

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2017-036 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

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
谷永军	董事	因公出差	陈金海

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 2016 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 股派发现金股息 4.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
股票上市交易所	深圳证券交易所		

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
办公地址	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
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司的主营业务为房地产开发与销售，拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。公司的产品以普通商品房住宅为主。2015年以来，在对行业格局和发展趋势进行深入分析的基础上，公司制定了由传统的房地产开发企业逐渐转型为“大地产、大健康、大金融”以及新型产业全面发展的“3+X”战略格局。公司目前已初步形成了以房地产开发为主业，贯穿康旅、产业园、设计、实业、酒店、物业、商管、互联网、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。目前，公司房地产开发项目主要分布在京津冀及长江经济带区域，包含廊坊、石家庄、邯郸、唐山、张家口、沧州、天津、济南、临沂、聊城、郑州、长沙、南京、徐州、宜兴、常州、嘉兴、蚌埠、芜湖等地；公司康旅项目主要分布在河北秦皇岛、承德市兴隆县、邢台市内丘县、保定野三坡、安徽黄山及九华山、湖北神农架、西安临潼、四川广汉、南京六合、海南陵水、捷克共和国等地。

2016年，房地产住宅开发与销售在国家“去库存”政策背景下，延续“强者恒强”的发展态势，行业集中度继续提高。全国销售额Top100企业市场占有率已达到约43.9%，创出新高。报告期内，公司通过产品结构与营销策略的调整加快库存去化速度，取得了较好的销售成绩，全年完成签约金额512.24亿元，增速超过全行业平均值，在所处的城市与细分市场中保持领先地位。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：人民币元

	2016 年	2015 年		本年比上年 增减	2014 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后

营业收入	30,622,014,467.85	23,431,945,877.73	23,446,304,596.80	30.60%	23,118,965,572.22	23,131,721,573.07
归属于上市公司股东的净利润	4,148,093,110.68	2,428,235,122.13	2,410,745,429.96	72.07%	3,231,977,600.81	3,248,601,382.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,072,740,313.16	2,353,754,621.14	2,336,261,441.28	74.33%	3,225,549,214.25	3,220,823,591.84
经营活动产生的现金流量净额	-3,694,886,906.82	-2,473,456,284.86	-2,460,639,764.54	-50.16%	-1,660,815,661.12	-1,578,828,487.86
基本每股收益(元/股)	0.95	0.64	0.63	50.79%	0.85	0.86
稀释每股收益(元/股)	0.95	0.64	0.63	50.79%	0.85	0.86
加权平均净资产收益率	18.74%	16.49%	16.31%	增长 2.43 个百分点	26.08%	26.10%
	2016 年末	2015 年末		本年末比上年末增减	2014 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
资产总额	145,744,880,025.36	102,871,331,415.26	103,840,235,460.32	40.35%	75,792,173,016.94	76,460,980,633.00
归属于上市公司股东的净资产	23,665,422,673.57	20,635,750,990.58	20,679,885,079.86	14.44%	13,887,703,904.64	13,949,327,686.09

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

本报告期控股子公司河北荣盛兴城投资有限公司同一控制下企业合并廊坊瑞盛投资股份有限公司,上年度末相关财务数据发生变动。本报告期末发生会计政策变更及会计差错更正。

(2) 分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,047,649,915.63	7,340,650,151.34	7,323,003,909.72	11,910,710,491.16
归属于上市公司股东的净利润	331,875,173.57	970,988,842.45	871,458,902.28	1,973,770,192.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	335,059,217.44	913,011,706.01	866,995,463.22	1,957,673,926.49
经营活动产生的现金流量净额	-6,683,002,855.33	1,466,867,130.56	-2,385,885,722.69	3,907,134,540.64

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

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

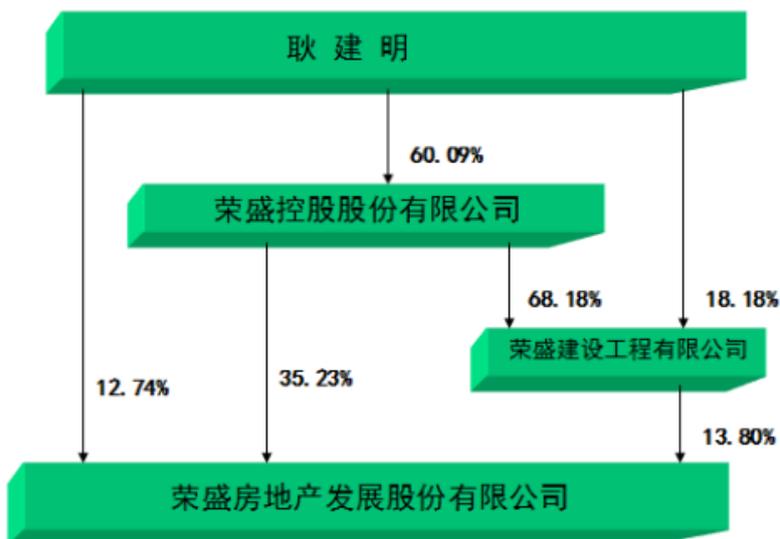
报告期末普通股股东总数	64,920	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	59,453	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.23%	1,531,750,043	0	质押	1,442,800,000	
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	13.80%	600,000,134	0	质押	428,000,000	
耿建明	境内自然人	12.74%	554,000,000	415,500,000	质押	80,000,000	
* 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	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	0			
* 建信基金—兴业银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 56 号结构化集合资金信托计划	其他	1.89%	82,204,166	0			
* 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	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	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	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	其他	0.91%	39,753,600	0			
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—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、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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用						

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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	到期日	债券余额（万元）	利率
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	2020 年 06 月 24 日	180,000	5.78%
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	2019 年 07 月 28 日	190,000	5.10%
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	2020 年 07 月 28 日	220,000	5.30%
报告期内公司债券的付息兑付情况	2015 年 6 月 24 日公司发行的荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）（简称“15 荣盛 01”、债券代码 112253）至 2016 年 6 月 24 日已满 1 年。2016 年 6 月 23 日，公司严格按照“15 荣盛 01”《公开发行公司债券募集说明书》、《公司债券上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）票面利率公告》的有关规定，“15 荣盛 01”的票面利率为 5.78%，向每手“15 荣盛 01”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：57.800000 元（含税。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为：46.240000 元；扣税后非居民企业（包含 QFII、RQFII）取				

得的实际每手派发利息为：52.020000 元)。

2015 年 7 月 28 日公司发行的荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券(第二期)(本期债券有两个品种：品种一“15 荣盛 02”、品种二“15 荣盛 03”，债券代码分别为 112257、112258)至 2016 年 7 月 28 日已满 1 年。2016 年 7 月 27 日，公司严格按照“15 荣盛 02”、“15 荣盛 03”《公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《公司债券(第二期)上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券(第二期)票面利率公告》有关规定，“15 荣盛 02”的票面利率为 5.10%，向每手“15 荣盛 02”(面值 1,000 元)派发利息为人民币：51.00 元(含税。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为：40.80 元；扣税后非居民企业(包含 QFII、RQFII)取得的实际每手派发利息为：45.90 元)；“15 荣盛 03”的票面利率为 5.30%，向每手“15 荣盛 03”(面值 1,000 元)派发利息为人民币：53.00 元(含税。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为：42.40 元；扣税后非居民企业(包含 QFII、RQFII)取得的实际每手派发利息为：47.70 元)。

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2016年6月21日，因公开发行公司债券、非公开发行公司债券，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主体与相关债项2016年度跟踪评级报告》(大公报SD[2016]300号)，本次公司债券信用等级为AA+，具体内容详见2016年6月23日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项2016年度跟踪评级报告》。

2016年8月8日，因公司发行平银-长城荣盛物业资产支持专项计划优先级资产支持证券，大公国际资信评估有限公司对本计划优先级资产支持证券进行了信用评级，确定其信用等级为AA+。

2016年8月24日，因公司发行中期票据，大公国际资信评估有限公司对公司中期票据信用状况跟踪进行了信用评估，中期票据信用等级为AA+。

2016年10月20日，因公司计划非公开发行公司债券，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2016年非公开发行公司债券信用评级》(大公报D[2016]1014号)，公司信用等级为AA+。

大公国际资信评估有限公司预计在2017年6月底之前出具最新的跟踪评级报告，公司将在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)进行相应的披露。

(3) 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	2016 年	2015 年	同期变动率
资产负债率	82.70%	78.75%	增长 3.95 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.12	0.10	20%
利息保障倍数	1.56	1.23	26.83%

三、经营情况讨论与分析**1、报告期经营情况简介**

2016 年，世界经济整体疲弱态势依旧，增长动力衰减，世界经济和贸易增速为 7 年来最低。美国经济阶段性复苏、中国经济减速、资源型新兴经济体增长动力不再，国际经济的不确定性进一步增强。面对复杂的国内外经济形势，在积极的财政政策、稳健的货币政策和房地产政策的作用下，中国经济在持续筑底中企稳回升，全年经济增速 6.7%。

2016 年，在国家“去库存”背景下，全国房地产整体市场较 2015 年明显回暖。在“因城施策”的政策背景下，热点城市楼市调控由宽松到全面收紧，多数三四线城市积极实施“去库存”政策，从供需两端改善市场环境。国家统计局数据显示，2016 年全国商品房销售面积 157,349 万平方米，同比增长 22.50%，其中住宅销售面积增长 22.40%，销售额 117,627 亿元，同比增长 34.8%，均创历史新高。“三去一降一补”成效初显，商品房库存水平持续下降，12 月末商品房待售面积比上年末减少 2,314 万平方米。

2016 年，全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年名义增长 6.9% (扣除价格因素实际增长 7.5%)，其中住宅投资增长 6.4%。国房景气指数由 2015 年 12 月份的 93.34 增至 2016 年 12 月份的 94.08，行业景气度向好。

2016 年，面临新形势，新挑战，公司以“大地产”、“大健康”、“大金融”以及新型产业全面发展的“3+X”战略为指导，不断加强内部控制，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，融资成本明显下降，积极发行公司债、资产证券化产品，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，廊坊、石家庄、南京、

徐州等多地销售势头强劲。

报告期内，公司实现开工604.20万平方米，完成2016年度开工计划的136.51%；竣工535.50万平方米，完成2016年度竣工计划的107.33%。

报告期内，公司签订商品房销售合同面积601.73万平方米，合同金额512.24亿元，同比分别增长24.58%、65.77%。结转项目面积387.84万平方米，同比增长14.38%；结算收入271.01亿元，同比增长21.37%。

2016年度主要经营计划完成情况：

(1) 开、竣工实际完成情况

(单位：万平方米)

序号	项目名称	2016年开工面积	2016年竣工面积
	河北廊坊	189.70	70.10
1	四季花语项目	8.45	15.82
2	塞纳荣府项目	4.96	1.10
3	阳光馨苑项目	3.30	11.00
4	花语城项目	64.84	-
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	0.61	8.18
8	香河白鹭岛项目	8.57	1.68
9	香河花语城项目	27.70	-
10	香河帝品御居项目	7.41	-
11	香河香城荣韵项目	-	3.73
12	永清兰亭苑项目	6.59	12.58
13	永清紫竹苑项目	29.57	-
14	永清荣盛城项目	13.30	-
15	霸州阿尔卡迪亚国际温泉城项目	14.40	8.98
	河北沧州	4.04	-
16	锦绣观邸项目	1.96	-
17	香堤荣府项目	2.08	-
	河北石家庄	23.08	-

18	荣盛华府项目	23.08	-
	河北邯郸	31.68	13.91
19	荣盛观邸项目	21.58	-
20	锦绣兰庭项目	10.10	-
21	江南锦苑项目	-	13.91
	河北秦皇岛	5.79	7.22
22	香海湾项目	-	0.81
23	戴河首岭项目	5.26	1.38
24	汤泉首岭项目	0.53	5.03
	河北保定	8.81	6.64
25	野三坡健康谷项目	5.05	2.89
26	野三坡滑雪场项目	0.42	0.41
27	野三坡四季圣诞小镇项目	3.34	3.34
	河北张家口	8.89	-
28	八达岭·阿尔卡迪亚项目	8.89	-
	河北唐山	17.68	31.17
29	锦绣观邸项目	12.33	-
30	锦绣花苑项目	5.35	-
31	锦绣天地项目	-	8.88
32	未来城项目	-	22.29
	江苏南京	65.84	109.82
33	龙湖半岛项目	24.15	60.01
34	花语城项目	26.05	20.14
35	荣盛华府项目	15.64	8.33
36	文承熙苑项目	-	21.34
	江苏常州	3.87	5.84
37	花语馨苑项目	1.88	-
38	锦绣华府项目	1.99	5.84
	江苏徐州	31.90	31.91
39	荣盛城项目	20.07	-
40	花语城项目	9.99	-
41	文承苑项目	1.84	17.18
42	香榭兰庭项目	-	14.73

	江苏宜兴	7.50	-
43	岭秀首府项目	7.50	-
	安徽蚌埠	39.04	36.46
44	锦绣香堤项目	12.84	9.05
45	荣盛华府项目	5.51	-
46	西湖观邸项目	9.65	9.12
47	香榭兰庭项目	11.04	-
48	南山郦都项目	-	8.03
49	云龙观邸项目	-	10.26
	安徽黄山	22.28	8.84
50	金盆湾项目	6.78	5.25
51	九华山项目	4.59	-
52	北大门项目	10.61	-
53	砂场项目	0.30	3.59
	湖北神农架	5.20	5.84
54	旭辉学院	0.54	-
55	滑雪场接待中心	0.25	0.25
56	阿尔卡迪亚国际森林酒店项目	-	3.76
57	颐馨苑项目	4.41	1.83
	湖南长沙	29.58	13.39
58	花语城项目	19.18	-
59	岳麓峰景项目	10.40	13.39
	山东济南	24.64	18.90
60	花语馨苑项目	24.64	-
61	锦绣澜湾项目	-	18.90
	山东聊城	42.10	25.78
62	东昌首府项目	8.90	2.88
63	阿卡北区项目	14.20	11.30
64	锦绣学府项目	19.00	-
65	馨河郦舍项目	-	11.60
	山东临沂	5.15	50.24
66	会展花语项目	-	8.79
67	沂河馨苑项目	2.69	27.48

68	荣盛华府项目	2.46	13.97
	辽宁沈阳	6.90	72.42
69	紫提东郡项目	6.90	15.56
70	锦绣天地项目	-	8.34
71	荣盛城项目	-	21.00
72	昆山豪庭项目	-	10.94
73	坤湖郦舍项目	-	7.00
74	香堤荣府项目	-	2.68
75	香缇澜山项目	-	6.90
	广东湛江	-	19.06
76	中央广场项目	-	3.84
77	荣盛华府项目	-	9.19
78	海湾郦都项目	-	6.03
	广东惠州	14.68	-
79	御景澜湾项目	10.27	-
80	花语馨苑项目	4.41	-
	四川成都	9.80	5.55
81	香堤荣府项目	9.80	-
82	香榭兰庭项目	-	5.55
	内蒙古呼和浩特	2.10	2.41
83	楠湖郦舍项目	2.10	2.41
	海南陵水	3.95	-
84	香水湾项目	3.95	-
合 计		604.20	535.50

(2) 报告期内，公司通过招拍挂、股权收购等方式共取得80余宗地块的土地使用权，总建筑面积约953.95万平方米，可售规划权益建筑面积合计约873.81万平方米。具体情况见下表：

(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	石家庄	荣盛华府项目(棉四)	在建	招拍挂	2016-01-07	50.79	50.79
		荣盛·阿尔卡迪亚抱犊寨项目	拟建	股权收购	2016-12-30	11.50	11.50
		钟家庄地块	拟建	股权收购	2016-12-07	54.10	37.87
2	邯郸	锦绣兰庭项目	在建	招拍挂	2016-07-06	10.59	10.59

		荣盛城项目	拟建	招拍挂	2016-08-12	60.49	60.49
		公园印象项目	拟建	招拍挂	2016-08-22	27.13	27.13
3	廊坊	永清花语城·紫竹苑项目	在建	股权收购	2016-04-08	35.42	35.42
		香河花语城项目	在建	招拍挂	2016-07-08	7.42	4.45
		香河清芷苑项目	拟建	股权收购	2016-01-29	5.08	3.56
4	保定	野三坡健康谷项目	在建	招拍挂	2016-12-22	30.65	30.65
		野三坡四季圣诞小镇项目	在建	招拍挂	2016-12-22	79.13	79.13
5	张家口	八达岭·阿尔卡迪亚项目	在建	招拍挂	2016-03-04	24.40	17.08
6	承德	兴隆县平安堡地块	拟建	招拍挂	2016-12-28	14.46	12.29
6	天津	荣盛华府项目	拟建	在建工程协议转让	2016-12-07	11.09	11.09
7	南京	锦绣澜山项目	在建	招拍挂	2016-09-23	5.99	5.99
		荣盛隽峰项目	拟建	招拍挂	2016-09-23	12.50	12.50
		荣盛首府项目	拟建	招拍挂	2016-12-27	16.96	16.96
		六合龙腾路1号地块	拟建	招拍挂	2016-12-27	21.25	10.84
8	宜兴	岭秀首府项目	在建	招拍挂	2016-01-27	23.96	11.98
9	徐州	荣盛广场项目	在建	招拍挂	2016-06-01	6.84	6.84
		麓山荣郡项目	在建	招拍挂	2016-04-06	14.00	14.00
		观澜悦居项目	拟建	招拍挂	2016-12-30	45.51	45.51
10	蚌埠	荣盛华府项目	在建	招拍挂	2016-06-30	16.09	16.09
11	芜湖	荣盛华府项目	拟建	招拍挂	2016-09-23	16.10	16.10
12	黄山	北大门旅游公路东侧地块	在建	招拍挂	2016-05-12	2.47	2.10
		耿城镇金桥村查家地块	拟建	招拍挂	2016-07-12	6.32	5.37
		耿城镇辅村地块	拟建	招拍挂	2016-08-11	19.36	16.46
13	池州	九华山地块	在建	股权收购	2016-12-09	5.00	4.25
14	神农架	龙降坪滑雪场运营中心项目	在建	招拍挂	2016-03-31	0.22	0.19
15	嘉兴	荣盛·凤凰栖岸项目	在建	招拍挂	2016-09-26	5.60	5.60
		荣盛·锦绣旭府项目	拟建	招拍挂	2016-10-28	13.55	13.55
		荣盛·海派印象项目	拟建	招拍挂	2016-10-26	6.49	6.49
		荣盛·凤凰栖岸·百合园项目	拟建	招拍挂	2016-12-15	8.34	8.34
16	郑州	荣盛华府项目	拟建	招拍挂	2016-06-03	7.16	7.16
17	聊城	锦绣学府项目	在建	招拍挂	2016-08-24	19.01	19.01
		水岸花语二期项目	拟建	招拍挂	2016-12-29	4.36	4.36
18	临沂	荣盛蓝山郡项目	拟建	招拍挂	2016-12-29	27.89	27.89
19	济南	荣盛华府项目	拟建	招拍挂	2016-09-22	27.61	27.61

		时代首府项目	拟建	招拍挂	2016-09-22	9.46	9.46
20	重庆	滨江华府项目	拟建	招拍挂	2016-12-07	30.83	30.83
		锦绣南山项目	拟建	招拍挂	2016-12-07	53.91	53.91
21	成都	香堤荣府项目	在建	招拍挂	2016-04-15	10.71	10.71
22	惠州	大亚湾比亚迪地块	拟建	股权收购	2016-08-10	23.50	16.45
		大亚湾合生地块	拟建	股权收购	2016-08-10	32.57	22.80
		御景澜湾项目	在建	股权收购	2016-07-11	2.19	1.86
		花语馨苑项目	在建	股权收购	2016-07-11	6.08	5.17
		澳海逸墅项目	拟建	股权收购	2016-07-06	29.87	25.39
合 计						953.95	873.81

(3) 截至 2016 年 12 月 31 日，公司土地储备分布情况如下：

项目公司	建筑面积（万平方米）
河北省	809.10
辽宁省	443.45
江苏省	422.59
山东省	264.17
安徽省	177.01
湖南省	75.81
广东省	163.22
海南省	37.99
四川省	11.69
湖北省	15.22
内蒙古自治区	13.18
天津市	11.09
河南省	7.16
重庆市	84.74
浙江省	33.98
总计	2,570.42

(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	1,856,027.00	4.3%-6.2%	1-11
公司债券	500,000.00	4.5%-5.6%	1-3
信托融资	816,292.80	6.8%-8.5%	1-2

资产证券化	100,000.00	4.2%-5.2%	1-5
-------	------------	-----------	-----

(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	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	累计结转面积 (m ²)	计划投资总额 (万元)	截至报告期末累计实际投入金额 (万元)	项目进度
廊坊格林郡府	100%	174,118.30	434,699.33	391,256.14	185,664.11	173,178.30	在建
廊坊四季花语	100%	217,618.00	500,437.00	296,591.01	302,813.00	218,956.56	在建
廊坊锦绣观邸	65%	133,333.32	255,966.09	229,000.30	138,910.00	92,879.12	在建
廊坊塞纳荣府	100%	278,223.00	357,046.74	244,599.84	222,718.64	215,495.79	在建
廊坊白鹭岛	100%	224,729.52	557,307.55	413,065.64	231,150.59	192,709.26	在建
廊坊锦绣蓝苑	100%	45,383.57	99,868.70	34,929.25	47,435.08	32,238.54	在建
廊坊阳光馨苑	100%	60,358.58	147,267.89	108,050.86	95,686.00	58,013.25	在建
廊坊霸州温泉城	100%	296,767.51	445,319.65	88,516.50	249,401.55	84,823.20	在建
廊坊香河花语城	60%	170,330.54	404,141.35	-	176,624.77	57,600.74	在建
廊坊香河香城郦舍	100%	37,090.05	84,562.51	76,771.65	40,838.00	35,064.79	在建
廊坊花语城	100%	705,667.00	1,864,743.83	-	973,584.55	310,916.03	在建
廊坊四季阳光	51%	33,161.08	84,373.30	-	41,801.01	38,381.00	在建
廊坊兰亭苑	100%	116,762.64	131,241.52	129,456.01	75,272.69	25,613.38	在建
廊坊香河帝品御居	100%	110,809.60	221,619.20	-	112,790.18	38,751.61	在建
廊坊永清荣盛城	100%	275,254.06	495,457.73	-	277,739.06	21,631.96	在建
邯郸江南锦苑	100%	167,955.00	258,628.44	139,882.52	150,560.00	81,735.00	在建
邯郸荣盛观邸	100%	883,254.00	257,561.13	-	128,793.40	55,139.00	在建
唐山湖畔郦舍	100%	1,023,291.58	2,689,590.10	1,877,584.92	833,133.26	699,277.00	在建
沧州锦绣观邸	100%	95,634.95	209,357.33	91,529.95	85,700.00	71,040.50	在建
沧州香堤荣府	68%	158,942.30	375,317.05	253,661.16	190,893.02	123,005.90	在建
徐州香榭兰庭	100%	132,800.00	389,190.00	276,784.56	235,297.00	119,475.79	在建
徐州邳州文承苑	100%	308,481.20	740,000.00	605,680.68	228,578.00	216,141.34	在建
徐州花语城	100%	311,837.00	873,143.00	91,654.36	528,777.00	263,167.83	在建
徐州荣盛城	100%	427,549.00	1,495,048.35	-	628,851.00	181,644.63	在建
蚌埠香榭兰庭	100%	213,880.62	641,997.58	293,050.20	165,639.54	110,288.71	在建
蚌埠西湖观邸	100%	134,678.11	418,166.11	127,503.14	175,059.00	111,535.93	在建
蚌埠锦绣香堤	100%	181,779.00	593,862.76	340,343.53	243,276.33	175,229.00	在建
蚌埠南山郦都	100%	261,323.98	609,386.49	493,171.00	190,615.01	185,137.30	在建
蚌埠荣盛华府	100%	100,533.48	160,467.34	-	94,399.12	18,991.00	在建
成都香堤荣府	100%	89,224.89	146,262.04	-	66,726.56	22,323.46	在建
成都香榭兰庭	100%	41,151.15	167,616.79	97,202.00	167,747.12	104,800.00	在建
湛江海湾郦都	100%	82,429.26	236,399.59	161,303.12	132,079.74	130,344.73	在建
湛江荣盛华府和中央广场	100%	158,010.57	767,766.91	160,202.09	599,859.56	460,542.76	在建
长沙花语馨苑	100%	60,420.53	212,604.32	160,584.67	88,989.23	86,074.00	在建
长沙岳麓峰景	100%	171,166.10	427,911.20	103,734.40	177,773.90	78,094.00	在建
长沙花语书苑	100%	38,717.50	174,228.75	49,325.76	112,709.71	76,268.00	在建
长沙花语城	100%	135,081.00	438,534.24	-	182,651.40	97,177.48	在建

黄山金盆湾	100%	270,442.02	164,066.00	8,427.95	108,285.83	37,755.99	在建
黄山砂场	100%	53,990.39	45,902.17	15,820.07	29,464.73	13,479.01	在建
常州花语馨苑	100%	56,600.00	170,044.87	94,008.03	95,539.81	86,661.00	在建
南京龙湖半岛	100%	1,584,984.20	2,625,918.00	1,320,638.31	1,181,528.62	689,789.46	在建
南京花语城	100%	258,009.93	540,883.52	198,217.73	335,111.57	174,518.82	在建
南京文承熙苑	100%	97,030.84	213,467.85	210,381.29	119,913.22	74,645.07	在建
南京荣盛华府	100%	130,858.89	337,846.48	-	268,724.61	121,670.38	在建
呼市楠湖郦舍	100%	127,356.37	309,407.09	268,673.04	140,875.00	139,169.00	在建
济南时代国际	100%	46,523.00	255,876.50	-	211,050.84	73,939.00	在建
济南花语馨苑	100%	76,082.00	248,946.77	-	154,111.23	67,832.66	在建
聊城东昌首府	100%	208,324.00	142,520.98	36,044.26	172,368.23	81,739.62	在建
聊城水岸花语	100%	124,330.00	271,418.06	148,118.44	120,220.00	117,628.99	在建
聊城阿卡北区	100%	122,437.00	330,442.00	117,530.13	379,530.06	70,494.07	在建
聊城馨河郦舍	100%	90,691.00	231,272.90	167,793.27	77,017.89	71,226.34	在建
聊城锦绣学府	100%	73,118.00	190,106.50	-	97,556.02	33,886.38	在建
盘锦盛锦花都	100%	189,211.90	499,514.34	69,855.90	203,738.93	74,140.26	在建
盘锦香堤荣府	100%	140,025.90	279,992.05	170,368.05	172,450.00	96,201.28	在建
临沂会展花语	90%	54,086.00	189,301.00	122,959.06	85,084.97	48,480.00	在建
临沂荣盛华府	100%	188,945.00	302,319.52	105,682.62	167,365.79	93,320.15	在建
临沂花语馨苑	100%	60,054.00	218,277.51	172,133.39	87,387.74	57,546.00	在建
临沂锦绣外滩	79%	733,003.00	1,189,166.37	618,831.55	423,457.22	268,740.00	在建
秦皇岛香海湾	100%	341,300.47	135,123.00	2,084.65	210,207.49	108,650.41	在建
秦皇岛戴河首岭	100%	97,047.00	172,584.00	31,636.57	70,771.77	62,866.74	在建
秦皇岛汤泉首岭	100%	280,119.54	188,445.16	-	90,493.95	40,806.97	在建
沈阳锦绣天地	100%	363,671.62	904,438.16	366,355.02	558,941.00	247,438.00	在建
沈阳坤湖郦舍	100%	209,603.00	458,590.00	190,428.63	170,000.00	87,773.04	在建
沈阳昆山豪庭	100%	23,273.08	109,380.34	108,984.34	95,058.83	72,828.00	在建
沈阳荣盛城	100%	413,486.53	869,921.51	-	552,820.40	272,357.00	在建
沈阳盛京绿洲	100%	223,162.00	472,751.57	260,261.99	130,000.00	121,271.00	在建
沈阳香缇澜山	100%	244,721.00	431,641.64	213,911.31	186,318.00	136,674.00	在建
沈阳幸福大道	100%	212,410.25	424,806.76	420,168.45	184,352.09	174,973.00	在建
沈阳紫提东郡	100%	776,526.30	1,384,085.70	634,391.22	506,593.41	387,976.00	在建
神农架国际养老区	100%	107,700.00	91,520.39	5,961.94	42,201.58	9,520.49	在建
海南陵水香水湾	100%	270,687.00	231,291.26	16,599.80	287,864.80	165,419.21	在建
宜兴岭秀首府	50%	112,145.00	101,088.00	-	92,477.00	40,780.00	在建
张家口怀来阿尔卡迪亚	70%	96,020.92	98,011.24	-	51,368.00	18,203.00	在建
石家庄荣盛华府	100%	226,660.29	937,687.42	-	1,198,810.57	695,427.00	在建
常州锦绣华府	100%	104,445.00	313,335.00	313,335.00	211,912.71	191,687.00	竣工
廊坊豪邸坊	100%	60,009.38	119,896.60	119,896.60	59,925.29	63,539.55	竣工
廊坊晓廊坊	100%	90,705.09	220,231.94	220,231.94	83,028.00	79,334.47	竣工
廊坊花语馨苑	100%	56,265.85	109,911.17	109,911.17	65,607.00	64,034.09	竣工
廊坊荣盛华府	100%	85,545.23	174,634.48	174,634.48	129,842.30	121,695.82	竣工
沧州阿尔卡迪亚	100%	156,723.30	349,970.77	349,970.77	134,590.00	120,172.52	竣工
沧州锦绣天地	100%	228,593.80	571,485.00	571,485.00	287,598.00	279,253.95	竣工

沧州兰亭苑	100%	74,544.30	185,542.80	185,542.80	66,649.20	66,325.93	竣工
石家庄阿尔卡迪亚	100%	142,412.88	571,428.88	571,428.88	315,568.54	347,346.00	竣工
邯郸阿尔卡迪亚	100%	203,718.00	612,133.67	612,133.67	249,996.00	215,226.00	竣工
济南锦绣澜湾	100%	47,339.00	189,347.28	189,347.28	127,894.00	109,874.49	竣工
徐州九里峰景	100%	132,816.00	261,528.11	261,528.11	101,660.54	120,507.98	竣工
蚌埠香堤荣府	100%	127,371.43	206,077.91	206,077.91	83,832.00	87,548.00	竣工
蚌埠云龙观邸	100%	74,003.02	194,686.99	194,686.99	75,203.00	64,432.60	竣工
成都布鲁明顿广场	64.17%	20,118.26	120,709.00	120,709.00	82,726.00	76,538.00	竣工
成都花语城	100%	29,213.61	105,168.99	105,168.99	96,083.00	98,974.00	竣工
成都紫提东郡	100%	25,774.26	77,082.01	77,082.01	80,552.42	79,873.00	竣工
南京莉湖春晓	100%	113,690.30	284,192.80	284,192.80	159,087.00	144,809.04	竣工
南京文承苑	100%	73,190.00	202,961.10	202,961.10	87,004.26	76,862.02	竣工
南京花语馨苑	100%	83,459.00	282,037.63	282,037.63	118,975.60	109,116.96	竣工
南京兰亭苑	100%	46,778.10	161,673.33	161,673.33	73,084.61	70,529.49	竣工
临沂香醍荣府	79%	151,083.00	198,658.00	198,658.00	79,104.16	82,907.00	竣工
聊城阿尔卡迪亚	100%	326,450.00	757,006.00	757,006.00	234,041.86	220,315.25	竣工
聊城阳光逸墅	100%	44,300.00	88,240.00	88,240.00	39,104.82	38,211.41	竣工
沈阳爱家郦都	100%	153,286.00	303,264.00	303,264.00	172,602.41	165,624.00	竣工
广东南亚郦都	100%	218,997.00	552,691.99	552,691.99	172,269.22	159,003.49	竣工
黄山莲花国际	100%	73,982.44	45,508.38	45,508.38	19,767.95	18,971.06	竣工

(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	可供出售的面积 (m ²)	已取得预售证的面积 (m ²)	累计销售面积 (m ²)	报告期结算面积 (m ²)
蚌埠锦绣香堤	100%	590,632.46	441,918.81	433,077.80	93,312.76
蚌埠西湖观邸	100%	415,686.11	235,283.00	213,674.00	92,216.43
蚌埠香榭兰庭	100%	438,712.00	332,131.50	282,308.90	36,832.59
蚌埠云龙观邸	100%	193,529.99	193,529.99	192,595.80	57,604.31
沧州阿尔卡迪亚	100%	346,825.77	346,825.77	328,559.55	13,122.75
沧州锦绣观邸	100%	169,446.60	169,446.60	164,043.66	86,030.26
沧州锦绣天地	100%	571,485.00	571,485.00	531,398.00	48,505.44
沧州香堤荣府	68%	369,739.00	312,303.70	312,303.70	129,072.88
常州花语馨苑	100%	167,024.15	162,592.68	157,402.34	10,581.83
常州锦绣华府	100%	309,317.20	291,656.60	229,864.63	80,588.28
成都布鲁明顿	64%	120,452.00	120,452.00	112,186.87	3,548.96
成都花语城	100%	104,693.75	104,693.75	96,107.90	10,085.30
成都香榭兰庭	100%	164,260.15	164,260.15	138,156.04	17,439.09
成都紫提东郡	100%	72,534.37	72,534.37	71,141.56	12,971.68
湛江海湾郦都	100%	236,399.59	236,399.59	218,316.91	21,239.54
湛江南亚郦都	100%	547,086.15	538,558.00	536,467.40	30,190.65
湛江荣盛华府和中央广场	100%	704,842.90	293,299.76	176,412.28	99,778.76
海南荣盛香水湾	100%	189,034.58	122,395.55	30,507.97	16,599.80
邯郸江南锦苑	100%	226,772.75	203,929.00	203,009.00	120,336.46
呼市楠湖郦舍	100%	304,869.00	287,250.43	244,279.31	32,573.66
黄山金盆湾	100%	163,045.00	100,893.93	17,260.81	8,427.95
黄山莲花国际	100%	41,002.13	41,002.13	21,144.24	16,363.29
济南锦绣澜湾	100%	186,851.64	186,851.64	184,285.39	183,176.13

廊坊白鹭岛	100%	546,115.58	468,278.66	446,029.45	9,931.26
廊坊香城郦舍	100%	83,860.11	76,771.65	76,771.65	76,771.65
廊坊香蒲屿	100%	229,319.01	229,319.01	224,667.77	221,771.33
廊坊格林郡府	100%	317,933.51	317,933.51	256,950.80	22,469.06
廊坊花语馨苑	100%	89,796.90	89,796.90	84,639.80	9,501.83
廊坊锦绣蓝苑	100%	87,228.20	51,829.51	46,395.00	31,507.97
廊坊荣盛华府	100%	174,634.48	174,634.48	144,472.00	31,833.44
廊坊塞纳荣府	100%	352,243.84	349,516.38	324,290.48	18,566.49
廊坊四季花语	100%	280,940.50	235,858.95	231,633.00	17,868.10
廊坊阳光馨苑	100%	140,526.78	102,452.86	98,192.96	93,058.85
廊坊兰亭苑	100%	129,456.01	118,765.00	118,765.60	116,775.22
廊坊霸州温泉城	100%	438,089.53	127,870.22	77,249.77	64,038.08
聊城阿尔卡迪亚	100%	755,707.00	755,707.00	751,966.00	10,476.86
聊城阿卡北区	100%	330,442.00	322,364.40	245,124.15	109,740.67
聊城东昌首府	100%	141,621.62	94,443.34	25,083.35	15,306.17
聊城馨河郦舍	100%	231,272.90	231,272.90	144,847.79	40,935.00
临沂会展花语	90%	189,301.00	189,301.00	121,515.46	72,993.94
临沂荣盛华府	100%	287,564.52	184,064.67	92,278.31	78,804.51
临沂锦绣外滩	79%	1,189,166.37	1,189,166.37	759,485.00	203,912.86
临沂香醍荣府	79%	193,011.68	193,011.68	185,686.00	18,556.26
南京观澜苑	100%	336,940.04	315,707.54	310,946.28	42,100.17
南京锦绣观邸	100%	54,448.29	54,448.29	54,448.29	54,336.52
南京莉湖春晓	100%	280,511.00	280,511.00	269,900.15	23,752.66
南京莉湖生活广场	100%	33,766.24	33,766.24	31,344.86	30,825.45
南京龙湖半岛	100%	2,595,905.00	1,546,634.57	1,546,634.57	202,078.37
南京文承熙苑	100%	210,381.29	210,381.29	204,558.28	192,108.15
秦皇岛戴河首岭	100%	99,633.02	72,604.78	25,176.87	28,426.48
秦皇岛香海湾	100%	135,049.29	36,204.84	10,099.29	2,084.65
神农架颐馨苑	100%	50,055.75	50,055.75	14,422.73	5,368.93
沈阳爱家郦都	100%	303,160.22	303,160.22	278,411.00	19,309.45
沈阳锦绣天地	100%	904,438.16	404,634.18	322,737.00	103,405.08
沈阳昆山豪庭	100%	108,984.34	105,411.67	97,311.00	97,038.15
盘锦盛锦花都	100%	495,385.58	69,855.90	38,057.00	8,767.26
沈阳盛京绿洲	100%	469,133.57	263,061.96	223,189.00	10,668.20
唐山湖畔郦舍	100%	1,682,888.88	996,398.47	924,172.25	124,737.88
盘锦香堤荣府	100%	278,342.05	219,001.77	219,001.77	8,106.55
沈阳香缇澜山	100%	428,345.46	301,502.49	178,999.00	24,859.95
沈阳紫提东郡	100%	1,380,086.00	579,686.40	570,454.00	34,746.71
徐州花语城	100%	873,143.00	464,839.78	336,682.00	85,499.37
徐州邳州文承苑	100%	731,090.00	731,090.00	718,409.38	67,910.58
徐州香榭兰庭	100%	382,077.04	382,077.04	346,604.11	89,694.91
长沙花语馨苑	100%	210,264.93	201,556.00	196,243.00	31,244.64
长沙花语书苑	100%	173,128.75	98,799.21	68,304.81	37,495.33
长沙岳麓峰景	100%	422,334.46	132,056.00	110,452.00	103,734.40

(7) 报告期内，公司控股子公司兴城投资通过一级土地开发方式平整土地面积 137 万平方米，具体情况见下表：

单位：万平方米

园区分布	平整土地位置	报告期平整土地面积	累计平整土地面积	收入分成比例
永清	园区范围内	53.83	75.34	土地出让金地方留成部分 100%返还。
香河		61.38	496.78	
霸州		3.67	3.67	
兴隆		18.10	18.10	
合计	-	136.98	593.89	

(8) 报告期内, 公司控股子公司兴城投资通过一级土地整理及投资基础设施建设取得回款 140, 239 万元。报告期内, 产业园整理开发实现营业收入 150, 809. 04 万元、净利润 34, 545. 56 万元。

(9) 报告期内, 公司控股子公司兴城投资通过与政府合作获得的产业园区的情况:

协议签订日期	协议名称	产业园区约定范围	约定区域面积 (平方公里)
2016-06-30	《关于整体合作开发建设经营霸州东部新城(创意城)的合作协议》	霸州东部新城四至为西至牯牛河西侧, 北至津 霸铁路, 东至东环路, 南至太平道	13. 56
2016-08-31	《关于整体合作开发建设经营兴隆县约定区域的合作协议》	兴隆县青松岭镇所属全部行政区域和河北兴隆经济开发区	13. 00
2016-10-21	《宣化区高铁新城项目合作开发框架协议》	宣化区高铁新城位于春光乡, 四至范围: 南至 G6 高速, 东至清远路, 西至柳川河及下八里村, 北至山脚及宣钢技校	2. 88
2016-11-08	《香河县现代产业园<补充协议>》	香河现代产业园东至钱旺镇东边界、南至潮白河北堤、北至大厂县界、西至老武 河、钱旺镇焦康庄及西马家窝	24. 20

(10) 报告期内, 公司控股子公司康旅投资获取项目的情况列表如下:

发布日期	公告名称	获取项目情况
2016-05-07	《关于竞得河北野三坡旅游发展有限公司 90%国有股权的公告》	2015 年 10 月, 公司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》。2016 年 5 月 3 日, 公司全资子公司涞水荣盛康旅投资有限公司按照法律规定及法定程序参与了保定市产权交易市场组织的河北野三坡旅游发展有限公司 90%国有股权转让的竞买活动, 并于 2016 年 5 月 5 日收到保定市产权交易所的《保定市产权交易市场意向受让方受让资格确认通知书》, 该项目履行相关交易程序后, 涞水荣盛成为受让方, 成交价格为人民币 11, 101. 46 万元。
2016-06-20	《关于控股子公司荣盛康旅投资有限公司与捷克共和国南摩拉维亚州休闲水疗区开发公司签订合作框	2016 年 6 月 17 日, 康旅投资与 Thermal Pasohlávky a. s. 签订了《相互合作框架协议》, 本次协议的签署是第三次中国—中东欧国家地方领导人会议的重要成果, 也是公司承接“一带一路”战略, 布局海外战略的首次尝试。

	架协议的公告》	
2016-8-12	《关于签订美亚航空项目合作协议书的公告》	康旅投资与晋铎美业（北京）投资有限公司、李金平、洪洞县亨丰源种养有限公司、郑军签订了《美亚航空项目合作协议书》。根据上述协议书，公司将通过直接收购、由甲方回购再转让等方式，取得美亚航空控股有限公司 100%的股权，并间接取得美亚航空控股子公司美亚旅游航空有限公司、美亚航空旅游（海南）有限公司 74%、80%的股权。
2016-12-1	《关于签订三星堆文化旅游项目开发战略合作框架协议的公告》	根据公司康旅板块发展规划，经过对四川省广汉市三星堆文化旅游项目的长期考察研究，在与相关方多次磋商后，公司控股子公司康旅投资与广汉市人民政府（以下简称“甲方”）本着平等诚信、互利共赢的原则，签订了《三星堆文化旅游项目开发战略合作框架协议》，拟通过战略合作共同推进三星堆文化旅游项目的开发建设。
2016-12-06	《关于签订西安临潼区秦文化国际旅游度假区投资建设框架协议的公告》	根据公司康旅板块发展规划，经过对陕西省西安市临潼区秦文化国际旅游度假区的长期考察研究，在与相关方多次磋商后，2016 年 12 月 2 日，康旅投资与西安市临潼区秦文化旅游区管理委员会本着平等诚信、互利共赢的原则，签订了《西安临潼区秦文化国际旅游度假区投资建设框架协议》，拟通过战略合作共同推进秦文化旅游区旅游休闲度假综合服务体项目的开发建设。
2016-12-13	《关于签订南京市六合区平山森林公园项目框架合作协议的公告》	根据公司康旅板块发展规划，经过对南京市六合区平山森林公园的长期考察研究，在与相关方多次磋商后，2016 年 12 月 9 日，康旅投资与南京市六合区人民政府本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则，签订了《南京市六合区平山森林公园项目框架合作协议》，拟通过战略合作共同将六合平山建设成为绿色、生态、富民、康养的长三角区域知名旅游目的地，打造成南京城市的新名片。
2016-12-17	《关于签订河北省内丘县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作协议的公告》	根据公司康旅板块发展规划，经过对河北省内丘县旅游业的长期考察研究，在与相关方多次磋商后，2016 年 12 月 16 日，康旅投资与河北省内丘县人民政府本着依法规范、深度合作、互利共赢的原则，签订了《河北省内丘县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作协议》，拟通过战略合作打造内丘县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区。

2、主营业务分析

报告期，公司实现营业收入 306.22 亿元，同比增长 30.60%；营业利润 56.36 亿元，同比增长 75.79%；归属于母公司所有者净利润 41.48 亿元，同比增长 72.07%。截至 2016 年 12 月 31 日，公司总资产 1,457.45 亿元，同比增长 40.35%；归属于上市公司股东的所有者权益 236.65 亿元，同比增长 14.44%；公司净资产收益率 18.74%，同比增长 2.43 个百分点。

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 604.20 万平米、竣工面积 535.50 万平米、签约金额 512.24 亿元、销售回款 484.88 亿元、融资额 395.70 亿元、新增土地储备权益建筑面积 873.81 万平方米。

报告期，公司紧紧围绕销售开展工作，力促销售上新台阶。一方面对公司的销售体系进行调整，采用公司制管理，由南京新探索和意家科技两个全资销售公司全面负责公司的销售；

另一方面抓住各区域市场普遍回暖的机会，加大了对现有项目库存房源的销售力度，同时积极推出新项目。2016 年度公司签约额突破 500 亿，同比增长 65.77%，创出历史新高。

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。

报告期，公司紧紧围绕“京津冀协同发展”、“一带一路”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，加大在京津冀区域的廊坊、保定、张家口、石家庄、邯郸、天津等核心地带的投资力度，并取得积极成果，截至报告期末京津冀区域内土地储备超过 800 万平方米。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。

报告期内，产业新城板块旗开得胜，大地产板块做齐做强。作为大地产板块的重要承载者，产业新城紧紧围绕京津冀协同发展的国家战略，通过“以产兴城、以城带产、产城共建、城乡一体，共同发展”的先进理念，在建设运营香河、永清产业园区的基础上，通过与政府签约的方式，先后在霸州、兴隆、宣化等地拓展多个园区，环京区域布局初步形成。报告期内，产业新城共完成回款 14 亿元，完成计划的 102%；成功实现土地供应 1,409 亩，完成计划的 176%。

报告期，康旅投资首战告捷，大健康产业初具规模。作为公司产业转型的重要组成部分，康旅投资围绕京津冀协同发展的国家战略，在河北秦皇岛、保定野三坡、邢台市内丘县、承德市兴隆县高效布局。同时，大力推动“6+N”战略布局，在安徽黄山及九华山、湖北神农架、西安临潼、四川广汉、南京六合、海南陵水、捷克共和国等地进行了成功布局。康旅投资全年实现野三坡等四家度假酒店开业；实现神农架、野三坡两家滑雪场开业；承接“一带一路”战略，首次走出国门，开启国际化布局的路线；按时完成河北省首届旅发大会主会场及配套建设，并圆满完成大会接待任务，为公司赢得了极大的政治、社会荣誉；控股美亚航空，介入通用航空产业，与公司正在积极推进的“大健康”板块中的旅游、休闲等形成良好的协同，加速该板块的快速成型。

报告期，辽宁振兴银行筹建获批，发起设立南华财险，大金融体系初步构起。经过两年不懈努力，辽宁振兴银行筹建成功通过国家银监会的核准；参与海南省首家商业保险公司南华财险的设立，并成为其第二大股东，标志着公司正式从产业资本开始向金融资本转型升级，初步构筑起了涵盖银行、房地产基金、创投、保险的大金融产业体系。报告期，泰发基金充分发挥自身优势，积极创新业务模式，新增资产管理规模 81 亿元，完成计划的 130%；累计资产管理规模达到 217 亿元，完成计划的 121%，稳步助推“大金融”战略升级。

报告期，四众互联成功搭建米饭公社基础服务平台，紧抓物业大客服构建契机，快速上线“米到家”；成功试水社区理财产品“荣易盈”，初步打通社区普惠金融通道；建立“预订管理系统”、“结算中心”、“盛行天下 APP”服务端，打通了“荣盛币”流转通路。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产业	27,100,669,526.00	4,518,666,601.37	28.42%	21.91%	47.63%	增长 0.81 个百分点

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

单位：元

	2016年	2015年	同比增减	重大变动说明
营业收入	30,622,014,467.85	13,694,660,778.79	30.60%	主要原因是报告期内公司经营规模的扩大，各地区实现收入同比增长较多，公司销售态势良好，结算单价上升。
营业成本	405,250,871.01	629,048,959.50	26.04%	主要原因是报告期内公司经营规模的扩大，各地区实现收入同比增长，营业成本相应增长。
归属于上市公司普通股股东的净利润	88,923,664,964.96	68,173,247,281.68	71.33%	主要原因是报告期内公司经营规模的扩大，各地区实现收入同比增长较多，公司销售态势良好，结算单价上升。

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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60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
南京荣庭置业有限公司	新设
南京荣钰置业有限公司	新设
南京荣盛盛景置业有限公司	新设
河北荣创房地产开发有限公司	新设
河北荣商房地产开发有限公司	新设
石家庄荣恩房地产开发有限公司	新设
山东荣发房地产开发有限公司	新设
济南荣丰房地产开发有限公司	新设
济南荣和房地产开发有限公司	新设
济南荣耀房地产开发有限公司	新设
涑水野三坡荣盛土地开发有限公司	新设
涑水荣盛伟业房地产开发有限公司	新设
四众互联（深圳）商业保理有限公司	新设
西藏意家信息科技有限公司	新设
北京意家科技有限公司	新设
河北荣盛兴城投资有限责任公司	新设
廊坊瑞盛投资股份有限公司	同一控制下合并
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	新设
荣盛兴城（兴隆）置业有限公司	新设
荣盛兴城（兴隆）新能源发展有限公司	新设
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	新设
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	新设
成都荣盛华府置业有限公司	新设

香河盛宏房地产开发有限公司	新设
廊坊市荣才房地产开发有限公司	新设
荣盛环球股份有限公司	新设
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	新设
廊坊市荣图盛展房地产开发有限公司	新设
荣盛康旅投资有限公司	新设
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	非同一控制下合并
美亚旅游航空有限公司	非同一控制下合并
美亚航空旅游（海南）有限公司	非同一控制下合并
万宁美亚兴隆通用航空机场管理有限公司	非同一控制下合并
荣盛康旅（海南）投资有限公司	非同一控制下合并
荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	新设
邯郸荣盛房地产开发有限公司	新设
河南荣佑房地产开发有限公司	新设
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	新设
天津荣泰置业有限公司	新设
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	新设
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	新设
张家口荣鼎房地产开发有限公司	新设
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	新设
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	新设
荣盛（芜湖）置业有限公司	新设
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	新设
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	新设
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	新设
沧州千宸房地产开发有限公司	非同一控制下合并
香河茂胜房地产开发有限公司	非同一控制下合并
河北中汇房地产开发有限公司	非同一控制下合并
廊坊东领房地产开发有限公司	非同一控制下合并
天津市定邦实业有限公司	非同一控制下合并
荣盛兴城（永清）供水有限公司	非同一控制下合并
永清县安业房地产开发有限公司	非同一控制下合并
河北万特房地产开发有限公司	非同一控制下合并
惠州市大田洋房地产开发有限公司	非同一控制下合并
惠州市锦润发展有限公司	非同一控制下合并
惠州市美盛源置业有限公司	非同一控制下合并
美亚航空控股有限公司	非同一控制下合并

②本期无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。

(4) 对2017年1-3月经营业绩的预计

适用 不适用

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一七年四月十九日