

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2018-035

荣盛房地产发展股份有限公司 2017 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。

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利润分配预案为：以 4,348,163,851 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股息 4.20 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

1. 报告期公司所从事的主要业务、经营模式

报告期，公司的主营业务为房地产开发与销售，拥有住建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。

2. 公司在行业内发展及所处地位

2017年，房地产住宅开发与销售在“限购”、“限贷”、“限价”升级并广泛“限售”的情况下，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55.4%，创出历史新高。面对严峻的政策调控，公司房地产开发坚持在“好、快、省”上着力，以市场为导向、以客户为中心、以品质为核心竞争力，变被动为主动，化不利为机遇，科学决策、不懈拼搏，发挥了转型期支柱作用，为公司年度目标达成和稳固市场地位作出了突出贡献。全年完成签约金额679亿元，回款额612亿，获2017年“中国房地产百强企业”第16位、“稳健性TOP10”榜单第6位等权威荣誉。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入（元）	38,704,011,453.44	30,622,014,467.85	26.39%	23,446,304,596.80
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,760,769,979.99	4,148,093,110.68	38.88%	2,410,745,429.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	5,073,998,304.63	4,072,740,313.16	24.58%	2,336,261,441.28

经营活动产生的现金流量净额（元）	2,273,669,394.39	-3,694,886,906.82	161.54%	-2,460,639,764.54
基本每股收益（元/股）	1.32	0.95	38.95%	0.63
稀释每股收益（元/股）	1.32	0.95	38.95%	0.63
加权平均净资产收益率	22.44%	18.74%	增长 3.70 个百分点	16.31%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	191,733,148,823.86	145,744,880,025.36	31.55%	103,840,235,460.32
归属于上市公司股东的净资产（元）	27,510,228,168.78	23,665,422,673.57	16.25%	20,679,885,079.86

（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	5,110,061,895.17	8,305,797,555.86	8,270,848,735.13	17,017,303,267.28
归属于上市公司股东的净利润	458,026,966.95	1,226,566,595.79	1,105,918,294.52	2,970,258,122.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	443,607,351.45	1,044,876,289.60	772,617,463.08	2,812,897,200.50
经营活动产生的现金流量净额	-807,039,555.23	-6,667,016,281.65	-96,939,565.04	9,844,664,796.31

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	114,514	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	100,593	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	35.65%	1,550,000,043	0	质押	1,459,920,000	
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	596,000,000	
耿建明	境内自然人	12.74%	554,000,000	415,500,000	质押	16,000,000	

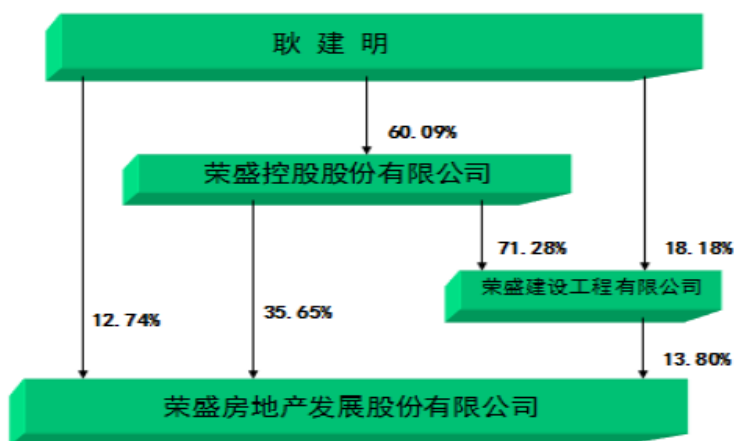
信诚基金—中信银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 57 号结构化集合资金信托计划	其他	2.81%	122,282,090	0		
华润元大基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利 4 号集合资金信托计划	其他	1.67%	72,548,348	0		
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享 1 号定向投资集合资金信托计划	其他	1.23%	53,437,400	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.91%	39,753,600	0		
中国建设银行股份有限公司—万家精选混合型证券投资基金	其他	0.55%	23,726,670	0		
邹家立	境内自然人	0.48%	20,806,000	0		
全国社保基金四一二组合	其他	0.44%	19,295,300	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。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	44,546.74	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	<p>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 2017 年 6 月 24 日已满 2 年。2017 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：57.80 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：46.24 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：52.02 元）。</p> <p>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 2017 年 7 月 28 日已满 2 年。2017 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）。</p>				

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

因公司 2015 年公开发行公司债券 15 荣盛 01、15 荣盛 02、15 荣盛 03 及 2017 年发行中期票据 17 荣盛 MTN001，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 2017 年度跟踪评级报告》（大公报 SD[2017]137 号），本次公司债券信用等级为

AA+，具体内容详见2017年5月24日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告》。

因公司2017年发行中期票据17荣盛MTN002，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2017年度跟踪评级报告》（大公报SD[2017]688号），本次公司债券信用等级为AA+，具体内容详见2017年7月13日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告》（大公报SD[2017]688号）。

大公国际资信评估有限公司预计在2018年6月底之前出具最新的跟踪评级报告，公司将在巨潮资讯网（<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	2017 年	2016 年	同期变动率
资产负债率	84.68%	82.70%	增长 1.98 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.15	0.12	25.00%
利息保障倍数	2.00	1.56	28.21%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

（一）宏观经济、房地产行业及公司经营的概述

2017 年，世界经济迎来逐步向好局面，全球经济增速和增长预期提升，发达经济体普遍回暖，新兴市场和发展中经济体增速企稳回升。但全球范围内的保护主义和逆全球化风潮对经济增长造成的威胁持续上升，新兴市场经济体仍面临外需疲弱与跨境资本波动等诸多问题，

世界经济形势依旧严峻。面对错综复杂的国际国内形势，党中央保持战略定力，不搞“大水漫灌”式强刺激，着力推进供给侧结构性改革，适度扩大总需求，科学统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险，我国经济实现平稳健康发展。2017年GDP增长6.9%，远高于世界平均增速，成为世界经济增长的主要动力源。

2017年，国内经济形势稳中向好，但房地产行业冷暖交织，宏观调控力度持续加大，部分城市调控政策频频加码，地方以城市群为调控场，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，房地产供需两端信贷资金逐步收紧，部分城市受大气、环保治理力度加大而出现停工，对房地产公司的开发及销售造成一定影响。一、二线城市受限购、限贷等政策影响，商品房销售面积同比去年下滑明显，三、四线城市政策环境相对宽松，去库存持续发力。2017年，全国房地产开发投资109,799亿元，比上年名义增长7.0%，其中住宅投资增长9.4%，增速回落0.3个百分点。国房景气指数由2016年12月份的101.02增至2017年12月份的101.72，行业景气度适中。据国家统计局数据显示，2017年，商品房销售面积169,408万平方米，比上年增长7.7%，其中，住宅销售面积增长5.3%；商品房销售额133,701亿元，增长13.7%，其中，住宅销售额增长11.3%。

2017年，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，紧盯年度目标，顺应政策控风险，计划周密保节点，多措并举提品质，整体工作取得了扎实进步，综合实力再上新台阶。

（二）2017年度公司主要经营计划完成情况

（1）开、竣工计划完成情况

（单位：万平方米）

序号	项目名称	2017年开工面积	2017年竣工面积
	河北廊坊	94.97	79.17
1	四季花语项目	1.08	0.87
2	塞纳荣府项目	1.69	-
3	花语城项目	32.24	23.00
4	和平郡府项目	-	1.85
5	锦绣御府项目	14.27	-
6	四季阳光项目	-	8.42

7	香河香城郦舍项目	-	0.61
8	香河香蒲屿项目	-	25.38
9	香河漫萍屿项目	1.39	2.70
10	香河帝品御居项目	13.30	-
11	永清兰亭苑项目	-	12.69
12	永清荣盛城项目	15.24	-
13	霸州阿尔卡迪亚国际温泉城项目	14.96	3.65
14	香河 3D 打印产业园项目	0.80	-
	河北沧州	27.54	32.39
15	荣盛名邸项目	14.40	-
16	香堤荣府项目	-	15.09
17	锦绣观邸项目	-	17.30
18	泰享嘉府项目	13.14	-
	河北石家庄	52.13	-
19	荣盛华府项目	42.33	-
20	抱犊寨·阿尔卡迪亚项目	9.80	-
	河北邯郸	44.07	9.20
21	荣盛观邸项目	2.66	-
22	盛锦花都项目	12.11	-
23	荣盛城项目	29.30	-
24	江南锦苑项目	-	9.20
	河北张家口	27.84	-
25	下花园·阿尔卡迪亚项目	10.00	-
26	八达岭·阿尔卡迪亚项目	10.44	-
27	八达岭·阿尔卡迪亚·波尔多庄园项目	7.40	-
	河北唐山	51.41	7.71
28	锦绣天城项目	35.38	-
29	锦绣花苑项目	9.03	-
30	锦绣天地项目	-	7.71
31	荣盛御府项目	7.00	-
	河北秦皇岛	4.54	5.57
32	温泉酒店项目	-	1.04
33	戴河首岭项目	0.31	3.63

34	汤泉首岭项目	4.23	-
35	会议中心项目	-	0.90
	河北保定	2.99	3.13
36	四季圣诞小镇精灵酒店项目	2.02	-
37	健康谷阿尔卡迪亚酒店项目	-	0.36
38	野三坡健康谷旭辉学院项目	-	1.80
39	野三坡健康谷会议中心项目	0.97	0.97
	河北邢台	3.49	3.49
40	鹊山湖阿尔卡迪亚酒店项目	3.20	3.20
41	邢瓷体验馆项目	0.29	0.29
	河北张家口蔚县	1.65	0.21
42	游客接待中心项目	0.21	0.21
43	荣盛科技产业孵化器厂房项目	1.45	-
	河北承德	19.91	5.60
44	阿尔卡迪亚塞北江南酒店项目	3.80	3.80
45	风情水街项目	1.80	1.80
46	御道口阿尔卡迪亚国际度假酒店项目	4.00	-
47	荣丰华府项目	5.85	-
48	安旭专用车厂房项目（代建）	4.46	-
	天津	6.10	-
49	锦绣学府项目	6.10	-
	河南郑州	7.15	-
50	荣盛华府项目	7.15	-
	河南焦作	7.98	-
51	云台古镇项目	7.98	-
	江苏南京	77.12	52.54
52	鹭岛荣府项目	25.30	25.63
53	荣盛首府项目	11.60	-
54	花语城项目	6.64	20.16
55	荣盛华府项目	7.16	6.75
56	保利荣盛合悦项目	10.00	-
57	荣盛隼峰项目	11.69	-
58	锦绣澜山项目	4.73	-

	江苏常州	-	11.90
59	花语馨苑项目	-	4.10
60	锦绣华府项目	-	7.80
	江苏徐州	46.66	54.58
61	荣盛城项目	34.36	-
62	花语城项目	12.30	18.63
63	文承苑项目	-	16.55
64	香榭兰庭项目	-	9.26
65	云龙观邸项目	-	10.14
	江苏宜兴	10.57	-
66	荣盛华府项目	7.45	-
67	岭秀首府项目	3.12	-
	浙江嘉兴	38.06	-
68	荣盛·凤凰栖岸项目	5.60	-
69	荣盛·锦绣旭府项目	13.55	-
70	荣盛·海派印象项目	6.49	-
71	荣盛·凤凰栖岸·百合园项目	12.42	-
	安徽芜湖	12.35	-
72	荣盛华府项目	12.35	-
	安徽蚌埠	33.17	6.58
73	锦绣香堤项目	-	3.59
74	荣盛华府项目	10.88	-
75	西湖观邸项目	14.53	2.99
76	香榭兰庭项目	7.76	-
	安徽黄山	17.80	5.53
77	金盆湾项目	2.97	5.37
78	阿尔卡迪亚酒店项目	-	0.16
79	黄山北大门项目	14.83	-
	安徽池州	1.66	3.21
80	九华山项目	1.66	3.21
	湖北神农架	2.34	4.95
81	旭辉学院项目	-	0.54
82	颐馨苑项目	-	4.41

83	颐趣苑项目	2.34	-
	湖南长沙	21.28	21.04
84	花语城项目	4.58	12.92
85	花语书苑项目	7.34	4.23
86	花语馨苑项目	-	3.89
87	岳麓峰景项目	9.36	-
	山东济南	19.64	-
88	荣盛华府项目	13.21	-
89	时代首府项目	6.43	-
	山东青岛	14.80	-
90	荣盛·锦绣外滩项目	14.80	-
	山东德州	8.26	-
91	都市果岭项目	8.26	-
	山东聊城	16.76	7.00
92	水岸花语项目	4.36	-
93	锦绣观邸项目	12.40	-
94	阿卡北区项目	-	7.00
	山东临沂	32.96	8.46
95	会展花语项目	-	2.54
96	沂河馨苑项目	11.39	2.64
97	荣盛华府项目	8.02	3.28
98	荣盛蓝山郡项目	13.55	-
	辽宁沈阳	36.23	13.48
99	紫提东郡项目	27.30	5.14
100	锦绣天地项目	4.00	4.60
101	荣盛城项目	2.76	-
102	坤湖郦舍项目	0.50	-
103	盛京绿洲项目	1.67	3.74
	辽宁盘锦	-	1.42
104	香堤荣府项目	-	1.42
	广东湛江	-	18.32
105	中央广场项目	-	4.51
106	荣盛华府项目	-	13.81

	广东惠州	31.85	-
107	御湖观邸项目	31.85	-
	四川成都	-	2.91
108	香堤荣府项目	-	2.91
	重庆	96.62	-
109	锦绣南山项目	30.15	-
110	荣盛华府项目	16.47	-
111	荣盛城项目	19.85	-
112	滨江华府项目	30.15	-
	内蒙古呼和浩特	-	2.04
113	楠湖郦舍项目	-	2.04
	海南陵水	11.96	8.22
114	香水湾项目	11.96	8.22
合 计		881.86	368.65

(2) 报告期, 公司通过招拍挂、股权收购等多种方式共取得 146 余宗地块的土地使用权, 总建筑面积 1, 272. 31 万平方米, 权益建筑面积 1, 108. 82 万平方米。具体情况如下:

序号	地区	项目名称	地块编号	项目状态	取得方式	取得时间	建筑面积	建筑面积(权益)
1	廊坊市区	阿尔卡迪亚·龙河花语项目	廊安土 2017-1、2017-2 号地块	拟建	招拍挂	2017-06-07	39. 35	20. 07
		荣盛·锦绣华庭项目	2017-11 号地块	拟建	招拍挂	2017-10-31	4. 44	4. 44
		荣盛·四季花语五期项目	2017-12 号地块	拟建	招拍挂	2017-10-31	4. 94	4. 94
2	廊坊霸州	阿尔卡迪亚国际温泉城项目	霸土(2016) 26 号公告 116、117、118、119 号地块	在建	招拍挂	2017-01-13	26. 48	26. 48
		清芦屿项目	霸土(2017) 8 号公告 51 号地块	拟建	招拍挂	2017-08-21	6. 41	6. 41
		兰亭苑项目	霸土(2017) 13 号公告 78 号地块	拟建	招拍挂	2017-09-11	3. 44	3. 44
		创意城项目	霸州市霸土(2017) 16 号公告 89 号地块	拟建	招拍挂	2017-10-17	8. 19	8. 19
3	廊坊永清	荣盛城西区项目	永清县 2017-7 号、8 号、9 号、10 号、11 号地块	在建	招拍挂	2017-07-03	13. 81	13. 81
		-	永国用 2011 第 026 号地	拟建	股权收购	2017-7	8. 75	8. 75

			块					
4	张家口	下花园·阿尔卡迪亚项目	2017-005号地块	在建	招拍挂	2017-03-16	2.80	1.96
			2017-04号地块	在建	招拍挂	2017-06-26	11.96	8.38
			2017-27号、2017-28号地块	拟建	招拍挂	2017-12-25	9.37	6.65
		体育馆地块项目	2017-05号地块	拟建	招拍挂	2017-07-07	1.26	0.88
		八达岭·阿尔卡迪亚·波尔多庄园项目	怀国用(2007)第412号地块	在建	股权收购	2017-04-15	14.83	14.83
		锦绣澜山项目	2017-0022号地块	拟建	招拍挂	2017-12-07	4.84	4.11
			2017-0023号地块	拟建	招拍挂	2017-12-07	0.73	0.62
2017-0024号地块	拟建		招拍挂	2017-12-07	2.17	1.85		
5	邯郸	锦绣德园项目	【2017】-13号地块	拟建	招拍挂	2017-06-12	11.71	11.71
		锦绣智园项目	【2017】-14号地块	拟建	招拍挂	2017-06-12	5.14	5.14
		锦绣善园项目	【2017】-15号地块	拟建	招拍挂	2017-06-12	15.04	15.04
6	沧州	保利拉菲公馆项目	沧州市GTP-2016-03号	在建	招拍挂	2017-03-21	16.60	8.30
		荣盛名邸项目	沧州市GTP-2016-04号	在建	招拍挂	2017-03-21	14.70	7.35
		花语馨苑项目	沧州市KTP-2017-09号	拟建	招拍挂	2017-12-18	18.25	18.25
		泰享嘉府项目	沧州中盛、中实项目	在建	股权收购	2017年7月至8月	19.71	9.85
7	保定	荣盛国际中心项目	2017-004号地块	拟建	股权收购	2017-12	12.58	6.42
8	唐山	荣盛御府项目	高新技术产业开发区GX-07-B06-03号地块	在建	招拍挂	2017-05-09	7.15	7.15
9	承德兴隆	青松岭文化旅游度假区塞外江南小镇一期项目	[2017]25号地块	在建	招拍挂	2017-10-23	10.31	8.76
		青松岭塞外江南小镇F一区(青松御府)项目	[2017]26号地块	拟建	招拍挂	2017-10-23	5.48	4.66
		-	[2017]27号地块	拟建	招拍挂	2017-10-23	3.67	3.12
		-	[2017]28号地块	拟建	招拍挂	2017-10-23	4.29	3.65
10	邢台	鹊山湖阿尔卡	[2017]033号地块	在建	招拍挂	2017-08-10	1.67	1.42

	内丘	迪亚国际度假酒店配套社区一期工程项目	[2017]035号地块	拟建	招拍挂	2017-08-10	2.39	2.04
		鹊山湖阿尔卡迪亚国际度假酒店项目	[2017]034号地块	在建	招拍挂	2017-08-10	3.14	2.67
11	秦皇岛	温泉中心项目	130322804007GB00008号地块	在建	招拍挂	2017-04-17	1.08	0.91
		会议中心项目	130322804007GB00009号地块	在建	招拍挂	2017-04-17	0.56	0.47
		御泉湾项目	秦籍国用(2015)第北新005号地块	拟建	股权收购	2017-6	5.68	4.83
12	天津	锦绣学府项目	津静(拍)2017-06号地块	在建	招拍挂	2017-04-06	17.40	17.40
13	郑州	花语书苑项目	[2017]76号(网)、77号(网)地块	拟建	招拍挂	2017-12-01	15.68	15.68
14	焦作修武	云台古镇项目	XGT2017-04号地块	拟建	招拍挂	2017-07-10	20.71	17.60
			XGT2017-54号地块	拟建	招拍挂	2017-11-30	5.44	4.63
15	濮阳	荣盛华府项目	濮示范地2016-29号地块	在建	招拍挂	2017-03-27	17.85	17.85
		阿尔卡迪亚酒店项目	濮示范地2016-18号地块	在建	招拍挂	2017-03-27	8.03	8.03
		滨河商业街项目	濮示范地2016-23号、濮示范地2016-25号地块	拟建	招拍挂	2017-03-27	7.23	7.23
16	济南	-	2017-G133号地块	拟建	招拍挂	2017-12-22	31.76	31.76
17	青岛	锦绣外滩项目	-	在建	股权收购	2017-05至07	169.07	169.07
18	聊城	锦绣观邸项目	2017-01号地块	在建	招拍挂	2017-06-08	12.48	12.48
19	德州	都市果岭项目	-	在建	股权收购	2017-09	67.03	67.03
		阿尔卡迪亚温泉城项目	2017-33号地块 2017-28号、29号、30号、31号、32号地块	在建 拟建	招拍挂 招拍挂	2017-10-13 2017-10-13	50.78	50.78
20	南京	龙池御府项目	NO.2017G47号地块	在建	招拍挂	2017-09-20	9.25	9.25
21	宜兴	荣盛华府项目	宜地(2017)2号地块	在建	招拍挂	2017-05-24	8.39	8.39
22	徐州	-	2017-9号地块	拟建	招拍挂	2017-05-25	16.49	16.49
		盛景大厦项目	2017-21号地块	拟建	招拍挂	2017-11-07	10.91	10.91
23	宜春	晒温泉国际度	-	在建	股权收购	2017-07	65.88	28.56

		假区项目	DCK2017032 至 46 号地 块、DCK2017053 至 72 号地块	在建	招拍挂	2017-09 至 2017-10	48.68	21.10
24	益阳	荣盛华府项目	2017(拍)字-24 号地块	拟建	招拍挂	2017-12-13	23.99	23.99
25	岳阳	金鄂御府项目	岳市国用(2014)第 009 号地块	拟建	股权收购	2017-12	22.55	22.55
26	神农 架	芳菲苑项目	2017-5 号地块	拟建	招拍挂	2017-05-05	6.76	5.74
		-	2017-1、2、3、4、6、7、 8 号地块	拟建	招拍挂	2017-05-05	18.87	16.04
27	蚌埠	兰凌御府项目	蚌挂(2017)51、52 号 地块	在建	招拍挂	2017-08-16	40.41	40.41
28	黄山	-	黄国土挂 2016-19、 2016-20、2017-26 号地 块	拟建	招拍挂	2017-01-05	39.16	33.29
29	池州	九华山项目	2016-48、49 号地块	拟建	招拍挂	2017-01-20	9.40	7.99
30	咸阳	锦绣观邸项目	咸阳市 77-8 号、77-9 号地块	在建	股权收购	2017-11-29	33.22	19.93
31	西安	兵马俑项目	LT1-(99)-428-1 号、 LT2-(55)-13 号地块	拟建	招拍挂	2017-12-05	25.36	20.48
32	重庆	荣盛城-观云郡	17051 号地块	在建	招拍挂	2017-06-06	66.41	66.41
		荣盛城-观麟郡	17052 号地块	在建	招拍挂	2017-06-06	20.69	20.69
		荣盛城-观鸿郡	17055 号地块	在建	招拍挂	2017-06-07	31.62	31.62
		荣盛华府项目	17058 号地块	在建	招拍挂	2017-06-07	27.89	27.89
合计							1,272.31	1,108.82

(3) 截至 2017 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	1,153.55
山东省	491.01
辽宁省	429.59
江苏省	350.57
重庆市	231.34
安徽省	216.90
广东省	163.06
江西省	130.74
湖南省	95.25

河南省	65.53
陕西省	43.74
浙江省	38.04
天津市	33.10
湖北省	29.76
四川省	12.89
海南省	8.06
内蒙古自治区	2.08
总计	3,495.21

(4) 报告期,公司主要融资情况如下:

融资类别	融资金额(万元)	融资成本区间	期限结构(年)
银行贷款	2,089,798	4.7%-7.0%	1-18
统借统还	1,000,700	5.2%-6.4%	1
信托融资	967,125	6.5%-8.8%	1-2
中期票据	290,000	5.8%-6.8%	3
资产支持证券化 (ABS)	154,000	5.9%-6.4%	1-3
PPN	50,000	7.5%-7.8%	3-5
其他	154,160	2.4%-7.2%	0.5-2
合计	4,705,783	-	-

(5) 报告期,公司主要房地产项目的开发情况如下:

序号	项目分布城市	项目名称	权益比例 (%)	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	已施工建筑面积 (m ²)	累计结转面积 (m ²)	计划投资总额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度
1	蚌埠	南山郦都	100%	261,323.98	609,386.49	609,386.49	608,787.49	190,615.01	165,178.00	竣工
2	蚌埠	香榭兰庭	100%	213,880.62	641,997.58	641,997.58	271,534.81	165,639.54	123,434.15	在建
3	蚌埠	锦绣香堤	100%	181,779.00	593,862.76	593,862.76	421,601.92	243,276.33	199,490.00	在建
4	蚌埠	阿尔卡迪亚	100%	360,083.40	740,208.58	740,208.58	740,208.58	205,556.00	203,220.00	竣工
5	蚌埠	香堤荣府	100%	127,371.43	203,831.00	203,831.00	203,831.00	83,832.00	82,292.00	竣工
6	蚌埠	云龙观邸	100%	74,003.02	194,686.99	194,686.99	191,044.99	75,203.00	58,595.00	竣工
7	蚌埠	西湖观邸	100%	134,678.11	418,166.11	418,166.11	154,627.44	175,059.00	136,253.29	在建
8	蚌埠	荣盛华府	100%	100,533.48	160,467.34	160,467.34	49,568.83	94,399.12	55,833.83	在建
9	蚌埠	兰凌御府	100%	161,643.04	404,107.61	119,542.00	-	357,452.65	108,483.79	在建
10	芜湖	荣盛华府	100%	119,252.00	160,990.46	160,990.46	-	137,922.88	85,220.46	在建
11	沧州	阿尔卡迪亚	100%	156,723.30	370,356.96	370,356.96	370,356.96	134,590.00	122,345.00	竣工
12	沧州	兰亭苑	100%	74,544.30	190,982.03	190,982.03	190,982.03	66,649.20	64,710.38	竣工
13	沧州	锦绣天地	100%	228,593.80	584,817.00	584,817.00	584,817.00	307,689.00	278,678.88	竣工
14	沧州	锦绣观邸	100%	95,634.95	262,576.98	256,315.42	262,576.98	88,280.31	77,060.50	竣工
15	沧州	香堤荣府	69%	158,942.30	413,108.05	385,435.54	385,435.54	206,944.33	137,932.76	在建
16	沧州	荣盛名邸	50%	58,801.50	147,000.59	131,246.17	-	195,194.58	123,410.07	在建
17	沧州	花语馨苑	100%	101,397.52	182,335.89	-	-	138,237.17	45,000.00	拟建
18	沧州	泰享嘉府	50%	85,394.07	195,174.29	195,174.29	-	138,450.00	103,152.58	在建
19	承德	荣丰华府	85%	29,227.00	74,803.71	74,803.71	-	43,781.13	14,481.85	在建
20	成都	香堤荣府	100%	24,659.93	107,708.41	107,708.41	-	66,726.56	44,733.50	在建

21	湛江	南亚邨都	100%	218,997.00	552,691.99	552,691.99	535,835.46	172,269.22	162,977.54	竣工
22	湛江	海湾邨都	100%	82,429.26	320,011.09	320,011.09	223,863.63	132,079.74	127,181.61	竣工
23	湛江	荣盛华府和中央广场	100%	158,010.57	1,051,431.93	1,051,431.93	227,292.50	599,859.56	387,235.08	在建
24	惠州	花语馨苑	100%	14,350.00	194,346.27	60,733.21	-	33,795.32	32,251.00	在建
25	惠州	御景澜湾	100%	21,899.00	666,183.80	140,275.80	-	79,666.90	30,344.00	在建
26	惠州	御湖观邸	100%	116,712.00	326,793.60	4,189.30	-	92,498.55	39,048.00	在建
27	呼和浩特	楠湖邨舍	100%	127,536.37	317,185.68	317,185.68	275,328.62	140,875.00	125,497.42	竣工
28	济南	锦绣澜湾	100%	47,339.00	251,296.20	251,296.20	194,675.25	127,894.00	109,894.57	竣工
29	济南	花语馨苑	100%	76,082.00	324,312.12	324,829.71	-	154,111.23	136,844.51	在建
30	济南	时代国际	100%	46,523.00	360,359.66	360,359.66	-	211,050.84	141,914.55	在建
31	济南	荣盛华府	100%	72,664.00	243,131.54	190,325.43	-	227,794.30	164,648.15	在建
32	济南	时代首府	100%	20,122.00	86,365.97	83,292.11	-	92,695.09	56,977.72	在建
33	德州	都市果岭	100%	400,392.75	550,262.32	98,075.39	-	342,907.18	63,702.02	在建
34	德州	阿尔卡迪亚温泉城	100%	317,714.00	508,038.16	77,540.78	-	348,184.12	92,795.62	在建
35	嘉兴	香韵名苑	100%	37,322.10	55,953.81	55,953.81	-	66,472.00	39,989.00	在建
36	嘉兴	百合花园	100%	49,638.60	124,094.85	124,094.85	-	83,565.00	41,278.00	在建
37	嘉兴	富盛名邸	100%	67,753.50	135,425.26	135,425.26	-	129,344.00	66,344.00	在建
38	秦皇岛	香海湾国际生态度假城	85%	341,300.47	190,112.40	35,367.31	3,914.15	210,207.49	111,885.67	在建
39	神农架	阿尔卡迪亚国际森林酒店	85%	119,307.00	50,202.90	49,979.87	49,979.87	31,618.26	28,593.05	竣工
40	神农架	国际养老区	85%	360,719.13	347,774.06	79,532.03	49,535.86	180,946.54	30,495.07	在建
41	池州	九华山	85%	50,044.35	47,865.90	47,865.90	-	40,000.00	11,307.79	在建

42	黄山	浦溪水镇	85%	124,141.81	120,038.35	44,698.82	-	69,886.32	13,751.94	在建
43	秦皇岛	戴河首岭	85%	97,047.00	175,905.37	97,313.72	51,910.74	71,243.11	70,855.56	在建
44	秦皇岛	汤泉首岭	85%	280,119.54	194,415.17	95,457.20	40,742.72	90,493.95	45,995.77	在建
45	秦皇岛	御泉湾	85%	94,662.69	56,797.61	-	-	52,083.20	11,247.27	拟建
46	野三坡	四季圣诞小镇	85%	342,573.28	358,715.55	-	-	183,630.38	-	拟建
47	宜春	晒温泉国际度假区	51%	202,461.01	135,384.94	121,475.87	-	59,095.00	45,118.89	在建
48	陵水	荣盛香水湾	85%	270,687.00	292,423.54	292,223.54	117,642.00	314,811.56	234,566.68	在建
49	香河	白鹭岛	100%	224,729.52	557,307.55	557,307.55	457,228.72	231,150.59	180,042.53	竣工
50	香河	香城邨舍四期	100%	37,090.05	84,562.51	84,562.51	74,106.74	40,838.00	33,784.99	竣工
51	香河	花语城	60%	170,330.54	404,141.35	262,695.28	-	195,092.00	69,956.55	在建
52	香河	帝品御居	100%	110,809.60	221,619.20	181,080.52	-	112,790.18	53,412.92	在建
53	廊坊	花语城	100%	705,665.86	1,862,957.87	1,862,957.87	-	970,600.00	500,830.01	在建
54	廊坊	四季花语	100%	217,625.21	500,537.98	500,537.98	191,858.12	310,470.00	228,224.13	在建
55	廊坊	廊坊塞纳荣府	100%	278,222.90	339,431.94	339,431.94	249,213.26	216,546.00	210,427.99	在建
56	廊坊	紫荆假日	51%	33,161.08	84,262.29	84,262.29	-	35,120.00	57,332.00	在建
57	廊坊	锦绣御府	51%	80,802.67	144,152.35	144,152.35	-	104,867.00	45,675.00	在建
58	霸州	阿尔卡迪亚温泉城	100%	319,217.00	445,319.65	445,319.65	152,971.80	255,895.61	149,431.95	在建
59	永清	荣盛城	100%	247,760.84	495,457.73	341,856.65	81,231.22	418,621.29	118,402.32	在建
60	永清	兰亭苑	100%	116,762.64	131,241.52	131,241.52	129,456.01	82,727.97	59,189.37	竣工
61	永清	紫竹苑	100%	193,454.51	296,573.26	296,573.26	-	207,397.39	24,380.86	在建
62	聊城	水岸花语	100%	124,330.00	272,473.65	272,473.65	263,109.60	120,220.00	110,241.65	竣工
63	聊城	东昌首府	100%	208,324.00	145,826.00	145,826.00	38,092.27	172,368.23	110,046.72	在建
64	聊城	锦绣学府	100%	73,118.00	204,395.00	204,395.00	-	99,487.60	42,183.64	在建

65	临沂	香醍荣府	79%	151,083.00	198,658.00	198,658.00	192,623.32	79,104.16	62,952.27	竣工
66	临沂	荣盛华府	100%	188,945.00	302,312.00	302,312.00	138,079.88	132,104.00	106,046.45	在建
67	临沂	蓝山郡	100%	83,729.00	278,362.00	278,322.02	-	127,103.00	48,709.69	在建
68	临沂	花语馨苑	100%	60,054.00	218,278.00	218,278.00	218,278.00	68,522.00	63,264.56	竣工
69	临沂	锦绣外滩	79%	733,003.00	1,476,472.43	1,173,717.23	938,958.87	423,457.22	290,675.60	在建
70	临沂	会展花语	90%	54,086.00	189,301.00	189,301.00	122,959.06	85,084.97	48,480.00	在建
71	南京	莉湖春晓	100%	113,690.30	284,225.75	284,225.75	280,097.58	159,087.00	148,744.87	竣工
72	南京	龙湖半岛	100%	1,584,984.20	3,255,779.26	2,609,701.65	1,617,798.30	1,181,528.62	820,442.18	在建
73	南京	花语城	100%	252,987.56	531,273.88	531,273.88	394,305.73	335,111.57	225,291.40	在建
74	南京	锦绣澜山	100%	28,504.46	69,195.20	65,238.60	-	223,104.00	109,159.20	在建
75	南京	荣盛隼峰	100%	56,833.01	125,032.20	125,032.20	-	430,000.00	169,709.24	在建
76	南京	荣盛华府	100%	130,858.89	315,369.92	315,369.92	157,892.91	268,724.61	152,451.34	在建
77	南京	龙池御府	100%	42,047.94	92,084.99	-	-	140,575.21	85,502.26	拟建
78	南京	文承苑	100%	73,180.60	171,408.00	171,408.00	155,681.79	87,004.26	82,148.47	竣工
79	南京	文承熙苑	100%	97,030.84	282,668.70	274,981.80	204,508.42	119,913.22	91,055.38	竣工
80	南京	荣盛首府	100%	78,889.05	234,938.29	170,221.50	-	218,510.12	114,801.13	在建
81	南京	兰亭苑	100%	46,591.20	188,735.36	188,735.36	158,187.09	73,084.61	70,010.01	竣工
82	沈阳	昆山豪庭	100%	23,273.08	146,224.47	146,224.47	98,033.82	95,058.83	78,014.36	竣工
83	沈阳	荣盛城	100%	413,486.53	1,153,985.21	332,397.41	-	642,586.17	287,144.59	在建
84	沈阳	锦绣天地	100%	570,747.11	1,422,126.88	537,799.63	266,537.60	519,700.00	262,590.78	在建
85	沈阳	幸福大道	100%	212,410.25	479,146.88	479,146.88	396,836.25	184,352.09	176,308.00	竣工
86	沈阳	爱家郦都	100%	153,286.00	306,572.00	306,572.00	287,293.07	202,800.76	197,361.85	竣工
87	沈阳	盛京绿洲	100%	223,162.00	490,956.40	417,457.89	254,933.49	130,000.00	124,522.18	在建

88	沈阳	紫提东郡	100%	776,526.30	1,394,256.96	926,449.60	438,008.93	633,500.00	423,740.00	在建
89	沈阳	香缇澜山	100%	244,721.00	459,682.40	350,167.81	220,729.74	186,318.00	143,992.13	在建
90	沈阳	坤湖郦舍	100%	209,603.00	458,596.00	194,808.09	108,799.28	166,700.00	91,866.00	在建
91	盘锦	香堤荣府	100%	140,025.90	339,648.03	271,087.40	216,298.42	109,033.52	98,719.40	在建
92	盘锦	盛锦花都	100%	189,211.90	617,170.26	155,053.80	69,855.90	203,738.93	72,265.85	在建
93	石家庄	荣盛华府	100%	226,658.20	891,238.81	891,238.81	85,339.78	1,256,530.85	792,202.43	在建
94	石家庄	抱犊寨	100%	109,518.00	96,718.75	96,718.75	-	84,148.15	34,099.64	在建
95	唐山	锦绣天地	100%	89,271.08	237,220.83	237,220.83	167,933.68	105,559.37	91,763.00	竣工
96	唐山	未来城	100%	103,306.00	275,295.60	275,295.60	163,286.38	226,577.99	162,545.00	竣工
97	天津	锦绣学府	100%	146,589.70	172,599.36	78,091.63	-	283,382.00	188,274.70	在建
98	天津	荣盛华府	100%	158,414.10	110,057.00	69,223.76	650.17	133,794.00	58,022.94	在建
99	徐州	香榭兰庭	100%	132,800.00	389,309.60	389,309.60	363,587.17	235,297.00	144,380.19	竣工
100	徐州	花语城	100%	311,837.00	872,908.52	820,501.04	287,908.35	528,777.00	197,365.84	在建
101	邳州	文承苑	100%	308,481.20	753,798.76	753,798.76	712,435.90	209,300.00	203,675.72	竣工
102	徐州	荣盛城	100%	662,793.40	2,136,909.66	2,031,263.42	517,154.41	1,069,568.00	507,011.69	在建
103	青岛	锦绣外滩	100%	861,469.06	1,646,210.79	256,745.43	-	1,030,000.00	453,965.58	在建
104	宜兴	岭秀首府	50%	149,385.00	169,678.00	86,241.90	-	200,000.00	72,797.05	在建
105	宜兴	荣盛华府	100%	69,921.00	83,841.00	73,867.86	-	93,000.00	54,909.95	在建
107	重庆	锦绣南山	100%	138,364.00	308,270.00	278,988.18	-	200,000.00	113,327.19	在建
108	重庆	滨江华府	100%	280,043.00	539,057.00	242,338.31	-	330,000.00	149,746.26	在建
109	重庆	荣盛华府	100%	169,717.00	278,900.80	298,336.50	-	293,000.00	155,454.21	在建
110	重庆	荣盛城	100%	506,724.60	1,187,177.00	192,707.81	-	1,040,000.00	565,107.67	在建
111	郑州	荣盛华府	100%	47,705.43	116,702.78	116,702.78	-	269,770.64	199,347.46	在建

112	郑州	花语书苑	100%	28,164.58	156,848.23	-	-	140,000.00	17,378.00	拟建
113	濮阳	荣盛华府	100%	89,248.61	177,580.00	81,586.07	-	93,584.47	32,046.88	在建
114	濮阳	阿尔卡迪亚国际酒店	100%	53,501.28	80,252.00	66,052.49	-	40,311.34	8,316.55	在建
115	长沙	花语馨苑	100%	60,420.53	212,604.37	212,604.37	199,243.34	91,473.74	75,335.19	在建
116	长沙	荣盛书苑	100%	38,717.50	173,978.08	173,978.08	91,002.29	118,769.03	81,126.84	在建
117	长沙	岳麓峰景	100%	171,166.10	427,901.12	337,200.78	117,660.54	110,000.00	64,615.06	在建
118	长沙	荣盛城	100%	135,081.00	453,286.00	453,286.00	121,906.39	182,651.40	113,598.55	在建
119	岳阳	金鸚御府	100%	90,216.00	225,538.50	-	-	100,706.70	1,449.64	拟建
120	张家口	下花园·阿尔卡迪亚	70%	152,479.09	242,326.58	167,157.43	-	118,974.94	38,149.11	在建
121	张家口	八达岭·阿尔卡迪亚	70%	162,687.20	160,685.25	115,806.18	-	78,034.00	52,395.53	在建

(6) 报告期,公司主要房地产项目的销售情况如下:

序号	项目所在城市	项目名称	权益比例	本报告期初可供出售面积 (m ²)	报告期内的预售面积 (m ²)	本报告期的结算面积 (m ²)	竣工时间
1	呼和浩特	楠湖郦舍	100%	41,661.00	20,881.62	31,446.73	2012/6/30
2	沈阳	爱家郦都	100%	24,376.87	10,857.02	11,582.20	2017/10/25
3	沈阳	坤湖郦舍	100%	82,603.65	33,870.70	9,077.67	2016/12/30
4	沈阳	盛京绿洲	100%	37,069.49	64,349.17	33,692.36	2017/12/31
5	沈阳	香缇澜山	100%	125,462.27	79,477.67	49,737.14	2016/12/30
6	沈阳	紫提东郡	100%	62,594.65	178,882.69	66,149.13	2017/9/29
7	盘锦	盛锦花都	100%	31,585.01	11,029.69	14,145.58	2014/12/1
8	盘锦	香堤荣府	100%	82,116.70	21,587.11	39,878.34	2017/12/31
9	济南	锦绣澜湾	100%	2,707.00	4,080.85	11,471.15	2017/12/31
10	德州	都市果岭	100%	-	11,182.62	-	-

11	聊城	阿卡北区	100%	65,370.82	67,164.31	7,935.44	2016/9/30
12	聊城	东昌首府	100%	43,881.00	65,413.07	6,476.13	2016/12/31
13	聊城	水岸花语	100%	66.86	66.86	116,427.51	2017/9/30
14	聊城	锦绣学府	100%	141,518.47	141,518.47	-	-
15	聊城	馨河邨舍	100%	86,950.45	46,290.81	45,241.64	2017/9/30
16	临沂	花语馨苑	100%	34,747.59	10,736.21	10,698.76	2017/9/30
17	临沂	荣盛华府	100%	77,756.00	87,786.33	40,630.66	2017/6/30
18	临沂	锦绣外滩	79%	130,605.77	219,681.06	-	2017/6/30
19	临沂	蓝山郡	100%	-	65,441.23	-	-
20	沧州	香堤荣府	69%	13,415.53	12,432.19	138,084.34	2017/3/31
21	沧州	荣盛名邸	50%	-	54,598.39	-	-
22	沧州	泰享嘉府	50%	-	24,662.96	-	-
23	承德	荣丰华府	100%	-	11,667.22	-	-
24	邯郸	阿尔卡迪亚	100%	604,384.00	3,971.34	1,960.61	2016/12/30
25	邯郸	江南锦苑	100%	238,317.58	6,345.57	83,305.86	2015/12/31
26	邯郸	锦绣兰亭	100%	261,544.00	46,177.24	-	2016/12/31
27	邯郸	荣盛城	100%	-	156,211.14	-	-
28	邯郸	荣盛观邸	100%	-	55,460.77	-	-
29	邯郸	公园印象	100%	-	111,583.39	-	-
30	秦皇岛	戴河首岭	85%	36,875.08	23,031.12	34,448.96	2017/12/31
31	秦皇岛	香海湾	85%	26,112.99	4,277.99	5,566.78	2017/6/30
32	秦皇岛	汤泉首岭	85%	31,042.84	38,405.83	40,742.72	2017/6/30
33	香河	白鹭岛	100%	17,597.97	15,450.12	39,594.72	2017/12/30

34	香河	香城郦舍	100%	1,854.86	5,175.01	5,101.38	2016/9/30
35	香河	香蒲屿	100%	4,651.24	39,133.33	2,684.23	2016/12/30
36	香河	花语城	60%	38,117.95	12,800.79	-	-
37	香河	帝品御居	100%	10,262.31	1,605.73	-	-
38	廊坊	塞纳荣府	100%	25,376.66	28,025.46	907.92	2016/3/31
39	廊坊	四季花语	100%	4,225.78	21,159.27	-	2016/12/31
40	廊坊	阳光馨苑	100%	674.92	24,220.22	-	2016/9/30
41	廊坊	花语城	100%	17,583.78	319,178.20	-	-
42	廊坊	荣盛华府	100%	25,113.63	14,958.70	21,172.31	2016/12/1
43	廊坊永清	荣盛城	100%	51,460.80	5,493.23	80,503.52	2017/9/30
44	廊坊霸州	温泉城	100%	61,207.61	78,470.91	75,532.93	2017/12/31
45	廊坊永清	紫竹苑	100%	132,038.48	27,832.66	-	-
46	石家庄	荣盛华府	100%	597.12	199,995.33	70,929.16	2017/12/15
47	石家庄	阿尔卡迪亚	100%	6,770.00	4,119.39	17,420.85	2015/9/30
48	石家庄	抱犊寨	100%	-	69,015.65	-	-
49	唐山	湖畔郦舍	100%	287,947.00	270,091.01	33,138.46	2016/12/31
50	张家口	下花园·阿尔卡迪亚	70%	-	48,120.99	-	-
51	濮阳	荣盛华府	100%	-	22,724.19	-	-
52	郑州	荣盛华府	100%	-	26,377.74	-	-
53	嘉兴	香韵名苑	100%	-	23,492.33	-	-
54	嘉兴	百合花园	100%	-	73,545.52	-	-
55	嘉兴	富盛名邸	100%	-	58,691.02	-	-
56	嘉兴	观湖景园	100%	-	32,091.27	-	-

57	宜春	晒温泉国际度假区	51%	56,781.42	16,697.06	-	-
58	南京	莉湖春晓	100%	106,143.81	2,369.97	5,431.26	2016/12/31
59	南京	龙湖半岛	100%	11,698.00	246,744.76	296,604.84	2017/2/15
60	南京	花语城	100%	4,963.09	131,623.08	191,454.90	2017/12/31
61	南京	荣盛华府	100%	209,437.59	150,367.31	149,900.62	2017/12/31
62	南京	荣盛首府	100%	14,900.13	106,135.61	-	-
63	徐州	花语城	100%	96,946.91	140,400.85	198,965.42	2017/9/30
64	邳州	文承苑	100%	8,809.99	15,778.99	106,808.77	2017/9/30
65	徐州	香榭兰庭	100%	12,141.39	9,383.35	3,530.78	2017/9/30
66	徐州	荣盛城	100%	105,727.52	272,693.08	517,038.00	2017/12/31
67	蚌埠	锦绣香堤	100%	67,192.16	38,664.04	108,131.80	2017/12/30
68	蚌埠	西湖观邸	100%	20,671.87	141,857.26	55,556.85	2017/6/30
69	芜湖	荣盛华府	100%	-	46,510.65	-	-
70	黄山	金盆湾	85%	83,651.63	8,427.28	12,556.69	2017/6/30
71	黄山	莲花国际	85%	25,840.54	1,752.35	3,540.51	
72	神农架	颐馨苑	85%	3,443.81	24,753.43	32,023.55	2017/6/30
73	宜兴	岭秀首府	50%	3,385.66	42,306.26	-	-
74	宜兴	荣盛华府	100%		14,380.58	-	-
78	长沙	花语馨苑	100%	178.93	5,321.67	92,089.69	2017/7/31
75	长沙	花语书苑	100%	30,494.50	51,217.35	53,506.96	2017/3/31
76	长沙	岳麓峰景	100%	17,786.72	172,947.63	135,832.53	2016/11/25
77	长沙	荣盛城	100%	118,515.72	109,623.51	-	2017/12/30
78	常州	锦绣华府	100%	64,902.85	31,654.49	89,648.76	2017/11/30

79	成都	花语城	100%	20,460.50	11,490.51	16,482.84	2015/3/24
80	成都	香榭兰庭	100%	59,295.71	27,932.13	28,805.29	2015/2/1
81	成都	紫提东郡	100%	28,721.99	10,230.61	14,392.98	2015/2/1
82	成都	香堤荣府	100%	13,107.96	56,258.84	-	-
83	重庆	锦绣南山	100%	-	132,824.98	-	-
84	重庆	滨江华府	100%	-	111,604.31	-	-
85	重庆	荣盛华府	100%	-	40,350.64	-	-
86	湛江	海湾郦都	100%	18,082.68	8,614.41	61,857.25	2017/9/30
87	湛江	荣盛华府和中央广场	100%	116,887.48	84,066.65	67,090.41	2015/3/30
88	惠州	花语馨苑	85%	-	42,823.82	-	-
89	惠州	御景澜湾	85%	-	59,051.46	-	-
90	海南省陵水县	香水湾	85%	92,822.85	130,575.32	117,642.00	2017/12/31

(7) 报告期，作为大地产板块的重要承载者，荣盛兴城坚持目标导向，直面形势、攻坚克难，理顺机制、强抓运营，在上下团结努力奋斗下，年度目标全面完成，园区规模不断壮大，全国知名度不断提升，取得了阶段性成果。报告期，荣盛兴城公司营业收入、净利润均再创新高，招商入园企业45家。

①报告期，荣盛兴城平整土地及回款情况见下表：

序号	园区分布	报告期平整土地面积 (万平方米)	累计平整土地面积 (万平方米)	营业收入	一级土地整理及基建回款	园区综合服务回款
1	廊坊永清	15.53	90.87	89,729.75	89,072.80	3,530.89
2	廊坊香河	5.48	502.26	87,925.88	85,561.33	2,054.33
3	廊坊霸州	4.10	7.77	-	-	-
4	廊坊固安	45.10	45.10	-	-	-
5	承德兴隆	32.26	50.36	7,778.23	600.00	-
6	张家口蔚县	20.33	20.33	-	430.00	-
7	张家口宣化	-	-	1,354.10	1,435.34	-
合计		122.79	716.68	186,787.95	177,099.47	5,585.22

②报告期，荣盛兴城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)
2017-03-03	《中国(淮北)碳谷产业新城项目框架协议》	包括两部分：科技新城部分，规划面积约 16 平方公里，选址于现杜集区（东湖和人民路东段区域）；碳谷工业区部分，规划面积约 73.65 平方公里，选址于现淮北经济开发区（新区）及烈山区古饶镇。	89.65
2017-04-06	《整体开发建设经营唐山市路南区城南经济开发区的框架协议》	甲方将以城南经济开发区内中心环线以北区域（复兴路以东、吉祥路以南、陡河以西、城市中心环线以北）和侯边庄工业园区以南区域（唐曹公路以东、侯边庄工业园区以南、陡河以西的闭合区域）的整体开发事项与乙方、丙方进行合作	18
2017-05-08	《关于整体开发建设经营蔚县太行产业新城的合作协议》	蔚县太行产业新城位于蔚县桃花镇镇域内，四至为：北至 457 县道，南至小五台山北侧山脚，东至蔚县县界，西至桃花镇与常宁乡乡界及现状沙河河道中心线	30

2017-05-17	《关于整体开发建设经营宜昌国家高新区主体产业园区的框架协议》	现代服务产业园部分：包括晓雅路以南、仓屋榜村约 12 平方公里范围； 白洋工业园区部分：包含白洋工业园区善窑新区、白洋新城、田家河片区约 30 平方公里范围。	42
2017-10-16	《关于整体开发建设经营玉田高铁新城项目的框架协议》	项目位于玉田窝洛沽镇，四至范围：北至窝洛沽镇镇界，西至玉滨公路，东至还乡河西岸，南至 361 省道（唐通线），高铁新城规划面积约 10 平方公里。	10

(8) 作为公司产业转型的重要组成部分，公司控股子公司荣盛康旅大力推动“6+N”战略布局，初步形成“3+1”的荣盛康旅国际度假区业态模式，全年实现签约 47.61 亿元，回款 37.71 亿元，营业收入 31.32 亿元，呈现出新产业的强烈冲击力。

报告期，荣盛康旅新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
2017-01-05	关于签订《七里海片区合作开发协议书》的公告	2016 年 12 月 30 日，公司与秦皇岛北戴河新区管理委员会本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则，签订了《七里海片区合作开发协议书》，拟通过战略合作对七里海片区进行整体性开发、建设和运营。
2017-02-25	关于与邢台市人民政府签订《关于整体开发建设经营邢台市邢东新区约定区域的战略协议》的公告	2017 年 2 月 24 日，公司与邢台市人民政府本着依法规范、深度合作、互利共赢的原则，签订了《关于整体开发建设经营邢台市邢东新区约定区域的战略协议》。根据协议，公司拟与邢台市人民政府进行战略合作，通过 PPP 模式等多种合作方式，加速推动邢台产业转型升级，加快城镇化进程，提升城市形象，增强城市品牌和综合竞争力，将邢台打造成京津冀协同发展的战略腹地和城乡统筹发展的重要示范区。
2017-03-31	关于签订河北省张家口市塞北管理区合作开发框架协议的公告	2017 年 3 月 30 日，公司控股子公司荣盛康旅与河北省张家口市塞北管理区管理委员会本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则，签订了《河北省张家口市塞北管理区合作开发框架协议》，拟通过战略合作共同促进塞北管理区旅游业和现代农牧业的发展。
2017-04-25	关于签订神农架林区东部、北部综合旅游开发项目投资合作框架协议的公告	2017 年 4 月 21 日，公司控股子公司荣盛康旅与湖北省神农架林区人民政府本着“公平对等、互利互惠、共同发展”的原则，签订了《神农架林区东部、北部综合旅游开发项目投资合作框架协议》。
2017-05-11	关于签订衡水滨湖新区合作框架协议的公告	2017 年 5 月 9 日，公司控股下属公司邢台荣盛旅游发展有限公司与衡水滨湖新区管理委员会签订了《衡水滨湖新区管理委员会与邢台荣盛旅游发展有限公司合作框架协议》。
2017-05-16	关于与捷克共和国南摩拉维亚州签订相互合作协议的公告	2017 年 5 月 13 日，在捷克总统米洛什·泽曼的见证下，公司控股子公司荣盛康旅与南摩拉维亚州签订了《相互合作协议》。

2017-05-20	关于签订河北省中美友谊示范农场项目合作协议的公告	2017年5月19日,公司控股子公司荣盛康旅与滦平县人民政府、美国艾奥瓦州-中国农场公司本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则,签订了《河北省中美友谊示范农场项目合作协议》,拟在承德市滦平县境内建设中美友谊示范农场项目进行合作,充分发掘滦平县的农业、旅游业发展潜力,更好地融合产业发展结构,创新产业发展模式。
2017-05-20	关于签订御道口牧场全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作协议的公告	2017年5月18日,公司控股子公司荣盛康旅与河北省承德市御道口牧场管理区本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则,签订了《御道口牧场全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作协议》,拟通过合作,实现御道口牧场全区景点、景区环境风貌及基础设施、配套服务设施整体提升,成为京津冀协同发展的全域旅游示范区、国际康养旅游度假区,引领承德市旅游发展新格局,带动周边区域经济社会的发展。
2017-05-26	关于签订云台古镇等项目合作相关协议的公告	根据公司康旅板块发展规划,经友好协商,近日,公司控股子公司荣盛康旅与修武县人民政府本着平等、互利、诚实、信用的原则,签订了《修武县人民政府与荣盛康旅投资有限公司合作框架协议》,拟共同建设云台古镇项目、修武县特色商业区等相关项目;随后,甲乙双方又签订了《修武县人民政府与荣盛康旅投资有限公司云台古镇项目合作协议》,拟合作将云台古镇项目打造成为国家的4A级旅游景区。
2017-06-10	关于签订河北省蔚县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作框架协议的公告	2017年6月7日,公司控股子公司荣盛康旅与河北省蔚县人民政府(以下简称“甲方”)签订了《河北省蔚县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作框架协议》,就蔚县全域旅游多角度、多方位合作达成合作协议。
2017-06-16	关于签订福建省龙岩市云顶康旅国际度假区项目合作开发框架协议的公告	根据公司康旅板块发展规划,本着平等互信、互利共赢的原则,经友好协商,2017年6月14日,公司控股子公司荣盛康旅与福建省龙岩市新罗区人民政府签订了《龙岩市云顶康旅国际度假区项目合作开发框架协议》。
2017-06-30	关于签订承德市兴隆县雾灵山精品民宿旅游开发项目合作框架协议的公告	2017年6月28日,公司控股子公司荣盛康旅与河北省兴隆县人民政府签订了《兴隆县雾灵山精品民宿旅游开发合作框架协议》。双方拟依靠兴隆雾灵山北门区域自然优势,推动产业升级,加快城镇化进程,提升城市形象,增强城市品牌和综合实力,按照特色小镇和美丽乡村的标准打造国内一流的文化旅游主题小镇。
2017-08-08	关于签订安徽省滁州市服务型经济示范区项目合作开发框架协议的公告	2017年8月6日,公司控股子公司荣盛康旅与滁州市琅琊山风景名胜区管理委员会签订了《安徽省滁州市服务型经济示范区项目合作开发框架协议》。双方拟将安徽省滁州市琅琊山旅游区及科教园区范围内研究打造成为服务型经济示范区。
2017-08-15	关于签订宜春市明月山项目战略合作框架协议的公告	公司控股子公司荣盛康旅与宜春市明月山温泉风景名胜区管委会签订了《宜春市明月山项目战略合作框架协议》,在平等、自愿的基础上,双方就甲方目前提供的两个项目地块开发合作达成一致意见,通过战略合作,共同把明月山打造成世界级养生、旅游目的地。

2017-09-27	关于达成捷克共和国帕索夫斯基水疗康复中心项目支持中医药合作开发谅解备忘录的公告	2017年9月23日,荣盛康旅与中医药捐赠基金、TP公司、天津市中医药研究院附属医院达成《关于帕索夫斯基水疗康复中心项目支持中医药合作开发谅解备忘录》。
2017-09-27	关于签订秦岭荣盛国际旅游度假区项目合作框架协议的公告	公司控股子公司荣盛康旅与鄠邑炎黄文化投资有限公司本着平等、互利、诚实、守信原则,签订了《秦岭荣盛国际旅游度假区项目合作框架协议》,拟通过整体合作开发,加快西安市祖庵镇经济发展,重塑重阳宫、成道宫的道家祖庭地位,提升景区对外知名度,做强做大旅游经济。
2017-10-26	关于签订安徽滁州市南谯区黄圩湿地旅游度假区建设项目投资合同的公告	2017年10月22日,公司控股子公司荣盛康旅与滁州市南谯区人民政府签订了《滁州市南谯区黄圩湿地旅游度假区建设项目投资合同》。
2017-10-27	关于签订江苏省溧阳市文化旅游项目合作协议的公告	2017年10月26日,公司控股子公司荣盛康旅与溧阳市人民政府签订了《溧阳市文化旅游项目合作协议》,围绕打造“世界高端旅游度假目的地”为目标,以溧阳市特有历史文化为依托,重点导入世界领先或高端的温泉旅游度假产业、现代观光农业产业、健康养老产业、公共服务产业等,同步完善各产业上中下游配套项目建设,实现全产业链经营。
2017-11-07	关于签订河南省小浪底·荣盛在河之洲旅游度假区合作框架协议书的公告	2017年11月3日,公司控股子公司荣盛康旅与河南省济源市人民政府签订了《小浪底·荣盛在河之洲旅游度假区合作框架协议书》,进一步推动小浪底北岸新区的经济转型发展,将小浪底·荣盛在河之洲旅游度假区项目整体开发所属区域,打造成为国内外具有广泛知名度的航空、旅游、度假、养生、娱乐、休闲为一体的特色产业聚集区和生态康旅度假区。
2017-11-29	关于签订安徽省青阳县朱备镇、杨田镇国际康养旅游度假区合作协议的公告	公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与安徽省青阳县人民政府本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则,签订了《青阳县朱备镇、杨田镇国际康养旅游度假区合作协议》。
2017-12-09	关于签订保定市涞源县荣盛·康体运动休闲小镇项目执行协议合作协议的公告	2017年12月8日,公司控股下属公司涞源荣展房地产开发有限公司与保定市涞源县人民政府本着“平等自愿、诚实信用、互利互惠”的原则,签订了《荣盛·康体运动休闲小镇项目执行协议》。
2017-12-19	关于签订河南省巩义市荣盛康旅(巩义)国际旅游度假区项目开发合作协议的公告	根据公司康旅板块发展战略,为进一步完善公司的康旅业务布局,改善河南省巩义市居民的生产、生活和居住条件,促进该区域经济、社会、文化发展,依照相关法律、法规规定,本着平等、互利的原则,2017年12月17日,公司控股子公司荣盛康旅与河南省巩义市人民政府签订了《荣盛康旅(巩义)国际旅游度假区项目开发合作协议》。

(三) 主营业务分析

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。

报告期,公司实现营业收入 387.04 亿元,同比增长 26.39%;营业利润 77.67 亿元,同

比增长 37.69%；归属于母公司所有者净利润 57.61 亿元，同比增长 38.88%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 1,917.33 亿元，同比增长 31.55%；归属于上市公司股东的所有者权益 275.10 亿元，同比增长 16.25%；公司净资产收益率 22.44%，同比增长 3.70 个百分点。

报告期，公司实现开工 881.86 万平方米，完成 2017 年度开工计划的 102.95%；竣工 368.65 万平方米，完成 2017 年度竣工计划的 80.16%。

报告期，公司签订商品房销售合同面积 635.57 万平方米，合同金额 679.30 亿元，同比分别增长 5.62%、32.61%。结转项目面积 456.53 万平方米，同比增长 17.71%；结算收入 345.82 亿元，同比增长 27.56%。

报告期，公司销售规模创出历史新高的同时，销售均价也首次突破 1 万元/平米。

报告期，公司销售回款 612 亿元，与签约额的比例超过 90%，融资额 470 多亿元。良好的销售回款和融资，使得公司的现金流状况极大改善，经营活动产生的现金流量净额 22.74 亿元，多年后实现回正。

报告期，公司在继续保持沪深 300 成分股等重要指标股的同时，还成为深港通标的股和 MSCI 明晟中国指数成分股，成为资本市场的优质指标股。

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，进一步加大了在生态旅游、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。城市地产持续增长，康旅产业羽翼渐成，产业新城形成规模，新兴产业亮点纷呈，振兴银行挂牌开业，“五五”目标愈行愈近。

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。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。

城市地产板块

报告期，公司城市地产板块保持持续增长，房地产主业成绩再臻新高。在 2017 年度严

峻的政策调控压力下，根据市场形势和要求，公司科学研判，及时调整经营计划，相关系统协调联动，全力保证货源供应，销售业绩再创新高。廊坊市区、南京、徐州、石家庄 4 家公司年销售额突破 70 亿，廊坊市区、石家庄、蚌埠、聊城的市场占有率居于首位，石家庄荣盛华府项目更是创出单项目签约 52.3 亿的好成绩，跻身“2017 年全国地产单项目销售业绩 TOP100”榜单第 21 名。2017 年度，公司抓住市场有利时机，积极推动去库存化，实现库存产品年去化面积 155.6 万 m²，去化率达 71%，同比提升 10 个百分点。

康旅板块

报告期，荣盛康旅羽翼渐满，大健康产业业态初呈。作为公司产业转型的重要组成部分，康旅公司大力推动“6+N”战略布局，初步形成“3+1”的荣盛康旅国际度假区业态模式。荣盛康旅全年签约 47.61 亿元，回款 37.71 亿元。2017 年，荣盛康旅圆满承接河北省内 4 次旅游发展大会、中美友谊农场项目启动、野三坡中国经济论坛持续举办，获得“中国旅游杰出贡献奖”等诸多荣誉，影响力不断扩大，知名度越来越高。荣盛康旅国际会议中心、温泉中心、Risesun 体育世界、仟莱吡牧场、童话小镇、西沙岛屿飞行等业态落位并实现运营，呈现出餐饮、健康、航空及生活服务等共计 20 种运营业态，大大提升了顾客的入住体验，推动“盛行天下”大步向前。

产业园板块

报告期，产业新城规模、效益双丰收，大地产板块联动彰显。作为大地产板块的重要承载者，产业新城公司坚持目标导向，直面形势、攻坚克难，理顺机制、强抓运营，在上下团结努力奋斗下，年度目标全面完成，园区规模不断壮大，全国知名度不断提升，取得了阶段性胜利。报告期内，荣盛兴城共完成回款 18.27 亿元；成功实现土地供应 1,559.50 亩，完成计划的 132%。

金融板块

报告期，公司作为最大单一股东发起设立的振兴银行开业运营，大金融战略稳步推进。经过三年不懈努力，振兴银行于 2017 年 9 月 28 日取得辽宁银监局颁发的金融许可证，并于 2017 年 11 月 24 日开业运营，对于公司大金融战略转型具有里程碑式意义。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 71.96 亿元，累计资产管理规模达到 286.06 亿元，稳步助推“大金融”战略升级。报告期，中冀投资顺应国家大力发

展雄安新区、京津冀协同发展的政策，积极开展各项投资业务。

互联网板块

报告期，四众互联不断升级“米饭公社”服务平台，快速上线社区增值服务，持续推广社区理财产品，探索消费金融模式，开启社区普惠金融通道；“盛行天下”的理想羽翼渐成，为荣盛业主提供“候鸟式”生活的服务平台，开启旅居度假新模式，引领客户新型度假方式，“生活方式运营商”初见雏形。“盛行天下”通过建立“你说走就走，我负责所有”的服务体系，为客户实现“一处置业，四处旅居”的“候鸟式”人生梦想。

幼教板块

报告期，公司充分利用公司所开发部分小区现有房屋及积累的业主资源，积极发展幼教产业。2017年7月，公司合作成立幼教公司，迅速搭建起优良管理团队，高效完成了廊坊阳光馨苑、香河清芦屿、蚌埠南山郦都3所幼儿园的筹开工作，创造了80天开园的行业新标。上述园所在试运营期和正式开园后，均得到了家长和政府部门的高度认可。幼教板块的快速发展将为公司的发展创造新动能、开辟新途径，为新型生活方式助力，为公司实现跨越式发展增辉。

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	34,582,096,258.15	5,905,907,141.69	27.16%	27.61%	30.70%	下降 1.26 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

	2017年	2016年	同比增减	重大变动说明
营业收入	38,704,011,453.44	30,622,014,467.85	26.39%	主要原因是报告期内随着公司房地产业务经营规模的扩大、可结算项目增加，各地区实现收入同比

				增长较多；公司产业园等非房地产业务利润实现较大幅度增长。
营业成本	31,927,424,778.91	24,991,481,350.17	27.75%	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。
归属于上市公司股东的净利润	5,760,769,979.99	4,148,093,110.68	38.88%	主要原因是报告期内随着公司地产业务经营规模的扩大、可结算项目增加，各地区实现收入同比增长较多；公司产业园等非房地产业务利润实现较大幅度增长。

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125户，减少5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
廊坊启盛房地产开发有限公司	股权收购
沧州中盛房地产开发有限公司	股权收购
岳阳恒通房地产开发有限公司	股权收购
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	股权收购
宜春市赛威特房地产开发有限公司	股权收购
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	股权收购
江西中西实业有限公司	股权收购
江西中利产业有限公司	股权收购

江西中同科技有限公司	股权收购
江西中京产业有限公司	股权收购
宜春市天屿花城温泉开发有限公司	股权收购
江西禹川旅游开发有限公司	股权收购
青岛东方蓝海置业有限公司	股权收购
青岛东方海湾房地产开发有限公司	股权收购
青岛东方亚龙置业有限公司	股权收购
青岛东方白灵房地产开发有限公司	股权收购
新疆恒富达创业投资有限公司	股权收购
张家口兴宁房地产开发有限公司	非同一控制合并
石家庄优山生态房地产开发有限公司	非同一控制合并
四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	非同一控制合并
沧州中实房地产开发有限公司	非同一控制合并
北京大好河山国际旅行社有限公司	非同一控制合并
国科（齐河）投资有限公司	非同一控制合并
保定市浙商房地产开发有限公司	非同一控制合并
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	非同一控制合并
前海金满（深圳）资产管理有限公司	非同一控制合并
安徽九华温泉开发有限公司	非同一控制合并
齐河山水物业管理有限公司	非同一控制合并
齐河阳光温泉高尔夫用品服务有限公司	非同一控制合并
山东国科国际会议中心有限公司	非同一控制合并
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	非同一控制合并
南京翰都科技实业有限公司	非同一控制合并
河北野三坡旅游发展有限公司	非同一控制合并
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	非同一控制合并
涑水县百里峡神奕探野旅游有限公司	非同一控制合并
河北野三坡神悦文化传播有限公司	非同一控制合并
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	新设
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	新设
张家口荣峰房地产开发有限公司	新设

大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	新设
天津荣筑房地产开发有限公司	新设
保定荣发房地产开发有限公司	新设
濮阳荣佑房地产开发有限公司	新设
湖北荣国发展置业有限公司	新设
信阳荣阳房地产开发有限公司	新设
西安荣盛卓越置业有限公司	新设
启方（北京）教育科技有限公司	新设
河北荣盛建筑材料有限公司	新设
南京盛利置业有限公司	新设
石家庄盛益发房地产开发有限公司	新设
天津荣臻房地产开发有限公司	新设
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	新设
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	新设
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	新设
重庆荣乾房地产开发有限公司	新设
淄博荣恩房地产开发有限公司	新设
永清县荣耀房地产开发有限公司	新设
河南荣启房地产开发有限公司	新设
德州荣耀房地产开发有限公司	新设
青岛荣盛创投资业有限公司	新设
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	新设
河北荣旭房地产开发有限公司	新设
河南荣福房地产开发有限公司	新设
河南郑地荣佑实业有限公司	新设
河南荣合房地产开发有限公司	新设
益阳荣生房地产开发有限公司	新设
邢台荣盛旅游发展有限公司	新设
西安荣盛健康旅游发展有限公司	新设
江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	新设
荣盛农旅（张家口）科技有限公司	新设

邢台荣盛房地产开发有限公司	新设
荣盛康旅云台山（修武）投资有限公司	新设
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	新设
荣盛蔚县旅游开发有限公司	新设
荣盛康旅河北农业发展有限公司	新设
涞源荣展房地产开发有限公司	新设
兴隆县致盛科技有限公司	新设
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	新设
荣盛（唐山）城南建设开发有限公司	新设
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	新设
荣盛兴城（宜昌）园区建设发展有限公司	新设
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	新设
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	新设
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	新设
宜昌荣盛兴城房地产开发有限公司	新设
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	新设
永清荣之地房地产开发有限公司	新设
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	新设
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	新设
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	新设
临沂商盛物业服务有限公司	新设
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	新设
羽晟（北京）教育科技有限公司	新设
西藏新探索房地产营销有限公司	新设
荣程（天津）房地产营销有限公司	新设
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	新设
唐山荣凯房地产开发有限公司	新设
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	新设
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	新设
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	新设
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	新设

兴隆县荣盛兴城实业有限公司	新设
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	新设
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	新设
湛江市荣锦商贸有限公司	新设
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	新设
河北嘉世荣建筑材料有限公司	新设
沈阳荣坤商贸有限公司	新设
石家庄荣益餐饮管理有限公司	新设
徐州星幻港游乐有限公司	新设
徐州比如明天文化旅游有限公司	新设
盘锦荣坤商贸有限公司	新设
沧州市荣坤商贸有限公司	新设
湖南荣坤商贸有限公司	新设
石家庄荣赐商贸有限公司	新设
邯郸市荣超贸易有限公司	新设
临沂市荣惠商贸有限公司	新设
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	新设
常州荣淼商贸有限公司	新设
聊城市荣坤建筑工程有限公司	新设
兴隆县意家科技有限公司	新设
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	新设
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	新设
唐山荣益餐饮管理有限公司	新设
沧州荣益餐饮管理有限公司	新设

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

名称	变更原因
成都中林荣盛置业有限公司	撤回投资
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	公司注销
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	出售股权
海南马海荣盛房地产开发有限公司	出售股权
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	出售股权

(4) 对 2018 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

二〇一八年四月九日