1	四季花语项目	10.46	18.09
2	塞纳荣府项目	0.94	-
3	阳光馨苑项目	0.70	-
4	花语城项目	64.21	-
5	格林郡府项目	-	4.32
6	荣盛华府项目	-	4.98
7	锦绣观邸项目	-	8.51
8	和平郡府项目	1.85	-
9	四季阳光项目	8.42	-
10	香河香城郦舍四期项目	8.18	-
11	香河白鹭岛项目	25.26	22.01
12	香河香城荣韵项目	12.65	-
13	霸州阿尔卡迪亚国际温泉城项目	8.98	-
14	永清兰庭苑项目	6.10	-
	<b>江苏南京</b>	<b>72.70</b>	<b>30.69</b>
15	龙湖半岛项目	31.22	14.20
16	花语城项目	20.14	-

17	文承熙苑项目	21.34	-
18	莉湖春晓项目	-	15.45
19	花语馨苑项目	-	1.04
	<b>江苏常州</b>	<b>8.42</b>	<b>20.95</b>
20	花语馨苑项目	4.10	5.29
21	锦绣华府项目	4.32	15.66
	<b>河北沧州</b>	<b>42.46</b>	<b>30.28</b>
22	锦绣观邸项目	7.27	-
23	香堤荣府项目	35.19	-
24	锦绣天地项目	-	24.05
25	阿尔卡迪亚项目	-	6.23
	<b>安徽蚌埠</b>	<b>14.15</b>	<b>38.32</b>
26	锦绣香堤项目	10.88	10.00
27	西湖观邸项目	3.27	3.64
28	香榭兰庭项目	-	20.68
29	南山郦都项目	-	4.00
	<b>安徽黄山</b>	<b>18.15</b>	<b>4.81</b>
30	金盆湾项目	13.32	-
31	莲花国际项目	-	3.94
32	砂场项目	4.83	0.87
	<b>湖北神农架</b>	<b>1.83</b>	-
33	阿尔卡迪亚国际森林酒店项目	1.23	-
34	国际养老区项目	0.60	
	<b>江苏徐州</b>	<b>184.23</b>	<b>47.18</b>
35	花语城项目	41.78	0.40
36	文承苑项目	10.96	21.22
37	荣盛城项目	131.49	0.67
38	阿尔卡迪亚酒店项目	-	5.15
39	香榭兰庭项目	-	19.74
	<b>河北石家庄</b>	-	<b>5.89</b>
40	阿尔卡迪亚项目	-	5.89
	<b>河北邯郸</b>	<b>9.20</b>	<b>12.41</b>
41	江南锦苑项目	9.20	-



42	阿尔卡迪亚项目	-	12.41
	<b>山东济南</b>	<b>25.53</b>	-
43	荣盛国际时代广场	25.53	-
	<b>山东聊城</b>	<b>9.15</b>	<b>18.49</b>
44	东昌首府项目	2.15	0.73
45	馨河郦舍项目	-	5.49
46	水岸花语项目	-	12.27
47	阿卡北区项目	7.00	-
	<b>山东临沂</b>	<b>18.63</b>	<b>32.09</b>
48	锦绣外滩项目	5.87	16.07
49	会展花语项目	3.50	4.41
50	花语馨苑项目	3.48	11.61
51	荣盛华府项目	5.78	-
	<b>湖南长沙</b>	<b>34.19</b>	<b>10.92</b>
52	花语馨苑项目	3.89	10.33
53	花语书苑项目	4.23	-
54	岳麓峰景项目	5.60	-
55	财智广场项目	-	0.59
56	花语城项目	20.47	-
	<b>辽宁沈阳</b>	<b>11.17</b>	<b>33.22</b>
57	锦绣天地项目	4.68	7.04
58	紫提东郡项目	3.00	19.00
59	盛京绿洲项目	3.49	-
60	坤湖郦舍项目	-	5.30
61	爱家郦都项目	-	1.88
	<b>辽宁盘锦</b>	<b>1.96</b>	<b>2.62</b>
62	香堤荣府项目	1.96	2.62
	<b>河北唐山</b>	<b>8.82</b>	<b>18.29</b>
63	锦绣花苑项目	-	6.28
64	锦绣天地项目	8.82	12.01
	<b>河北秦皇岛</b>	<b>10.96</b>	<b>6.74</b>
65	香海湾项目	-	1.53
66	戴河首岭项目	6.46	5.21

67	汤泉首岭项目	4.50	-
	<b>广东湛江</b>	<b>46.07</b>	<b>10.68</b>
68	中央广场项目	46.07	-
69	南亚郦都项目	-	3.57
70	海湾郦都项目	-	7.11
	<b>四川成都</b>	-	<b>10.66</b>
71	香榭兰庭项目	-	10.66
	<b>内蒙古呼和浩特</b>	<b>0.30</b>	<b>17.75</b>
72	楠湖郦舍项目	0.30	17.75
	<b>海南陵水</b>	<b>8.92</b>	-
73	香水湾项目	8.92	-
<b>合 计</b>		<b>674.59</b>	<b>409.90</b>

(2) 报告期内，公司通过招拍挂方式和股权收购等方式共取得40余宗地块，建筑面积约847.97万平方米，可售规划权益建筑面积合计约820.55万平方米。具体情况下表：

（单位：万平方米）

序号	地区	项目名称	项目状态	取得方式	取得时间	建筑面积	建筑面积（权益）
1	秦皇岛	戴河首岭项目	在建	股权收购	2015-01-31	15.66	15.66
		汤泉首岭项目	在建	股权收购	2015-01-31	18.84	18.84
2	邯郸	荣盛观邸项目	拟建	招拍挂	2015-12-07	26.50	26.50
3	廊坊	花语城项目	在建	招拍挂	2015-02-04	187.00	187.00
		四季花语项目	拟建	招拍挂	2015-10-20	1.19	1.19
		四季阳光项目	在建	股权收购	2015-08-26	8.43	4.30
		白鹭岛项目	在建	招拍挂	2015-01-13	30.14	30.14
		香河花语城项目	拟建	招拍挂	2015-08-26	35.16	21.10
		永清兰亭苑项目	在建	股权收购	2015-09	13.14	13.14
		永清清芷苑项目	拟建	股权收购	2015-11	23.00	23.00
		永清台湾工业新城首期地块	拟建	招拍挂	2015-12-18	27.79	27.79
		香河帝品御居项目	在建	股权收购	2015-10-13	19.82	19.82
4	石家庄	荣盛华府项目	拟建	招拍挂	2015-12-25	42.98	42.98
5	南京	荣盛华府项目	拟建	招拍挂	2015-12-09	33.37	33.37
		花语城项目	在建	招拍挂	2014-12-31	53.54	53.54
		文承熙苑项目	在建	招拍挂	2014-12-31	21.35	21.35

6	济南	花语馨苑项目	在建	招拍挂	2015-10-29	25.11	25.11
7	黄山	砂场项目	在建	招拍挂	2015-03-20	1.70	1.70
8	长沙	花语城项目	在建	招拍挂	2015-08-27	54.03	54.03
9	聊城	阿卡北区项目	在建	招拍挂	2015-08-07	21.55	21.55
10	徐州	荣盛城项目	在建	招拍挂	2015-09-17	57.93	57.93
			拟建	招拍挂	2015-09-18	13.39	13.39
					2015-12-25	64.51	64.51
11	神农架	国际养老区项目	在建	招拍挂	2015-04-29	10.87	10.87
12	海南	万宁山钦湾项目	拟建	股权收购	2015-06-15	18.47	9.24
		陵水香水湾项目	在建	股权收购	2015-08-10	22.50	22.50
合 计						<b>847.97</b>	<b>820.55</b>

(3)截至 2015 年 12 月 31 日，公司土地储备情况如下：

项目分布区域	计容建筑面积（万平方米）
河北	663.53
辽宁	529.19
江苏	491.21
山东	241.70
安徽	143.96
湖南	110.59
广东	78.03
海南	40.97
四川	9.69
湖北	16.40
内蒙古自治区	14.81
<b>合计</b>	<b>2,340.08</b>

(4)报告期内，公司主要融资情况如下：

融资类别	融资余额（万元）	融资成本区间	期限结构（年）
银行贷款	841,573.00	5.7%-12%	1-10
公司债券	990,000.00	5.25%-6.59%	1-5
信托融资	1,168,274.00	9.2%-12%	1-4
定向增发	496,195.25		1 年限售期

(5)报告期内，公司主要房地产项目的开发情况如下：

项目名称	权益比	占地面积	计容建筑	已完工建筑	计划投资总	截至报告	项目进度
------	-----	------	------	-------	-------	------	------

	例 (%)		面积 (m <sup>2</sup> )	面积 (m <sup>2</sup> )	额	期末累计 实际投入 金额	
蚌埠南山郦都	100%	261,324	609,386	493,171	190,615	170,822	在建
蚌埠香榭兰庭	100%	213,881	641,998	256,377	165,640	87,299	在建
蚌埠锦绣香堤	100%	181,779	593,863	236,825	243,276	136,177	在建
邯郸阿尔卡迪亚	100%	203,718	716,030	716,030	224,795	196,865	竣工
邯郸江南锦苑	100%	167,955	333,434	-	150,560	50,556	在建
常州馨河郦舍	100%	62,546	149,437	149,437	62,176	57,728	竣工
常州锦绣天地	100%	104,445	313,655	249,397	208,298	158,511	在建
成都香榭兰庭二期	100%	14,218	56,853	43,327	51,517	39,260	在建
黄山莲花国际	100%	73,982	41,130	41,130	22,617	21,736	竣工
黄山金盆湾一期	100%	270,442	169,104	-	112,383	22,775	在建
济南锦绣澜湾	100%	47,339	189,347	-	118,983	117,714	在建
济南花语馨苑	100%	76,082	248,947		148,211	148,211	在建
呼和浩特楠湖郦舍	100%	127,356	309,407	245,532	140,875	112,212	在建
廊坊塞纳荣府	100%	278,223	357,047	273,170	222,719	185,222	在建
廊坊花语城	100%	705,666	1,864,744	-	970,600	246,666	在建
廊坊四季花语	100%	217,618	500,437	181,717	302,813	138,531	在建
霸州温泉城	100%	296,768	445,320	-	215,387	57,039	在建
香河白鹭岛	100%	88,057	301,467	210,954	279,424	62,252	在建
香河香城郦舍四期	100%	37,090	113,599	-	40,838	14,092	在建
永清兰亭苑	100%	116,763	131,242	-	75,594	2,461	在建
聊城水岸花语	100%	124,330	271,418	147,634	120,220	100,915	在建
聊城阿卡北区	100%	122,347	330,422		379,530	43,471	在建
聊城东昌首府	100%	208,324	142,521	6,854	172,368	62,920	在建
临清馨河郦舍	100%	90,691	226,274	112,766	75,365	54,062	在建
临沂塞纳荣府	79%	187,091	224,500	177,796	84,075	70,352	在建
临沂荣盛华府	100%	188,945	302,320		167,366	86,158	在建
南京莉湖春晓	100%	113,690	284,193	108,656	159,087	130,625	在建
南京龙湖半岛	100%	1,584,984	2,625,918	1,233,704	883,868	470,130	在建
南京花语城	100%	258,010	540,884	-	136,000	103,982	在建
南京文承熙苑	100%	97,031	213,468	-	295,611	53,206	在建
秦皇岛香海湾国际生态度假城项目	100%	341,300	135,123	14,553	210,207	92,120	在建

神农架阿尔卡迪亚国际森林酒店项目	100%	89,864	37,644	-	25,836	9,548	在建
唐山锦绣天地	100%	93,708	242,311	121,149	172,267	64,115	在建
唐山未来城	100%	103,306	275,296	-		92,984	在建
徐州香榭兰庭	100%	132,800	389,310	253,681	235,297	153,341	在建
徐州花语城	100%	311,837	873,143	-	528,777	153,715	在建
徐州荣盛城	100%	387,566	1,332,632	-	273,265	119,471	在建
沧州锦绣天地	100%	228,594	798,650	798,650	307,689	270,996	竣工
沧州锦绣观邸	100%	95,635	262,577	-	85,700	43,736	在建
广东南亚郦都	100%	218,997	552,692	552,692	172,269	156,262	在建
广东荣盛华府	100%	77,046	217,000	-	133,200	85,159	在建
广东中央广场	100%	80,964	452,212	-	386,800	158,379	在建

(6) 报告期内, 公司主要房地产项目的销售情况如下:

项目名称	权益比例	可供出售面积 (m <sup>2</sup> )	已取得预售证面积 (m <sup>2</sup> )	预售面积 (m <sup>2</sup> )	结算面积 (m <sup>2</sup> )
蚌埠香榭兰庭	100%	438,712	256,377	216,825	155,603
蚌埠锦绣香堤	100%	590,632	345,284	321,539	91,886
邯郸阿尔卡迪亚	100%	602,736	602,736	599,852	137,312
常州水岸花语	100%	161,888	143,118	115,582	89,896
常州锦绣天地住宅	100%	336,815	270,012	105,344	43,691
成都紫提东郡	100%	73,386	58,741	58,895	10,800
成都香榭兰庭	100%	111,802	82,365	82,526	60,078
呼和浩特楠湖郦舍	100%	304,869	275,404	225,027	81,004
廊坊塞纳荣府	100%	352,244	335,071	200,648	10,496
廊坊荣盛华府	100%	174,487	161,943	106,037	39,518
廊坊四季花语	100%	280,941	190,907	114,535	100,615
廊坊锦绣观邸	65%	255,966	165,815	165,150	83,310
香河白鹭岛	100%	215,792	195,940	194,313	133,987
聊城水岸花语	100%	259,762	259,762	249,782	17,880
临沂香醍荣府	79%	194,058	194,058	195,602	12,109
临沂沂河观邸	79%	248,146	206,080	151,082	47,248
临沂花语馨苑	100%	219,282	219,282	178,578	77,097
南京莉湖春晓	100%	280,511	280,511	247,962	144,794
南京花语馨苑	100%	204,512	204,512	198,689	26,208

南京龙湖半岛	100%	2,595,905	1,495,092	1,337,723	405,540
南京阿尔卡迪亚	100%	685,007	685,007	678,093	14,026
秦皇岛香海湾国际生态度假城	100%	135,049	28,093	8,801	7,192
秦皇岛黄金海岸会员商务酒店	100%	29,925	29,925	6,659	12,441
石家庄阿尔卡迪亚	100%	549,231	549,231	538,225	43,959
唐山湖畔郦舍一期回迁住宅	100%	143,868	104,789	111,605	26,879
唐山湖畔郦舍荷风苑 B	100%	166,755	166,755	129,995	16,156
唐山锦绣花苑住宅	100%	192,444	192,444	165,175	12,042
唐山锦绣天地住宅	100%	86,745	86,745	93,419	68,313
徐州香榭兰庭	100%	386,324	366,298	274,381	178,564
徐州文承苑	100%	731,090	680,487	638,687	198,492
长沙花语馨苑	100%	201,556	196,545	140,520	80,110
沧州锦绣天地	100%	532,603	532,603	532,130	278,562
广东海湾郦都	100%	236,013	236,013	209,598	72,670
广东南亚郦都	100%	538,558	538,558	532,979	42,641
广东荣盛华府	100%	218,682	161,990	95,825	60,423
沈阳香缇澜山	100%	453,012	301,628	156,252	12,096
沈阳坤湖郦舍	100%	429,730	181,508	97,863	33,495
沈阳锦绣天地	100%	1,422,127	363,775	284,771	46,624
沈阳紫提东郡	100%	1,380,086	577,194	491,253	159,523
沈阳爱家郦都	100%	304,573	303,160	264,962	38,057
沈阳幸福大道	100%	420,908	420,773	403,406	30,651
盘锦香堤荣府	100%	278,442	205,064	116,286	16,080
盘锦盛锦花都	100%	258,688	69,856	35,898	9,277
合 计		17,792,696	13,023,759	11,072,473	3,241,793

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 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	23,431,945,877.73	100%	23,118,965,572.22	100%	1.35%
分行业					

房地产业	22,230,397,088.33	94.87%	22,325,411,141.49	96.57%	-0.43%
物业服务	370,341,866.98	1.58%	186,255,969.32	0.81%	98.83%
酒店经营	238,390,833.53	1.02%	200,685,239.52	0.87%	18.79%
其他行业	592,816,088.89	2.53%	406,613,221.89	1.76%	45.79%
分产品					
房地产业	22,230,397,088.33	94.87%	22,325,411,141.49	96.57%	-0.43%
物业服务	370,341,866.98	1.58%	186,255,969.32	0.81%	98.83%
酒店经营	238,390,833.53	1.02%	200,685,239.52	0.87%	18.79%
其他行业	592,816,088.89	2.53%	406,613,221.89	1.76%	45.79%
分地区					
河北省	7,633,505,534.19	32.58%	7,004,841,719.37	30.30%	8.97%
山东省	1,340,953,014.75	5.72%	3,601,575,290.07	15.58%	-62.77%
江苏省	7,984,643,867.44	34.08%	5,440,458,207.10	23.53%	46.76%
安徽省	1,391,328,270.51	5.94%	1,610,648,843.87	6.97%	-13.62%
湖南省	396,775,934.86	1.69%	361,449,072.13	1.56%	9.77%
广东省	1,275,955,100.08	5.45%	674,389,072.92	2.92%	89.20%
辽宁省	1,887,074,027.32	8.05%	2,566,749,402.88	11.10%	-26.48%
四川省	872,552,928.50	3.72%	1,193,742,764.23	5.16%	-26.91%
北京市	236,252,057.27	1.01%	80,240,474.65	0.35%	194.43%
内蒙古自治区	412,905,142.81	1.76%	584,870,725.00	2.53%	-29.40%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 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	22,230,397,088.33	16,091,925,439.49	27.61%	-0.43%	7.24%	下降 5.18 个百分点
分产品						
房地产业	22,230,397,088.33	16,091,925,439.49	27.61%	-0.43%	7.24%	下降 5.18 个百分点
分地区						
河北省	7,633,505,534.19	5,082,874,981.21	33.41%	8.97%	13.13%	下降 2.45 个百分点
江苏省	7,984,643,867.44	5,637,698,978.74	29.39%	46.76%	60.86%	下降 6.19 个百分点

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	2015 年	2014 年	同比增减
房地产业	销售量	营业收入（万元）	2,223,039.71	2,232,541.11	-0.43%
	生产量	房地产项目开工面积（万平方米）	674.59	446.23	51.18%
	库存量	公司存货（万元）	6,625,091.40	5,095,145.90	30.03%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

报告期公司房地产项目开工面积同比增加的主要原因是公司经营规模扩大，开工面积相应增加。

报告期公司存货同比增加的主要原因是公司扩大了经营规模同时合并的公司增加。

**(4) 公司已签订的重大销售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	2015 年		2014 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		16,091,925,439.49	96.07%	15,004,850,853.03	97.31%	7.24%
物业服务		306,958,934.88	1.83%	181,891,994.75	1.18%	68.76%
酒店经营		48,349,754.36	0.29%	42,651,828.19	0.28%	13.36%
其他行业		302,804,095.49	1.81%	190,641,453.18	1.24%	58.83%

说明：无

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 17 户，减少 0 户，其中：

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



名称	变更原因
欣绿地产	非同一控制下合并
金海地产	非同一控制下合并
沧州凯盛	非同一控制下合并
固安荣方	新设
济南荣商	非同一控制下合并
济南荣程	新设
华安泰投资	非同一控制下合并
方泽地产	非同一控制下合并
怀来荣峰	新设
涞水荣盛	新设
马海荣盛	非同一控制下合并
四众互联	新设
伊海荣盛	非同一控制下合并
永清荣恒	新设
廊坊嘉牧	非同一控制下合并
永清兴城	非同一控制下合并
京台物业	非同一控制下合并

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

**(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）	342,259,292.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.46%

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	138,703,900.00	0.59%
2	第二名	80,705,688.00	0.34%
3	第三名	50,452,090.00	0.22%
4	第四名	42,488,478.00	0.18%

5	第五名	29,909,136.00	0.13%
合计	--	342,259,292.00	1.46%

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）	2,712,700,503.04
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.11%

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	1,150,852,451.09	7.68%
2	河北中凯建设工程有限公司	413,189,613.75	2.76%
3	江苏盐城二建集团有限公司	412,024,474.00	2.75%
4	中国建筑第八工程局有限公司	406,739,242.76	2.72%
5	林州市二建集团建设有限公司	329,894,721.44	2.20%
合计	--	2,712,700,503.04	18.11%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	548,156,386.81	490,704,717.28	11.71%	销售费用同比增长主要是因为本年度在售项目增加，销售人员和宣传投入相应增加
管理费用	842,145,851.28	714,643,359.64	17.84%	管理费用同比增长主要是因为本年度新增 17 家一级子公司，相应管理人员增加
财务费用	191,076,955.18	155,864,608.81	22.59%	财务费用同比增加是因为本期费用化的借款费用比去年同期增加

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	28,242,221,863.98	27,272,286,299.03	3.56%

经营活动现金流出小计	30,715,678,148.84	28,933,101,960.15	6.16%
经营活动产生的现金流量净额	-2,473,456,284.86	-1,660,815,661.12	-48.93%
投资活动现金流入小计	762,097,784.00	139,273,294.37	447.20%
投资活动现金流出小计	3,564,922,432.50	1,438,366,139.66	147.85%
投资活动产生的现金流量净额	-2,802,824,648.50	-1,299,092,845.29	-115.75%
筹资活动现金流入小计	41,122,445,659.01	19,331,676,167.31	112.72%
筹资活动现金流出小计	28,642,924,967.72	16,672,336,020.25	71.80%
筹资活动产生的现金流量净额	12,479,520,691.29	2,659,340,147.06	369.27%
现金及现金等价物净增加额	7,203,483,542.84	-298,521,387.41	2,513.05%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动产生的现金流量净额同比减少主要原因是报告期内支付的土地投标保证金同比增加较多；

投资活动现金流入小计同比增长主要原因是泰发基金公司报告期内收回投资收到的现金增多；

投资活动现金流出小计同比增长主要原因是报告期内取得子公司支付的现金增多；

筹资活动现金流入小计同比增长主要原因是报告期内增发及发行债券收到的现金增多；

筹资活动现金流出小计同比增长主要原因是报告期内偿还债务及支付的贷款保证金等增加较多；

现金及现金等价物净增加额同比增加主要原因是本年度增发收到的现金增多。

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

主要原因是报告期存货增加 1,450,994.70 万元，经营性应付项目减少 1,127,867.31 万元。

### 三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

6 单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资	金额	占总资		

		产比例		产比例		
货币资金	13,671,571,823.27	13.29%	5,886,778,280.43	7.77%	增长 5.52 个百分点	主要原因是本期筹资活动净现金流入增加，因此期末货币资金较年初增加，因此占总资产比重增加。
应收账款	628,990,468.80	0.61%	266,362,185.08	0.35%	增长 0.26 个百分点	-
存货	67,814,341,655.57	65.92%	52,015,691,131.36	68.63%	下降 2.71 个百分点	主要原因是本期工程投入增加，使得存货增加较快，但总资产规模增加，因此占总资产比重有所下降。
投资性房地产	461,136,332.25	0.45%	494,781,211.66	0.65%	下降 0.20 个百分点	-
长期股权投资	17,421,948.22	0.02%	18,198,997.58	0.02%	增长 0.00 个百分点	-
固定资产	1,264,899,749.06	1.23%	1,052,110,627.15	1.39%	下降 0.16 个百分点	-
在建工程	216,834,533.60	0.21%	116,783,994.95	0.15%	增长 0.06 个百分点	-
短期借款	9,155,106,800.00	8.90%	7,676,558,006.05	10.13%	下降 1.23 个百分点	主要原因是本期偿还短期借款所致。
长期借款	11,273,940,000.00	10.96%	10,549,010,000.00	13.92%	下降 2.96 个百分点	主要原因是长期借款转入一年内到期流动负债所致。

## 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	期末数
金融资产							
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	2,132,039.15	4,352,803.89			589,475,891.69	490,389,789.64	105,570,945.09
2. 衍生金融资产							
3. 可供出售金融资产							
金融资产小计	2,132,039.15	4,352,803.89			589,475,891.69	490,389,789.64	105,570,945.09
投资性房地产							

生产性生物资产							
其他							
上述合计	2,132,039.15	4,352,803.89		0.00	589,475,891.69	490,389,789.64	105,570,945.09
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
3,488,338,479.72	1,342,791,702.49	159.78%

### 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、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
基金	2,132,039.15	4,352,803.89	0.00	589,475,891.69	490,389,789.64	4,352,803.89	105,570,945.09	募集资金
合计	2,132,039.15	4,352,803.89	0.00	589,475,891.69	490,389,789.64	4,352,803.89	105,570,945.09	—

## 5、募集资金使用情况

适用  不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总	已累计使用募集资金总	报告期内变更	累计变更用途	累计变更用途	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集	闲置两年以上

			额	额	用途的 募集资金 总额	的募集 资金总 额	的募集 资金总 额比例		资金用 途及去 向	募集资 金金额
2015 年	定向增 发股票	496,195.25	135,000	135,000	0	0	0.00%	361,195.25	存放于 募集资 金专户	0
2015 年	公开发 行债券	586,460	586,460	586,460	0	0	0.00%	0	无	0
2015 年	非公开 发行债 券	398,600	398,600	398,600	0	0	0.00%	0	无	0
合计	—	1,481,255.25	1,120,060	1,120,060	0	0	0.00%	361,195.25	—	0

#### 募集资金总体使用情况说明

1、经中国证券监督管理委员会《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可【2015】1782号）的核准，公司向符合中国证券监督管理委员会相关规定条件的特定投资者发行人民币普通股（A股）524,079,165股，每股发行价格为人民币9.60元，募集资金总额5,031,159,984.00元，扣除与发行有关的费用人民币69,207,487.79元，公司实际募集资金净额为人民币4,961,952,496.21元，于2015年12月22日转入公司银行账户。以上募集资金业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年12月23日出具大华验字[2015]001231号《验资报告》验证确认。

2、经中国证券监督管理委员会《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2015】1201号）的核准，公司向符合中国证监会相关规定条件的合格投资者公开发行公司债券不超过59亿元。本次债券发行采用分期发行的方式。2015年6月26日，荣盛发展2015年公司债券（第一期）发行完成，本期债券简称为“15荣盛01”，发行规模为人民币18亿元，票面利率为5.78%，本期债券期限为5年期。2015年7月30日，荣盛发展2015年公司债券（第二期）发行完成，本期债券分为两个品种，品种一，简称为“15荣盛02”，发行规模为19亿元，票面利率为5.1%，债券期限为4年期；品种二，简称为“15荣盛03”，发行规模为22亿元，票面利率5.3%，债券期限为5年期。本次募集资金总额为59亿元，净额为586,460万元，已全部使用完毕。

3、经深圳证券交易所《关于荣盛房地产发展股份有限公司2015年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2015】409号）备案无异议，公司向合格投资者非公开发行公司债券不超过30亿元。本次债券采用分期发行的方式。2015年9月25日，非公开发行公司债券（第一期）发行完成，本期债券发行规模20亿元，票面利率5.7%，期限为2年期。2015年10月28日，非公开发行公司债券（第二期）发行完成。本期债券

分两个品种，品种一发行规模 5 亿元，票面利率 5.5%，期限为 2 年期；品种二发行规模为 5 亿元，票面利率 6%，期限为 4 年期。本次募集资金总额为 30 亿元，已全部使用完毕。

4、经深圳证券交易所《关于荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2015】569 号）备案无异议，公司向合格投资者非公开发行公司债券不超过 60 亿元。本次债券采用分期发行的方式。2015 年 12 月 14 日，非公开发行公司债券（第一期）发行完成。本期债券分两个品种，品种一发行规模 5 亿元，票面利率 6.5%，期限为 4 年期；品种二发行规模为 5 亿元，票面利率 5.7%，期限为 2 年期。截至 2015 年底，本期募集资金总额为 10 亿元，已全部使用完毕。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
廊坊花语城	否	330,000	330,000	60,000	60,000	18.00%	2019年05月	0	不适用	否
廊坊白鹭岛	否	80,000	80,000	40,000	40,000	50.00%	2018年10月	0	不适用	否
沧州锦绣观邸	否	35,000	35,000	15,000	15,000	43.00%	2017年10月	0	不适用	否
南京文承熙苑	否	45,000	45,000	20,000	20,000	44.00%	2018年07月	0	不适用	否
偿还银行贷款	否	23,000	6,195.25	0	0	0.00%			不适用	否
承诺投资项目小计	—	513,000	496,195.25	135,000.00	135,000.00	—	—	—	—	—
超募资金投向										
超募资金投向小计	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
合计	—	513,000	496,195.25	135,000.00	135,000.00	—	—	—	—	—

超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2016年1月12日，公司第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于用募集资金置换预先已投入募集资金项目自筹资金的议案》，同意公司按照2015年度非公开发行股票募集资金使用计划，用募集资金人民币76,177.92万元置换公司预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。公司独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	存储于募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、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

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及参股公司对公司净利润影响达10%以上的公司情况

单位：元



公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
徐州荣盛	子公司	房地产开发与经营	50,000,000.00	5,785,979,769.36	1,008,845,964.45	2,455,436,366.72	502,173,675.13	373,325,864.94
济南铭翰	子公司	房地产开发与经营	30,000,000.00	7,999,334,306.46	1,458,898,807.03	3,293,625,941.08	800,377,991.05	612,285,962.23
愉景地产	子公司	房地产开发与经营	57,030,251.00	976,850,685.09	697,102,270.33	701,095,345.00	278,918,005.98	252,714,161.73

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
欣绿地产	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
金海地产	非同一控制下合并	增加净利润 1752.71 万元
沧州凯盛	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
固安荣方	投资设立	项目开发前期，尚未结转收益
济南荣商	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
济南荣程	投资设立	项目开发前期，尚未结转收益
华安泰投资	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
方泽地产	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
怀来荣峰	投资设立	项目开发前期，尚未结转收益
涑水荣盛	投资设立	项目开发前期，尚未结转收益
马海荣盛	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
四众互联	投资设立	前期经营，尚未产生收益
伊海荣盛	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
永清荣恒	投资设立	项目开发前期，尚未结转收益
廊坊嘉牧	非同一控制下合并	项目开发前期，尚未结转收益
永清兴城	非同一控制下合并	前期经营，尚未产生收益
京台物业	非同一控制下合并	前期经营，尚未产生收益

主要控股参股公司情况说明：无

## 八、公司控制的结构化主体情况

√ 适用 □ 不适用

2015 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 2015 年 12 月 31 日的资产总额为 41,237.32 万元（2014 年 12 月 31 日的金额为 52,488.54 万元）。

## 九、公司未来发展的展望

2016 年，世界经济仍然面临不确定性，新兴经济体增长路途坎坷。2016 年是国家“十三五”规划开局之年，国家将继续全力推进“四个全面”战略布局，积极践行“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”将是各级政府主要工作任务。房地产业作为国民经济支柱产业，仍然是稳增长、惠民生的重要抓手，加大去库存力度仍然是各级政府工作的重要任务，并有望继续出台支持住房消费、化解房地产库存的政策措施，政策环境将进一步宽松，政策红利将持续释放。整体市场或将继续回暖，成交量有望维持在 13 亿平米左右的高位，与此同时，市场分化将进一步加剧，行业竞争更加激烈，行业集中度持续提高。

### 1. 2016 年度公司发展展望、年度业务计划

#### (1) 公司发展战略

2016 年是公司实现“五五规划”目标的第一年。面对当前形势，既要坚定信心，抓住难得的发展机遇，又要积极应对，善于化危为机，按照“五五规划”战略部署，以项目为龙头，做强项目建设、做精产品营销、做优土地储备，优化运行机制、提高人员效力、提升组织效能，戮力同心、精诚协作，确保经营计划制定的各项目标实现。提高公司核心竞争力，为塑造“新型生活引领者”、实现全国性知名地产公司的战略目标打下坚实的基础。

#### (2) 2016 年度开、竣工计划

(单位：万平方米)

序号	项目名称	2016 年计划开工面积	2016 年计划竣工面积
	<b>河北廊坊</b>	<b>131.55</b>	<b>56.82</b>
1	四季花语项目	10.04	16.80
2	塞纳荣府项目	6.34	1.10
3	阳光馨苑项目	3.26	11.00
4	廊坊花语城项目	29.80	-
5	和平郡府项目	-	3.74
6	荣盛华府项目	-	3.29
7	香河香城郦舍项目	-	8.18
8	香河白鹭岛项目	6.01	-
9	香河花语城项目	27.08	-

10	香河帝品御居项目	7.13	-
11	香城荣韵项目	-	3.73
12	永清兰亭苑项目	6.59	-
13	永清清芷苑项目	15.71	-
14	永清台湾新城项目	16.00	-
15	霸州阿尔卡迪亚国际温泉城项目	3.59	8.98
	<b>江苏南京</b>	<b>58.98</b>	<b>82.16</b>
16	龙湖半岛项目	24.15	42.92
17	花语城项目	19.19	9.57
18	文承熙苑项目	-	21.34
19	莉湖春晓项目	15.64	8.33
	<b>江苏常州</b>	<b>3.87</b>	<b>5.84</b>
20	花语馨苑项目	1.88	-
21	锦绣华府项目	1.99	5.84
	<b>江苏徐州</b>	<b>20.60</b>	<b>31.91</b>
22	荣盛城项目	18.76	-
23	文承苑项目	1.84	17.18
24	香榭兰庭项目	-	14.73
	<b>江苏宜兴</b>	<b>8.50</b>	<b>-</b>
25	岭秀首府项目	6.97	-
26	保利艺术馆项目	0.53	-
27	艺术街区项目	1.00	-
	<b>河北沧州</b>	<b>3.76</b>	<b>-</b>
28	锦绣观邸项目	1.80	-
29	香堤荣府项目	1.96	-
	<b>安徽蚌埠</b>	<b>26.91</b>	<b>36.46</b>
30	锦绣香堤项目	12.84	9.05
31	西湖观邸项目	3.03	9.12
32	香榭兰庭项目	11.04	-
33	南山郦都项目	-	8.03
34	云龙观邸项目	-	10.26
	<b>安徽黄山</b>	<b>-</b>	<b>17.27</b>
35	金盆湾项目	-	13.32

36	砂场项目	-	3.95
	<b>湖北神农架</b>	<b>4.95</b>	<b>5.84</b>
37	阿尔卡迪亚国际森林酒店项目	-	3.76
38	国际养老区项目	4.95	1.83
	<b>河北石家庄</b>	<b>31.41</b>	-
39	荣盛华府项目	31.41	-
	<b>河北邯郸</b>	<b>15.95</b>	<b>14.11</b>
40	荣盛观邸项目	15.95	-
41	江南锦苑项目	-	14.11
	<b>山东济南</b>	<b>24.77</b>	<b>18.59</b>
42	花语馨苑项目	24.77	18.59
	<b>山东聊城</b>	<b>22.62</b>	<b>22.44</b>
43	东昌首府项目	8.42	2.93
44	阿卡北区项目	14.20	11.30
45	馨河郦舍项目	-	8.21
	<b>山东临沂</b>	-	<b>50.24</b>
46	锦绣外滩项目	-	27.48
47	会展花语项目	-	8.79
48	荣盛华府项目	-	13.97
	<b>湖南长沙</b>	<b>29.68</b>	<b>23.07</b>
49	花语城项目	18.43	-
50	花语馨苑项目	-	3.89
51	花语书苑项目	7.34	5.79
52	岳麓峰景项目	3.91	13.39
	<b>辽宁沈阳</b>	<b>14.67</b>	<b>69.74</b>
53	紫提东郡项目	13.23	22.56
54	锦绣天地项目	-	15.14
55	荣盛城项目	1.44	11.86
56	昆山豪庭项目	-	10.94
57	坤湖郦舍项目	-	2.34
58	香缇澜山项目	-	6.90
	<b>辽宁盘锦</b>	-	<b>2.68</b>
59	香堤荣府项目	-	2.68

	<b>河北唐山</b>	10.41	<b>27.37</b>
60	翠竹苑项目	10.41	-
61	未来城项目	-	27.37
	<b>河北秦皇岛</b>	<b>5.42</b>	<b>6.81</b>
62	香海湾项目	-	0.79
63	戴河首岭项目	3.99	0.99
64	汤泉首岭项目	1.43	5.03
	<b>广东湛江</b>	-	<b>19.06</b>
65	中央广场项目	-	3.84
66	荣盛华府项目	-	9.19
67	海湾郦都项目	-	6.03
	<b>四川成都</b>	-	<b>5.55</b>
68	香榭兰庭项目	-	5.55
	<b>内蒙古呼和浩特</b>	<b>1.69</b>	<b>2.96</b>
69	楠湖郦舍项目	1.69	2.96
	<b>海南陵水</b>	<b>7.36</b>	-
70	香水湾项目	7.36	-
	<b>海南万宁</b>	<b>3.50</b>	-
71	山钦湾项目	3.50	-
	<b>张家口怀来</b>	<b>16.00</b>	-
72	羊儿岭项目	16.00	-
	<b>合 计</b>	<b>442.60</b>	<b>498.92</b>

注：1、上表中的面积均为地上建筑面积，不含地下面积。

2、上述计划可能会由于宏观经济、房地产市场以及项目本身的原因发生变化。

3、上述计划只是针对公司现有项目，如果年内有新项目取得，公司的开工计划将可能调整。

(3) 公司项目拓展计划：2016 年，公司将深入研究人口的变动规律，综合考虑政治、经济、自然因素，在“找”上下功夫，选择适合公司的城市和项目，一方面继续深耕现有城市，同时积极寻找新的城市。公司将继续顺应京津冀一体化的趋势，加大对环北京区域市场的拓展力度，提高项目储备的比例。同时，着力研究“长江经济带”沿线重点区域，在目标城市做好项目布局。2016 年度公司计划新获取建筑面积约 1,000 万平方米的新项目资源。

(4) 创新营销模式，强化营销管理。2016 年，公司将做好整体品牌策划和营销战略布

局，广泛采用新理念、新媒介，开发新的营销渠道做好产品去化，增强对市场变化的把握和应对能力，切实提高营销管理整体水平。

(5) 公司融资计划：2016 年，公司将以项目开发贷款融资为主，以发行公司债券、中期票据、信托、资产证券化及其他新型融资方式为辅，拓宽合作渠道，融通银企关系，提高融资效率、降低融资成本，确保公司的资金需要。2016 年公司计划新增信贷融资 269.31 亿元。

#### (6) 公司品牌推广计划

2016 年，公司将通过内强素质，外树形象，深入推进品牌建设。第一，根据客户对品牌的认知顺序，做精营销体验区建设，从营销体验区到物业服务，分阶段提升产品与服务品质，做实品牌的两大重要支撑点，持续提升公司品牌美誉度；第二，继续坚持行之有效的公共品牌传播渠道，加大品牌传播力度，建立“品牌形象识别系统”、“品牌推广运营系统”和“品牌管理控制系统”，使品牌战略和公司整体发展需要有机结合。

## 2. 公司未来的资金需求、使用计划及资金来源

根据公司 2016 年度生产经营计划，公司将从以下几方面保证资金需要：

(1) 坚持一贯稳健的财务政策，加快销售进度和销售资金的回笼，2016 年度计划销售回款约 350.01 亿元人民币；

(2) 积极发挥银行和非银行金融机构的融资功能，通过间接融资进行弥补公司项目开发资金，2016 年公司计划新增信贷融资 269.31 亿元；

(3) 公司将采取切实有力措施，落实公司的发展战略规划及财务预算，加强对公司资金的管理与监控，使公司的开发经营计划和公司的现金流量计划更加协调一致，确保开发经营计划实施到位，在提高资金使用效率的同时保证经营活动资金的需求。不断提高公司资产的流动性，保持合理的资产负债比例，并使债务结构更加合理化。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015 年 01 月 20 日	其他	机构	

2015年03月27日	其他	机构	
2015年04月22日	其他	机构	
2015年05月07日	其他	机构	
2015年05月11日	实地调研	机构	<a href="http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-05-12/1201004994.DOCX?www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-05-12/1201004994.DOCX?www.cninfo.com.cn</a>
2015年05月19日	其他	机构	
2015年05月21日	其他	机构	
2015年05月26日	实地调研	机构	<a href="http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-05-27/1201071448.DOCX?www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-05-27/1201071448.DOCX?www.cninfo.com.cn</a>
2015年06月12日	其他	机构	
2015年06月17日	其他	机构	
2015年06月24日	其他	机构	
2015年07月16日	实地调研	机构	<a href="http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-07-20/1201319932.DOCX?www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-07-20/1201319932.DOCX?www.cninfo.com.cn</a>
2015年07月17日	实地调研	机构	<a href="http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-07-20/1201319936.DOCX?www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn/financialpage/2015-07-20/1201319936.DOCX?www.cninfo.com.cn</a>
2015年08月05日	其他	机构	
2015年08月26日	其他	机构	
2015年09月09日	其他	机构	

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，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2014年度利润分配方案为：以分红派息股权登记日总股本为基数，每10股送4.5股红股，派送人民币2.00元（含税）现金股息，同时以资本公积金向全体股东每10股转增5.5股。上述方案业经2015年5月8日召开的公司2014年年度股东大会审议通过。2015年6月3日，公司刊登了《2014年年度权益分派实施公告》（公告编号：临2015-067号），确定本次权益分派股权登记日为：2015年6月9日，除权除息日为：2015年6月10日。

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

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

年份	分红派息方案
2015年	以截至2015年12月31日公司总股本4,348,163,851股为基数，每10股派送人民币2.50元现金股息（含税）
2014年	以分红派息股权登记日总股数1,906,815,583股为基数，每10股送4.5股红股，派送人民币2.00元现金股息（含税）；资本公积金转增股本方案：以分红派息股权登记日总股数为基数，每10股转增5.5股。
2013年	以分红派息股权登记日总股本1,892,729,030股为基数，每10股派送人民币2.00元现金股息（含税）

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股	占合并报表中归属于上市公司普通股	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例



		股股东的净利润	股东的净利润的比 率		
2015 年	1,087,040,962.75	2,428,235,122.13	44.77%	0.00	0.00%
2014 年	381,363,116.60	3,231,977,600.81	11.80%	0.00	0.00%
2013 年	378,545,806.00	2,906,363,563.11	13.02%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	2.5
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	4,348,163,851
现金分红总额 (元) (含税)	1,087,040,962.75
可分配利润 (元)	5,970,699,569.08
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司本年度实现净利润为 3,769,228,650.63 元(母公司),提取 10%法定盈余公积金 376,922,865.06 元,提取 30%任意盈余公积金 1,130,768,595.18 元,加上期初未分配利润,2015 年度实际可供股东分配的利润为 5,970,699,569.08 元(母公司)。根据有关法规及公司章程规定,考虑到股东利益及公司长远发展需求,董事会提出公司 2015 年度利润分配方案如下:以截至 2015 年 12 月 31 日公司总股本 4,348,163,851 股为基数,每 10 股派送人民币 2.50 元现金股息(含税)。剩余未分配利润留存下年。本年度不实施送红股,也不实施资本公积金转增股本。	

## 三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联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
------	-----	------	------	------	------	------

<p>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>荣盛控股、荣盛建设、耿建明</p>	<p>股份增持的承诺</p>	<p>荣盛控股为响应中国证监会《关于上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项的通知》(证监发[2015]51号)文件精神,维护荣盛发展股价稳定,切实维护广大投资者权益,同时基于对房地产行业及荣盛发展未来发展前景的高度信心、对荣盛发展管理团队的高度认可、对荣盛发展投资价值的认真分析,自2015年7月13日起6个月内以自身名义通过二级市场增持荣盛发展股份,累计增持荣盛发展股份资金不少于1亿元,增持价格不超过11.5元/股,并且在增持后的六个月内不减持公司股票。荣盛建设作为荣盛发展主要股东,与荣盛控股及耿建明先生构成一致行动人,根据中国证监会、深交所有关规定,承诺在荣盛控股增持荣盛发展股票期间及法定期限内不减持荣盛发展股票。实际控制人耿建明先生为荣盛控股的第一大股东、荣盛发展的股东及实际控制人,与荣盛控股及荣盛建设构成一致行动人,根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定,本人承诺在荣盛控股增持荣盛发展股票期间及法定期限内不减持荣盛发展股票。</p>	<p>2015年07月10日</p>	<p>6个月</p>	<p>报告期内,荣盛控股严格按照承诺增持公司股份,未出现任何违反承诺的情形。截至2015年底,荣盛控股累计增持公司股份18,389,993股,增持资金16,758万元。报告期内,荣盛建设、实际控制人耿建明先生严格遵守该承诺,未出现减持公司股票的情形。</p>
<p>首次公开发行或再融资时所作承诺</p>	<p>荣盛控股、荣盛建设、耿建明</p>	<p>避免同业竞争的承诺</p>	<p>公司上市过程中,为避免将来可能与公司发生的同业竞争,公司控股股东荣盛控股股份有限公司、公司第二大股东荣盛建设工程有限公司及实际控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》,做出如下承诺:荣盛控股承诺:“本公司(荣盛控股股份有限公司)在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间,本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动,并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业,本公司将通过派出机构和人员(包括但不限于董事、总经理)以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务,保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争,并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”荣盛建设承诺:“本公司(荣盛建设工程有限公司)在作为荣盛房地产发展股份有限公司的主要股东期间,本公司承诺不直接或间接</p>	<p>2006年12月31日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内,上述股东严格遵守该承诺。</p>

			从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”耿建明承诺：“本人（耿建明）在作为荣盛房地产发展股份有限公司实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”			
	东方汇智资产管理有限公 司、华润元大基金管理有限公 司、建信基金管理有限责 任公司、信诚基金管理有限公 司	股份限 售承诺	作为荣盛发展 2015 年非公开发行股票的认购对象在此承诺：“本次获配股票自愿按照规定从股份上市之日起锁定不少于 12 个月。”	2015 年 12 月 22 日	12 个 月	截至目前，上述主体严格按照承诺履行，未出现任何违反承诺的情形。
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

**四、控股股东及其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关联方对上市公司的非经营性占用资金。

**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、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

适用  不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

**七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用  不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加17户，减少0户，具体内容详见第四节 管理层讨论分析 2、收入与成本中（6）报告期内合并范围是否发生变动

**九、聘任、解聘会计师事务所情况**

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	160
境内会计师事务所审计服务的连续年限	截至报告期末，大华会计师事务所为公司提供了连续7年的审计服务。
境内会计师事务所注册会计师姓名	范荣、胡志刚
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

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

**十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况**

适用  不适用

**十一、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。

**十二、重大诉讼、仲裁事项**

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

**十三、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。

**十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况**

适用  不适用

**十五、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

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

2015年8月13日，公司发布了《公司2009年股票期权激励计划第四个行权期行权结果暨股份变动公告》。截至2015年8月5日，公司2009年股权激励计划第四个行权期行权结束，共有52名激励对象采用自主行权方式合计行权20,771,160股，公司总股本由此增至3,824,084,686

股。

2015年8月20日，公司第五届董事会第十九次会议审议通过了《关于注销公司2009年股票期权激励计划失效股票期权的议案》。截至2015年8月6日，公司2009年股票期权激励计划第四个行权期已经结束。根据《公司2009年股票期权激励计划（修订稿）》的规定，董事会同意将公司2009年股权激励计划第四个行权期结束后失效股票期权予以注销，注销数量合计6,897,880份。经公司申请，中国登记结算有限责任公司深圳分公司确认，上述6,897,880份股票期权注销事宜已于2015年8月31日办理完毕。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
荣盛建设	公司股东	提供劳务	建设工程	市场价格	市场价格	115,085.25	7.68%	120,000	否	现款结算	115,085.25	2015年03月20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）
合计				---	---	115,085.25	---	120,000	---	---	---	---	---
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

2015年12月28日，公司第五届董事会第二十八次会议审议通过了《关于四众互联（北京）网络科技有限公司增资的议案》、《关于河北荣盛兴城投资有限责任公司增资的议案》、《关于转让荣盛康旅（黄山）投资有限公司15%股权的议案》。同意由河北中鸿凯盛投资股份有限公司（以下简称“中鸿凯盛”）对公司全资子公司四众互联（北京）网络科技有限公司进行增资，注册资本由27,000万元增加至30,000万元；同意由中鸿凯盛对公司全资子公司河北兴城投资有限责任公司进行增资，注册资本由42,500万元增加至50,000万元；同意由中鸿凯盛以7,500万元的对价收购公司全资子公司荣盛康旅（黄山）投资有限公司15%股权。上述议案于2016年1月13日经公司2016年第一次临时股东大会审议通过。

### 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
公司第五届董事会第二十八次会议决议公告	2015年12月29日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
关于公司全资子公司增资的公告	2015年12月29日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
关于转让荣盛康旅（黄山）投资有限公司15%	2015年12月29日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海

股权的公告		证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
-------	--	---

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十七、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

#### (1) 担保情况

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（协议签署 日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			0	报告期内对外担保实 际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			0	报告期末实际对外担 保余额合计（A4）				0
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期（协议签署 日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
唐山荣盛房地产开 发有限公司	2013年09 月12日	150,000	2013-9-30	18,325	连带责任 保证	24个月	否	否
廊坊开发区荣盛房	2013年12	40,000	2015-1-16	23,757	连带责任	24个月	否	否



地产开发有限公司	月 24 日				保证			
聊城荣盛房地产开发有限公司	2014 年 02 月 15 日	90,000	2014-2-17	47,983	连带责任保证	24 个月	否	否
蚌埠荣盛丰业房地产开发有限公司	2014 年 05 月 27 日	34,950	2014-6-24	34,950	连带责任保证	18 个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2014 年 06 月 06 日	150,000	2014-6-19	150,000	连带责任保证	48 个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2014 年 09 月 11 日	96,320	2014-12-26	66,237	连带责任保证	48 个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2014 年 11 月 06 日	36,919	2014-9-26	10,885	连带责任保证	60 个月	否	否
长沙荣苑房地产开发有限公司	2014 年 11 月 06 日	26,521	2014-12-1	26,521	连带责任保证	48 个月	否	否
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	2014 年 12 月 10 日	23,900	2015-1-30	20,568	连带责任保证	54 个月	否	否
临沂荣盛房地产开发有限公司	2014 年 12 月 10 日	68,860	2014-12-19	47,305	连带责任保证	60 个月	否	否
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	2014 年 12 月 10 日	26,000	2014-12-31	11,765	连带责任保证	60 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2015 年 01 月 15 日	89,650	2015-2-13	74,732	连带责任保证	48 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2015 年 02 月 12 日	59,900	2015-2-4	26,989	连带责任保证	60 个月	否	否
南京荣盛盛景置业有限公司	2015 年 02 月 12 日	78,720	2015-3-6	53,212	连带责任保证	36 个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2015 年 02 月 12 日	61,000	2015-2-12	45,238	连带责任保证	48 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2015 年 03 月 27 日	167,400	2015-3-30	146,684	连带责任保证	48 个月	否	否
长沙荣湘房地产开发有限公司	2015 年 03 月 27 日	27,727	2015-3-27	27,727	连带责任保证	48 个月	否	否
徐州荣凯置业有限公司	2015 年 04 月 22 日	54,900	2015-7-1	52,386	连带责任保证	48 个月	否	否
长沙荣苑房地产开发有限公司	2015 年 04 月 22 日	30,200	2015-5-12	13,566	连带责任保证	60 个月	否	否
山东荣盛富翔地产开发有限公司	2015 年 07 月 11 日	24,410	2015-7-31	17,298	连带责任保证	60 个月	否	否
南京华欧舜都置业	2015 年 07	37,800	2015-7-15	37,128	连带责任	36 个月	否	否

有限公司	月 15 日				保证			
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	2015 年 07 月 15 日	63,750	2015-8-21	63,750	连带责任保证	54 个月	否	否
沧州凯盛房地产开发有限公司	2015 年 08 月 05 日	25,000	2015-8-21	22,211	连带责任保证	32 个月	否	否
香河万利通实业有限公司	2015 年 08 月 24 日	168,000	2015-9-15	158,069	连带责任保证	12 个月	否	否
徐州荣凯置业有限公司	2015 年 08 月 24 日	38,850	2015-8-21	38,449	连带责任保证	36 个月	否	否
济南荣商房地产开发有限公司	2015 年 08 月 24 日	98,021	2015-10-23	19,177	连带责任保证	72 个月	否	否
济南荣商房地产开发有限公司	2015 年 08 月 24 日	27,278	2015-9-10	25,661	连带责任保证	48 个月	否	否
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	2015 年 10 月 14 日	27,500	2015-10-30	11,794	连带责任保证	60 个月	否	否
济南荣程房地产开发有限公司	2015 年 12 月 12 日	47,410	2016-1-29	47,410	连带责任保证	60 个月	否	否
济南荣程房地产开发有限公司	2015 年 12 月 12 日	23,400	2016-1-20	23,400	连带责任保证	48 个月	否	否
长沙荣成房地产开发有限公司	2015 年 12 月 22 日	30,000	2016-1-4	30,000	连带责任保证	54 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,180,916	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				934,881
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			1,924,386	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				1,393,177
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)				0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)			0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)				0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			0
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			1,180,916	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				934,881
报告期末已审批的担保额度合			1,924,386	报告期末实际担保余				1,393,177

计 (A3+B3+C3)		额合计 (A4+B4+C4)	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			67.51%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)			777,281
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			592,139
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			1,369,420
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或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

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、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。

## 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 二十、社会责任情况

√ 适用 □ 不适用

2015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，积极履行企业的社会责任，付出了多方的努力，取得了积极的成果。

我们深知，在履行社会责任方面，还有诸多有待探索和提高自己的地方。公司将保持开放的态度，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2015年年度报告同时，发布《2015年社会责任报告》，欢迎查阅并提出意见和建议。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

□ 是 √ 否 □ 不适用

## 二十一、公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券：是

### 1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第一期)	15 荣盛 01	112253	2015年06月24日	2020年06月24日	180,000	5.78%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第二期)	15 荣盛 02	112257	2015年07月28日	2019年07月28日	190,000	5.10%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第二期)	15 荣盛 03	112258	2015年07月28日	2020年07月28日	220,000	5.30%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)	15 荣发 01	118363	2015年09月24日	2017年09月24日	200,000	5.70%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第二期)	15 荣发 02	118388	2015 年 10 月 27 日	2017 年 10 月 27 日	50,000	5.50%	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第二期)	15 荣发 03	118389	2015 年 10 月 27 日	2019 年 10 月 27 日	50,000	6.00%	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第三期)	15 荣发 04	118441	2015 年 12 月 11 日	2019 年 12 月 11 日	50,000	6.50%	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第三期)	15 荣发 05	118442	2015 年 12 月 11 日	2017 年 12 月 11 日	50,000	5.70%	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
报告期内公司债券的付息兑付情况	无						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的,报告期内相关条款的执行情况(如适用)。	无						

## 2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人:							
名称	第一创业摩根大通证券有限责任公司	办公地址	北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层	联系人	王志坚、秦厉陈	联系人电话	010-63212001
名称	中信建投证券股份有限公司	办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层	联系人	赵鹏	联系人电话	010-65608348
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构:							
名称	大公国际资信评估有限公司			办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的,变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等(如适用)	报告期内,公司聘请的债券受托管理人及资信评级机构均未发生变更。						

### 3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金严格按照《募集说明书》列明的用途使用并履行相关的程序。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户按照相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致。

### 4、公司债券信息评级情况

2015年4月22日，因公开发行人公司债券（第一期），大公国际资信评估有限公司对公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第一期）信用评级报告》（大公报D【2015】181号），本次公司债券信用等级为AA+；

2015年7月16日，因公开发行人公司债券（第二期），大公国际资信评估有限公司对公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）信用评级报告》（大公报D【2015】562号），本次公司债券信用等级为AA+；

2015年8月20日，因非公开发行人公司债券，大公国际资信评估有限公司对公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司2015年非公开公司债券信用评级报告》（大公报D【2015】913号），本次公司债券信用等级为AA+。

2015年11月13日，因非公开发行人公司债券，大公国际资信评估有限公司对公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司2015年非公开发行公司债券信用评级报告》（大公报D1209号），本次公司债券信用等级为AA+。

### 5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施；

报告期内，公司偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书一致。

### 6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司尚未召开过债券持有人会议。

### 7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人按约定履行相关职责。

## 8、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	364,186.44	479,099.62	-23.99%
投资活动产生的现金流量净额	-280,282.46	-129,909.29	-115.75%
筹资活动产生的现金流量净额	1,247,952.07	265,934.02	369.27%
期末现金及现金等价物余额	1,138,616.18	418,267.83	172.22%
流动比率	1.66	1.46	13.70%
资产负债率	78.60%	79.58%	-1.23%
速动比率	0.52	0.41	26.83%
EBITDA 全部债务比	0.1	0.19	-47.37%
利息保障倍数	1.23	1.77	-30.51%
现金利息保障倍数	0.44	0.71	-38.03%
EBITDA 利息保障倍数	1.29	1.82	-29.12%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

投资活动产生的现金流量净额同比减少主要原因是报告期内取得子公司支付的现金增多；  
筹资活动产生的现金流量净额同比增加主要原因是报告期内增发及发行债券收到的现金增多；

期末现金及现金等价物余额同比增加主要原因是报告期内增发收到的现金增多；

利息保障倍数同比下降主要原因是报告期内净利润下降；

现金利息保障倍数同比下降主要原因是报告期内支付的土地投标保证金同比增加较多，导致经营活动产生的现金流量净额下降增多。

## 9、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	2,285,410,000.00	银行承兑汇票保证金及用于担保的定期存款或通知存款
应收票据	-	-
存货	19,637,573,164.38	对外担保、质押、抵押
固定资产	684,352,569.63	对外担保、质押、抵押
无形资产	112,805,874.62	对外担保、质押、抵押

合计	22,720,141,608.63	--
----	-------------------	----

#### 10、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

#### 11、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内，公司资信状况良好，公司共申请银行授信总额度 3,201,500 万元，授信额度已使用 700,100 万元，剩余信用额度 2,501,400 万元。报告期内，公司偿还银行贷款 767,987 万元，其中按时偿还 767,987 万元，银行贷款展期 0 万元，减免 0 万元。

#### 12、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

无

#### 13、报告期内发生的重大事项

无

#### 14、公司债券是否存在保证人

是  否



## 第六节 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	230,032,440	12.07%	524,079,165	103,098,695.4	126,009,516.6	2,817,342	756,004,719	986,037,159	22.68%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	230,032,440	12.07%	524,079,165	103,098,695.4	126,009,516.6	2,817,342	756,004,719	986,037,159	22.68%
其中：境内法人持股	0	0.00%	524,079,165	0	0	0	524,079,165	524,079,165	12.06%
境内自然人持股	230,032,440	12.07%	0	103,098,695.4	126,009,526.6	2,817,342	231,925,554	461,957,994	10.62%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,675,252,473	87.93%	0	754,968,316.95	922,739,054.05	9,166,848	1,686,874,219	3,362,126,692	77.32%
1、人民币普通股	1,675,252,473	87.93%	0	754,968,316.95	922,739,054.05	9,166,848	1,686,874,219	3,362,126,692	77.32%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,905,284,913	100.00%	524,079,165	858,067,012.35	1,048,748,570.65	11,984,190	2,442,878,938	4,348,163,851	100.00%

#### 股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

(1) 2015年5月8日，公司2014年年度股东大会审议通过了《2014年度利润分配方案》，

同意公司以股权登记日总股本为基数，每10股送4.5股红股，派送人民币2.00元现金股息（含税），同时以资本公积金向全体股东每10股转增5.5股。2015年6月3日，公司发布了《2014年年度权益分派实施公告》，以股权登记日总股本1,906,815,583股为基数，向全体股东每10股送红股4.5股，共计送红股858,067,012.35股；以股权登记日总股本1,906,815,583股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增5.5股，共计转增股本1,048,748,570.65股。

(2) 经中国证券监督管理委员会《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]1782号文）的核准，公司向符合中国证券监督管理委员会相关规定条件的特定投资者非公开发行人民币普通股（A股）524,079,165股。公司总股本增加524,079,165股。

(3) 报告期内，公司2009年股票期权第四个行权期激励对象行权合计增加11,984,190股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 《公司2014年度利润分配方案》业经公司第五届董事会第五次会议、2014年年度股东大会审议通过。

(2) 经中国证券监督管理委员会《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]1782号文）的核准，公司向符合中国证券监督管理委员会相关规定条件的特定投资者非公开发行人民币普通股（A股）524,079,165股。公司总股本增加524,079,165股。

(3) 2014年8月18日，公司第四届董事会第七十七次会议审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划第四个行权期可行权事项的议案》。同意以定向发行公司股票的方式授予52名激励对象第四期可行权的股票期权共15,545,100份；2014年9月10日，公司发布了《关于2009年股票期权激励计划第四个行权期采取自主行权模式等相关事项的提示性公告》，根据谷永军等15名激励对象出具的本人行权数量将不超过本人账户实际剩余期权数量的承诺，公司第四期可行权期权总数由15,545,100份调整为15,544,400份。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

经公司申请，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认，上述股份变动事宜均已

在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。

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

适用  不适用

报告期内,由于 2009 年股权激励计划第四期行权的实施,股权激励对象自主行权 11,984,190 股;2015 年度公司非公开发行 A 股股票 524,079,165 股;按照公司 2014 年年度利润分配方案的要求,以股权登记日公司总股本 1,906,815,853 股为基数,送红股 858,067,012.35 股,公积金转股 1,048,748,570.65 股,以上事项共同影响基本每股收益减少 0.0007 元,影响稀释每股收益减少 0.0007 元,影响归属于母公司普通股股东的每股净资产增加 0.6494 元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
信诚基金—中信银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 57 号结构化集合资金信托计划	0	0	172,916,666	172,916,666	认购非公开发行锁定	2017-1-1
华润元大基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利 4 号集合资金信托计划	0	0	106,875,000	106,875,000	认购非公开发行锁定	2017-1-1
建信基金—兴业银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 56 号结构化集合资金信托计划	0	0	82,204,166	82,204,166	认购非公开发行锁定	2017-1-1
东方汇智资管—工商银行—东方汇智新毅创盈定向增发计划一号资产管理计划	0	0	55,208,333	55,208,333	认购非公开发行锁定	2017-1-1
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享 2 号定向投资集合资金信托计划	0	0	53,437,500	53,437,500	认购非公开发行锁定	2017-1-1
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享 1 号定向投	0	0	53,437,500	53,437,500	认购非公开	2017-1-1

资集合资金信托计划					发行锁定	
合计	0	0	524,079,165	524,079,165	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
<b>股票类</b>						
2015年非公开发行股票	2015年12月28日	9.60	524,079,165	2015年12月31日	524,079,165	--
<b>可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类</b>						
15荣盛01	2015年06月24日	5.78%	18,000,000	2015年07月23日	18,000,000	2020年06月24日
15荣盛02	2015年07月28日	5.10%	19,000,000	2015年08月28日	19,000,000	2019年07月28日
15荣盛03	2015年07月28日	5.30%	22,000,000	2015年08月28日	22,000,000	2020年07月28日
15荣发01	2015年09月24日	5.70%	20,000,000	2015年11月30日	20,000,000	2017年09月24日
15荣发02	2015年10月27日	5.50%	5,000,000	2015年12月24日	5,000,000	2017年10月27日
15荣发03	2015年10月27日	6.00%	5,000,000	2015年12月24日	5,000,000	2019年10月27日
15荣发04	2015年12月11日	6.50%	5,000,000	2016年3月14日	5,000,000	2019年12月11日
15荣发05	2015年12月11日	5.70%	5,000,000	2016年3月14日	5,000,000	2017年12月11日
<b>其他衍生证券类</b>						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明：无

### 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

(1) 报告期内，由于公司 2009 年股权激励计划第四期行权的实施、2014 年年度分红派息的实施及 2015 年度公司非公开发行股票的实施，公司总股本增至 4,348,163,851 股。

(2) 报告期内，公司 2015 年度非公开发行股票的实施，增加非公开发行限售股 524,079,165 股。

(3) 报告期内，通过公司 2015 年度非公开发行股票募集资金净额 496,195.25 万元，公司总资产和股东权益相应增加。

### 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	94,632	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	91,844	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	34.04%	1,480,000,049	749,200,021	0	1,480,000,049	质押	1,365,740,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	13.80%	600,000,134	300,000,067	0	600,000,134	质押	527,000,000
耿建明	境内自然人	12.74%	554,000,000	277,000,000	415,500,000	138,500,000	质押	307,250,000
信诚基金—中信银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 57 号结构化集合资金信托计划	其他	3.98%	172,916,666	172,916,666	172,916,666	0		
华润元大基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利 4 号集合资金信托计划	其他	2.46%	106,875,000	106,875,000	106,875,000	0		
建信基金—兴业银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 56 号结构化集合资金	其他	1.89%	82,204,166	82,204,166	82,204,166	0		

信托计划								
东方汇智资管—工商银行—东方汇智新毅创盈定向增发计划一号资产管理计划	其他	1.27%	55,208,333	55,208,333	55,208,333	0		
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享2号定向投资集合资金信托计划	其他	1.23%	53,437,500	53,437,500	53,437,500	0		
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享1号定向投资集合资金信托计划	其他	1.23%	53,437,500	53,437,500	53,437,500	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.91%	39,753,600	39,753,600	0	39,753,600		
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）	信诚基金—中信银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资57号结构化集合资金信托计划、华润元大基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利4号集合资金信托计划、建信基金—兴业银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资56号结构化集合资金信托计划、东方汇智资管—工商银行—东方汇智新毅创盈定向增发计划一号资产管理计划、建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享2号定向投资集合资金信托计划、建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享1号定向投资集合资金信托计划因认购公司非公开发行股票524,079,165股，2017年1月1日将解除限售，正常流通。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明之间存在关联关系，建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享2号定向投资集合资金信托计划与建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享1号定向投资集合资金信托计划同由建信基金管理有限公司管理。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前10名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
荣盛控股股份有限公司	1,480,000,049	人民币普通股	1,480,000,049					

荣盛建设工程有限公司	600,000,134	人民币普通股	600,000,134
耿建明	138,500,000	人民币普通股	138,500,000
中央汇金资产管理有限责任公司	39,753,600	人民币普通股	39,753,600
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	34,203,104	人民币普通股	34,203,104
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	22,425,200	人民币普通股	22,425,200
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	20,863,800	人民币普通股	20,863,800
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	19,239,200	人民币普通股	19,239,200
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	16,119,158	人民币普通股	16,119,158
黄小芹	12,100,884	人民币普通股	12,100,884
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、耿建明之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	黄小芹本人截至 2015 年 12 月 31 日共持有公司股票 12,100,884 股，其中 2,299,884 股在第一创业证券参与融资融券业务。		

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	杨小青	2002 年 07 月 31 日	74151093-X	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	稳步发展，财务状况良好，现金流安全。			

外上市公司的股权情况	
------------	--

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

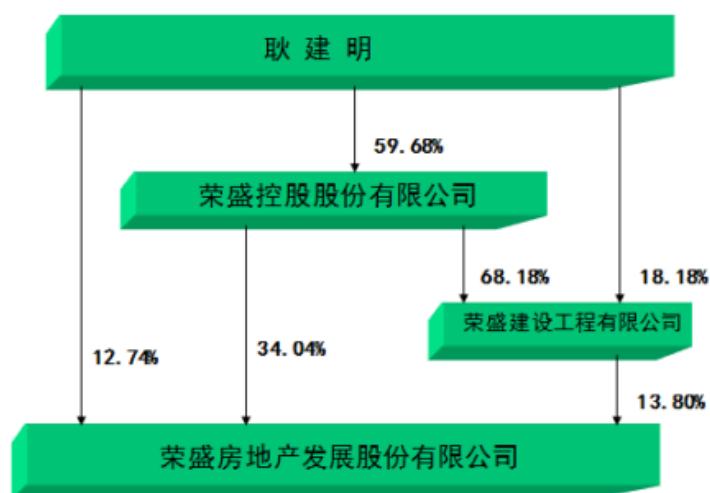
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
耿建明	中国	否
主要职业及职务	最近 5 年一直担任公司董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

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、其他持股在 10%以上的法人股东

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
荣盛建设工程有限公司	耿建春	1995 年 12 月 14 日	330,000,000 元	房屋建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；起重设备安装工程专业承包贰级；公路工程施工总承包贰级（以上凭资质证经营）；铝合金门窗加工；低压配电箱（柜）的制作、销售；建筑工程机械、钢模板、脚手架的租赁；建筑材料批发（法律、法规规定需经审批的除外）。

## 5、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

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
控股股东增持公司股票	荣盛控股	荣盛控股自2015年7月13日起6个月内以自身名义通过二级市场增持荣盛发展股份，累计增持荣盛发展股份资金不少于1亿元，增持价格不超过11.5元/股，并且在增持后的六个月内不减持公司股票。	2015年7月10日	6个月	报告期内，荣盛控股严格按照承诺增持公司股份，未出现任何违反承诺的情形。截至2015年底，荣盛控股累计增持公司股份18,389,993股，增持资金16,758万元。报告期内，荣盛控股严格遵守该承诺，未出现减持公司股票的情形。
2015年非公开发行股票	东方汇智资产管理有限公司、华润元大基金管理有限公司、建信基金管理有限责任公司、信诚基金管理有限公司	作为荣盛发展2015年非公开发行股票认购对象在此承诺：“本次获配股票自愿按照规定从股份上市之日起锁定不少于12个月。”	2015年12月22日	12个月	截至目前，上述主体严格按照承诺履行，未出现任何违反承诺的情形。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
耿建明	董事长	现任	男	53	2015年01月19日	2018年01月18日	277,000,000	0	0	277,000,000	554,000,000
刘山	董事、总裁	现任	男	52	2015年01月19日	2018年01月18日	7,598,240	1,164,800	0	8,763,040	17,526,080
鲍丽洁	董事、副总裁	现任	女	43	2015年01月19日	2018年01月18日	1,971,750	2,184,000	82,938	1,908,812	5,981,624
李万乐	董事、副总裁	现任	男	44	2015年01月19日	2018年01月18日	1,419,600	2,038,400	354,900	1,064,700	4,167,800
谷永军	董事、副总裁	现任	男	40	2015年01月19日	2018年01月18日	693,300	1,281,160	0	693,300	2,667,760
冯全玉	董事	离任	男	40	2012年01月16日	2015年01月15日	1,368,900	1,965,600	2,884,200	1,368,900	1,819,200
杨绍民	董事	现任	男	42	2015年01月19日	2018年01月18日	14,300	0	3,300	11,000	22,000
齐凌峰	独立董事	现任	男	47	2015年01月19日	2018年01月18日	0	0	0	0	0
程玉民	独立董事	现任	男	60	2015年01月19日	2018年01月18日	0	0	0	0	0
王力	独立董事	现任	男	56	2015年01月19日	2018年01月18日	0	0	0	0	0
付磊	独立董事	离任	男	64	2012年01月16日	2015年01月15日	0	0	0	0	0
邹家立	监事会主席	现任	男	52	2015年01月19日	2018年01月18日	11,333,000	0	180,000	11,153,000	22,306,000
李爱红	监事	现任	女	37	2015年01月19日	2018年01月18日	0	0	0	0	0
王强	监事	现任	男	33	2015年01月19日	2018年01月18日	0	0	0	0	0
肖春梅	监事	离任	女	41	2012年01月16日	2015年01月15日	0	0	0	0	0

					月 16 日	月 15 日					
陈金海	副总裁、 董事会秘书	现任	男	46	2015 年 01 月 19 日	2018 年 01 月 18 日	525,000	1,310,40 0	0	525,00 0	2,360,40 0
林德祥	副总裁	现任	男	36	2015 年 01 月 19 日	2018 年 01 月 18 日	0	0	0	0	0
陈伟	财务总监	现任	男	46	2015 年 01 月 19 日	2018 年 01 月 18 日	0	0	0	0	0
合计	---	---	---	---	---	---	301,924, 090	9,944,36 0	3,505,3 38	302,48 7,752	610,850, 864

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
冯全玉	董事	任期满离任	2015 年 01 月 15 日	本人任期届满离任。
付磊	独立董事	任期满离任	2015 年 01 月 15 日	本人任期届满离任。
肖春梅	监事	任期满离任	2015 年 01 月 15 日	本人任期届满离任。

## 三、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。历任第十届、十一届全国人大代表，廊坊市政协常委，廊坊市工商联副主席，河北省工商联副主席。现任公司董事长。

刘山先生 中国国籍，1963年出生，专科学历，高级会计师。毕业于中国人民大学。历任荣盛建设财务部经理、荣盛控股财务部经理、财务总监、公司董事及总经理。现任公司董事、总裁。

鲍丽洁女士 中国国籍，1972年出生，北京大学光华管理学院MBA，高级经济师，经济学博士，先后毕业于华东理工大学、北京大学光华管理学院、武汉理工大学。历任荣盛控股人力资源总监、公司董事及副总经理。现任公司董事、副总裁。

李万乐先生 中国国籍，1971年出生，长江商学院EMBA，先后毕业于南京建筑工程学院、同济大学。历任公司工程部经理、工程总监、公司董事及副总经理。现任公司董事、副总裁。

谷永军先生 中国国籍，1975年出生，本科学历，高级工程师。毕业于河北建筑工程学院建筑工程专业。历任荣盛发展蚌埠公司副总经理、总经理、公司副总经理。现任公司董事、副总裁。

杨绍民先生 中国国籍，1973年出生，研究生学历。先后毕业于北京航空航天大学、清华大学经济管理学院。历任南京金城机械有限公司计划室主任、公司人力资源部经理，荣盛控股总裁助理、事业部经理。现任公司董事。

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。1998年起任《航天财会》杂志社主编，2005年起任廊坊市会计学会副会长；2010年起任廊坊市审计学会副会长。现任公司独立董事、董事会审计监督委员会委员、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。毕业于中国社会科学院研究生院财贸系。中国社会科学院经济学博士，北京大学金融研究中心博士后。现担任中国博士后特华科研工作站执行站长，中国社会科学院金融研究所研究员和湖南大学金融学院教授、博士生导师。现任公司独立董事、董事会提名委员会委员、董事会薪酬与考核委员会委员。

齐凌峰先生，中国国籍，1968年出生，中国社会科学院应用经济学硕士学位。曾任上市公司西藏旅游股份有限公司独立董事、海德纺织实业有限公司独立董事。现担任鼎信汇金（北京）投资管理有限公司董事长，龙泽宇农（北京）有机农业有限公司董事长，并担任科技部科技项目评估中心的常年评估专家，熟悉金融领域和有机农业行业。现任公司独立董事、董事会审计监督委员会委员、董事会薪酬与考核委员会委员。

## 2、监事

邹家立先生 中国国籍，1963年出生，研究生学历，高级经济师，国家一级建造师。先后毕业于河北广播电视大学，新加坡南洋理工大学商学院。河北省建筑协会评标专家、常务理事。历任荣盛建设副总经理、董事长兼总经理，兼任荣盛混凝土有限公司董事长。现任公司监事会主席。

王强先生 中国国籍，1982年出生，毕业于河北燕山大学，专科学历。历任公司审计专员、审计主管、副总督察，现任公司监事、纪检监察中心总经理。

李爱红女士 中国国籍，1978年出生，本科学历，中级会计师。毕业于河北经贸大学财务管理专业。曾任河北荣盛建筑安装工程集团有限公司会计，荣盛建设会计，荣盛控股财务主管，荣盛控股股份有限公司投资部经理，廊坊荣盛酒店经营管理公司财务总监。现任公司监事、财务审计部高级业务经理。

### 3、高级管理人员

刘山先生 总裁，简历同上。

鲍丽洁女士 副总裁，简历同上。

李万乐先生 副总裁，简历同上。

谷永军先生 副总裁，简历同上。

陈金海先生 中国国籍，1969年出生，本科学历，哲学学士学位。毕业于西北大学哲学系行政管理专业。曾获证券投资咨询从业、执业资格，具有深圳证券交易所董事会秘书任职资格。历任海南海德实业股份有限公司董事会证券事务代表、公司董事长助理、董事会秘书、副总经理。现任公司副总裁、董事会秘书。

林德祥先生 中国国籍，1979年出生，本科学历，毕业于北京科技大学。历任HSBC香港汇丰银行全球系统分析师、融信华创（中国）投资有限公司总裁助理、恒大地产集团企业发展中心副总经理、总经理、集团项目拓展部总经理，恒大地产太原公司副总经理，恒大地产兰州公司总经理、公司投资拓展负责人、公司副总经理。现任公司副总裁。

陈伟先生 中国国籍，1969年出生，研究生学历，会计硕士，取得中国注册会计师资格。先后毕业于中国地质大学、南开大学。历任天洋置地有限公司执行总裁，天津万科财务总监，万科集团财务管理部助理总经理，广东恒尚房地产有限公司副总经理，公司财务总监。现任公司财务总监。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
耿建明	荣盛控股/荣盛建设	董事	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
鲍丽洁	荣盛控股	董事	2006年01月01日	至今	否
杨绍民	荣盛建设	董事、常务副总经理	2007年06月05日	至今	是

邹家立	荣盛控股/荣盛建设	董事、副总裁/董事	2005年12月31日	至今	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
程玉民	北华航天工业学院	会计学院教授	1982年01月01日	至今	是
齐凌峰	鼎信汇金（北京）投资管理有限公司、龙泽宇农（北京）有机农业有限公司	董事长	1996年05月01日	至今	是
王力	中国社科院金融研究所	博士生导师	2007年07月01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

2015年8月11日，公司董事、副总裁鲍丽洁女士因个人疏忽，在公司2015年半年报披露前三十日内卖出公司股票2万股。8月20日，深圳证券交易所给予其通报批评的处分。9月10日，中国证券监督管理委员会河北监管局对其采取出具警示函的行政监管措施。

#### 四、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20万元（含税），独立董事为履行职责所发生的费用由公司据实报销。

3、不在公司担任行政职务的董事、监事每年发放年度津贴人民币5万元（含税）。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的	是否在公司关
----	----	----	----	------	--------	--------

					税前报酬总额	关联方获取报酬
耿建明	董事长	男	53	现任	556.37	否
刘 山	董事、总裁	男	52	现任	247.00	否
鲍丽洁	董事、副总裁	女	43	现任	207.54	否
李万乐	董事、副总裁	男	44	现任	236.00	否
谷永军	董事、副总裁	男	40	现任	244.00	否
冯全玉	董事	男	40	离任	0.67	否
杨绍民	董事	男	42	现任	5.00	是
齐凌峰	独立董事	男	47	现任	17.33	否
程玉民	独立董事	男	60	现任	20.00	否
王 力	独立董事	男	56	现任	20.00	否
付 磊	独立董事	男	64	离任	2.67	否
邹家立	监事会主席	男	52	现任	119.00	否
李爱红	监事	女	37	现任	25.56	否
王 强	监事	男	33	现任	30.25	否
肖春梅	监事	女	41	离任	29.41	否
陈金海	副总裁、董事会秘书	男	46	现任	89.63	否
林德祥	副总裁	男	36	现任	239.00	否
陈 伟	财务总监	男	46	现任	118.50	否
合计	--	--	--	--	2,207.93	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
刘山	董事、总裁	1,164,800	1,164,800	8.68	9.53	0	0	0	0	0
鲍丽洁	董事、副总裁	2,184,000	2,184,000	4.24	9.53	0	0	0	0	0
李万乐	董事、副总裁	2,038,400	2,038,400	4.24	9.53	0	0	0	0	0
谷永军	董事、副总	1,281,100	1,281,100	4.24	9.53	0	0	0	0	0



	裁	60	60							
冯全玉	董事	1,965,600	1,965,600	4.24	9.53	0	0	0	0	0
陈金海	副总裁、 董事会秘书	1,310,400	1,310,400	4.24	9.53	0	0	0	0	0
合计	--	9,944,360	9,944,360	--	--	0	0	0	--	0
备注（如有）		无								

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	374
主要子公司在职员工的数量（人）	13,354
在职员工的数量合计（人）	13,728
当期领取薪酬员工总人数（人）	13,728
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1,352
销售人员	1,112
技术人员	361
财务人员	395
行政人员	193
管理人员	751
市场人员	194
专业人员	180
操作人员	9,190
合计	13,728
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	133
本科	2,747
大专	2,813
大专以下	8,035
合计	13,728

## 2、薪酬政策

公司薪酬政策充分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。公司薪酬政策的实施主要考虑以下原则：

①竞争性与经济性兼顾的原则：参比市场薪资水平，使公司的整体薪酬水平具有一定的市场竞争力。同时，保持与利润增长幅度相适应的人力成本增长幅度，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

2015年，公司持续优化培训体系，加强内部培养和梯队建设，打造更高效胜任的团队，帮助员工实现自我增值。

1、初步建立内部商学院的发展规划，明确商学院的使命、定位和职责，制定商学院的运转机制，设计商学院的阶段性建设重点和建设目标等。按文化力、专业力、领导力三个模块设置人员，并建立了文化力、专业力、领导力培养体系模型，形成商学院的知识体系雏形。

2、继续丰实应知应会体系并研发课程推广。以内部业务课程自行研发为主的专业力课程基础、以外引后内部转化为为主的领导力课程基础进一步夯实。截至2015年底，共开发课程24门，共推广课程34门。部分精品课程进行了巡讲，及时布道一线，如《打造狼性团队》、《案场杀客技巧》两门课程营销精神与实战技巧传递到一线，累计覆盖940余人次。其他课程亦通过巡讲、述职会议、视频培训、特训营等诸多渠道进行了推广应用。

3、在应知应会体系基础上，以“干部胜任力进阶”为核心的系列项目持续开展。针对中高层着力推广特训营模式，全年开三个班次，150人参训；副总接班计划课程体系建立，并首期班开课，41人参训。针对一般员工，推动“我在地产界”12期跨系统系列课程，让员工做讲师跨系统全链条互享互动；持续推动鹰飞计划，针对三阶段的144员工进行了针对性的辅导和培训。针对技能型岗位，启动酒店“66天加速度”主管塑形项目及酒店“接班计划”总监提升项目；通过专项培训项目，学员在管理者角色认知、转换上有了意识转变，带团队的方法和技能得到提高；该项目为后续技能类岗位的定制化培养开模成功。

#### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

（一）关于股东与股东大会：报告期，公司共组织召开14次股东大会会议，均能严格按照《上市公司股东大会规则》和《公司股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，采用了现场会议和网络投票相结合的方式，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力。

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

（三）关于董事与董事会：报告期内，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开29次董事会会议，公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》等制度开展工作，认真出席董事会，并就有关审议事项认真履行职责，很好的发挥了董事会的决策作用。公司董事会下设的四个专门委员会也按照有关工作细则的规定，定期或者不定期的召开会议，就有关事项进行审议并按规定将部分事项提交董事会审议。

（四）关于监事与监事会：报告期内，监事会的人数及构成符合法律、法规及《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开5次监事会会议，公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真出席监事会会议，就有关审议事项认真履行职责，并就公司重大事项、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：公司已逐步建立公正、透明的董事、监事和经理

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

（六）关于利益相关者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。具体内容详见公司2015年度企业社会责任报告。

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

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异  
 是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年度第一次临时股东大会	临时股东大会	0.03%	2015 年 01 月 19 日	2015 年 01 月 20 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第二次临时股东大会	临时股东大会	0.03%	2015 年 01 月 30 日	2015 年 01 月 31 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第三次临时股东大会	临时股东大会	0.14%	2015 年 03 月 20 日	2015 年 03 月 21 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第四次临时股东大会	临时股东大会	0.06%	2015 年 03 月 04 日	2015 年 03 月 05 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第五次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2015 年 04 月 13 日	2015 年 04 月 14 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第六次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2015 年 04 月 23 日	2015 年 04 月 24 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2014 年年度股东大会	年度股东大会	0.18%	2015 年 05 月 08 日	2015 年 05 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第七次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 06 月 05 日	2015 年 06 月 06 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第八次临时股东大会	临时股东大会	0.06%	2015 年 06 月 19 日	2015 年 06 月 20 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第九次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 07 月 30 日	2015 年 07 月 31 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

2015 年度第十次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 08 月 20 日	2015 年 08 月 21 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第十一次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 09 月 10 日	2015 年 09 月 11 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第十二次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2015 年 10 月 29 日	2015 年 10 月 30 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015 年度第十三次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2015 年 12 月 28 日	2015 年 12 月 29 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 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、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
程玉民	29	4	25	0	0	否
王力	29	3	25	1	0	否
齐凌峰	29	3	25	1	0	否
独立董事列席股东大会次数		14				

连续两次未亲自出席董事会的说明：不适用

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

2015年度，公司独立董事利用参加董事会及股东大会等现场会议的机会到公司进行现场

调查和了解，并与公司董事、董事会秘书、财务负责人及其他相关工作人员保持经常联系，了解公司日常生产经营情况。同时，公司独立董事积极关注报纸、网络等媒体有关公司的宣传和报道，及时获悉公司的运行动态。公司认真听取并采纳了独立董事就公司经营发展等方面提出的建议。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### （一）董事会审计监督委员会履职情况报告

公司董事会审计监督委员会委员由3名董事组成，其中2名为公司独立董事。2015年度，董事会审计监督委员会严格按照公司制订的《董事会审计监督委员会工作细则》进行工作，并逐步完善相关工作制度。

报告期内，审计监督委员会召开了4次委员会会议，审议了公司定期报告、关联交易、内部控制等事项，有效监督了公司的经营和管理情况。

#### 1、日常工作

审计监督委员会下设审计部，对审计部履行内审职能，审查和评价公司经营活动及内部控制的适当性、合法性和有效性，巩固内部监察，强化审计监督，加强公司的廉政建设给予全面的指导。确保审计部按照《中小企业板上市公司内部审计工作指引》、《荣盛房地产发展股份有限公司内部审计制度》及《内部控制配套指引》等规定开展内部审计工作。

2、每季度召开一次会议，审议内部审计部提交的工作计划和报告。

3、每季度向董事会报告审计工作的具体情况。

#### 4、年报工作情况

2016年1月30日，公司独立董事、审计监督委员会成员、总裁、财务总监与外部审计机构召开2015年年报工作见面会。会议就公司的经营情况、会计政策等问题进行了充分的沟通，审核外部审计机构提交的年度财务报告的审计工作计划。

审计监督委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表按照会计准则编制，在所有重大方面公允反映了公司的财务状况和经营成果。在年审注册会计师出具初步审计意见后审计监督委员会又一次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务会计报表真实、准确、完整的反映了公司的整体情况。

年报审计过程中，审计监督委员会保持与审计师的联系与沟通，就审计过程中发现的问



题及时交换意见，确保审计的独立性和审计工作如期完成。

2016年3月18日，公司独立董事、审计监督委员会成员、财务总监与外部审计机构召开2015年年度报告工作第二次见面会。年审会计师对2015年年度报告的审计情况进行汇报，并对审计中发现的一些问题与独立董事、审计监督委员会委员进行了沟通，确保审计中的问题得到及时解决。

#### 5、公司内部控制评价

审计监督委员会指导审计部完成对公司内部控制适当性、合法性和有效性的审查评价工作。要求审计部严格遵守公司《内部审计制度》要求，加强基础工作，实施适当的审查程序，对财务报告和投资管理等相关制度的建立和实施情况作为检查和评估的重点。并对审计部在审查过程中发现的内部控制缺陷，督促相关责任部门制定整改措施和整改时间，并进行内部控制的后续审查，监督整改措施的落实情况。

审计监督委员会认为，公司的各项制度在不断的完善，执行较往年有所提高，公司现有的内部控制基本覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，基本能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的重大错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性、完整性和及时性。随着公司业务职能的调整、外部环境的变化和管理要求的提高，内部审计的不断深入，内部控制还将不断的完善和提高。

#### （二）董事会薪酬与考核委员会履职情况报告

2015年，薪酬与考核委员会与管理层继续保持着顺畅的日常沟通，定期听取公司管理层的工作述职并对公司管理层薪酬的发放情况进行核查。

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2015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2015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。

2016年，薪酬与考核委员会还将继续加强工作，更进一步加强对公司管理层的绩效管理，协助公司制定更完善的激励体系。

### 七、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。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了完善的高级管理人员绩效考评体系和激励体系，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩，定期向董事会进行工作汇报，董事会对其经营管理工作进行考评。此外，董事会薪酬与考核委员会还会负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评，制定薪酬方案报公司董事会审批。

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年04月23日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (www.cninfo.com)	
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		95.95%
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		96.72%
<b>缺陷认定标准</b>		
<b>类别</b>	<b>财务报告</b>	<b>非财务报告</b>
<b>定性标准</b>	<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>
<b>定量标准</b>	<p>重大缺陷：潜在错报金额 &gt; 合并会计报表经营收入的 1%、潜在错报金额 &gt; 合并会计报表利润总额的 3%、潜在错报金额 &gt; 合并会计报表资产总额的 1%；</p> <p>重要缺陷：合并会计报表经营收入的 0.5% &lt; 潜在错报金额 ≤ 合并会计报表经营收入的 1%、合并会计报表利润总额的 1.5% &lt; 潜在错报金额 ≤ 合并会计报表利</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失金额 &gt; 合并会计报表资产总额的 3%；</p> <p>重要缺陷：合并会计报表资产总额的 1% &lt; 直接财产损失金额 ≤ 合并会计报表资产总额的 3%；</p> <p>一般缺陷：直接财产损失金额 &lt; 合并会计</p>

	<p>利润总额的 3%、合并会计报表资产总额的 0.5% &lt; 潜在错报金额 ≤ 合并会计报表资产总额的 1%；                  一般缺陷：潜在错报金额 &lt; 合并会计报表经营收入的 0.5%、潜在错报金额 &lt; 合并会计报表利润总额的 1.5%、潜在错报金额 &lt; 合并会计报表资产总额的 0.5%。</p>	<p>报表资产总额的 1%。</p>
--	--	--------------------

**十、内部控制审计报告或鉴证报告**

不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 04 月 23 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2016]004521 号
注册会计师姓名	范荣、胡志刚

### 审计报告正文

#### 荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的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 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 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，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是荣盛发展管理层的责任。这种责任包括：(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2) 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而导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰

当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，荣盛发展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 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：范 荣

中国·北京

中国注册会计师：胡志刚

二〇一六年四月二十三日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2015 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	13,671,571,823.27	5,886,778,280.43
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	105,570,945.09	2,132,039.15
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	628,990,468.80	266,362,185.08

预付款项	2,954,791,252.76	3,560,637,557.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,927,335,562.51	8,717,429,151.28
买入返售金融资产		
存货	67,814,341,655.57	52,015,691,131.36
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,454,180,289.17	2,057,699,913.37
流动资产合计	98,556,781,997.17	72,506,730,257.70
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,101,263,564.81	708,258,664.79
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	17,421,948.22	18,198,997.58
投资性房地产	461,136,332.25	494,781,211.66
固定资产	1,264,899,749.06	1,052,110,627.15
在建工程	216,834,533.60	116,783,994.95
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	197,275,209.97	168,944,664.61
开发支出		
商誉	209,201,173.02	60,938,636.78
长期待摊费用	90,353,765.06	93,566,657.59
递延所得税资产	175,218,142.10	136,357,704.13
其他非流动资产	580,945,000.00	435,501,600.00
非流动资产合计	4,314,549,418.09	3,285,442,759.24
资产总计	102,871,331,415.26	75,792,173,016.94

流动负债：		
短期借款	9,155,106,800.00	7,676,558,006.05
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	3,105,666,108.00	1,463,000,000.00
应付账款	7,823,763,314.11	8,021,385,724.64
预收款项	24,196,297,327.31	20,965,152,416.56
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	26,273,265.43	24,437,601.51
应交税费	1,638,096,587.01	1,642,657,748.40
应付利息	255,835,991.79	42,636,098.55
应付股利		
其他应付款	5,308,821,710.60	2,115,334,641.80
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	7,893,537,500.00	7,632,172,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	59,403,398,604.25	49,583,334,237.51
非流动负债：		
长期借款	11,273,940,000.00	10,549,010,000.00
应付债券	9,855,353,910.96	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		51,146,200.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	323,110,980.80	133,068,742.81
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,452,404,891.76	10,733,224,942.81
负债合计	80,855,803,496.01	60,316,559,180.32
所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	1,905,284,913.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,663,796,465.98	1,547,433,311.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,974,294,969.44	1,597,372,104.38
一般风险准备		
未分配利润	9,649,495,704.16	8,837,613,576.04
归属于母公司所有者权益合计	20,635,750,990.58	13,887,703,904.64
少数股东权益	1,379,776,928.67	1,587,909,931.98
所有者权益合计	22,015,527,919.25	15,475,613,836.62
负债和所有者权益总计	102,871,331,415.26	75,792,173,016.94

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,323,073,621.47	681,403,375.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	117,301,324.82	128,274,634.39



预付款项	675,219,976.09	227,125,245.18
应收利息		
应收股利		
其他应收款	31,504,095,930.56	19,611,688,528.27
存货	8,749,656,251.92	5,760,089,488.54
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	605,984,225.85	353,124,867.19
流动资产合计	46,975,331,330.71	26,761,706,139.54
非流动资产：		
可供出售金融资产	393,439,437.95	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,325,971,126.71	4,486,675,408.71
投资性房地产		
固定资产	510,780,007.25	546,369,749.12
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	101,389,654.91	105,440,550.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	40,898,382.97	56,013,295.39
递延所得税资产	45,166,290.21	46,395,046.08
其他非流动资产	1,457,844,999.98	2,335,099,999.97
非流动资产合计	8,875,489,899.98	7,575,994,049.35
资产总计	55,850,821,230.69	34,337,700,188.89
流动负债：		
短期借款	4,984,460,000.00	2,609,150,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

应付票据	1,035,000,000.00	200,000,000.00
应付账款	1,315,453,612.69	1,311,306,993.63
预收款项	5,403,133,875.76	3,432,406,310.97
应付职工薪酬	1,832,217.26	2,615,887.94
应交税费	146,613,026.96	325,123,788.67
应付利息	191,104,493.14	
应付股利		
其他应付款	10,478,854,187.71	13,745,982,362.19
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	3,025,447,500.00	3,115,970,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	26,581,898,913.52	24,742,555,343.40
非流动负债：		
长期借款	4,273,250,000.00	2,862,450,000.00
应付债券	9,855,353,910.96	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,128,603,910.96	2,862,450,000.00
负债合计	40,710,502,824.48	27,605,005,343.40
所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	1,905,284,913.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,108,697,207.07	1,673,751,106.03
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	1,974,294,969.44	1,597,372,104.38
未分配利润	3,709,162,378.70	1,556,286,722.08
所有者权益合计	15,140,318,406.21	6,732,694,845.49
负债和所有者权益总计	55,850,821,230.69	34,337,700,188.89

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	23,431,945,877.73	23,118,965,572.22
其中：营业收入	23,431,945,877.73	23,118,965,572.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	20,239,956,988.56	18,644,201,067.21
其中：营业成本	16,750,038,224.22	15,420,036,129.15
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	1,872,458,581.27	1,781,497,764.72
销售费用	548,156,386.81	490,704,717.28
管理费用	842,145,851.28	714,643,359.64
财务费用	191,076,955.18	155,864,608.81
资产减值损失	36,080,989.80	81,454,487.61
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,352,803.89	-364,214.41
投资收益（损失以“－”号填列）	11,036,436.93	16,190,247.56
其中：对联营企业和合营企业	-2,266,387.50	-918,240.77

的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,207,378,129.99	4,490,590,538.16
加：营业外收入	107,582,980.32	51,166,570.77
其中：非流动资产处置利得	381,561.00	311,347.95
减：营业外支出	38,941,102.69	36,420,873.73
其中：非流动资产处置损失	128,460.32	100,901.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,276,020,007.62	4,505,336,235.20
减：所得税费用	703,854,495.58	1,049,855,100.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,572,165,512.04	3,455,481,134.88
归属于母公司所有者的净利润	2,428,235,122.13	3,231,977,600.81
少数股东损益	143,930,389.91	223,503,534.07
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		

七、综合收益总额	2,572,165,512.04	3,455,481,134.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,428,235,122.13	3,231,977,600.81
归属于少数股东的综合收益总额	143,930,389.91	223,503,534.07
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.64	0.85
（二）稀释每股收益	0.64	0.85

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

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	3,116,180,824.57	2,966,458,834.36
减：营业成本	2,234,749,926.29	1,877,931,888.39
营业税金及附加	245,601,642.57	224,434,816.37
销售费用	53,383,725.82	50,015,839.28
管理费用	303,954,661.10	275,494,994.45
财务费用	15,966,012.28	17,699,898.73
资产减值损失	-4,258,753.30	17,217,935.38
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	3,522,039,784.13	57,603,214.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-517,866.88	-918,240.77
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,788,823,393.94	561,266,676.32
加：营业外收入	2,835,184.29	6,163,936.46
其中：非流动资产处置利得	75,109.15	247,070.54
减：营业外支出	13,925,944.33	22,543,242.47
其中：非流动资产处置损失	28,507.74	24,176.15
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,777,732,633.90	544,887,370.31
减：所得税费用	8,503,983.27	115,348,229.40

四、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,769,228,650.63	429,539,140.91
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	3,769,228,650.63	429,539,140.91
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	26,327,965,817.08	26,261,693,165.57
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,914,256,046.90	1,010,593,133.46
经营活动现金流入小计	28,242,221,863.98	27,272,286,299.03
购买商品、接受劳务支付的现金	20,822,465,812.44	20,408,004,441.52
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	953,589,614.97	839,457,766.21
支付的各项税费	3,226,167,423.06	3,232,481,443.92
支付其他与经营活动有关的现金	5,713,455,298.37	4,453,158,308.50
经营活动现金流出小计	30,715,678,148.84	28,933,101,960.15
经营活动产生的现金流量净额	-2,473,456,284.86	-1,660,815,661.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	436,430,889.09	37,960,000.00
取得投资收益收到的现金	48,299,297.24	17,108,488.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	177,820.00	228,197.04
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	277,189,777.67	83,976,609.00
投资活动现金流入小计	762,097,784.00	139,273,294.37
购建固定资产、无形资产和其他	76,583,952.78	119,119,951.12

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	1,193,663,165.72	672,976,268.46
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	1,269,676,312.50	105,786,664.26
支付其他与投资活动有关的现金	1,024,999,001.50	540,483,255.82
投资活动现金流出小计	3,564,922,432.50	1,438,366,139.66
投资活动产生的现金流量净额	-2,802,824,648.50	-1,299,092,845.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,100,208,509.01	210,353,161.26
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	48,991,233.00	113,470,000.00
取得借款收到的现金	24,467,537,150.00	18,979,723,006.05
发行债券收到的现金	9,850,600,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,704,100,000.00	141,600,000.00
筹资活动现金流入小计	41,122,445,659.01	19,331,676,167.31
偿还债务支付的现金	23,171,944,506.04	12,289,471,346.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,133,121,853.76	2,642,006,220.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		98,843,914.90
支付其他与筹资活动有关的现金	2,337,858,607.92	1,740,858,454.00
筹资活动现金流出小计	28,642,924,967.72	16,672,336,020.25
筹资活动产生的现金流量净额	12,479,520,691.29	2,659,340,147.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	243,784.91	2,046,971.94
五、现金及现金等价物净增加额	7,203,483,542.84	-298,521,387.41
加：期初现金及现金等价物余额	4,182,678,280.43	4,481,199,667.84
六、期末现金及现金等价物余额	11,386,161,823.27	4,182,678,280.43

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		



销售商品、提供劳务收到的现金	5,042,164,903.95	4,784,567,221.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,097,705,441.38	3,560,019,782.87
经营活动现金流入小计	6,139,870,345.33	8,344,587,004.31
购买商品、接受劳务支付的现金	4,732,020,663.44	3,120,043,677.07
支付给职工以及为职工支付的现金	174,946,925.31	150,503,537.20
支付的各项税费	716,342,059.10	521,430,106.06
支付其他与经营活动有关的现金	14,979,396,409.97	748,656,273.49
经营活动现金流出小计	20,602,706,057.82	4,540,633,593.82
经营活动产生的现金流量净额	-14,462,835,712.49	3,803,953,410.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,251,299,999.99	220,000,000.03
取得投资收益收到的现金	2,630,000,000.00	58,521,455.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,060.00	40,875.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	108,208,333.00	26,500,000.00
投资活动现金流入小计	3,989,511,392.99	305,062,330.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,317,955.74	64,140,404.10
投资支付的现金	1,308,291,622.83	2,672,878,833.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	919,873,269.43	
支付其他与投资活动有关的现金	607,331,000.00	83,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,847,813,848.00	2,820,019,237.16
投资活动产生的现金流量净额	1,141,697,544.99	-2,514,956,906.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,051,217,276.01	96,883,161.26
取得借款收到的现金	11,129,360,000.00	6,626,550,000.00
发行债券收到的现金	9,850,600,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	26,031,177,276.01	6,723,433,161.26
偿还债务支付的现金	7,433,772,500.00	6,809,016,800.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	633,293,955.09	971,886,113.41
支付其他与筹资活动有关的现金	1,302,407.92	36,758,454.00
筹资活动现金流出小计	8,068,368,863.01	7,817,661,367.41
筹资活动产生的现金流量净额	17,962,808,413.00	-1,094,228,206.15
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	4,641,670,245.50	194,768,297.54
加：期初现金及现金等价物余额	681,403,375.97	486,635,078.43
六、期末现金及现金等价物余额	5,323,073,621.47	681,403,375.97

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,905,284,913.00				1,547,433,311.22				1,597,372,104.38		8,837,613,576.04	1,587,909,931.98	15,475,613,836.62
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,905,284,913.00				1,547,433,311.22				1,597,372,104.38		8,837,613,576.04	1,587,909,931.98	15,475,613,836.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	2,442,878,938.00				3,116,363,154.76				376,922,865.06		811,882,128.12	-208,133,003.31	6,539,914,082.63

(一)综合收益总额										2,428,235,122.13	143,930,389.91	2,572,165,512.04
(二)所有者投入和减少资本	536,063,355.00			4,165,111,725.41							-352,063,393.22	4,349,111,687.19
1. 股东投入的普通股	536,063,355.00			4,483,694,671.69							-352,063,393.22	4,667,694,633.47
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-318,582,946.28								-318,582,946.28
(三)利润分配	858,067,012.35						376,922,865.06			-1,616,352,994.01		-381,363,116.60
1. 提取盈余公积							376,922,865.06			-376,922,865.06		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配	858,067,012.35									-1,239,430,128.95		-381,363,116.60
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转	1,048,748,570.65			-1,048,748,570.65								
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,048,748,570.65			-1,048,748,570.65								
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	4,348,163,851.00				4,663,796,465.98				1,974,294,969.44		9,649,495,704.16	1,379,776,928.67	22,015,527,919.25

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,891,567,099.00				1,460,119,131.92				1,373,690,850.78		6,233,395,237.88	1,525,197,755.31	12,483,970,074.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,891,567,099.00				1,460,119,131.92				1,373,690,850.78		6,233,395,237.88	1,525,197,755.31	12,483,970,074.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	13,717,814.00				87,314,179.30				223,681,253.60		2,604,218,338.16	62,712,176.67	2,991,643,761.73
（一）综合收益总额											3,231,977,600.81	223,503,534.07	3,455,481,134.88
（二）所有者投入和减少资本	13,717,814.00				87,314,179.30							-160,791,357.40	-59,759,364.10

1. 股东投入的普通股	13,717,814.00				105,585,197.72							-160,791,357.40	-41,488,345.68	
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-5,206,805.10								-5,206,805.10	
4. 其他					-13,064,213.32								-13,064,213.32	
(三) 利润分配								223,681,253.60				-627,759,262.65	-404,078,009.05	
1. 提取盈余公积								223,681,253.60				-223,681,253.60		
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配												-378,545,806.00	-378,545,806.00	
4. 其他												-25,532,203.05	-25,532,203.05	
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,905,284,913.00				1,547,433,311.22			1,597,372,104.38				8,837,613,576.04	1,587,909,931.98	15,475,613,836.62

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,905,284,913.00				1,673,751,106.03				1,597,372,104.38	1,556,286,722.08	6,732,694,845.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,905,284,913.00				1,673,751,106.03				1,597,372,104.38	1,556,286,722.08	6,732,694,845.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	2,442,878,938.00				3,434,946,101.04				376,922,865.06	2,152,875,656.62	8,407,623,560.72
（一）综合收益总额										3,769,228,650.63	3,769,228,650.63
（二）所有者投入和减少资本	536,063,355.00				4,483,694,671.69						5,019,758,026.69
1. 股东投入的普通股	536,063,355.00				4,483,694,671.69						5,019,758,026.69
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配	858,067,012.35								376,922,865.06	-1,616,352,994.01	-381,363,116.60

1. 提取盈余公积									376,922,865.06	-376,922,865.06	
2. 对所有者（或股东）的分配	858,067,012.35									-1,239,430,128.95	-381,363,116.60
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	1,048,748,570.65				-1,048,748,570.65						
1. 资本公积转增资本（或股本）	1,048,748,570.65				-1,048,748,570.65						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07				1,974,294,969.44	3,709,162,378.70	15,140,318,406.21

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,891,567,099.00				1,573,372,713.41				1,373,690,850.78	1,728,974,640.77	6,567,605,303.96
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	1,891,567,099.00				1,573,372,713.41				1,373,690,850.78	1,728,974,640.77	6,567,605,303.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,717,814.00				100,378,392.62				223,681,253.60	-172,687,918.69	165,089,541.53
（一）综合收益总额										429,539,140.91	429,539,140.91
（二）所有者投入和减少资本	13,717,814.00				100,378,392.62						114,096,206.62
1. 股东投入的普通股	13,717,814.00				105,585,197.72						119,303,011.72
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-5,206,805.10						-5,206,805.10
4. 其他											
（三）利润分配									223,681,253.60	-602,227,059.60	-378,545,806.00
1. 提取盈余公积									223,681,253.60	-223,681,253.60	
2. 对所有者（或股东）的分配										-378,545,806.00	-378,545,806.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											



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

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司注册地、组织形式和总部地址

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于2003年1月经河北省（市）人民政府冀股办（2003）4号文批准，由荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄共同发起设立的股份有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：130000000002350，并于2007年8月8日在深圳证券交易所上市。

经过历年的派送红股、转增股本及增发新股，截至2015年12月31日，本公司累计发行股本总数434,816.39万股，注册资本为434,816.3851万元，注册地址：河北省廊坊市经济技术开发区祥云道81号，总部地址：河北省廊坊市经济技术开发区祥云道81号，母公司荣盛控股股份有限公司，最终控制人为耿建明。

#### 2. 公司业务性质和主要的经营活动

本公司属房地产行业，主要产品或服务为住宅、车库及商铺等。

#### 3. 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2016年4月21日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的主体共191户，主要包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
南京置业	全资子公司	2	100	100
中晟置业	全资孙公司	3	100	100
南京荣发	全资孙公司	3	100	100
荣盛盛泰	全资孙公司	3	100	100
徐州荣盛	全资子公司	2	100	100
盛和地产	控股孙公司	3	40	60

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
河北荣盛	全资子公司	2	100	100
欣绿地产	全资孙公司	3	100	100
盛远房产	全资子公司	2	100	100
荣盛酒店	全资子公司	2	100	100
蚌埠置业	全资子公司	2	100	100
中天实业*1	全资子公司	2	100	100
荣盛沈阳	全资孙公司	3	100	100
沈阳幸福筑家	全资孙公司	3	100	100
荣盛实业	全资孙公司	3	100	100
唐山荣盛	全资孙公司	3	100	100
盘锦荣盛	全资孙公司	3	100	100
荣盛中天*1	全资孙公司	3	100	100
沈阳锦绣天地	全资孙公司	3	100	100
沈阳新地标	全资孙公司	3	100	100
荣盛香港	全资子公司	2	100	100
荣盛广东	全资子公司	2	100	100
荣盛富翔	控股子公司	2	79	79
常州上元置业	全资子公司	2	100	100
常州荣盛筑家	全资孙公司	3	100	100
呼和浩特荣盛	全资子公司	2	100	100
秦皇岛荣盛	全资子公司	2	100	100
秦皇岛盛泽	全资孙公司	3	100	100
金海地产	全资孙公司	3	100	100
泰发基金	控股子公司	2	68.37	68.37
湖南荣盛	全资子公司	2	100	100
聊城荣盛	全资子公司	2	100	100
聊城荣盛金柱	控股孙公司	3	66	66
沧州荣盛	全资子公司	2	100	100
沧州凯盛	控股孙公司	3	68.10	68.10
廊坊荣丰	全资子公司	2	100	100
廊坊商盛	全资子公司	2	100	100
蚌埠伟业	全资子公司	2	100	100
南京新探索	全资子公司	2	100	100

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
临沂荣盛	全资子公司	2	100	100
成都荣盛	全资子公司	2	100	100
成都伟业	全资子公司	2	100	100
蚌埠嘉业	全资子公司	2	100	100
荣盛物业	全资子公司	2	100	100
荣盛设计	全资子公司	2	100	100
长沙荣盛	全资子公司	2	100	100
济南铭翰	全资子公司	2	100	100
南京华欧	全资孙公司	3	100	100
荣盛开发	全资子公司	2	100	100
成都中林	控股子公司	2	64.17	64.17
愉景地产	控股子公司	2	65	65
凯恩置业	控股孙公司	3	90	90
香河荣盛	全资子公司	2	100	100
涿州荣丰	全资子公司	2	100	100
神农架荣盛	全资子公司	2	100	100
黄山荣盛	全资子公司	2	100	100
宜兴荣盛	控股子公司	2	50	60
荣恩地产	全资子公司	2	100	100
霸州荣成	全资子公司	2	100	100
固安荣方	控股孙公司	3	60	60
荣凯置业	全资子公司	2	100	100
济南荣商	全资子公司	2	100	100
济南荣程	全资子公司	2	100	100
华安泰投资	全资子公司	2	100	100
陵水骏晟	全资孙公司	3	100	100
方泽地产	全资子公司	2	100	100
怀来荣峰	控股子公司	2	70	70
涿水荣盛	全资子公司	2	100	100
马海荣盛	控股子公司	2	51	51
四众互联	全资子公司	2	100	100
伊海荣盛	控股子公司	2	51	51
永清荣恒	全资子公司	2	100	100

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
廊坊嘉牧	全资子公司	2	100	100
永清兴城*2	控股子公司	2	75	75
京台物业	全资子公司	2	100	100

\*1中天实业是沈阳中天更名，现在的沈阳中天是原沈阳中天现中天实业通过分立方式设立。

\*2荣盛兴城（永清）投资有限公司原名河北光彩投资有限公司，2016年1月7日更改为现名。

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“九、在其他主体中的权益”。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加57户，减少0户，其中：

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

名称	变更原因
欣绿地产	非同一控制下合并
金海地产	非同一控制下合并
沧州凯盛	非同一控制下合并
固安荣方	新设
济南荣商	非同一控制下合并
济南荣程	新设
华安泰投资	非同一控制下合并
方泽地产	非同一控制下合并
怀来荣峰	新设
涿水荣盛	新设
马海荣盛	非同一控制下合并
四众互联	新设
伊海荣盛	非同一控制下合并
永清荣恒	新设
廊坊嘉牧	非同一控制下合并
永清兴城	非同一控制下合并
京台物业	非同一控制下合并

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

公司本期未发生。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：无

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

### 3、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

### （2）同一控制下的企业合并

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

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

### （3）非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该

股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

#### （4）为合并发生的相关费用

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

### 5、合并财务报表的编制方法

#### （1）合并范围

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

#### （2）合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

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

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

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

#### 1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

#### 2) 处置子公司或业务

##### A一般处理方法

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



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

#### B 分步处置子公司

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

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

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

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

#### 3) 购买子公司少数股权

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

#### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### (1) 合营安排的分类

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

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

①合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

②合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

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

### (2) 共同经营会计处理方法

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

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经

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

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

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

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

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

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

### (2) 外币财务报表的折算

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

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

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

## 9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

A取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

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

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

付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

A 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

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

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

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

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

## 2) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## 3) 持有至到期投资

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

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利

率与票面利率差别较小的，可按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

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

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

B根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

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

#### 4) 可供出售金融资产

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

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

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

#### 5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

#### **(4) 金融负债终止确认条件**

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对

价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### **(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提**

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

A 发行方或债务人发生严重财务困难；

B 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

H 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

1) 可供出售金融资产的减值准备



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

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

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

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

## 2) 持有至到期投资的减值准备

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

## (7) 金融资产及金融负债的抵销

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

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 10、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1. 合并范围内关联方组合	
组合 2. 无风险组合	
组合 3. 账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

	回、现金流量严重不足等情况的), 不计提坏账准备。
--	---------------------------

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业;拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地;开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时,拟开发土地全部转入开发成本;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入开发成本,未开发土地仍保留在拟开发土地。

### (2) 存货的计价方法

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

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

### (4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用分期摊销法。

### (6) 周转材料

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

### (7) 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算,按成本核算对象和成本项目进行

分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款方式支付，在未办理土地证以前，记入预付账款，办理完毕土地证后转入开发成本；已办理土地证尚未支付土地款的，计入应付账款；对于未支付的土地出让金在财务报表附注中作为承诺事项披露。

#### **(8) 公共配套设施费用的核算方法**

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

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。

#### **(9) 维修基金的核算方法**

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

#### **(10) 质量保证金的核算方法**

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

### **12、划分为持有待售资产**

#### **(1) 划分为持有待售确认标准**

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

- 1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- 2) 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- 3) 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- 4) 该项转让将在一年内完成。

#### **(2) 划分为持有待售核算方法**

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期

损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

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

### 13、长期股权投资

#### (1) 投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 2) 其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### (2) 后续计量及损益确认

#### 1) 成本法

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

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

#### 2) 权益法

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

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

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

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

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

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

### **(3) 长期股权投资核算方法的转换**

#### **1) 公允价值计量转权益法核算**

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实

施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

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

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

## 2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

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

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

## 3) 权益法核算转公允价值计量

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

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

## 4) 成本法转权益法

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

#### 5) 成本法转公允价值计量

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

#### (4) 长期股权投资的处置

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

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩



余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

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

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

#### **(5) 共同控制、重大影响的判断标准**

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

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；3) 与被投资单位之间发生重要交易；4) 向被投资单位派出管理人员；5) 向被投资单位提供关键技术资料。

#### **14、投资性房地产**

投资性房地产计量模式：成本法计量

## 折旧或摊销方法

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

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

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

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

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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

## 15、固定资产

### （1）确认条件

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

## (2) 折旧方法

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

## (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 16、在建工程

### (1) 在建工程的类别

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

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产

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

## 17、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

### (2) 借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个

月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### **(4) 借款费用资本化金额的计算方法**

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## **18、无形资产**

### **(1) 计价方法、使用寿命、减值测试**

#### **1) 无形资产的计价方法**

A公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

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

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

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

#### B后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

#### 2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### 3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

#### 4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

## **(2) 内部研究开发支出会计政策**

### **1) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准**

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### **2) 开发阶段支出符合资本化的具体标准**

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

A完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

E归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

## **19、长期资产减值**

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

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流

量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

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

## 20、长期待摊费用

### （1）摊销方法

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

### （2）摊销年限

有明确受益期限的按受益期平均摊销，无明确受益期限的母公司及除经营酒店的公司外的控股子公司按5年平均摊销，经营酒店的公司在不超过10年内平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 21、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应



付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

## **(2) 离职后福利的会计处理方法**

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

## **(3) 辞退福利的会计处理方法**

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

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

## **(4) 其他长期职工福利的会计处理方法**

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

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

## **22、预计负债**

### **(1) 预计负债的确认标准**

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

## （2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

## 23、股份支付

### （1）股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### （2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：1）期权的行权价格；2）期权的有效期；3）标的股份的现行价格；4）股价预计波动率；5）股份的预计股利；6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可

行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

### （3）确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

### （4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### （5）对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

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

## 24、收入

### （1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联

系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

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

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

### 3) 其他商品的确认原则

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

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

## (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- 1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (3) 提供劳务收入的确认依据和方法

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 收入的金额能够可靠地计量；
- 2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- 3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- 4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

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

#### **(4) 建造合同收入的确认依据和方法**

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

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

A合同总收入能够可靠地计量；

B与合同相关的经济利益很可能流入企业；

C实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

D合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

与合同相关的经济利益很可能流入企业；

实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累

计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

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

合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

#### **(5) 附回购条件的资产转让**

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

## **25、政府补助**

### **(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

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

### **(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## **26、递延所得税资产/递延所得税负债**

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

### **(1) 确认递延所得税资产的依据**

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时

具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：1) 该交易不是企业合并；2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

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

## **(2) 确认递延所得税负债的依据**

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

1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

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

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

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

1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

## **27、租赁**

### **(1) 经营租赁的会计处理方法**

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

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

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

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

## (2) 融资租赁的会计处理方法

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

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 29、其他

无

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	预收房款、应税收入	3%、5%
城市维护建设税	应交营业税	5%、7%
企业所得税	根据国税函[2008]299号《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》，按房地产开发所在地预征率执行。	25%、预征率
教育费附加	应交营业税	4%、5%
土地增值税	土地增值额或预征	超率累计税率
房产税	按照房产原值的70%为纳税基准/租金收入	1.2%/12%
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。	



## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	131,404.22	367,252.28
银行存款	11,386,030,419.05	4,182,311,028.15
其他货币资金	2,285,410,000.00	1,704,100,000.00
合计	13,671,571,823.27	5,886,778,280.43
其中：存放在境外的款项总额	5,092,085.21	4,810,442.43

#### 其他说明

截至2015年12月31日止，本公司受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	1,654,000,000.00	940,000,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	631,410,000.00	764,100,000.00
合计	2,285,410,000.00	1,704,100,000.00

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	105,570,945.09	2,132,039.15
权益工具投资	101,582,355.61	2,496,253.56
其他	3,988,589.48	-364,214.41
合计	105,570,945.09	2,132,039.15

其他说明：本报告期末不存在有限售条件或变现有限制的交易性金融资产。

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比		金额	比例	金额	计提比例	

				例						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	673,407,568.18	100.00%	44,417,099.38	6.60%	628,990,468.80	285,723,824.55	100.00%	19,361,639.47	6.78%	266,362,185.08
合计	673,407,568.18	100.00%	44,417,099.38	6.60%	628,990,468.80	285,723,824.55	100.00%	19,361,639.47	6.78%	266,362,185.08

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	498,620,845.09	24,931,042.25	5.00%
1 年以内小计	498,620,845.09	24,931,042.25	5.00%
1 至 2 年	166,503,262.26	16,650,326.23	10.00%
2 至 3 年	6,708,951.89	2,012,685.57	30.00%
3 至 5 年	1,502,927.21	751,463.60	50.00%
5 年以上	71,581.73	71,581.73	100.00%
合计	673,407,568.18	44,417,099.38	6.60%

确定该组合依据的说明：无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：不适用

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	208,049,994.60	30.90	16,765,867.91

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,917,822,522.62	64.90%	2,841,524,311.42	79.80%
1 至 2 年	539,429,889.04	18.26%	601,729,446.81	16.91%
2 至 3 年	362,846,450.29	12.28%	16,478,430.00	0.46%
3 年以上	134,692,390.81	4.56%	100,905,368.80	2.83%
合计	2,954,791,252.76	--	3,560,637,557.03	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
沈阳市经济技术开发区土地储备交易中心	228,570,000.00	2-3年	预付土地款
沈阳市财政局	228,549,144.18	1-2年	预付土地款
六合经济开发区管理委员会	188,649,250.50	2-3年及5年以上	预交规费
石家庄市财政局	147,504,000.00	1-2年	预付土地款
神农架林区国土资源局	46,540,000.00	1-2年	预付土地款
合计	839,812,394.68		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例 (%)
期末余额前五名预付账款汇总	839,812,394.68	28.42

其他说明：无

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,173,905,196.26	100.00%	246,569,633.75	2.21%	10,927,335,562.51	8,916,475,997.19	100.00%	199,046,845.91	2.23%	8,717,429,151.28
合计	11,173,905,196.26	100.00%	246,569,633.75	2.21%	10,927,335,562.51	8,916,475,997.19	100.00%	199,046,845.91	2.23%	8,717,429,151.28

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	3,331,957,523.38	166,597,876.17	5.00%
1 年以内小计	3,331,957,523.38	166,597,876.17	5.00%
1 至 2 年	116,655,074.16	11,665,507.42	10.00%
2 至 3 年	70,677,357.06	21,203,207.12	30.00%
3 至 5 年	49,914,912.73	24,957,456.37	50.00%
5 年以上	22,145,586.68	22,145,586.68	100.00%
合计	3,591,350,454.01	246,569,633.75	6.87%

确定该组合依据的说明：土地保证金、政府部门其他保证金等。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	7,582,554,742.25	---	---
合计	7,582,554,742.25	---	---

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地保证金等政府部门保证金	6,359,279,676.90	5,850,400,122.82
合作方经营往来款	4,326,581,232.39	2,685,167,398.87
其他	488,044,286.97	380,908,475.50
合计	11,173,905,196.26	8,916,475,997.19

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名其他应收款汇总		3,520,590,983.00		31.51%	
合计	--	3,520,590,983.00	--	31.51%	

## 7、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	40,356,053.59		40,356,053.59	27,100,907.03		27,100,907.03
周转材料	3,367,141.98		3,367,141.98	2,625,609.71		2,625,609.71
低值易耗品	9,623,770.36		9,623,770.36	8,392,835.86		8,392,835.86
开发成本	56,706,779,484.12		56,706,779,484.12	43,291,370,906.95		43,291,370,906.95
开发产品	9,544,134,565.47		9,544,134,565.47	7,660,088,092.57		7,660,088,092.57
工程施工	1,510,080,640.05		1,510,080,640.05	1,026,112,779.24		1,026,112,779.24
合计	67,814,341,655.57		67,814,341,655.57	52,015,691,131.36		52,015,691,131.36

## (2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

计入年末存货余额的借款费用资本化金额为 4,145,285,063.51 元。

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
营业税	1,210,395,450.08	1,043,502,136.22
城建税	80,178,894.24	71,278,382.43
教育费附加	59,341,299.03	50,845,602.88
水利建设费	736,711.33	334,379.73
土地增值税	548,981,731.93	437,728,798.62
房产税	9,076,233.20	7,126,452.53
企业所得税	545,469,969.36	446,884,160.96
合计	2,454,180,289.17	2,057,699,913.37

其他说明：形成原因是计提按税法规定对房地产预收房款预征的各项税费。

## 9、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	1,107,970,142.59	6,706,577.78	1,101,263,564.81	708,258,664.79		708,258,664.79
按成本计量的	1,107,970,142.59	6,706,577.78	1,101,263,564.81	708,258,664.79		708,258,664.79
合计	1,107,970,142.59	6,706,577.78	1,101,263,564.81	708,258,664.79		708,258,664.79

### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京荣盛安成资产管理中心（有限合伙）		30,000.00		30,000.00					0.03%	
北京荣盛宝祺股权投资（有限合伙）									100.00%	160,000.00
北京荣盛宝信资产管理中心（有限合伙）	310,000.00		310,000.00							268,055.00
北京荣盛博泰资产管理中心（有限合伙）		230,000.00		230,000.00					0.31%	
北京荣盛鼎盈投资中心（有限合伙）	200,000.00		160,000.00	40,000.00					100.00%	
北京荣盛东方股权投资中心（有限合伙）	10,893,252.03	4,055,709.03	8,111,418.06	6,837,543.00					24.26%	500,000.00
北京荣盛广信资产管理中心（有限合伙）	350,000.00		350,000.00							1,218,784.78

北京荣盛宏泰 资产管理中心 (有限合伙)	147,463,16 1.64			147,463,16 1.64					97.86%	
北京荣盛华宝 资产管理中心 (有限合伙)	60,080,000 .00		1,700,000. 00	58,380,000 .00					96.77%	4,500,000. 00
北京荣盛华富 资产管理中心 (有限合伙)	250,000.00			250,000.00					0.12%	19,000.00
北京荣盛金泰 资产管理中心 (有限合伙)		1,500,000. 00		1,500,000. 00					1.54%	
北京荣盛泰达 资产管理中心 (有限合伙)	530,000.00		530,000.00							804,600.00
北京荣盛泰丰 股权投资中心 (有限合伙)	7,227,053. 04	6,877,053. 04	13,754,106 .08	350,000.00					0.96%	
北京荣盛泰广 资产管理中心 (有限合伙)		230,000.00		230,000.00					0.07%	
北京荣盛泰康 资产管理中心 (有限合伙)	36,800,000 .00		36,800,000 .00							-623,598.8 4
北京荣盛泰然 股权投资中心 (有限合伙)	46,022,213 .78		25,022,213 .78	21,000,000 .00					24.18%	
北京荣盛耀泰 资产管理中心 (有限合伙)		8,150,000. 00		8,150,000. 00					3.92%	
北京荣盛裕龙 资产管理中心 (有限合伙)	45,060,000 .00		44,900,000 .00	160,000.00					0.08%	4,289,463. 23
北京荣盛众发 资产管理中心 (有限合伙)		27,850,000 .00		27,850,000 .00					27.81%	1,917.80
北京瑞明置业 有限公司	400,000.00		400,000.00							
北京泰发博凯 投资中心(有限	430,000.00	26,000,000 .00		26,430,000 .00					57.79%	334,027.78

合伙)										
北京泰发昌盛 资产管理中心 (有限合伙)		30,000.00		30,000.00					100.00%	
北京泰发昌通 资产管理中心 (有限合伙)		30,530,000 .00		30,530,000 .00					37.51%	399,178.09
北京泰发富源 资产管理中心 (有限合伙)	6,402,984. 30	6,102,984. 30	12,205,968 .60	300,000.00					0.93%	
北京泰发亨通 资产管理中心 (有限合伙)	30,000.00	37,060,000 .00	37,000,000 .00	90,000.00					0.07%	
北京泰发恒远 资产管理中心 (有限合伙)		30,130,000 .00		30,130,000 .00					44.90%	
北京泰发景盛 资产管理中心 (有限合伙)		100,000.00 0.00		100,000.00 0.00					83.33%	
北京泰发龙腾 资产管理中心 (有限合伙)	200,000.00			200,000.00					0.13%	
北京泰发曼哈 顿资产管理中心 (有限合伙)	30,000.00			30,000.00					0.13%	
北京泰发鹏达 资产管理中心 (有限合伙)	130,000.00		130,000.00							-130,000.0 0
北京泰发强盛 资产管理中心 (有限合伙)		30,000.00		30,000.00					0.06%	
北京泰发强运 资产管理中心 (有限合伙)		30,000.00		30,000.00					100.00%	
北京泰发荣丰 资产管理中心 (有限合伙)	271,030.00 0.00	500,000.00	271,000.00 0.00	530,000.00					0.18%	9,000,000. 00
北京泰发荣富 资产管理中心 (有限合伙)	9,840,000. 00		9,840,000. 00							9,507,764. 93



北京泰发荣旺 资产管理中心 (有限合伙)		15,030,000 .00	15,000,000 .00	30,000.00					0.05%	
北京泰发融通 资产管理中心 (有限合伙)		300,000.00		300,000.00					0.06%	
北京泰发瑞明 资产管理中心 (有限合伙)	1,580,000. 00		1,580,000. 00							1,367,000. 00
北京泰发润茂 资产管理中心 (有限合伙)		80,000,000 .00		80,000,000 .00					100.00%	
北京泰发天成 资产管理中心 (有限合伙)		10,030,000 .00		10,030,000 .00					6.68%	200,575.34
北京泰发未来 城资产管理中 心(有限合伙)		150,000.00		150,000.00					0.64%	
北京泰发文通 资产管理中心 (有限合伙)	130,000.00		130,000.00							160,000.00
北京泰发祥坤 资产管理中心 (有限合伙)	650,000.00		650,000.00							300,000.00
北京泰发鑫明 资产管理中心 (有限合伙)	220,000.00			220,000.00					0.46%	24,700.00
北京中外名人 投资管理中心 (有限合伙)	500,000.00			500,000.00						
沧州凯盛房地 产开发有限公 司		4,500,000. 00		4,500,000. 00					9.00%	2,404,109. 70
河北银行股份 有限公司		393,439,43 7.95		393,439,43 7.95						
契约型基金-稳 健二号	19,000,000 .00	17,300,000 .00	23,300,000 .00	13,000,000 .00						
契约型基金-稳 健六号		110,000,00 0.00		110,000,00 0.00		6,706,577. 78		6,706,577. 78	48.89%	
契约型基金-稳	35,000,000	15,200,000	15,200,000	35,000,000						

健四号	.00	.00	.00	.00						
契约型基金-稳健一号	7,500,000.00		7,500,000.00							10,583,473.25
合计	708,258,664.79	925,285,184.32	525,573,706.52	1,107,970,142.59		6,706,577.78		6,706,577.78	--	45,289,051.06

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、联营企业											
中林所西南林权交易中心有限公司	6,998,997.58			-517,866.88						6,481,130.70	
廊坊市祥瑞投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00								
信易成（北京）房地产经纪有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00		588.36						2,400,588.36	
南京星星荣盛影城有限公司		2,000,000.00		-312,635.17						1,687,364.83	
廊坊浙商新城投资有限公司		8,289,338.14		-1,436,473.81						6,852,864.33	
小计	18,198,997.58	11,489,338.14	10,000,000.00	-2,266,387.50						17,421,948.22	
合计	18,198,997.58	11,489,338.14	10,000,000.00	-2,266,387.50						17,421,948.22	

其他说明：无

## 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

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	391,801,365.13	109,109,335.78		500,910,700.91
2.本期增加金额	13,527,433.01	6,346,416.93		19,873,849.94
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	13,527,433.01	6,346,416.93		19,873,849.94
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	26,776,291.61	8,824,336.34		35,600,627.95
(1) 处置				
(2) 其他转出	26,776,291.61	8,824,336.34		35,600,627.95
4.期末余额	378,552,506.53	106,631,416.37		485,183,922.90
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	5,521,338.85	608,150.40		6,129,489.25
2.本期增加金额	18,899,430.96	2,624,097.14		21,523,528.10
(1) 计提或摊销	18,899,430.96	2,624,097.14		21,523,528.10
3.本期减少金额	3,284,838.95	320,587.75		3,605,426.70
(1) 处置				
(2) 其他转出	3,284,838.95	320,587.75		3,605,426.70
4.期末余额	21,135,930.86	2,911,659.79		24,047,590.65
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				

四、账面价值				
1.期末账面价值	357,416,575.67	103,719,756.58		461,136,332.25
2.期初账面价值	386,280,026.28	108,501,185.38		494,781,211.66

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
沧州荣盛自持商业	364,085,279.21	正在办理中
成都中林自持写字楼	97,051,053.04	正在办理中

其他说明：无

## 12、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,088,531,512.67	93,670,067.79	118,773,313.55	98,852,481.85	5,396,235.08	1,405,223,610.94
2.本期增加金额	269,675,836.46	18,172,710.34	9,909,650.04	46,196,318.54	42,956,625.47	386,911,140.85
(1) 购置	14,697,519.28	5,016,149.36	1,972,529.49	41,355,999.85	4,364,700.14	67,406,898.12
(2) 在建工程转入	177,991,718.33					177,991,718.33
(3) 企业合并增加	76,986,598.85	13,156,560.98	7,937,120.55	4,840,318.69	38,591,925.33	141,512,524.40
3.本期减少金额		2,444,863.91	165,033.61	1,600,473.33	6,993,562.96	11,203,933.81
(1) 处置或报废		2,444,863.91	165,033.61	1,600,473.33	6,993,562.96	11,203,933.81
4.期末余额	1,358,207,349.13	109,397,914.22	128,517,929.98	143,448,327.06	41,359,297.59	1,780,930,817.98
二、累计折旧						
1.期初余额	177,144,832.38	57,351,561.67	62,352,471.86	53,075,989.65	3,188,128.23	353,112,983.79
2.本期增加金额	82,295,846.31	23,779,828.57	20,399,028.29	18,212,422.65	23,121,878.22	167,809,004.04
(1) 计提	58,229,400.25	14,540,678.48	14,752,781.73	16,030,324.57	2,967,325.41	106,520,510.44

(2) 企业合并增加	24,066,446.06	9,239,150.09	5,646,246.56	2,182,098.08	20,154,552.81	61,288,493.60
3.本期减少金额		1,687,118.85	147,053.92	1,044,375.80	2,012,370.34	4,890,918.91
(1) 处置或报废		1,687,118.85	147,053.92	1,044,375.80	2,012,370.34	4,890,918.91
4.期末余额	259,440,678.69	79,444,271.39	82,604,446.23	70,244,036.50	24,297,636.11	516,031,068.92
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	1,098,766,670.44	29,953,642.83	45,913,483.75	73,204,290.56	17,061,661.48	1,264,899,749.06
2.期初账面价值	911,386,680.29	36,318,506.12	56,420,841.69	45,776,492.20	2,208,106.85	1,052,110,627.15

## (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
徐州阿尔卡迪亚酒店	114,646,503.01	正在办理中
秦皇岛金海综合体	41,906,337.86	正在办理中

其他说明：无

## 13、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	126,333,719.77		126,333,719.77	116,783,994.95		116,783,994.95
黄山阿尔卡迪亚阳光酒店	9,090,460.23		9,090,460.23			
神农架阿尔卡迪亚国际森林酒店	78,051,223.60		78,051,223.60			

荣盛发展大厦会所	3,359,130.00		3,359,130.00			
合计	216,834,533.60		216,834,533.60	116,783,994.95		116,783,994.95

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
唐山阿尔卡迪亚国际酒店	358,063,300.00	116,783,994.95	9,549,724.82			126,333,719.77	35.28%	35.28%				其他
黄山阿尔卡迪亚阳光酒店	218,617,100.00		9,090,460.23			9,090,460.23	4.16%	4.16%				其他
神农架阿尔卡迪亚国际森林酒店	258,358,500.00		78,051,223.60			78,051,223.60	30.21%	30.21%				其他
荣盛发展会所	5,627,800.00		3,359,130.00			3,359,130.00	59.69%	59.69%				其他
徐州阿尔卡迪亚酒店			114,646,503.01	114,646,503.01								
聊城佐邻佑里会所			1,731,604.30	1,731,604.30								
永清办公楼			7,017,870.96	7,017,870.96								
永清食堂			1,536,305.96	1,536,305.96								
永清博览园			10,266,568.24	10,266,568.24								
盛泰戴河首岭综合体			41,906,337.86	41,906,337.86								
其他			886,528.00	886,528.00								
合计	840,666,700.00	116,783,994.95	278,042,256.98	177,991,718.33		216,834,533.60	--	--				--

## 14、油气资产

□ 适用 √ 不适用

## 15、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	商标使用权	计算机软件	合计
一、账面原值				
1.期初余额	187,197,669.53	776,266.67	14,397,131.61	202,371,067.81
2.本期增加金额	37,100,662.05		3,221,382.36	40,322,044.41
(1) 购置	14,161,084.07		2,036,079.34	16,197,163.41
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加	22,939,577.98		1,185,303.02	24,124,881.00
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	224,298,331.58	776,266.67	17,618,513.97	242,693,112.22
二、累计摊销				
1.期初余额	25,755,242.64	325,583.56	7,345,577.00	33,426,403.20
2.本期增加金额	9,162,783.59	78,482.44	2,750,233.02	11,991,499.05
(1) 计提	5,168,759.21	78,482.44	2,471,970.03	7,719,211.68
(2) 企业合并增加	3,994,024.38		278,262.99	4,272,287.37
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	34,918,026.23	404,066.00	10,095,810.02	45,417,902.25
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	189,380,305.35	372,200.67	7,522,703.95	197,275,209.97
2.期初账面价值	161,442,426.89	450,683.11	7,051,554.61	168,944,664.61

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## 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		
非同一控制下合并长沙荣盛	6,794,154.13					6,794,154.13
非同一控制下合并愉景地产	40,873,622.10					40,873,622.10
非同一控制下合并凯恩置业	9,275,548.45					9,275,548.45
非同一控制下合并济南荣恩	3,995,312.10					3,995,312.10
非同一控制下合并济南荣商		31,800,300.51				31,800,300.51
非同一控制下合并华安泰投资		63,000,516.92				63,000,516.92
非同一控制下合并方泽地产		5,602.81				5,602.81
非同一控制下合并马海荣盛		44,804,768.88				44,804,768.88
非同一控制下合并廊坊嘉牧		464.22				464.22
非同一控制下永清兴城		2,884,045.76				2,884,045.76
非同一控制下合并京台物业		5,766,837.14				5,766,837.14
合计	60,938,636.78	148,262,536.24				209,201,173.02

## 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	93,566,657.59	3,184,790.94	26,847,065.05		69,904,383.48
财务顾问费		18,000,000.00	900,000.00		17,100,000.00
其他费用		3,534,457.25	185,075.67		3,349,381.58
合计	93,566,657.59	24,719,248.19	27,932,140.72		90,353,765.06

其他说明：无

## 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
坏账准备	143,260,539.98	35,815,135.00	90,112,983.13	22,528,245.78



股份支付			25,548,682.24	6,387,170.56
可弥补亏损	226,732,572.35	56,683,143.09	72,768,304.16	18,192,076.04
长期费用摊销暂时性差异	47,871,936.48	11,967,984.12	43,385,142.96	10,846,285.74
固定资产暂时性差异	65,568,069.76	16,392,017.44	65,311,941.84	16,327,985.46
无形资产暂时性差异	15,125,576.00	3,781,394.00	15,638,307.63	3,909,576.91
土地增值税	122,589,695.77	30,647,423.94	151,996,838.66	37,999,209.67
长期股权投资暂时性差异	76,739,178.08	19,184,794.52	76,739,178.08	19,184,794.52
其他	2,984,999.96	746,249.99	3,929,437.79	982,359.45
合计	700,872,568.38	175,218,142.10	545,430,816.49	136,357,704.13

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,292,443,923.20	323,110,980.80	532,274,971.24	133,068,742.81
合计	1,292,443,923.20	323,110,980.80	532,274,971.24	133,068,742.81

## (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	148,883,617.37	128,295,502.25
可抵扣亏损	94,189,877.45	67,864,785.40
合计	243,073,494.82	196,160,287.65

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	-	13,008,305.16	
2016 年	2,736,177.63	2,736,177.63	
2017 年	8,296,955.33	8,296,955.33	
2018 年	14,192,121.81	14,192,121.81	
2019 年	29,631,225.47	29,631,225.47	
2020 年	39,333,397.21		
合计	94,189,877.45	67,864,785.40	--

其他说明：无

## 19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权收购款	580,545,000.00	435,501,600.00
支付投资款	400,000.00	
合计	580,945,000.00	435,501,600.00

其他说明：无

## 20、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,634,866,800.00	738,063,006.05
抵押借款	1,520,240,000.00	801,300,000.00
保证借款	2,000,000,000.00	1,768,145,000.00
信用借款		50,000,000.00
委托借款		4,319,050,000.00
合计	9,155,106,800.00	7,676,558,006.05

短期借款分类的说明：无

## 21、衍生金融负债

适用  不适用

## 22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,979,000,000.00	1,263,000,000.00
银行承兑汇票	1,126,666,108.00	200,000,000.00
合计	3,105,666,108.00	1,463,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 23、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	7,137,995,965.31	6,862,084,449.98
质量保证金	447,696,925.24	762,453,827.77
其他	238,070,423.56	396,847,446.89
合计	7,823,763,314.11	8,021,385,724.64

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
葫芦岛东北金城建设有限公司	81,320,501.46	未结算
北京超安园林景观工程有限公司	54,119,146.54	未结算
安徽五建建设工程集团有限公司	52,388,231.76	未结算
江苏盐城二建集团有限公司	40,356,672.13	未结算
江苏登达建设集团有限公司	34,024,176.30	未结算
合计	262,208,728.19	--

其他说明：无

## 24、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	24,061,695,368.58	20,868,015,189.94
其他	134,601,958.73	97,137,226.62
合计	24,196,297,327.31	20,965,152,416.56

## 25、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、短期薪酬	24,422,475.23	882,522,716.83	881,026,626.41	25,918,565.65
二、离职后福利-设定提存计划	15,126.28	72,902,562.06	72,562,988.56	354,699.78
合计	24,437,601.51	955,425,278.89	953,589,614.97	26,273,265.43

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,665,919.04	747,794,345.76	746,220,164.66	20,240,100.14
2、职工福利费	438,173.31	57,378,052.76	57,371,176.42	445,049.65
3、社会保险费	170,447.65	33,466,041.59	33,370,283.63	266,205.61
其中：医疗保险费	153,289.07	28,374,771.19	28,320,335.86	207,724.40
工伤保险费	456.73	3,417,179.47	3,417,591.71	44.49
生育保险费	16,701.85	1,674,090.93	1,632,356.06	58,436.72
4、住房公积金		31,048,372.86	30,915,909.30	132,463.56
5、工会经费和职工教育经费	5,147,935.23	12,835,903.86	13,149,092.40	4,834,746.69
合计	24,422,475.23	882,522,716.83	881,026,626.41	25,918,565.65

## (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		66,550,066.21	66,308,233.70	241,832.51
2、失业保险费	15,126.28	6,352,495.85	6,254,754.86	112,867.27
合计	15,126.28	72,902,562.06	72,562,988.56	354,699.78

其他说明：

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额，期末应发未发已于2016年1月发放。

## 26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,710,736.62	3,494,258.11
营业税	350,919,275.10	325,610,698.62
企业所得税	1,167,129,381.34	1,124,475,310.39
个人所得税	9,528,060.28	6,075,235.66
城市维护建设税	22,484,372.51	22,577,779.37

土地增值税	61,619,168.68	133,570,885.21
土地使用税	5,467,007.11	5,189,891.69
教育费附加	15,354,809.27	16,378,462.83
水利基金	454,792.47	396,781.43
印花税	428,983.63	879,352.66
房产税	0.00	4,009,092.43
合计	1,638,096,587.01	1,642,657,748.40

其他说明：无。

## 27、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提借款利息	255,835,991.79	42,636,098.55
合计	255,835,991.79	42,636,098.55

其他说明：无

## 28、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税及其他	221,225,313.07	329,143,889.72
代收款项	1,587,116,261.47	420,834,523.91
保证金	368,322,751.42	250,534,003.56
合作款	1,524,991,474.37	180,000,000.00
关联方及其他往来资金	662,203,592.61	439,172,400.00
其他	944,962,317.66	495,649,824.61
合计	5,308,821,710.60	2,115,334,641.80

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
永清台湾新城管理委员会	973,062,882.76	土地款
京投银泰股份有限公司	92,183,240.14	往来款

山东金柱集团有限公司	80,454,058.00	往来款
北京骏晟汇通置业投资有限公司	75,422,651.03	往来款
廊坊斯瑞电力技术发展有限公司	34,000,000.00	往来款
合计	1,255,122,831.93	--

其他说明：无

## 29、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	7,893,537,500.00	7,632,172,000.00
合计	7,893,537,500.00	7,632,172,000.00

其他说明：

### (1) 一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	5,595,037,500.00	4,079,350,000.00
保证借款	136,500,000.00	1,036,600,000.00
委托借款	620,000,000.00	2,516,222,000.00
质押借款	1,542,000,000.00	
合计	7,893,537,500.00	7,632,172,000.00

(2) 一年内到期的长期借款中无逾期借款。

## 30、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	1,890,000,000.00	-
抵押借款	9,283,940,000.00	9,434,810,000.00
保证借款	-	195,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	-
委托借款	-	919,200,000.00
合计	11,273,940,000.00	10,549,010,000.00

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：报告期末本公司无已到期进行展期的长期借款。

## 31、应付债券

## (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付债券	9,855,353,910.96	
减：一年到期的应付债券		
合计	9,855,353,910.96	

## (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初金额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末金额
15 荣盛 01-112253 债券 18 亿-5.78%	1,800,000,000.00	2015/6/24	5 年	1,800,000,000.00		1,800,000.00	54,442,849.32			1,800,000,000.00
15 荣盛 02-112257 债券 19 亿-5.1%	1,900,000,000.00	2015/7/28	4 年	1,900,000,000.00		1,900,000.00	41,680,273.97			1,900,000,000.00
15 荣盛 03-112258 债券 22 亿-5.3%	2,200,000,000.00	2015/7/28	5 年	2,200,000,000.00		2,200,000.00	50,153,972.60			2,200,000,000.00
15 荣发 01-118363 债券 20 亿-5.7%	2,000,000,000.00	2015/9/24	2 年	2,000,000,000.00		2,000,000.00	30,920,547.95			2,000,000,000.00
15 荣发 02-118388 债券 5 亿-5.5%2 年	500,000,000.00	2015/10/27	2 年	500,000,000.00		500,000.00	4,972,602.74			500,000,000.00
15 荣发 03-118389 债券 5 亿-6%4 年	500,000,000.00	2015/10/27	4 年	500,000,000.00		500,000.00	5,424,657.53			500,000,000.00
15 荣发 04-118441 债券 5 亿-6.5%4 年	500,000,000.00	2015/12/11	4 年	500,000,000.00		500,000.00	1,869,863.01			500,000,000.00
15 荣发 05-118442 债券 5 亿-5.7%2 年	500,000,000.00	2015/12/11	2 年	500,000,000.00		500,000.00	1,639,726.03			500,000,000.00
交易费用				-49,400,000.00		-49,400,000.00		4,753,910.96		-44,646,089.04
合计	--	--	--	9,850,600,000.00		9,850,600,000.00	191,104,493.15	4,753,910.96		9,855,353,910.96

## 32、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,905,284,913.00	524,079,165.00	858,067,012.35	1,048,748,570.65	11,984,190.00	2,442,878,938.00	4,348,163,851.00

其他说明：

本期增加2,442,878,938.00元：

1) 根据《公司2009年股票期权激励计划》和《2009年股票期权实施考核办法》的考核指标结果，截至2015年12月31日，股权激励对象自主行权11,984,190股。

2) 定向增发524,079,165.00元。根据2015年3月20日召开的2015年度第三次临时股东大会的决议、2015年6月19日召开的2015年度第八次临时股东大会的决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1782号文《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票的批复》的核准，公司非公开发行人民币普通股(A股)524,079,165股。

3) 根据2015年5月8日召开的2014年年度股东大会和修改后的公司章程，以股权登记日总股本为基数，每10股送4.5股红股，资本公积每10股转增5.5股，送红股858,067,012.35元，公积金转股1,048,748,570.65元。

### 33、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,515,732,264.21	4,509,243,363.98	1,367,331,516.93	4,657,644,111.26
其他资本公积	31,701,047.01		25,548,692.29	6,152,354.72
合计	1,547,433,311.22	4,509,243,363.98	1,392,880,209.22	4,663,796,465.98

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 资本公积本期增加4,509,243,363.98元，其中：

1) 本期股份支付的激励对象行权，进行与本次股票期权行权相关的会计处理，结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)25,548,682.29元转入；

2) 本期股份支付的激励对象行权增加股本溢价45,624,960.40元；

3) 本公司本期定向增发股票，溢价4,438,069,721.29元。

(2) 本期资本公积减少1,392,880,209.22元，其中：

1) 本期股份支付行权结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)25,548,682.29元转入股本溢价；



2) 收购少数股东股权，影响资本公积减少 318,582,946.28 元；

3) 根据 2014 年度股东大会决议，资本公积每 10 股转增股本 5.5 股，资本公积减少 1,048,748,570.65 元。

### 34、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	547,709,326.78	376,922,865.06		924,632,191.84
任意盈余公积	1,049,662,777.60			1,049,662,777.60
合计	1,597,372,104.38	376,922,865.06		1,974,294,969.44

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加 376,922,865.06 元是按本期母公司净利润的 10% 计提。

### 35、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,837,613,576.04	6,233,395,237.88
调整后期初未分配利润	8,837,613,576.04	6,233,395,237.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,428,235,122.13	3,231,977,600.81
减：提取法定盈余公积	376,922,865.06	42,953,914.09
提取任意盈余公积		180,727,339.51
应付普通股股利	381,363,116.60	378,545,806.00
转作股本的普通股股利	858,067,012.35	
其他		25,532,203.05
期末未分配利润	9,649,495,704.16	8,837,613,576.04

调整期初未分配利润明细：

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

### 36、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	23,207,859,127.55	16,554,449,235.43	22,894,635,083.73	15,361,604,220.07
其他业务	224,086,750.18	195,588,988.79	224,330,488.49	58,431,909.08
合计	23,431,945,877.73	16,750,038,224.22	23,118,965,572.22	15,420,036,129.15

### 37、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,191,565,697.45	1,178,937,977.90
城市维护建设税	82,403,950.38	82,708,487.61
教育费附加	59,668,344.36	59,596,953.81
土地增值税	541,691,267.29	459,729,878.40
房产税	-2,870,678.21	524,467.00
合计	1,872,458,581.27	1,781,497,764.72

其他说明：无

### 38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	175,963,278.65	149,079,620.74
广告宣传费	205,877,106.09	195,262,131.93
销售代理费	10,085,393.96	16,322,209.92
营销用品	39,495,109.75	30,621,357.89
能源消耗费	32,185,345.00	28,553,511.45
折旧摊销费	13,631,495.72	22,478,990.55
其他	70,918,657.64	48,386,894.80
合计	548,156,386.81	490,704,717.28

其他说明：无

### 39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	355,413,898.54	319,316,456.43

差旅交通费	52,471,756.20	42,775,692.22
办公费及折旧费	157,160,542.01	153,857,437.21
股份支付	-	-5,206,805.10
税金	66,185,987.12	49,982,756.68
业务招待费	58,352,049.41	51,295,302.88
其他	152,561,618.00	102,622,519.32
合计	842,145,851.28	714,643,359.64

其他说明：无

#### 40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	229,331,108.93	146,328,746.36
减：利息收入	110,396,993.01	47,734,336.76
汇兑损益	47,437,075.33	-3,207,242.95
其他	24,705,763.93	60,477,442.16
合计	191,076,955.18	155,864,608.81

其他说明：无

#### 41、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	36,080,989.80	81,454,487.61
合计	36,080,989.80	81,454,487.61

其他说明：无

#### 42、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	4,352,803.89	-364,214.41
合计	4,352,803.89	-364,214.41

其他说明：无

#### 43、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	-2,266,387.50	-918,240.77
处置长期股权投资产生的投资收益	630,410.96	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	45,289,051.06	9,785,354.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-32,616,637.59	7,323,133.51
合计	11,036,436.93	16,190,247.56

其他说明：

(1) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中林所西南林权交易中心有限公司	-517,866.88	-918,240.77	净利润发生变动
信易成(北京)房地产经纪有限公司	588.36	---	净利润发生变动
南京星星荣盛影城有限公司	-312,635.17	---	净利润发生变动
廊坊浙商新城投资有限公司	-1,436,473.81	---	净利润发生变动
合计	-2,266,387.50	-918,240.77	

(2) 投资收益的说明

投资收益汇回未受到重大限制。

#### 44、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	381,561.00	311,347.95	381,561.00
其中：固定资产处置利得	381,561.00	311,347.95	381,561.00
政府补助	25,155,033.30	27,088,162.48	25,155,033.30
违约金	7,783,809.72	5,538,464.43	7,783,809.72
其他	74,262,576.30	18,228,595.91	74,262,576.30
合计	107,582,980.32	51,166,570.77	107,582,980.33

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
奖励款						6,900,400.00	17,055,000.00	与收益相关
政府扶持						18,254,633.30	10,033,162.48	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	25,155,033.30	27,088,162.48	--

其他说明：无

## 45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	128,460.32	100,901.15	128,460.32
其中：固定资产处置损失	128,460.32	100,901.15	128,460.32
捐赠	15,871,086.00	25,502,000.00	15,871,086.00
其他	22,941,556.37	10,817,972.58	22,941,556.37
合计	38,941,102.69	36,420,873.73	38,941,102.69

其他说明：无

## 46、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	552,672,695.56	1,034,088,596.06
递延所得税费用	151,181,800.02	15,766,504.26
合计	703,854,495.58	1,049,855,100.32

## (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	3,276,020,007.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	819,005,001.91
调整以前期间所得税的影响	-8,080,931.27
非应税收入的影响	-12,313,650.39
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,010,204.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,999,517.31
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	-9,833,349.30
其他*	-84,933,263.00
所得税费用	703,854,495.58

其他说明：\*预收账款按预征税率征收企业所得税，预收账款变动对应纳税所得额进行调整，影响所得税费用。

## 47、现金流量表项目

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	110,396,993.01	47,734,336.76
房本押金及契税	98,534,849.17	30,265,241.76
工程保证金	99,721,328.16	23,156,069.75
装修押金	8,271,457.09	6,024,205.10
代收水电费	34,369,585.73	21,176,262.44
往来款	1,433,784,635.84	683,107,182.47
其他	129,177,197.90	199,129,835.18
合计	1,914,256,046.90	1,010,593,133.46

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	792,361,613.80	738,212,685.29
往来款	1,232,719,261.47	264,506,311.15
土地投标保证金	3,303,169,682.85	1,472,000,836.19
暂付款	209,970,000.00	1,359,860,422.73
其他	175,234,740.25	618,578,053.14
合计	5,713,455,298.37	4,453,158,308.50

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回预付的项目收购款	73,500,000.00	26,500,000.00
对外投资收取利息收入	203,689,777.67	57,476,609.00
合计	277,189,777.67	83,976,609.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的项目收购款	145,043,400.00	362,001,600.00
支付的收购少数股权款	879,955,601.50	178,481,655.82
合计	1,024,999,001.50	540,483,255.82

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行汇票承兑款	940,000,000.00	141,600,000.00
银行贷款保证金	764,100,000.00	
合计	1,704,100,000.00	141,600,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付股权回购款	51,146,200.00	36,758,454.00
定增发行费用	1,302,407.92	-
银行贷款保证金	631,410,000.00	764,100,000.00
银行汇票承兑款	1,654,000,000.00	940,000,000.00
合计	2,337,858,607.92	1,740,858,454.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

### 48、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	2,572,165,512.04	3,455,481,134.88
加：资产减值准备	36,080,989.80	81,454,487.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	125,419,941.40	100,571,397.33
无形资产摊销	10,343,308.82	7,758,035.37
长期待摊费用摊销	26,847,065.05	31,001,744.43
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）	-253,100.68	-210,446.80

固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-4,352,803.89	-
财务费用（收益以“－”号填列）	276,768,184.26	143,121,503.41
投资损失（收益以“－”号填列）	-11,036,436.93	-16,190,247.56
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-38,860,437.97	18,337,033.86
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	190,042,237.99	-2,570,529.60
存货的减少（增加以“－”号填列）	-14,509,947,029.80	-12,127,319,323.43
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,399,249,756.28	-1,361,872,046.71
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	11,252,576,041.33	8,014,828,401.19
其他		-5,206,805.10
经营活动产生的现金流量净额	-2,473,456,284.86	-1,660,815,661.12
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	11,386,161,823.27	4,182,678,280.43
减：现金的期初余额	4,182,678,280.43	4,481,199,667.84
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	7,203,483,542.84	-298,521,387.41

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,353,568,077.85
其中：	--
沧州凯盛	15,858,904.00
欣绿地产	240,000,000.00
金海地产	195,078,773.85
济南荣商	48,000,000.00
华安泰投资	270,175,400.00
方泽地产	19,840,000.00
马海荣盛	133,875,000.00



伊海荣盛	178,500,000.00
廊坊嘉牧	52,240,000.00
永清兴城	199,000,000.00
京台物业	1,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	101,134,634.78
其中：	--
沧州凯盛	18,187,971.00
欣绿地产	41,238,468.18
金海地产	25,346,288.18
济南荣商	6,670,839.36
华安泰投资	1,404,039.99
方泽地产	14,100.00
马海荣盛	
伊海荣盛	
廊坊嘉牧	9,535.78
永清兴城	8,094,987.81
京台物业	168,404.48
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	17,242,869.43
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	1,269,676,312.50

其他说明：无

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	11,386,161,823.27	4,182,678,280.43
其中：库存现金	131,404.22	367,252.28
可随时用于支付的银行存款	11,085,339,753.98	3,905,866,978.11
可随时用于支付的其他货币资金	300,690,665.07	276,444,050.04
三、期末现金及现金等价物余额	11,386,161,823.27	4,182,678,280.43

其他说明：无

### 49、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	2,285,410,000.00	银行承兑汇票保证金及用于担保的定期存款或通知存款
应收票据	--	
存货	19,637,573,164.38	对外担保、质押、抵押
固定资产	684,352,569.63	对外担保、质押、抵押
无形资产	112,805,874.62	对外担保、质押、抵押
合计	22,720,141,608.63	--

其他说明：无

## 50、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	5,092,085.21
其中：美元	784,169.83	6.4936	5,092,085.21
短期借款			652,606,800.00
其中：美元	100,500,000.00	6.4936	652,606,800.00

其他说明：无

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

适用  不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
欣绿地产	2015年10月23日	250,000,000.00	100.00%	*1	2015年10月23日	*2		-4,781,412.65
金海地产	2015年04月07日	225,078,773.85	100.00%	*1	2015年10月23日	*2	221,348,437.19	17,527,145.45
济南荣商	2015年07月21日	48,000,000.00	100.00%	*1	2015年07月21日	*2		-4,130,330.84
华安泰投资	2015年09月06日	270,175,400.00	100.00%	*1	2015年09月06日	*2		-7,976,690.54
方泽地产	2015年11月12日	19,840,000.00	100.00%	*1	2015年11月12日	*2		-541,120.29

马海荣盛	2015年06月11日	133,875,000.00	51.00%	*1	2015年06月11日	*2		-666,008.04
伊海荣盛	2015年06月11日	178,500,000.00	51.00%	*1	2015年06月11日	*2		-960,035.56
廊坊嘉牧	2015年10月30日	52,240,000.00	100.00%	*1	2015年10月30日	*2		-374,707.34
永清兴城	2015年09月23日	199,000,000.00	75.00%	*1	2015年09月23日	*2	45,075.00	-8,873,133.13
京台物业	2015年11月24日	1,000,000.00	100.00%	*1	2015年11月24日	*2	1,287,210.36	-228,054.63
沧州凯盛	2015年01月29日	15,858,904.00	68.10%	*1	2015年01月29日	*2	15,000.00	-7,821,669.40

其他说明：

\*1. 取得方式均为非同一控制下合并；

\*2. 购买日确定依据：董事会或股东会批准，签订了股权转让协议，支付了股权款大部分，工商变更，购买日以上述条件全部满足后的最后时点为购买日。

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	欣绿地产	金海地产	济南荣商	华安泰投资	方泽地产	马海荣盛	伊海荣盛	廊坊嘉牧	永清兴城	京台物业	沧州凯盛
--现金	250,000,000.00	225,078,773.85	48,000,000.00	270,175,400.00	19,840,000.00	133,875,000.00	178,500,000.00	52,240,000.00	199,000,000.00	1,000,000.00	15,858,904.00
合并成本合计	250,000,000.00	225,078,773.85	48,000,000.00	270,175,400.00	19,840,000.00	133,875,000.00	178,500,000.00	52,240,000.00	199,000,000.00	1,000,000.00	15,858,904.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	250,647,218.32	262,848,145.57	16,199,699.49	207,174,883.08	19,834,397.19	89,070,231.12	191,604,399.00	52,239,535.78	196,115,954.24	-4,766,837.14	15,858,904.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	647,218.32	37,769,371.72	31,800,300.51	63,000,516.92	5,602.81	44,804,768.88	13,104,399.00	464.22	2,884,045.76	5,766,837.14	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：无

大额商誉形成的主要原因：无

其他说明：无

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	欣绿地产		金海地产		济南荣商		华安泰投资		方泽地产	
	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	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	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	41,238,46	41,238,46	25,346,28	25,346,288.	6,670,839.	6,670,839.	1,404,039.9	1,404,039.	14,100.00	14,100.00

	8.18	8.18	8.18	18	36	36	9	99		
应收款项			8,284,701.14	8,284,701.14						
存货	437,287,006.73	260,133,499.13	778,090,785.27	778,090,785.27	29,820,513.30	29,820,513.30	1,121,381,388.56	882,446,024.96	10,149,655.02	10,149,655.02
固定资产	927,363.00	927,363.00	75,421,735.47	75,421,735.47			1,167,869.09	1,167,869.09		
无形资产			19,732,392.62	19,732,392.62						
借款			311,000,000.00	311,000,000.00			580,000,000.00	580,000,000.00		
应付款项	4,612,887.36	4,612,887.36	42,854,667.34	42,854,667.34	435,706.91	435,706.91	14,832,483.73	14,832,483.73		
递延所得税负债	44,288,376.90						59,733,840.90			
净资产	250,647,218.32	117,782,087.62	287,788,145.57	287,788,145.57	16,199,699.49	16,199,699.49	207,174,883.08	27,973,360.38	19,834,397.19	19,834,397.19
减：少数股东权益			24,940,000.00	24,940,000.00						
取得的净资产	250,647,218.32	117,782,087.62	262,848,145.57	262,848,145.57	16,199,699.49	16,199,699.49	207,174,883.08	27,973,360.38	19,834,397.19	19,834,397.19

单位：元

	马海荣盛		伊海荣盛		廊坊嘉牧		永清兴城		京台物业		沧州凯盛	
	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	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	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
货币资金					9,535.78	9,535.78	8,094,987.81	8,094,987.81	168,404.48	168,404.48	18,187,971.00	18,187,971.00
应收款项									268,832.90	268,832.90		
存货	174,734,835.76	174,734,835.76	375,882,747.50	375,882,747.50	42,240,000.00	42,240,000.00	1,514,198,867.47	1,080,889,067.47	730,241.35	730,241.35		
固定资产							1,977,201.46	1,977,201.46	729,861.78	729,861.78		
无形资产							120,201.01	120,201.01				
借款							240,800,000.00	240,800,000.00				

应付款项							33,416,977.00	33,416,977.00	879,379.61	879,379.61		
递延所得税负债							108,327,450.00					
净资产	174,647,512.00	174,647,512.00	375,694,900.00	375,694,900.00	52,239,535.78	52,239,535.78	261,806,734.46	-63,175,615.54	-4,554,065.02	-4,554,065.02	23,287,671.00	23,287,671.00
减：少数股东权益	85,577,280.88	85,577,280.88	184,090,501.00	184,090,501.00			65,690,780.22	-15,554,807.28	212,772.12	212,772.12		
取得的净资产	89,070,231.12	89,070,231.12	191,604,399.00	191,604,399.00	52,239,535.78	52,239,535.78	196,115,954.24	-47,620,808.26	-4,766,837.14	-4,766,837.14	23,287,671.00	23,287,671.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

①欣绿地产，河北荣达资产评估有限公司评估并出具了冀荣达评报字（2015）第1221号评估报告。

②金海地产，秦皇岛求实资产评估事务所评估并出具了秦求实评字（2016）第001号评估报告。

③济南荣商，主要非货币资产土地是2015年获取，故将购买价格作为公允价值。

④华安泰投资，中联资产评估集团有限公司评估并出具了中联评报字[2015]第352号评估报告。

⑤方泽地产，主要非货币资产土地是2015年获取，故将购买价格作为公允价值。

⑥马海荣盛，海南立信长江会计师事务所评估并出具了立信会[2015]（估）第039号评估报告。

⑦伊海荣盛，海南立信长江会计师事务所评估并出具了立信会[2015]（估）第107号评估报告。

⑧廊坊嘉牧，主要非货币资产土地是2015年获取，故将购买价格作为公允价值。

⑨永清兴城，廊坊市致远资产评估有限公司评估并出具了致远评报字[2015]第015号评估报告。

⑩京台物业，廊坊市致远资产评估有限公司评估并出具了致远评报字[2015]第014号评估报告。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

本公司无需承担被购买方的或有负债。

其他说明：无

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

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

无

2、其他原因的合并范围变动

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

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京置业	南京	南京	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
中晟置业	南京	南京	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
荣盛盛泰	南京	南京	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
徐州荣盛	徐州	徐州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
盛和地产	徐州	徐州	房地产开发与经营		40.00%	投资设立
河北荣盛	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
盛远房产	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛酒店	廊坊	廊坊	酒店经营	100.00%		投资设立
蚌埠置业	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛沈阳	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
沈阳幸福筑家	沈阳	沈阳	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
荣盛实业	廊坊	廊坊	园林设计、装修、安装		100.00%	投资设立
荣盛香港	香港	香港	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛广东	湛江	湛江	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛中天	沈阳	沈阳	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
荣盛富翔	临沂	临沂	房地产开发与经营	79.00%		投资设立
常州上元置业	常州	常州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立

常州荣盛筑家	常州	常州	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
唐山荣盛	唐山	唐山	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
呼和浩特荣盛	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
秦皇岛荣盛	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
秦皇岛盛泽	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与销售；房屋租赁；房地产经纪服务；物业管理		100.00%	非同一控制下合并
泰发基金	北京	北京	投资基金	68.37%		投资设立
湖南荣盛	长沙	长沙	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
盘锦荣盛	盘锦	盘锦	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
聊城荣盛	聊城	聊城	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
聊城荣盛金柱	聊城	聊城	房地产开发与经营		66.00%	投资设立
沧州荣盛	沧州	沧州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
沧州凯盛	沧州	沧州	房地产开发与经营		68.10%	非同一控制下合并
廊坊荣丰	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
沈阳锦绣天地	沈阳	沈阳	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
廊坊商盛	廊坊	廊坊	商业管理	100.00%		投资设立
蚌埠伟业	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
南京新探索	南京	南京	商品房销售代理；房地产营销策划；房产中介	100.00%		投资设立
临沂荣盛	临沂	临沂	房地产开发与销售；物业管理	100.00%		投资设立
成都荣盛	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00%		投资设立
成都伟业	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00%		投资设立
沈阳新地标	沈阳	沈阳	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁		100.00%	投资设立
蚌埠嘉业	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛物业	廊坊	廊坊	物业服务	100.00%		投资设立
荣盛设计	廊坊	廊坊	设计、施工	100.00%		投资设立
长沙荣盛	长沙	长沙	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
济南铭翰	济南	济南	房地产开发与销售	100.00%		非同一控制下合并
南京华欧	南京	南京	房地产开发与销售		100.00%	非同一控制下合并
荣盛开发	廊坊	廊坊	销售、管理服务	100.00%		非同一控制下合并
成都中林	成都	成都	房地产开发	64.17%		投资设立
愉景地产	成都	成都	房地产开发	65.00%		非同一控制下

						合并
凯恩置业	临沂	临沂	房地产开发		90.00%	非同一控制下合并
香河荣盛	香河	香河	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
涿州荣丰	涿州	涿州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
神农架荣盛	神农架	神农架	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
黄山荣盛	黄山	黄山	房地产开发、旅游项目开发	100.00%		非同一控制下合并
宜兴荣盛	宜兴	宜兴	房地产开发与经营、文化旅游项目的投资	50.00%		投资设立
荣恩地产	济南	济南	房地产开发与经营	100.00%		非同一控制下合并
霸州荣成	霸州	霸州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣凯置业	徐州	徐州	房地产开发与经营	52.29%	47.71%	投资设立
欣绿地产	石家庄	石家庄	房地产开发与经营		100.00%	非同一控制下合并
金海地产	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营		100.00%	非同一控制下合并
济南荣商	济南	济南	房地产开发与经营	100.00%		非同一控制下合并
济南荣程	济南	济南	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
华安泰投资	北京	北京	项目投资及管理	100.00%		非同一控制下合并
陵水骏晟	海南陵水	海南陵水	房地产开发与经营		100.00%	非同一控制下合并
方泽地产	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00%		非同一控制下合并
怀来荣峰	怀来	怀来	房地产开发与经营	70.00%		投资设立
涞水荣盛	涞水	涞水	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
马海荣盛	海南万宁	海南万宁	房地产开发与销售, 旅游项目开发咨询, 室内外装饰装修工程, 酒店管理	51.00%		非同一控制下合并
四众互联	北京	北京	计算机、电子专业领域内的技术开发、技术服务, 信息科技专业领域内的技术开发、技术服务, 金融软件领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让, 软件开发, 数据处理	100.00%		投资设立
伊海荣盛	海南万宁	海南万宁	房地产开发, 旅游项目开发咨询, 室内外装饰装修工程, 酒店管理	51.00%		非同一控制下合并
永清荣恒	廊坊永清	廊坊永清		100.00%		投资设立



廊坊嘉牧	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00%		非同一控制下合并
永清兴城	廊坊永清	廊坊永清	对工业园区基础设施、房地产业、旅游业、新能源产业投资	75.00%		非同一控制下合并
京台物业	廊坊永清	廊坊永清	物业服务与管理	100.00%		非同一控制下合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

宜兴荣盛由保利文化集团股份有限公司和本公司投资设立，注册资金1000万元，双方各持有50%股权，根据宜兴荣盛章程及投资协议规定，宜兴荣盛设立董事会，董事会人数5人中本公司3人；总经理、财务负责人由本公司派出；不设监事会，设监事1人，由本公司公司派出。保利文化集团股份有限公司不参与宜兴荣盛日常经营管理，不承担任何投资风险。

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

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：不适用

其他说明：无

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南京荣发		1,309,245.66		
盛和地产	60.00%	-4,815,439.15		396,552,511.07
沈阳幸福筑家		-779,245.37		
常州荣盛筑家		-1,177,024.70		
聊城荣盛金柱	34.00%	-216,289.97		33,431,801.82
荣盛富翔	21.00%	12,516,720.34		107,922,652.77
泰发基金	31.63%	47,940,900.34		161,183,607.37

沈阳中天			-815,003.39		
湖南荣盛			2,178,338.05		
成都中林	35.83%				35,630,245.90
沧州凯盛	31.90%		-2,495,112.54		13,454,887.46
凯恩置业	10.00%		5,038,636.04		10,029,801.34
愉景地产	35.00%		88,449,956.61		243,985,794.62
香河荣盛	40.00%		-67,898.85		19,932,101.15
宜兴荣盛	50.00%				5,000,000.00
怀来荣峰	30.00%		-45,736.20		424,263.80
马海荣盛	49.00%		-326,343.94		85,250,936.94
伊海荣盛	49.00%		-470,417.42		183,620,083.58
永清兴城	25.00%		-2,219,734.54		63,471,045.68
京台物业			4,038.65		216,810.78
固安荣方	40.00%		-65,235.42		19,934,764.58
普捷物业	4.00%		-13,964.29		-264,380.19

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：不适用

其他说明：无

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
盛和地产	111,826.40	43.62	111,870.02	39,777.93	6,000.00	45,777.93	106,135.28	252.29	106,387.57	17,492.91	22,000.00	39,492.91
聊城荣盛金柱	27,750.70	28.45	27,779.15	17,946.27		17,946.27	27,918.90	36.69	27,955.59	18,059.09		18,059.09
荣盛富翔	209,006.18	8,496.50	217,502.68	147,313.96	14,300.00	161,613.96	187,928.88	8,440.59	196,369.47	146,441.10		146,441.10
泰发基金	27,448.18	50,586.79	78,034.97	27,075.88		27,075.88	13,059.57	55,887.61	68,947.18	33,159.70		33,159.70
成都中林	25,892.67	10,883.67	36,776.34	6,269.91		6,269.91	38,980.95	13,477.78	52,458.73	16,708.69		16,708.69
沧州凯盛	206,857.54	18.22	206,875.76	186,657.93	16,000.00	202,657.93						
凯恩置业	67,641.9	5.68	67,647.6	60,435.5		60,435.5	67,168.6	5.78	67,174.4	65,000.9		65,000.9

	2		0	5		5	2		0	9		9
愉景地产	97,666.79	18.28	97,685.07	27,974.84		27,974.84	107,802.35	22.89	107,825.24	63,386.43		63,386.43
香河荣盛	41,654.30	6.72	41,661.02	36,678.00		36,678.00						
宜兴荣盛	30,830.39	73.99	30,904.37	30,784.24		30,784.24	30,333.70	92.05	30,425.75	29,863.96		29,863.96
怀来荣峰	152.99	3.83	156.82	15.06		15.06						
马海荣盛	17,471.75	22.20	17,493.95	95.80		95.80						
伊海荣盛	37,578.83	32.00	37,610.83	137.35		137.35						
永清兴城	261,535.10	3,909.56	265,444.67	219,318.56	20,832.75	240,151.31						
固安荣方	4,950.17	33.57	4,983.74	0.05		0.05						
普捷物业	118.01	0.74	118.75	779.70		779.70	109.08	0.93	110.01	736.05		736.05

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
盛和地产		-802.57	-802.57	11,398.50		-1,114.10	-1,114.10	-4,437.36
聊城荣盛金柱		-63.61	-63.61	-394.72		-91.45	-91.45	-2,705.08
荣盛富翔	33,047.42	5,960.34	5,960.34	-12,612.65	154,259.04	28,644.35	28,644.35	15,721.81
泰发基金	26,103.69	15,171.61	15,171.61	29,737.87	10,167.21	4,361.45	4,361.45	3,995.18
成都中林	12,648.49	-5,243.62	-5,243.62	-14,314.24	1,859.61	-4,488.61	-4,488.61	-21,741.18
沧州凯盛	1.50	-782.17	-782.17	79,097.19				
凯恩置业	23,257.17	5,038.64	5,038.64	21,497.44		-305.87	-305.87	22,907.60
愉景地产	70,109.53	25,271.42	25,271.42	1,358.50	65,962.37	28,113.69	28,113.69	48,142.76
香河荣盛		-19.46	-19.46	-20,285.82				
宜兴荣盛		-441.65	-441.65	-1,083.71		-438.22	-438.22	-19,264.24
怀来荣峰		-15.25	-15.25	-15.17				
马海荣盛		-66.60	-66.60	-88.80				
伊海荣盛		-96.00	-96.00	-128.00				
永清兴城	4.51	-887.31	-887.31	-3,736.39				
固安荣方		-16.31	-16.31	-390.04				
普捷物业	240.98	-34.91	-34.91	11.18	253.76	12.18	12.18	15.43

其他说明：无

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

本报告期使用集团资产和清偿企业集团债务未受到重大限制。

#### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

不适用

其他说明：无

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

#### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

1) 南京置业本期购买少数股东持有南京荣发的 8%股份，购买后南京置业持有南京荣发 100%股权。

2) 本公司本期购买少数股东持有中天实业的 26.48%股份，购买后本公司持有中天实业 100%股权。

3) 中天实业本期购买少数股东持有沈阳荣盛幸福筑家 49%的股份，购买后中天实业持有沈阳幸福筑家 100%股权。

4) 常州上元置业本期购买常州荣盛筑家 31.08%的股份，购买后常州上元置业持有常州荣盛筑家 100%股权。

5) 本公司本期购买少数股东持有湖南荣盛 17.74%的股份，购买后本公司持有湖南荣盛 100%股权。

6) 本公司本期购买少数股东持有泰发基金 0.7%的股份，购买后本公司持有泰发基金 68.37%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

	南京荣发	中天实业	沈阳幸福筑家	常州荣盛筑家	湖南荣盛	泰发基金
购买成本/处置对价						
--现金	21,666,842.01	605,000,000.00	225,000,000.00	161,015,229.97	47,624,601.75	2,331,000.00
购买成本/处置对价合计	21,666,842.01	605,000,000.00	225,000,000.00	161,015,229.97	47,624,601.75	2,331,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,228,811.44	413,150,807.86	198,071,991.56	108,373,513.56	19,771,365.36	2,458,237.67
差额	19,438,030.56	191,849,192.14	26,928,008.44	52,641,716.41	27,853,236.39	-127,237.67

其中：调整资本公积	-19,438,030.56	-191,849,192.14	-26,928,008.44	-52,641,716.41	-27,853,236.39	127,237.67
-----------	----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	------------

其他说明：无

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	17,421,948.22	18,198,997.58
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-2,266,387.50	-918,270.06
--综合收益总额	-2,266,387.50	-918,270.06

其他说明：无

#### (2) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

报告期末合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力未受到重大限制。

#### (3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

其他说明：本公司无需要披露的超额亏损。

#### (4) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露的承诺事项。

#### (5) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在需要披露的或有事项。

### 4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

2015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2015年12月31日的资产总额为41,237.32万元（2014年12月31日的金额为52,488.54万元）。

### 5、其他

无

## 十、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）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	105,570,945.09			105,570,945.09
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	105,570,945.09			105,570,945.09
（2）权益工具投资	105,570,945.09			105,570,945.09
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：无

## 十一、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	对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。	32,200 万元	34.04%	34.04%

本企业的母公司情况的说明：无

本企业最终控制方是耿建明。

其他说明：无

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明：无

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
荣盛建设工程有限公司	本公司股东
廊坊瑞盛投资股份有限公司	受同一方控制

其他说明：无

#### 5、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	1,150,852,451.09	1,200,000,000	否	903,799,496.18
廊坊瑞盛投资股份有限公司	接受劳务	29,545,000.00		否	

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
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

##### (2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
耿建明	100,000,000.00	2015年12月21日	2016年12月19日	否
耿建明	10,000,000.00	2015年12月07日	2016年12月06日	否
荣盛控股	200,000,000.00	2014年08月22日	2016年08月22日	否
荣盛控股	427,300,000.00	2014年01月23日	2016年01月21日	否
荣盛控股	300,000,000.00	2014年03月27日	2016年03月27日	否
荣盛控股	176,260,000.00	2014年04月18日	2016年04月17日	否
荣盛控股	28,000,000.00	2014年04月25日	2016年04月17日	否
荣盛控股	3,640,000.00	2014年08月15日	2016年04月17日	否

荣盛控股	70,000,000.00	2014年05月15日	2016年04月17日	否
荣盛控股	215,000,000.00	2015年05月19日	2017年05月18日	否
荣盛控股	40,000,000.00	2015年08月31日	2016年08月20日	否
荣盛控股	10,000,000.00	2015年09月02日	2016年08月20日	否
荣盛控股	400,000,000.00	2015年07月15日	2017年07月15日	否
荣盛控股	100,000,000.00	2015年12月22日	2016年06月22日	否
荣盛控股	100,000,000.00	2015年12月22日	2016年12月22日	否
荣盛控股	200,000,000.00	2015年12月22日	2017年06月22日	否
荣盛控股	300,000,000.00	2015年12月22日	2017年12月22日	否
荣盛控股	400,000,000.00	2015年12月15日	2018年11月25日	否
耿建明、邹家立	700,000,000.00	2015年02月12日	2016年02月11日	否
荣盛建设	150,000,000.00	2015年03月10日	2016年03月09日	否
荣盛建设	227,000,000.00	2015年03月24日	2016年03月23日	否
荣盛控股	594,460,000.00	2015年03月30日	2016年03月29日	否
荣盛控股	740,000,000.00	2015年04月08日	2016年04月07日	否
荣盛控股	600,000,000.00	2015年04月23日	2016年04月19日	否
荣盛控股	1,000,000,000.00	2015年04月14日	2016年07月14日	否
荣盛建设	500,000,000.00	2015年09月11日	2016年09月09日	否
荣盛控股	400,000,000.00	2015年05月25日	2016年05月24日	否
荣盛建设	800,000,000.00	2015年05月29日	2016年05月28日	否
荣盛建设	500,000,000.00	2015年10月21日	2016年10月21日	否
荣盛控股	600,000,000.00	2015年11月11日	2017年11月10日	否
荣盛控股	650,000,000.00	2015年11月25日	2017年05月24日	否

关联担保情况说明：无

### (3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
廊坊瑞盛投资股份有限公司	145,000,000.00	2015年06月08日	2016年06月07日	
拆出				

### (4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



关键管理人员薪酬	13,796,690.00	14,968,406.00
----------	---------------	---------------

### (5) 其他关联交易

无

## 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

### (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
预付账款	荣盛建设工程有限公司	28,864,338.04	
应付账款	荣盛建设工程有限公司		285,174,110.79
其他应付款	廊坊瑞盛投资股份有限公司	145,000,000.00	

## 7、关联方承诺

无

## 十二、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

单位：元

公司本期行权的各项权益工具总额	11,984,190.00
公司本期失效的各项权益工具总额	6,897,900.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	---
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	---

其他说明：无

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司第三届董事会第四十八次会议决议
可行权权益工具数量的确定依据	最新取得的可行权职工人数变动等后续信息

本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	167,854,674.70
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	167,854,674.70

其他说明：无

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

报告期内，公司实施了第四期剩余的股权激励行权，根据《公司2009年股票期权激励计划（修订稿）》的规定，对部分激励对象因考核不合格等原因而失效的股票期权予以注销，注销期权数量合计6,897,880份。2015年6月10日，公司第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于调整公司2009年股票期权激励计划股票期权数量及行权价格的议案》，鉴于公司2014年年度利润分配方案已经实施完毕，根据相关规定，对尚未行权的剩余股票期权数量进行调整，调整后，剩余股票期权数量为17,351,400份；将公司2009年股票期权激励计划行权价格由原来的8.68元/股调整为4.24元/股。

### 5、其他

无

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

在报告日，未计入本公司资产负债表的承诺事项如下：

已签约但尚未于财务报表中确认的购建资产承诺	年末数（万元）
工程款	1,423,223.99
收购款	23,023.08
土地款	368,558.17
合计	1,814,805.24

截至2015年12月31日，公司尚有已签合同（主要为建安、收购协议、土地款）未付的约定资本项目支出共计人民币1,814,805.24万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至2015年12月31日，本公司无重大对外诉讼事项。

#### 2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截至2015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1,830,526.12万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

#### 3) 其他或有负债

A截至2015年12月31日止，本公司将自有固定资产、无形资产和开发项目用于抵押取得的借款余额为1,639,921.75万元。

B除了以上已披露的或有事项外，本公司无其他需要披露的或有事项。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

无

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	1,087,040,962.75
经审议批准宣告发放的利润或股利	1,087,040,962.75

### 2、其他资产负债表日后事项说明

#### (1) 对外投资

2016 年 1 月 4 日，公司与武汉中锦置业投资有限公司（以下简称“甲方”）签订了《怀来总部经济商务花园项目投资合作协议书》。根据协议，公司拟与甲方联合对怀来县总部经济商务花园项目用地进行整体投资开发，甲方在怀来成立河北中汇房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”），甲方同意转让项目公司 80% 股权给本公司，上述协议属于框架性协议，具体内容尚有待逐步落实。

## （2）债券发行

公司于 2015 年 11 月 19 日收到深圳证券交易所《关于荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函[2015]569 号）。公司由中信建投证券股份有限公司承销、面向合格投资者非公开发行总额不超过 60 亿元人民币的公司债券。公司本次债券采用分期发行的方式，自无异议函出具之日起 12 个月内组织发行。

第一期债券发行规模 12 亿元，为 3 年期，并附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 6.2%。2016 年 1 月 29 日已完成认购缴款。上述募集资金净额已划入公司债券发行的募集资金账户。

第二期债券发行规模 7.5 亿元，为 3 年期，并附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 5.8%。2016 年 4 月 14 日已完成认购缴款。上述募集资金净额已划入公司债券发行的募集资金账户。

## （3）设立物业资产支持专项计划

2016 年 4 月 12 日，第五届董事会第三十三次会议通过《关于设立物业资产支持专项计划的议案》，本次专项计划的目标募集总规模不超过 10.5 亿元，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中优先级资产支持证券分为 1~5 档，5 档优先级资产支持证券的目标募集规模总额不超过 10 亿元，向合格投资者募集；次级资产支持证券的目标募集规模不超过 0.5 亿元，由本公司全额认购。优先级资产支持证券和次级 2 资产支持证券的规模等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整。本次专项计划 5 档优先级资产支持证券的产品预期期限分别为 1 年、2 年、3 年、4 年和 5 年，次级资产支持证券的产品预期期限为 5 年。具体期限根据基础资产特定期间及发行时间最终确定。发行利率根据发行时市场情况，以专项计划《认购协议》的约定为准。

## （4）对外担保

2016年2月23日，公司2016年度第二次临时股东大会决议通过了《关于为廊坊广阳建设投资有限公司银行借款提供担保的议案》。同意为廊坊广阳建设投资有限公司（以下简称“广阳建设投资”）向中国农业发展银行廊坊市安次区支行借款提供连带责任保证担保，担保金额13,000万元，担保期限10年，广阳建设投资为上述担保事宜提供反担保。

#### （5）利润分配

①按照母公司2015年度净利润的10%计提法定盈余公积金376,922,865.06元；

②按照母公司2015年度净利润的30%计提任意盈余公积金1,130,768,595.18元；

③以公司截止2015年12月31日总股本为基数，每10股派送2.50元现金股息（含税），剩余未分配利润留存下年；

④本年度不实施送红股，也不实施资本公积金转增股本。

### 十五、其他重要事项

#### 1、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

截至2015年12月31日本公司股东耿建明、荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司将持有的本公司用于质押的股数分别为30,725万股、136,574万股、52,700万股。

2015年7月26日本公司与荣盛兴城（永清）投资有限公司（原名河北光彩投资有限公司）原股东签订股权收购合同，拟以26,266万元取得荣盛兴城（永清）投资有限公司98.5%的股权，截至2015年12月31日，已经支付股权转让价款20,000万元，尚余6,266万元未支付。

2015年8月26日，本公司与廊坊市弘亚房地产开发有限公司原股东签订城中村改造框架协议，本公司预计投资比例51%，股权款共计4,080万元，截至2015年12月31日，股权转让价款尚未支付，暂未纳入合并。

2015年9月29日，本公司与河北万特房地产开发有限公司原股东签订股权转让及项目合作协议拟收购其100%股权，股权转让价款16,177.08万元，截至2015年12月31日支付6,500万元，未达到控制，暂未纳入合并。

2016年2月23日，根据股权转让协议，本公司控股子公司河北荣盛兴城投资有限责任公司支付廊坊瑞盛投资股份有限公司原股东90%股权转让价款，股权转让对价款62,827,363.84元。廊坊瑞盛投资股份有限公司原股东是荣盛控股股份有限公司，属于同一控制企业合并。

## 2、其他

无

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	129,277,858.83	100.00%	11,976,534.01	9.26%	117,301,324.82	135,924,785.42	100.00%	7,650,151.03	5.63%	128,274,634.39
合计	129,277,858.83	100.00%	11,976,534.01	9.26%	117,301,324.82	135,924,785.42	100.00%	7,650,151.03	5.63%	128,274,634.39

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	29,137,628.32	1,456,881.42	5.00%
1 年以内小计	29,137,628.32	1,456,881.42	5.00%
1 至 2 年	98,151,664.08	9,815,166.41	10.00%
2 至 3 年	1,518,129.46	455,438.84	30.00%
3 至 4 年	442,779.24	221,389.62	50.00%
5 年以上	27,657.73	27,657.73	100.00%
合计	129,277,858.83	11,976,534.01	9.26%

确定该组合依据的说明：无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：无

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	108,941,434.00	84.27	10,465,870.15

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	31,526,419,975.46	100.00%	22,324,044.90	0.07%	31,504,095,930.56	19,642,597,709.45	100.00%	30,909,181.18	0.16%	19,611,688,528.27
合计	31,526,419,975.46	100.00%	22,324,044.90	0.07%	31,504,095,930.56	19,642,597,709.45	100.00%	30,909,181.18	0.16%	19,611,688,528.27

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	72,221,726.58	3,611,086.33	5.00%
1 年以内小计	72,221,726.58	3,611,086.33	5.00%
1 至 2 年	27,142,814.06	2,714,281.41	10.00%
2 至 3 年	3,972,041.15	1,191,612.35	30.00%
3 至 4 年	10,090,287.52	5,045,143.76	50.00%
5 年以上	9,761,921.06	9,761,921.06	100.00%

合计	123,188,790.37	22,324,044.90	18.12%
----	----------------	---------------	--------

确定该组合依据的说明：无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地保证金等政府部门保证金	1,742,934,142.78	1,739,663,806.55
合作方经营往来款	23,177,177.00	23,177,177.00
内部关联方往来	29,616,203,737.94	17,660,359,082.46
其他	144,104,917.74	219,397,643.44
合计	31,526,419,975.46	19,642,597,709.45

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总		974,273,826.52		3.09%	
合计	--	974,273,826.52	--	3.09%	

## (4) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## 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	6,319,489,996.01		6,319,489,996.01	4,479,676,411.13		4,479,676,411.13
对联营、合营企业投资	6,481,130.70		6,481,130.70	6,998,997.58		6,998,997.58



合计	6,325,971,126.71		6,325,971,126.71	4,486,675,408.71		4,486,675,408.71
----	------------------	--	------------------	------------------	--	------------------

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
荣盛物业	5,000,000.00			5,000,000.00		
荣盛设计	1,000,000.00			1,000,000.00		
南京置业	100,000,000.00			100,000,000.00		
徐州荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
河北荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
盛远地产	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙荣盛	55,500,000.00			55,500,000.00		
荣盛酒店	20,000,000.00			20,000,000.00		
蚌埠置业	50,000,000.00			50,000,000.00		
荣盛实业	200,000,000.00		200,000,000.00			
沈阳荣盛	100,000,000.00		100,000,000.00			
济南铭翰	29,976,358.60			29,976,358.60		
荣盛香港	282,430,059.73	46,127,783.13		328,557,842.86		
荣盛开发	580,682,121.00			580,682,121.00		
荣盛广东	30,000,000.00	20,000,000.00		50,000,000.00		
荣盛富翔	79,000,000.00			79,000,000.00		
沈阳中天	1,210,853,297.96	605,000,000.00	1,815,853,297.96	0.00		
常州上元置业	30,000,000.00			30,000,000.00		
唐山荣盛	50,000,000.00		50,000,000.00	0.00		
成都中林	76,329,463.08			76,329,463.08		
呼和浩特荣盛	30,000,000.00			30,000,000.00		
秦皇岛荣盛	30,000,000.00	20,000,000.00		50,000,000.00		
湖南荣盛	82,260,000.00	47,624,601.75		129,884,601.75		
泰发基金	214,330,000.00	2,331,000.00		216,661,000.00		
盘锦荣盛	50,000,000.00		50,000,000.00			
聊城荣盛	100,000,000.00			100,000,000.00		
沧州荣盛	74,754,364.27			74,754,364.27		
廊坊荣丰	50,000,000.00			50,000,000.00		

蚌埠伟业	50,000,000.00			50,000,000.00		
廊坊商盛	5,000,000.00			5,000,000.00		
沈阳锦绣天地	20,000,000.00		20,000,000.00			
南京新探索	10,000,000.00			10,000,000.00		
临沂荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
愉景地产	150,969,863.00			150,969,863.00		
成都荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
成都伟业	50,000,000.00			50,000,000.00		
沈阳新地标	50,000,000.00		50,000,000.00			
蚌埠嘉业	50,000,000.00			50,000,000.00		
香河荣盛	30,000,000.00			30,000,000.00		
涿州荣丰	50,000,000.00			50,000,000.00		
神农架荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
黄山荣盛	94,790,683.49			94,790,683.49		
宜兴荣盛	5,000,000.00			5,000,000.00		
荣恩地产	18,000,000.00			18,000,000.00		
霸州荣成	50,000,000.00			50,000,000.00		
荣凯置业	53,800,200.00	619,999,800.00		673,800,000.00		
济南荣商		48,000,000.00		48,000,000.00		
济南荣程						
华安泰投资		270,175,400.00		270,175,400.00		
方泽地产		19,840,000.00		19,840,000.00		
怀来荣峰		1,100,000.00		1,100,000.00		
涑水荣盛		50,000,000.00		50,000,000.00		
中天实业		1,765,853,297.96		1,765,853,297.96		
马海荣盛		133,875,000.00		133,875,000.00		
四众互联		45,000,000.00		45,000,000.00		
伊海荣盛		178,500,000.00		178,500,000.00		
廊坊嘉牧		52,240,000.00		52,240,000.00		
永清兴城		199,000,000.00		199,000,000.00		
京台物业		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	4,479,676,411.13	4,125,666,882.84	2,285,853,297.96	6,319,489,996.01		

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
中林所西南林 权交易中心有 限公司	6,998,997.58			-517,866.88						6,481,130.70	
小计	6,998,997.58			-517,866.88						6,481,130.70	
合计	6,998,997.58			-517,866.88						6,481,130.70	

## (3) 其他说明

无

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,077,952,995.41	2,232,570,587.97	2,916,603,382.29	1,876,460,723.06
其他业务	38,227,829.16	2,179,338.32	49,855,452.07	1,471,165.33
合计	3,116,180,824.57	2,234,749,926.29	2,966,458,834.36	1,877,931,888.39

其他说明：

### (1) 营业收入（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	3,077,952,995.41	2,232,570,587.97	2,916,603,382.29	1,876,460,723.06
其他行业	38,227,829.16	2,179,338.32	49,855,452.07	1,471,165.33
合计	3,116,180,824.57	2,234,749,926.29	2,966,458,834.36	1,877,931,888.39

### (2) 营业收入（分地区）

地区	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
河北省	2,853,555,474.54	2,071,672,396.79	2,774,674,729.65	1,769,742,891.36
山东省	85,239,224.03	46,976,431.45	168,472,503.71	78,048,289.76
江苏省	169,833,126.00	108,179,077.64	6,833,836.00	11,925,198.40

安徽省	7,553,000.00	7,922,020.41	16,477,765.00	18,215,508.87
合计	3,116,180,824.57	2,234,749,926.29	2,966,458,834.36	1,877,931,888.39

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,554,245,271.36	58,521,455.33
权益法核算的长期股权投资收益	-517,866.88	-918,240.77
处置长期股权投资损失	-31,687,620.35	
合计	3,522,039,784.13	57,603,214.56

## 十七、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	253,100.68	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	25,155,033.30	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	51,520,989.04	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	17,655,628.32	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,287,245.39	
减：所得税影响额	7,605,928.25	
少数股东权益影响额	4,211,076.71	
合计	74,480,500.99	--

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

适用  不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益
-------	------------	------

		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	16.49%	0.64	0.64
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.98%	0.62	0.62

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

不适用

### 4、其他

#### 1. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	年末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	13,671,571,823.27	5,886,778,280.43	132.24	主要原因是本期定向发行股票及发行公司债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	105,570,945.09	2,132,039.15	4,851.64	主要原因是公司增加了对金融资产的投入
应收账款	628,990,468.80	266,362,185.08	136.14	主要原因是应收房款增加
存货	67,814,341,655.57	52,015,691,131.36	30.37	主要原因是公司扩大了经营规模同时公司合并增加
可供出售金融资产	1,101,263,564.81	708,258,664.79	55.49	主要原因是泰发基金投资增加
在建工程	216,834,533.60	116,783,994.95	85.67	主要原因是公司自建房屋投入增加
商誉	209,201,173.02	60,938,636.78	243.30	主要原因是非同一控制下合并增加
其他非流动资产	580,945,000.00	435,501,600.00	33.40	主要原因是预付项目收购款增加
应付票据	3,105,666,108.00	1,463,000,000.00	112.28	主要原因是采用承兑汇票方式支付增加
应付利息	255,835,991.79	42,636,098.55	500.05	主要原因是本期发行了公司债
其他应付款	5,308,821,710.60	2,115,334,641.80	150.97	主要原因是暂收款增加
应付债券	9,855,353,910.96	---		本期发行了公司债
长期应付款	---	51,146,200.00	-100.00	主要原因是偿还了债务

报表项目	年末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
递延所得税负债	323,110,980.80	133,068,742.81	142.82	主要原因是非同一控制下合并存货按公允价值合并形成
股本	4,348,163,851.00	1,905,284,913.00	128.22	主要原因是定向增发及送红股及公积金转增股票
资本公积	4,663,796,465.98	1,547,433,311.22	201.39	主要原因是定向增发形成
资产减值损失	36,080,989.80	81,454,487.61	-55.70	主要原因是账龄结构发生了改变
投资收益	11,036,436.93	16,190,247.56	-31.83	主要原因是处置交易性金融资产发生亏损
营业外收入	107,582,980.32	51,166,570.77	110.26	主要原因是非同一控制下合并，合并成本小于享受的被合并公司的可辨认公允价值净资产形成收益
所得税费用	703,854,495.58	1,049,855,100.32	-32.96	主要原因是本期利润总额比上期减少

## 第十一节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 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的原件。
- 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。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一六年四月二十二日