

荣盛房地产发展股份有限公司

审计报告

大华审字[2018]001399号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

荣盛房地产发展股份有限公司

审计报告及财务报表

(2017年1月1日至2017年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-157



审计报告

大华审字[2018]001399号

荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称荣盛发展)财务报表,包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表,2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了荣盛发展2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最

为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别的关键审计事项包括：

1. 房地产收入确认；
2. 存货可变现净值的估计。

（一）房地产收入确认

1. 事项描述

如财务报表附注四（二十七）收入、附注六注释 40 营业收入和营业成本所述，荣盛发展 2017 年度营业收入 3,870,401.15 万元，其中房地产开发收入 3,458,209.63 万元，占营业收入比重 89.35%。荣盛发展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。

由于房地产开发收入对荣盛发展财务报表的重要性，因此我们将房地产开发收入确认认定为关键审计事项。

2. 审计应对

（1）了解和评估管理层对房地产开发项目的收入确认相关内部控制的设计，并测试了内部控制执行的有效性。

（2）对收入政策进行检查并与同行业收入政策进行对比，以评价荣盛发展房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求。

（3）选取房产项目销售样本，检查买卖合同、收款记录、房屋

交付记录、竣工验收报告等支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照荣盛发展的收入确认政策确认。

(4) 针对销售项目选取样本，获取销售台账、房产管理部门备案信息等资料，并实地查看入住状况等，以判断实际销售情况，以及与财务数据是否相符。

(5) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

(6) 对房地产开发项目收入进行截止性测试，将资产负债表日前后确认的销售收入与交付手续等支持性文件进行核对，以评估收入是否在正确的期间确认。

(7) 评估管理层对收入的财务报表披露是否恰当。

根据已执行的审计工作，我们得出审计结论，房地产收入确认符合荣盛发展的会计政策。

(二) 存货可变现净值的估计

1. 事项描述

如财务报表附注四（十二）存货、附注六注释 7 存货所述，截止 2017 年 12 月 31 日，荣盛发展财务报表列报存货账面余额 11,932,236.51 万元，占资产总额比重 62.23%，列报未计提存货跌价准备，存货跌价准备按照存货成本与可变现净值孰低计量。

管理层在资产负债表日确定存货可变现净值过程中，需对每个拟开发产品在达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来售价、未来销售费用以及相关销售税金等。由于存货对荣盛发展资产的重要性，且期末估值涉及重大的管理层判断和估计，因此我们将存货可变现净值的估计认定为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 了解与评价管理层对存货可变现净值估计相关的内部控制设计合理性，并测试相关内部控制运行的有效性。

(2) 与公司管理层讨论存货可变现净值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入等的合理性。

(3) 获得荣盛发展各存货项目已经预售并签约销售价格、在房地产管理部门备案价格以及同地区相近楼盘的销售价格，并结合各存货项目所在区域的房地产调控政策等确定管理层预计售价的合理性。

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

(5) 在抽样的基础上，重新测算存货是否存在减值。

(6) 评估管理层对存货跌价准备计提的财务报表披露是否恰当。

根据已执行的审计工作，我们得出结论，荣盛发展存货可变现净值的估计和存货跌价准备的计提恰当。

四、其他信息

荣盛发展管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督荣盛发展的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致对荣盛发展持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致荣盛发展不能持续经营。

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

6. 就荣盛发展实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇一八年四月九日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	23,532,710,692.82	19,354,301,548.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	注释2	157,739,654.00	174,738,346.50
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释3	783,220,837.06	405,250,871.01
预付款项	注释4	7,554,107,164.63	7,717,442,050.61
应收利息	注释5	22,116,925.41	699,178.08
应收股利			
其他应收款	注释6	23,491,912,859.81	18,469,105,859.40
存货	注释7	119,322,365,113.94	88,923,664,964.96
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释8	5,414,038,168.61	4,062,600,449.49
流动资产合计		180,278,211,416.28	139,107,803,269.02
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释9	2,313,622,752.27	1,219,084,764.74
持有至到期投资	注释10	1,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	注释11	2,555,322,983.18	911,167,073.47
投资性房地产	注释12	548,066,052.66	548,680,606.23
固定资产	注释13	2,219,252,668.38	1,754,125,353.26
在建工程	注释14	1,180,767,430.26	291,346,017.24
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	注释15	495,131,347.61	367,864,520.26
开发支出	注释16		8,239,957.76
商誉	注释17	163,496,151.40	210,361,610.02
长期待摊费用	注释18	97,942,680.34	103,845,833.07
递延所得税资产	注释19	509,311,209.90	271,418,521.95
其他非流动资产	注释20	1,371,024,131.58	950,942,498.34
非流动资产合计		11,454,937,407.58	6,637,076,756.34
资产总计		191,733,148,823.86	145,744,880,025.36

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2017年12月31日

编制单位: 荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	注释21	10,651,298,112.15	7,953,578,149.87
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	注释22	470,609,464.27	747,558,331.88
应付账款	注释23	11,326,977,511.17	9,869,889,376.48
预收款项	注释24	66,997,327,868.31	43,294,404,378.92
应付职工薪酬	注释25	46,467,221.20	43,433,513.53
应交税费	注释26	2,745,696,139.59	2,508,092,337.88
应付利息	注释27	371,029,415.99	438,930,584.38
应付股利	注释28	21,000,000.00	51,100,000.00
其他应付款	注释29	18,953,582,804.51	11,985,046,663.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释30	11,142,577,728.30	8,385,072,458.05
其他流动负债			
流动负债合计		122,726,566,265.49	85,277,105,794.19
非流动负债:			
长期借款	注释31	26,703,689,530.45	18,726,662,372.65
应付债券	注释32	11,392,296,534.45	15,852,525,451.28
其中: 优先股			
其中: 永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	注释33	3,731,102.97	3,169,727.97
预计负债			
递延收益	注释34	515,470,375.00	
递延所得税负债	注释19	1,011,417,428.17	676,917,370.58
其他非流动负债			
非流动负债合计		39,626,604,971.04	35,259,274,922.48
负债合计		162,353,171,236.53	120,536,380,716.67
股东权益:			
股本	注释35	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
其中: 永续债			
资本公积	注释36	4,398,454,350.82	4,633,281,911.76
减: 库存股			
其他综合收益	注释37	58,128,616.56	
专项储备			
盈余公积	注释38	3,942,688,062.58	3,236,049,003.57
未分配利润	注释39	14,762,793,287.82	11,447,927,907.24
归属于母公司股东权益合计		27,510,228,168.78	23,665,422,673.57
少数股东权益		1,869,749,418.55	1,543,076,635.12
股东权益合计		29,379,977,587.33	25,208,499,308.69
负债和股东权益总计		191,733,148,823.86	145,744,880,025.36

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

合并利润表

2017年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释40	38,704,011,453.44	30,622,014,467.85
减：营业成本	注释40	27,284,443,457.97	21,114,385,015.73
税金及附加	注释41	1,575,311,520.06	1,977,566,493.95
销售费用	注释42	1,165,473,958.94	756,556,840.48
管理费用	注释43	1,406,114,812.71	988,447,370.43
财务费用	注释44	221,575,166.82	64,385,587.92
资产减值损失	注释45	274,505,862.41	90,140,041.66
加：公允价值变动收益	注释46	-9,145,670.98	-6,434,848.20
投资收益	注释47	680,177,817.80	12,334,559.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-23,751,068.87	-4,433,086.39
资产处置收益	注释48	876,387.77	4,724,729.27
其他收益	注释49	318,508,157.00	
二、营业利润		7,767,003,366.12	5,641,157,558.28
加：营业外收入	注释51	358,053,179.86	96,098,545.74
减：营业外支出	注释52	102,319,650.03	16,616,912.81
三、利润总额		8,022,736,895.95	5,720,639,191.21
减：所得税费用	注释53	1,943,397,440.49	1,348,483,617.24
四、净利润		6,079,339,455.46	4,372,155,573.97
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		6,079,339,455.46	4,372,155,573.97
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		5,760,769,979.99	4,148,093,110.68
少数股东损益		318,569,475.47	224,062,463.29
终止经营损益			
五、其他综合收益的税后净额		58,128,616.56	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		58,128,616.56	
(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) 以后能重分类进损益的其他综合收益		58,128,616.56	
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		58,149,539.56	
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		-20,923.00	
6. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		6,137,468,072.02	4,372,155,573.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,818,898,596.55	4,148,093,110.68
归属于少数股东的综合收益总额		318,569,475.47	224,062,463.29
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益		1.32	0.95
(二) 稀释每股收益		1.32	0.95

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

 王明

主管会计工作负责人：

 刘智

会计机构负责人：

 孙中华



合并现金流量表

2017年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
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		64,230,306,513.97	51,953,664,463.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释54	7,600,699,864.55	3,720,251,680.45
经营活动现金流入小计		71,831,006,378.52	55,673,916,143.70
购买商品、接受劳务支付的现金		47,148,830,375.93	41,529,155,348.89
支付给职工以及为职工支付的现金		1,799,256,834.84	1,159,015,009.33
支付的各项税费		6,618,968,498.44	4,281,445,094.78
支付其他与经营活动有关的现金	注释54	13,990,281,274.92	12,399,187,597.52
经营活动现金流出小计		69,557,336,984.13	59,368,803,050.52
经营活动产生的现金流量净额		2,273,669,394.39	-3,694,886,906.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		2,329,424,606.13	2,459,942,672.92
取得投资收益收到的现金		406,985,680.83	70,965,413.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		202,702.69	203,650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		572,445,941.04	
收到其他与投资活动有关的现金	注释54	100,000,116.53	
投资活动现金流入小计		3,409,059,047.22	2,531,111,736.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		428,139,149.37	85,094,568.90
投资支付的现金		5,958,826,153.06	3,300,297,090.62
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		785,488,230.73	847,041,569.54
支付其他与投资活动有关的现金	注释54	1,079,871,595.77	1,035,869,838.82
投资活动现金流出小计		8,252,325,128.93	5,268,303,067.88
投资活动产生的现金流量净额		-4,843,266,081.71	-2,737,191,331.49
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		42,119,500.00	35,530,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		42,119,500.00	35,530,000.00
取得借款收到的现金		45,597,570,540.00	39,569,806,550.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释54	828,161,033.54	2,903,782,475.16
筹资活动现金流入小计		46,467,851,073.54	42,509,119,025.16
偿还债务支付的现金		32,727,571,011.19	22,894,663,117.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,162,682,717.62	4,517,804,533.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		30,100,000.00	41,059,285.54
支付其他与筹资活动有关的现金		217,197,912.12	2,355,113,367.07
筹资活动现金流出小计		39,107,451,640.93	29,767,581,018.28
筹资活动产生的现金流量净额		7,360,399,432.61	12,741,538,006.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		669,519.98	363,415.92
五、现金及现金等价物净增加额	注释55	4,791,472,265.27	6,309,823,184.49
加：年初现金及现金等价物余额	注释55	17,719,073,963.28	11,409,250,778.79
六、期末现金及现金等价物余额	注释55	22,510,546,228.55	17,719,073,963.28

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	4,348,163,851.00		4,633,281,911.76				3,236,049,003.57	11,447,927,907.24	1,543,076,635.12	25,208,499,308.69
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、本年年初余额	4,348,163,851.00		4,633,281,911.76				3,236,049,003.57	11,447,927,907.24	1,543,076,635.12	25,208,499,308.69
三、本年年末余额	4,348,163,851.00		4,633,281,911.76		58,128,616.56		706,639,059.01	3,314,865,380.58	326,672,783.43	4,171,478,278.64
(一) 综合收益总额					58,128,616.56			5,760,769,979.99		6,137,468,072.02
(二) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积							706,639,059.01	-2,445,904,599.41		-1,764,265,540.40
2. 对股东的分配							706,639,059.01	-706,639,059.01		
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	4,348,163,851.00		4,398,454,350.82		58,128,616.56		3,942,688,062.58	14,762,793,287.82	1,869,749,418.55	29,379,977,587.33

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:




主管会计工作负责人:





会计机构负责人:





合并股东权益变动表

2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 荣盛房地产发展股份有限公司

附注六

项目	上期金额									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	4,348,163,851.00		4,708,796,465.98		1,974,294,969.44		1,974,294,969.44	9,648,629,793.44	1,389,937,866.16	22,089,822,946.02
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、本年初余额	4,348,163,851.00		4,708,796,465.98		1,974,294,969.44		1,974,294,969.44	9,648,629,793.44	1,389,937,866.16	22,089,822,946.02
三、本年增减变动金额			-75,514,554.22		1,261,754,034.13		1,261,754,034.13	1,799,298,113.80	153,138,768.96	3,138,676,362.67
(一) 综合收益总额								4,148,083,110.68	224,062,463.29	4,372,155,573.97
(二) 股东投入和减少资本			-75,514,554.22						-70,923,694.33	-146,438,248.55
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本			-75,514,554.22						-70,923,694.33	-146,438,248.55
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配								-2,348,794,996.88		-1,087,040,962.75
1. 提取盈余公积					1,261,754,034.13		1,261,754,034.13	-1,261,754,034.13		
2. 对股东的分配								-1,087,040,962.75		-1,087,040,962.75
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	4,348,163,851.00		4,633,281,911.76		3,236,049,003.57		3,236,049,003.57	11,447,927,907.24	1,543,076,635.12	25,208,499,308.69

(后附财务报表附注合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:





主管会计工作负责人:





会计机构负责人:





母公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,924,082,517.65	5,911,372,439.56
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	注释1	30,168,161.64	95,933,773.19
预付款项		492,454,179.55	691,375,592.07
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释2	52,661,580,629.03	43,474,109,983.85
存货		12,324,512,280.65	9,663,224,443.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,455,613,320.71	689,727,454.82
流动资产合计		69,888,411,089.23	60,525,743,687.08
非流动资产：			
可供出售金融资产		100,000,000.00	493,439,437.95
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	8,620,379,008.08	7,821,592,683.69
投资性房地产			
固定资产		451,060,666.14	486,671,640.09
在建工程		2,399,000.00	1,943,507.72
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		100,114,711.66	103,987,534.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,633,621.47	36,982,148.82
递延所得税资产		114,807,193.01	85,851,408.21
其他非流动资产		696,593,852.00	834,218,852.00
非流动资产合计		10,104,988,052.36	9,864,687,212.73
资产总计		79,993,399,141.59	70,390,430,899.81

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：


明取印建

主管会计工作负责人：


之刘印山

会计机构负责人

景中
景中印

母公司资产负债表 (续)

2017年12月31日

编制单位: 荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注十三	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		3,490,150,000.00	2,643,965,349.87
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		240,000,000.00	550,000,000.00
应付账款		2,377,745,011.38	1,635,405,243.58
预收款项		16,829,685,328.44	10,613,590,980.83
应付职工薪酬		4,216,253.52	3,313,849.29
应交税费		403,257,404.32	348,637,921.97
应付利息		323,495,304.54	401,049,130.63
应付股利			
其他应付款		19,911,353,378.53	15,485,602,008.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,278,877,728.30	4,136,902,458.05
其他流动负债			
流动负债合计		45,858,780,409.03	35,818,466,942.96
非流动负债:			
长期借款		5,923,478,944.35	3,356,306,672.65
应付债券		11,392,296,534.45	15,852,525,451.28
其中: 优先股			
其中: 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		17,315,775,478.80	19,208,832,123.93
负债合计		63,174,555,887.83	55,027,299,066.89
股东权益:			
股本		4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
其中: 永续债			
资本公积		5,108,697,207.07	5,108,697,207.07
减: 库存股			
其他综合收益		58,149,539.56	
专项储备			
盈余公积		3,942,688,062.58	3,236,049,003.57
未分配利润		3,361,144,593.55	2,670,221,771.28
股东权益合计		16,818,843,253.76	15,363,131,832.92
负债和股东权益总计		79,993,399,141.59	70,390,430,899.81

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司利润表

2017年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	2,084,308,799.89	5,481,182,483.32
减：营业成本	注释4	1,428,367,486.75	3,398,743,738.91
税金及附加		177,726,544.82	501,834,094.97
销售费用		137,592,379.65	32,526,126.09
管理费用		332,739,793.06	301,451,880.83
财务费用		196,924,530.83	-39,827,815.25
资产减值损失		78,572,103.84	138,830,278.16
加：公允价值变动收益			
投资收益	注释5	3,430,844,729.85	435,619,296.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,999,233.95	1,544,500.21
资产处置收益			
其他收益			
二、营业利润		3,163,230,690.79	1,583,243,476.06
加：营业外收入		50,724,529.55	28,899,637.85
减：营业外支出		30,383,586.34	1,467,942.19
三、利润总额		3,183,571,634.00	1,610,675,171.72
减：所得税费用		46,744,212.32	300,820,782.26
四、净利润		3,136,827,421.68	1,309,854,389.46
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		3,136,827,421.68	1,309,854,389.46
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		3,136,827,421.68	1,309,854,389.46
少数股东损益			
终止经营损益			
五、其他综合收益的税后净额		58,149,539.56	
(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) 以后能重分类进损益的其他综合收益		58,149,539.56	
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		58,149,539.56	
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. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产			
六、综合收益总额		3,194,976,961.24	1,309,854,389.46

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

母公司现金流量表

2017年度

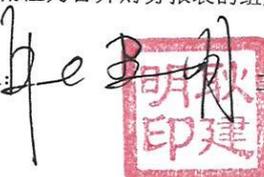
编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
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		8,344,139,532.28	9,985,652,849.46
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,956,063,981.07	3,211,443,526.26
经营活动现金流入小计		14,300,203,513.35	13,197,096,375.72
购买商品、接受劳务支付的现金		3,819,873,947.28	4,417,845,790.53
支付给职工以及为职工支付的现金		194,331,792.11	172,991,380.43
支付的各项税费		1,025,920,912.74	859,544,359.15
支付其他与经营活动有关的现金		5,256,010,202.37	8,126,227,808.17
经营活动现金流出小计		10,296,136,854.50	13,576,609,338.28
经营活动产生的现金流量净额		4,004,066,658.85	-379,512,962.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		546,133,799.72	1,129,630,999.98
取得投资收益收到的现金		15,680,816.87	325,699,338.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		746,466,463.50	
收到其他与投资活动有关的现金		116.53	
投资活动现金流入小计		1,308,281,196.62	1,455,330,338.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,918,921.37	13,747,849.08
投资支付的现金		1,415,363,941.35	2,568,220,548.26
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			101,775,547.00
支付其他与投资活动有关的现金		43,967,191.21	365,155,392.00
投资活动现金流出小计		1,468,250,053.93	3,048,899,336.34
投资活动产生的现金流量净额		-159,968,857.31	-1,593,568,997.91
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,295,850,000.00	14,092,578,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			-6,286,803.84
筹资活动现金流入小计		12,295,850,000.00	14,086,291,196.16
偿还债务支付的现金		15,990,129,159.82	9,174,851,067.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,137,018,563.63	2,337,234,303.23
支付其他与筹资活动有关的现金		90,000.00	12,825,046.80
筹资活动现金流出小计		19,127,237,723.45	11,524,910,417.60
筹资活动产生的现金流量净额		-6,831,387,723.45	2,561,380,778.56
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			
		-2,987,289,921.91	588,298,818.09
加：年初现金及现金等价物余额		5,911,372,439.56	5,323,073,621.47
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,924,082,517.65	5,911,372,439.56

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2017年度

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					股东权益合计			
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	4,348,163,851.00		5,108,697,207.07				3,236,049,003.57	2,670,221,771.28	15,363,131,832.92
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	4,348,163,851.00		5,108,697,207.07				3,236,049,003.57	2,670,221,771.28	15,363,131,832.92
三、本年增减变动金额					58,149,539.56		706,639,059.01	690,922,822.27	1,455,711,420.84
(一) 综合收益总额					58,149,539.56			3,136,827,421.68	3,194,976,961.24
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							706,639,059.01	-2,445,904,599.41	-1,739,265,540.40
2. 对股东的分配							706,639,059.01	-706,639,059.01	
3. 其他								-1,739,265,540.40	-1,739,265,540.40
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	4,348,163,851.00		5,108,697,207.07		58,149,539.56		3,942,688,062.58	3,361,144,593.55	16,818,843,253.76

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



日期

会计机构负责人:



主管会计工作负责人:

母公司股东权益变动表

2017年度

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	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
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	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
三、本年增减变动金额							1,261,754,034.13	-1,038,940,607.42	222,813,426.71
(一) 综合收益总额							1,309,854,389.46		1,309,854,389.46
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							1,261,754,034.13	-2,348,794,996.88	-1,087,040,962.75
2. 对股东的分配							1,261,754,034.13	-1,261,754,034.13	
3. 其他								-1,087,040,962.75	-1,087,040,962.75
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	4,348,163,851.00		5,108,697,207.07				3,236,049,003.57	2,670,221,771.28	15,363,131,832.92

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:





主管会计工作负责人:





会计机构负责人:





荣盛房地产发展股份有限公司

2017 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2003 年 1 月经河北省人民政府冀股办（2003）4 号文批准，由荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄共同发起设立的股份有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：130000000002350；统一信用代码为 911310002360777257。公司于 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 2017 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 434,816.39 万股，注册资本为 434,816.39 万元，注册地址：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。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业，主要产品或服务为住宅、车库及商铺等。

(三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2018 年 4 月 9 日批准报出。

二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 371 户，主要包括：

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
南京荣盛置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京中晟置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣发置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣盛盛泰置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣庭置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣钰置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣盛盛景置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州市盛和房地产开发有限公司	控股孙公司	3	40.00	60.00
河北荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
河北欣绿房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河北荣创房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河北荣商房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
石家庄荣恩房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛（蚌埠）置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣盛（芜湖）置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛中天实业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
沈阳荣盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
香河万利通实业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
唐山荣盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
盘锦荣盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣盛房地产发展（香港）有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛广东房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
山东荣盛富翔地产开发有限公司	控股子公司	2	79.00	79.00
常州上元置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
常州荣盛上元房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
秦皇岛金海房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	控股子公司	2	70.92	70.92
湖南荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
聊城荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
沧州荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
沧州千宸房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沧州凯盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	75.19	75.19

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊商盛商业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京新探索置业顾问有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
临沂荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
山东荣发房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
成都荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊荣盛物业服务有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛建筑设计有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
长沙荣盛置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南铭翰房地产开发有限责任公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京华欧舜都置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊愉景房地产开发有限公司	控股子公司	2	65.00	65.00
临沂凯恩置业有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
荣盛（香河）房地产开发有限公司	控股子公司	2	60.00	60.00
涿州荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	控股子公司	2	50.00	60.00
济南荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
霸州市荣成房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
固安县荣方房地产开发有限公司	控股孙公司	3	60.00	60.00
徐州荣凯置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣商房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣程房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣丰房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
济南荣和房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
济南荣耀房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
廊坊方泽房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
怀来荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
涿水荣盛康旅投资有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
涿水野三坡荣盛土地开发有限公司	控股孙公司	4	76.5	76.5
涿水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
四众互联（北京）网络科技有限公司	控股子公司	2	90.00	90.00
四众互联（深圳）商业保理有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
西藏意家信息科技有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
北京意家科技有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
永清荣恒房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
香河茂胜房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
河北中汇房地产开发有限公司	控股子公司	2	80.00	80.00
廊坊东领房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
天津市定邦实业有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
荣盛兴城投资有限责任公司	控股子公司	2	85.00	85.00
廊坊瑞盛投资股份有限公司	控股孙公司	3	82.63	82.63
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城（兴隆）新能源发展有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城（永清）投资有限公司	控股孙公司	3	83.73	83.73
荣盛兴城（永清）供水有限公司	控股孙公司	4	83.73	83.73
永清县安业房地产开发有限公司	控股孙公司	4	83.73	83.73
永清京台物业服务有限公司	控股孙公司	4	83.73	83.73
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	控股孙公司	3	76.50	76.50
河北万特房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
成都荣盛华府置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
香河盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市荣才房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
荣盛环球股份有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市荣图盛展房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛康旅投资有限公司	控股子公司	2	85.00	85.00
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
惠州市大田洋房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
惠州市锦润发展有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
北京华安泰投资有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
陵水骏晟房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
黄山荣盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
神农架林区荣盛旅游开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
惠州市美盛源置业有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
美亚航空控股有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
邯郸荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河南荣佑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
天津荣泰置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	控股子公司	2	85.00	85.00
张家口荣鼎房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊启盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沧州中盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	50.00	50.00
岳阳恒通房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	控股孙公司	3	59.50	59.50
宜春市赛威特房地产开发有限公司	控股孙公司	3	43.35	43.35
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
江西中西实业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
江西中利产业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
江西中同科技有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
江西中京产业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
宜春市天屿花城温泉开发有限公司	控股孙公司	4	43.35	43.35
江西禹川旅游开发有限公司	控股孙公司	4	43.35	43.35
青岛东方蓝海置业有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
青岛东方海湾房地产开发有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
青岛东方亚龙置业有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
青岛东方白灵房地产开发有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
张家口兴宁房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
石家庄优山生态房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	控股孙公司	3	80.75	80.75
沧州中实房地产开发有限公司	控股孙公司	3	50.00	50.00
北京大好河山国际旅行社有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
国科（齐河）投资有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
保定市浙商房地产开发有限公司	控股孙公司	3	51.00	51.00
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
前海金满（深圳）资产管理有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
安徽九华温泉开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
齐河山水物业管理有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
齐河阳光温泉高尔夫用品服务有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
山东国科国际会议中心有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
南京翰都科技实业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
河北野三坡旅游发展有限公司	控股孙公司	4	76.50	76.50

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	控股孙公司	5	85.00	85.00
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	控股孙公司	5	76.50	76.50
河北野三坡神悦文化传播有限公司	控股孙公司	5	76.50	76.50
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
张家口荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	71.00	71.00
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	控股子公司	2	80.00	80.00
天津荣筑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
保定荣发房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
濮阳荣佑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
湖北荣国发展置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
信阳荣阳房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
西安荣盛卓越置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
启方（北京）教育科技有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北荣盛建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京盛利置业有限公司	控股孙公司	3	51.00	51.00
石家庄盛益发房地产开发有限公司	控股孙公司	3	35.00	35.00
天津荣臻房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
重庆荣乾房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
淄博荣恩房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
永清县荣耀房地产开发有限公司	控股孙公司	3	51.00	51.00
河南荣启房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
德州荣耀房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
青岛荣盛创投置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
新疆恒富达创业投资有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	控股孙公司	3	70.00	70.00
河北荣旭房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河南荣福房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河南郑地荣佑实业有限公司	控股孙公司	3	55.00	55.00
河南荣合房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
益阳荣生房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
邢台荣盛旅游发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
西安荣盛健康旅游发展有限公司	控股孙公司	3	80.75	80.75
江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
荣盛农旅（张家口）科技有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
邢台荣盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛康旅云台山（修武）投资有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛蔚县旅游开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛康旅河北农业发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
涞源荣展房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
兴隆县致盛科技有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	控股孙公司	3	72.25	72.25
荣盛（唐山）城南建设开发有限公司	控股孙公司	3	72.25	72.25
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（宜昌）园区建设发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	控股孙公司	3	76.50	76.50
宜昌荣盛兴城房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
永清荣之地房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	控股孙公司	3	70.92	70.92
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	控股孙公司	3	70.92	70.92
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	控股孙公司	3	70.92	70.92
临沂商盛物业服务有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
羽晟（北京）教育科技有限公司	控股孙公司	3	45.90	45.90
西藏新探索房地产营销有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣程（天津）房地产营销有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
唐山荣凯房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
兴隆县荣盛兴城实业有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
湛江市荣锦商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00

子公司名称（全称）	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
河北嘉世荣建筑材料有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
沈阳荣坤商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
石家庄荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
徐州星幻港游乐有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
徐州比如明天文化旅游有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
盘锦荣坤商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
沧州市荣坤商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
湖南荣坤商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
石家庄荣赐商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
邯郸市荣超贸易有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
临沂市荣惠商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
常州荣淼商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
聊城市荣坤建筑工程有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
兴隆县意家科技有限公司	控股孙公司	4	90.00	90.00
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
唐山荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
沧州荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

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
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
青岛东方蓝海置业有限公司	股权收购

名称	变更原因
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
江西禹川旅游开发有限公司	非同一控制合并
张家口兴宁房地产开发有限公司	非同一控制合并
宜春市赛威特房地产开发有限公司	非同一控制合并
宜春市天屿花城温泉开发有限公司	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
涞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

名称	变更原因
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
青岛荣盛创投置业有限公司	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
涿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

名称	变更原因
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

名称	变更原因
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

注：被股权收购企业账面资产主要为土地，且并未开始进行开发经营活动，因此认定为不构成企业合并。

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

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

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

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。

(二) 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。

四、重要会计政策、会计估计

(一) 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。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司为房地产开发企业，以获取土地使用权到收回销售房地产款项的期间为营业周期，以此作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

(五) 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

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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。

(六) 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

1) 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。

2) 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。

（七）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，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(八) 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。

(九) 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；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。

(十) 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

本公司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，在初始确认时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：

- 1) 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；
- 2) 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；

3) 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：

1) 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；

- 2) 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；

3) 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；

4) 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

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款、应收利息、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：

1) 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。

2) 根据合同约定的偿付方式, 企业已收回几乎所有初始本金。

3) 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

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；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

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：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）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；
- （3）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；

(4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(5) 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；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 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) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，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一年（含一年）的，则表明其发生减值；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 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

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；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值（或采用估值技术）确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的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，计入当期损益，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。

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：金额在 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项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账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
组合 1. 合并范围内关联方组合	不计提坏账准备	纳入合并范围的内关联方
组合 2. 无风险组合	不计提坏账准备	主要包括应收政府部门的款项、保证金等
组合 3. 账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

① 采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5%	5%

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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。

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。

(十二) 存货

1. 存货的分类

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

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. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用分期摊销法。

6. 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款支付方式，在未办理土地证以前，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。

7. 公共配套设施费用的核算方法

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

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本。

8. 维修基金的核算方法

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

9. 质量保证金的核算方法

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

(十三) 持有待售

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非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划

分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(十四) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / (五) 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，按照投资合同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。

（十五）投资性房地产

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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司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。

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。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

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. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，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。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

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

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4. 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。

（十七）在建工程

1. 在建工程初始计量

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预

定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

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的各部分分别完工，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。

(十九)生物资产

1. 生物资产分类

本公司的生物资产包括消耗性生物资产。消耗性生物资产包括马。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- (2) 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- (3) 该生物资产的成本能够可靠地计量。

2. 生物资产初始计量

公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

3. 生物资产后续计量

(1) 后续支出

自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照其在出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定；自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照其达到预计生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。生物资产在达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出计入当期损益。

(2) 生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，采用年限平均法按期计提折旧。本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值；并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

(3) 生物资产处置

收获或出售消耗性生物资产时，采用加权平均法结转成本；生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

4. 生物资产减值

公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额

低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

(二十) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括商标、土地使用权、计算机软件。

1. 无形资产的初始计量

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。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

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。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

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

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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

内部研究开发支出的资本化时点：研究开发进入开发阶段。

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。

(二十一)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。

(二十二)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 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。

(二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

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

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。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

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和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

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

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；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计

划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 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。

(二十五) 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. 会计处理方法

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。

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。

(二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等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，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3. 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

(二十七) 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

(1) 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：

- 1) 合同总收入能够可靠地计量；
- 2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；

- 3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;
- 4) 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:

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业;
- 2) 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。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的, 分别下列情况处理:

1) 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。

2) 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。

(3) 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。

(二十八) 政府补助

1. 类型

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象, 将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的, 按应收金额确认政府补助。除此之外, 政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能够可靠取得的, 按照名义金额(人民币 1 元) 计量。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与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内按照合理、系统的方法分期计入损益或冲减相关资产账面价值；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；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损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(三十) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

(1) 经营租入资产

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) 经营租出资产

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. 融资租赁会计处理

(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。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 / (十六) 固定资产。

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。

(三十一) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

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

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(三十二) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

(1) 2017 年 5 月 10 日，财政部公布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》，该准则修订自 2017 年 6 月 12 日起施行，同时要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

本公司自 2017 年 6 月 12 日开始采用该修订后的准则，上述会计政策变化的主要内容为：按原政策应计入营业外收入的政府补助，变更为计入其他收益。本期按照新的会计政策计入其他收益的金额为 318,508,157.00 元。

(2) 2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，对可比期间的比较数据进行调整，影响 2016 年度报表资产处置收益金额 4,724,729.27 元，影响 2017 年度报表资产处置收益金额 876,387.77 元。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、税项

(一) 公司主要税种和税率

1. 流转税及附加税费

税种	计税依据	税率
增值税	预收房款、应税收入	3%、5%、11%*1
城市维护建设税	应交营业税、增值税	5%、7%
教育费附加	应交营业税、增值税	4%、5%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
公司本部	25%
各分子公司	25%、预征率*2

*1. 根据财税(2016)36号《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，房地产业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税，税率为11%。

根据国家税务总局公告2016年第18号《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》，一般纳税人销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。

*2. 根据国税函[2009]31号《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》，按房地产开发所在地预征率执行。

2. 土地增值税

税种	计税依据	税率
土地增值税	土地增值额或预征	超率累计税率

3. 房产税

房产税按照房产原值的70%为纳税基准，税率为1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为12%。

4. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,520,659.53	539,345.65
银行存款	22,509,025,569.02	17,718,534,617.63
其他货币资金	1,022,164,464.27	1,635,227,585.69
合计	23,532,710,692.82	19,354,301,548.97
其中：存放在境外的款项总额	295,565,788.88	36,150,409.34

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	130,964,464.27	744,017,585.69
用于担保的定期存款或通知存款	891,200,000.00	891,210,000.00
合计	1,022,164,464.27	1,635,227,585.69

注释 2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产小计	157,739,654.00	174,738,346.50
权益工具投资	157,718,190.00	174,738,346.50
贵金属投资	21,464.00	---
合计	157,739,654.00	174,738,346.50

注释 3. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的应收账款	855,511,290.36	100.00	72,290,453.30	8.45	783,220,837.06
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	855,511,290.36	100.00	72,290,453.30	8.45	783,220,837.06
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	855,511,290.36	100.00	72,290,453.30	8.45	783,220,837.06

续：

种类	年初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的应收账款	449,073,506.36	100.00	43,822,635.35	9.76	405,250,871.01
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	449,073,506.36	100.00	43,822,635.35	9.76	405,250,871.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	449,073,506.36	100.00	43,822,635.35	9.76	405,250,871.01

2. 应收账款分类说明

(1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	677,024,500.57	33,863,084.55	5.00
1—2 年	91,565,743.65	9,156,574.37	10.00
2—3 年	75,845,882.70	22,753,764.81	30.00
3—5 年	9,116,267.74	4,558,133.87	50.00
5 年以上	1,958,895.70	1,958,895.70	100.00
合计	855,511,290.36	72,290,453.30	8.45

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 28,467,817.95 元。

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

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	138,225,284.65	16.16	16,302,704.62

6. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

7. 期末无转移应收款项且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

注释 4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	6,249,849,201.06	82.73	6,726,822,502.61	87.16
1 至 2 年	497,041,999.44	6.58	178,311,856.00	2.31
2 至 3 年	141,094,178.00	1.87	455,723,861.82	5.91
3 年以上	666,121,786.13	8.82	356,583,830.18	4.62
合计	7,554,107,164.63	100.00	7,717,442,050.61	100.00

2. 账龄超过一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	3 年以上	未达到结算条件
沈阳市财政局	228,549,144.18	3 年以上	未达到结算条件
廊坊市国开兴安投资有限公司	200,000,000.00	1-2 年	未达到结算条件
霸州市城区办事处财政所	155,000,000.00	1-2 年	未达到结算条件
石家庄市财政局	147,504,000.00	2-3 年、3 年以上	未达到结算条件
合计	959,623,144.18	---	---

3. 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	3,071,920,000.00	40.67

注释 5. 应收利息

1. 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款	22,116,925.41	699,178.08
合计	22,116,925.41	699,178.08

2. 本期无重要逾期利息。

注释 6. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

种类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的其他应收款	24,083,365,842.65	100.00	591,452,982.84	2.46	23,491,912,859.81
组合 1. 合并范围内关联方组合	---	---	---	---	---
组合 2. 无风险组合	18,576,737,288.28	77.14	---	---	18,576,737,288.28
组合 3. 账龄分析法组合	5,506,628,554.37	22.86	591,452,982.84	10.74	4,915,175,571.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
合计	24,083,365,842.65	100.00	591,452,982.84	2.46	23,491,912,859.81

续:

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,813,511,223.93	100.00	344,405,364.53	1.83	18,469,105,859.40
组合 1. 合并范围内关联方组合	---	---	---	---	---
组合 2. 无风险组合	14,191,772,091.97	75.43	---	---	14,191,772,091.97
组合 3. 账龄分析法组合	4,621,739,131.96	24.57	344,405,364.53	7.45	4,277,333,767.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
合计	18,813,511,223.93	100.00	344,405,364.53	1.83	18,469,105,859.40

2. 其他应收款分类说明

(1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

(2) 组合中, 按无风险组合计提坏账准备的其他应收款:

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	18,576,737,288.28	---	---
合计	18,576,737,288.28	---	---

确定该组合依据的说明: 土地保证金、政府部门其他保证金、无风险的合作方往来款等。

(3) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额
----	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,979,419,730.63	148,970,986.53	5.00
1—2 年	2,041,019,472.63	204,101,947.26	10.00
2—3 年	246,107,219.72	73,832,165.92	30.00
3—5 年	151,068,496.53	75,534,248.27	50.00
5 年以上	89,013,634.86	89,013,634.86	100.00
合计	5,506,628,554.37	591,452,982.84	10.74

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 246,915,205.83 元，非同一控制下企业合并增加坏账准备 132,412.48 元。

4. 本期无实际核销的其他应收款。

5. 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
土地保证金等政府部门保证金	15,549,946,283.18	10,016,786,967.94
合作方经营往来款	7,228,688,512.93	7,671,888,456.52
其他	1,304,731,046.54	1,124,835,799.47
合计	24,083,365,842.65	18,813,511,223.93

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
徐州市泉山区财政局	土地保证金	2,350,163,621.00	1-3 年	9.76	---
廊坊经济技术开发区耀华道办事处农村社区财务委托代理处	土地保证金	1,530,000,000.00	1-2 年	6.35	---
沧州保盛房地产开发有限公司	合作方经营往来款	904,152,000.00	1 年以内	3.75	---
香河县城镇房地产综合开发有限公司	土地保证金	800,000,000.00	1-2 年	3.32	---
廊坊市恒创房地产开发有限公司	合作方经营往来款	600,000,000.00	1 年以内	2.49	---
合计	---	6,184,315,621.00	---	25.68	---

7. 本期无涉及政府补助的应收款项。

8. 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

9. 本期无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

注释 7. 存货

1. 存货分类

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	98,722,053.93	---	98,722,053.93	73,551,387.04	---	73,551,387.04
低值易耗品	21,932,051.39	---	21,932,051.39	12,967,692.52	---	12,967,692.52
周转材料	27,529,129.11	---	27,529,129.11	22,453,731.67	---	22,453,731.67
开发成本	103,758,945,768.28	---	103,758,945,768.28	71,747,863,816.58	---	71,747,863,816.58
开发产品	13,776,457,114.21	---	13,776,457,114.21	15,481,473,688.81	---	15,481,473,688.81
工程施工	1,638,191,669.66	---	1,638,191,669.66	1,585,354,648.34	---	1,585,354,648.34
消耗性生物资产	587,327.36	---	587,327.36	---	---	---
合计	119,322,365,113.94	---	119,322,365,113.94	88,923,664,964.96	---	88,923,664,964.96

其中年末余额中用于担保的存货，详见十. 承诺及或有事项（一）重要承诺事项 1. 重大财务承诺事项。

2. 开发成本

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资(万 元)	年初余额	年末余额	资金来源
湛江海湾郦都	2014.03	2017.09	172,269.22	434,486,154.48	97,552,435.04	自筹
湛江南亚郦都	2014.03	2017.03	132,079.74	65,704,140.22	68,371,333.19	自筹
湛江荣盛华府	2014.12	2017.05	156,703.54	179,187,493.37	186,940,642.07	自筹
湛江中央广场	2014.12	2019.06	443,156.01	2,333,677,521.49	2,542,075,347.69	自筹
成都香榭兰庭	2014.01	2017.03	103,663.17	516,881,056.80	---	自筹
蚌埠锦绣香堤	2016.06	2018.11	243,276.33	827,747,792.42	587,516,341.76	自筹
蚌埠南山郦都	2014.06	2018.03	190,615.00	710,027,002.41	164,501,348.57	自筹
蚌埠西湖观邸	2016.09	2018.06	175,059.00	714,804,679.54	798,379,798.69	自筹
蚌埠香榭兰庭	2016.09	2018.06	165,639.54	579,125,185.55	437,986,201.48	自筹
蚌埠云龙观邸	2013.09	2018.03	75,203.00	60,844,681.43	61,198,345.95	自筹
蚌埠荣盛华府	2016.11	2018.06	103,319.00	9,097,964.02	254,399,170.79	自筹
蚌埠兰凌御府	2018.01	2019.12	379,708.00	---	51,197,317.78	自筹
芜湖荣盛华府	2016.12	2018.12	147,454.00	---	852,196,489.12	自筹
沧州阿尔卡迪亚	2013.04	2017.03	134,590.00	52,404,795.73	52,977,726.39	自筹
沧州锦绣观邸	2016.03	2017.11	85,700.00	322,239,439.90	82,207,365.37	募投

荣盛房地产发展股份有限公司
2017年度
财务报表附注

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资(万 元)	年初余额	年末余额	资金来源
沧州香堤荣府	2015.12	2017.10	206,944.33	509,815,602.29	199,974,616.60	自筹
沧州泰享嘉府	2017.06	2019.05	152,371.44	---	848,288,967.65	自筹
沧州泰享嘉府三期	2018.04	2020.05	78,658.17	---	535,866,707.58	自筹
常州花语馨苑	2016.03	2018.03	95,539.81	345,774,706.59	14,407,242.50	自筹
常州锦绣华府	2015.08	2018.06	211,912.71	1,303,193,880.67	93,516,420.31	自筹
常州馨河郦舍	2011.04	2017.06	49,561.00	---	5,947,478.13	自筹
邯郸阿尔卡迪亚	2013.04	2016.12	199,172.00	21,425,737.54	9,298,152.55	自筹
邯郸江南锦苑	2015.06	2018.05	150,560.00	249,340,780.95	17,142,021.68	自筹
呼和浩特楠湖郦舍	2016.05	2017.12	140,875.00	92,611,413.96	---	自筹
嘉兴香韵名苑	2017.02	2018.10	61,553.41	---	414,183,863.98	自筹
嘉兴富盛名邸	2017.09	2019.06	139,875.62	---	758,027,418.71	自筹
嘉兴百合花园	2017.08	2019.08	89,703.14	---	413,723,071.48	自筹
嘉兴观湖景园	2017.08	2018.12	44,945.99	---	178,553,460.83	自筹
成都香堤荣府	2016.09	2018.07	66,726.56	278,467,412.65	435,820,855.10	自筹
海南山钦湾	---	---	159,732.00	550,389,116.99	---	自筹
海南香水湾	2017.12	2018.12	314,811.56	1,654,192,154.89	758,565,339.13	自筹
海南万宁美亚通用机场	2018.05	2018.12	30,576.04	558,464,813.24	558,464,813.24	自筹
邯郸锦绣兰庭	2017.01	2019.05	67,269.00	319,626,018.67	452,341,876.86	自筹
邯郸荣盛观邸	2016.01	2018.11	156,256.00	475,212,871.83	639,991,604.59	自筹
邯郸公园印象	2017.06	2020.05	214,561.00	---	449,292,935.32	自筹
邯郸荣盛城	2017.08	2020.05	324,457.00	---	663,992,290.85	自筹
邯郸锦绣学府	2018.05	2020.08	156,454.50	---	219,148,202.03	自筹
怀来阿尔卡迪亚	2016.01	2018.09	51,368.00	247,394,633.84	374,085,550.52	自筹
黄山金盆湾	2017.03	2018.12	119,376.73	193,749,058.44	260,201,594.27	自筹
黄山莲花国际	2011.04	2017.03	20,724.17	23,053,351.72	26,032,981.98	自筹
黄山砂场项目	2016.02	2018.03	31,257.06	33,118,320.34	39,537,270.68	自筹
黄山森林公园	2018.04	2019.04	5,000.00	---	534,392.73	自筹
九华山项目	2017.06	2017.11	46,016.76	---	37,137,208.52	自筹
黄山北门项目	2017.04	2018.04	69,886.32	122,587,990.00	390,995,980.34	自筹
惠州澳海逸墅	---	---	157,700.00	650,485,260.59	678,635,928.55	自筹
惠州花语馨苑	2017.08	2018.04	33,795.00	127,582,722.90	195,636,088.82	自筹
惠州御景澜湾	2017.08	2018.04	79,667.00	323,328,599.33	422,318,692.81	自筹
济南花语馨苑	2016.05	2018.06	154,111.23	681,086,650.37	418,760,491.16	自筹
济南锦绣澜湾	2014.01	2017.06	127,894.00	108,690,904.36	---	自筹

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资(万 元)	年初余额	年末余额	资金来源
济南时代国际	2015.11	2018.06	211,050.84	748,476,947.19	933,809,155.83	自筹
济南时代首府	2017.09	2019.12	93,418.14	21,767,788.03	576,481,745.89	自筹
济南荣盛华府	2017.09	2019.06	227,794.30	---	1,395,107,215.20	自筹
国科都市果岭	2017.11	2020.05	342,907.18	---	735,674,965.24	自筹
德州阿尔卡迪亚温泉城	2018.03	2021.06	348,184.12	---	329,642,461.77	自筹
涿水健康谷	2016.12	2017.04	15,980.00	267,074,435.21	152,720,152.29	自筹
涿水四季小镇	2017.11	2018.04	89,630.00	472,715,174.90	408,436,420.39	自筹
廊坊白鹭岛	2017.04	2018.12	279,424.00	388,001,814.21	382,451,915.22	募投
廊坊帝品御居	2014.08	2018.12	112,790.18	387,139,972.52	527,720,014.18	自筹
廊坊锦绣观邸	2014.04	2017.03	138,910.00	186,981,378.46	198,968,802.90	自筹
廊坊锦绣蓝苑	2015.03	2018.06	56,979.00	208,242,096.48	227,886,745.09	自筹
廊坊塞纳荣府	2016.12	2018.08	216,546.00	607,811,654.14	524,743,767.84	自筹
廊坊大长亭	2018.07	2022.06	726,471.80	---	1,758,400.00	自筹
廊坊格林郡府	2013.12	2017.02	185,664.11	996,868,027.75	1,031,701,768.04	自筹
廊坊花语城	2016.12	2018.09	970,600.00	3,199,456,971.95	5,356,435,870.13	募投
廊坊花语璟园	2018.04	2020.04	20,305.37	---	386,851.17	自筹
廊坊四季花语	2017.07	2018.08	302,813.00	1,085,313,501.41	1,400,242,130.31	自筹
廊坊晓廊坊	2018.04	2020.03	45,508.37	96,109,206.60	96,222,391.30	自筹
廊坊阳光馨苑	2016.06	2019.07	95,686.00	272,446,910.05	316,904,783.36	自筹
廊坊香城郦舍	2016.12	2018.06	140,886.88	184,846,565.28	87,159,451.81	自筹
廊坊香河花语城	2016.12	2018.12	243,688.47	576,007,355.48	745,380,134.50	自筹
廊坊香河钳屯乡回迁楼	---	---	---	96,675,270.00	96,735,921.64	自筹
廊坊香河迎宾路南延	---	---	---	---	12,093,684.17	自筹
廊坊香河清芷苑	2018.04	2019.06	31,431.31	58,701,984.33	59,009,577.36	自筹
廊坊香河五百户回迁楼	---	---	---	46,459,663.81	9,374,772.35	自筹
廊坊香河香城荣韵	2015.01	2020.06	63,340.98	721,019,650.00	912,746,796.83	自筹
廊坊永清兰亭苑	2016.04	2016.12	91,573.03	63,467,873.03	78,938,199.43	自筹
廊坊永清清芷苑	---	---	90,481.38	42,669,269.71	43,193,290.47	自筹
廊坊永清荣盛城东区	2017.04	2019.09	124,957.82	3,776,061.63	133,870,262.90	自筹
廊坊永清荣盛城西区	2017.01	2019.11	293,663.47	229,006,934.05	326,590,257.67	自筹
廊坊永清紫竹苑	2016.12	2018.05	207,397.40	95,462,579.85	243,808,553.26	自筹

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资(万 元)	年初余额	年末余额	资金来源
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2017.08	2018.12	255,895.61	461,686,943.24	884,052,454.95	自筹
聊城阿尔卡迪亚	2012.09	2016.12	234,041.86	109,362.50	---	自筹
聊城阿卡北区	2016.12	2018.12	379,530.06	391,241,496.17	625,793,159.81	自筹
聊城东昌首府	2017.04	2019.03	196,535.90	527,401,757.58	815,945,888.46	自筹
聊城锦绣学府	2016.12	2018.01	99,487.60	345,217,366.31	427,455,583.58	自筹
聊城水岸花语	2013.08	2017.01	120,220.00	783,203,954.71	170,365,677.23	自筹
聊城馨河郦舍	2014.01	2017.09	75,065.50	271,492,377.04	---	自筹
聊城阳光逸墅	2013.03	2017.01	39,104.82	15,959,201.19	16,700,658.02	自筹
聊城水岸花语北	2017.07	2018.12	24,165.30	---	72,408,034.20	自筹
聊城锦绣观邸	2017.11	2020.01	76,976.46	---	377,269,528.47	自筹
临沂花语馨苑	2015.05	2018.05	68,522.00	130,572,327.14	40,251,854.09	自筹
临沂会展花语	2015.12	2018.12	85,084.97	176,380,646.40	103,003,971.63	自筹
临沂锦绣外滩	2017.10	2018.04	423,457.22	796,358,733.64	638,694,563.97	自筹
临沂荣盛华府	2017.08	2018.05	132,104.00	532,670,215.90	594,902,198.03	自筹
临沂香醍荣府	2013.11	2017.03	79,104.16	2,725,445.68	218,485.81	自筹
临沂蓝山郡	2017.07	2019.08	127,103.00	---	476,466,844.34	自筹
南京花语城	2016.12	2018.04	329,634.25	1,015,493,721.61	542,881,776.70	自筹
南京花语馨苑	2012.03	2013.12	119,107.61	88,115,645.96	100,100,115.13	自筹
南京锦绣澜山	2017.03	2018.06	223,104.00	898,817,944.64	1,112,151,225.57	自筹
南京莉湖春晓	2014.03	2016.12	159,087.00	121,401,838.48	124,066,658.11	自筹
南京龙湖半岛	2017.03	2017.12	1,181,528.62	2,163,389,803.56	1,738,505,125.37	自筹
南京荣盛华府	2017.03	2017.09	268,484.77	1,242,099,682.97	744,058,959.77	自筹
南京荣盛隼峰	2017.03	2018.11	235,754.42	1,416,942,132.86	1,733,021,095.52	自筹
南京盛棠苑	2009.03	2011.07	80,820.07	7,364,506.91	7,394,736.01	自筹
南京文承熙苑	2013.06	2016.05	87,004.26	20,136,705.63	142,314,517.15	募投
南京文承苑	2015.08	2017.05	119,913.22	141,990,517.15	22,151,854.67	自筹
南京荣盛首府	2017.06	2018.06	218,510.12	---	1,171,316,345.28	自筹
南京龙池御府	2018.03	2019.07	140,575.21	---	855,015,740.50	自筹
南京保利荣盛合悦	2017.06	2018.01	354,200.00	---	2,276,743,107.30	自筹
盘锦盛锦花都	2013.09	2021.10	203,738.93	503,688,262.79	510,283,791.37	自筹
盘锦香堤荣府	2015.06	2021.05	118,156.31	313,009,208.23	176,352,453.68	自筹
秦皇岛香海湾国际生态 度假城	2016.09	2019.12	210,207.49	531,601,123.75	504,349,669.91	自筹

荣盛房地产发展股份有限公司
2017年度
财务报表附注

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资(万 元)	年初余额	年末余额	资金来源
秦皇岛汤泉首岭	2017.07	2018.12	111,001.40	425,266,920.63	265,279,926.18	自筹
秦皇岛戴河首岭	2017.11	2018.12	54,642.63	55,711,690.37	39,124,814.00	自筹
秦皇岛温泉会所	2017.11	2018.06	9,241.55	---	12,024,035.92	自筹
秦皇岛会议中心	2017.11	2018.06	7,359.04	---	3,391,236.16	自筹
秦皇岛御泉湾	---	---	61,105.55	---	124,410,831.33	自筹
秦皇岛七里海	---	---	---	---	3,535,000.00	自筹
神农架国际养老区	2017.05	2018.12	42,201.58	65,883,384.73	32,053,780.14	自筹
神农架山地公园	2015.04	2017.12	6,491.33	15,858,137.63	---	自筹
神农架国际养生区项目	2018.04	2019.09	31,007.51	---	108,174,424.12	自筹
沈阳爱家郦都	2013.03	2017.03	171,602.41	155,532,262.06	74,675,085.57	自筹
沈阳城市广场	2018.06	2020.07	149,000.00	116,594,511.91	118,314,012.17	自筹
沈阳锦绣天地	2017.04	2020.09	99,965.31	691,082,994.37	647,346,320.47	自筹
沈阳坤湖郦舍	2017.06	2018.06	166,700.00	364,346,237.98	372,013,963.06	自筹
沈阳昆山豪庭	2014.04	2017.03	93,525.96	48,837,043.53	---	自筹
沈阳荣盛城	2017.06	2019.05	642,586.17	3,011,203,745.78	3,172,581,143.64	自筹
沈阳盛京绿洲	2017.05	2019.06	156,988.60	323,353,927.15	271,071,426.29	自筹
沈阳香缇澜山	2014.08	2018.06	186,318.00	456,336,978.89	499,624,302.25	自筹
沈阳幸福大道	2013.07	2015.06	157,919.80	180,672,417.13	181,148,970.20	自筹
沈阳紫提东郡	2017.09	2018.06	473,186.00	1,318,646,558.45	1,327,629,075.26	自筹
石家庄棉三荣盛华府	2016.11	2018.06	645,000.00	3,386,685,513.50	2,459,423,792.67	自筹
石家庄棉四荣盛华府	2017.09	2018.12	611,530.85	3,893,477,233.21	4,419,955,016.23	自筹
石家庄荣盛城	2016.04	2018.07	305,670.99	408,056,028.06	677,267,314.84	自筹
石家庄抱犊寨项目	2017.12	2019.04	91,030.91	---	390,207,060.13	自筹
石家庄会展中心项目	2017.01	2018.04	65,253.32	---	3,112,746.41	自筹
唐山湖畔郦舍	2017.07	2018.01	1,194,318.00	3,255,244,094.49	3,597,604,720.77	自筹
唐山锦绣御府	2017.09	2019.04	69,298.94	---	455,254,495.29	自筹
天津荣盛华府	2018.03	2019.06	128,616.75	413,627,571.39	515,904,994.96	自筹
天津锦绣学府	2017.11	2019.05	307,669.43	---	1,880,420,111.82	自筹
徐州花语城	2017.09	2018.03	528,777.00	1,690,662,341.54	1,511,924,576.44	自筹
徐州香榭兰庭	2014.07	2018.08	235,297.00	503,761,033.74	199,420,239.59	自筹
徐州荣盛城	2017.09	2018.06	892,222.53	2,474,181,191.66	3,256,616,689.52	自筹
徐州文承苑	2016.04	2018.10	228,578.00	418,115,572.32	199,637,596.07	自筹

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资(万 元)	年初余额	年末余额	资金来源
徐州云龙观邸	2013.02	2018.06	124,940.00	1,079,596,193.37	1,186,263,536.00	自筹
青岛锦绣外滩	2017.12	2020.03	1,030,000.00	---	3,122,772,938.40	自筹
宜兴岭秀首府	2017.05	2018.06	714,374.00	559,547,183.35	1,010,281,739.54	自筹
宜兴汎岸华府	2017.11	2019.05	93,000.00	---	555,466,830.47	自筹
长沙财智广场	2013.12	2017.09	65,385.99	1,072,594.35	---	自筹
长沙花语馨苑	2015.06	2017.06	91,473.74	239,243,312.14	51,055,803.24	自筹
长沙荣盛花语城	2017.08	2018.07	205,522.50	867,139,186.23	305,561,575.20	自筹
长沙荣盛花语书苑	2017.04	2019.07	118,769.03	517,480,421.55	404,232,628.46	自筹
长沙岳麓峰景	2017.06	2019.12	110,000.00	369,355,937.62	571,357,339.43	自筹
岳阳金鸚御府	2018.03	2020.03	100,706.70	---	308,344,202.15	自筹
蔚县旅发大会项目	2017.06	2017.09	210.00	---	2,000,705.29	自筹
郑州荣盛华筑	2017.05	2019.09	269,770.63	1,970,144,765.34	2,140,569,300.66	自筹
濮阳荣盛华府	2017.11	2019.12	137,969.32	---	487,752,702.29	自筹
野奢酒店项目	---	---	---	---	2,245,282.91	自筹
荣盛康旅云台古镇	2018.01	2020.02	89,491.65	---	221,829,942.74	自筹
重庆锦绣南山	2017.01	2018.12	237,410.51	---	1,136,546,264.50	自筹
重庆滨江华府	2017.09	2018.12	330,000.00	---	1,523,354,353.57	自筹
重庆荣盛华府	2017.12	2019.01	318,067.36	---	1,554,542,166.60	自筹
重庆荣盛城观云郡	2017.12	2019.03	587,461.62	---	2,710,300,339.52	自筹
重庆荣盛城观麟郡	2018.03	2019.06	337,655.99	---	1,740,345,006.95	自筹
重庆荣盛城观鸿郡	2018.01	2020.08	200,000.00	---	1,200,445,901.91	自筹
涿州东庄头拆迁项目	2018.01	2018.09	260,000.00	---	1,210,154.95	自筹
青松岭塞外江南小镇首 开区	2017.03	2018.09	150,000.00	---	138,979,531.75	自筹
泉北大街道路改造	2017.03	2017.10	6,274.00	---	8,100,095.51	自筹
启盛项目	---	---	37,119.00	---	123,517,623.35	自筹
张家口京北冰雪花园	2017.09	2019.12	55,736.9	---	174,352,475.43	自筹
总部经济花园	---	---	---	---	596,179.61	自筹
香江假日广场	---	---	---	---	251,355.19	自筹
宜春天屿花城	2017.03	2018.03	435,140.68	---	1,370,867,386.05	自筹
平山酒店项目	2017.12	2018.04	17,542.16	---	4,479,608.00	自筹
张家口阿卡锦绣澜山	2017.02	2025.01	141,274.87	---	8,538,058.47	自筹
兴隆荣丰华府	2017.08	2019.05	43,781.13	---	153,188,208.97	自筹

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资(万 元)	年初余额	年末余额	资金来源
荣御商务中心	---	2019.12	125,000.00	---	5,203,555.32	自筹
永清园区开发	2006.01	2055.12	---	2,571,351,147.87	2,124,471,698.63	自筹
霸州园区开发	2016.06	2045.06	---	2,171,702.96	256,839,906.34	自筹
兴隆园区开发	2016.08	2045.08	---	565,000.00	10,341,775.14	自筹
宣化园区开发	2016.12	2024.12	---	112,621.36	262,354,600.31	自筹
蔚县园区开发	2017.05	2067.04	---	---	143,603,710.50	自筹
唐山园区开发	2017.12	2037.12	---	---	453,784,896.89	自筹
淮北园区开发	2017.04	2046.04	---	---	2,165,369.90	自筹
宜昌园区开发	2017.05	2036.05	---	---	207,547.17	自筹
香河园区开发	2007.05	2057.05	---	265,556,442.29	363,119,852.91	自筹
合计	---	---	33,310,240.33	71,747,863,816.58	103,758,945,768.28	---

3. 开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湛江海湾郦都	2017.09	133,181,068.03	336,933,719.44	352,871,675.24	117,243,112.23
湛江南亚郦都	2016.09	99,557,792.58	---	32,551,558.01	67,006,234.57
湛江荣盛华府	2016.12	496,726,497.50	---	278,047,477.01	218,679,020.49
湛江中央广场	2016.12	486,818,310.14	---	215,280,027.17	271,538,282.97
成都布鲁明顿广场	2016.07	121,723,639.64	---	28,145,978.80	93,577,660.84
成都花语城	2015.03	350,717,140.00	---	147,610,189.03	203,106,950.97
成都香榭兰庭	2015.02	475,548,462.47	---	210,427,438.89	265,121,023.58
成都荣盛香榭兰庭	2017.03	---	516,881,056.80	366,671,951.53	150,209,105.27
成都紫提东郡	2015.02	269,910,702.99	---	129,463,157.52	140,447,545.47
蚌埠阿尔卡迪亚	2010.12	52,005,357.34	---	5,091,979.72	46,913,377.62
蚌埠锦绣香堤	2017.12	84,414,948.22	433,448,287.99	491,565,058.80	26,298,177.41
蚌埠南山郦都	2016.12	15,209,560.86	593,215,412.52	605,021,036.27	3,403,937.11
蚌埠西湖观邸	2017.06	151,415,362.50	135,147,695.53	247,095,574.23	39,467,483.80
蚌埠香堤荣府	2013.12	43,654,671.09	---	2,841,235.64	40,813,435.45
蚌埠香榭兰庭	2017.12	140,141,899.30	307,293,729.13	212,990,349.24	234,445,279.19
蚌埠云龙观邸	2016.12	150,732,266.80	---	130,763,511.18	19,968,755.62
蚌埠荣盛华府	2017.06	---	290,583,767.83	258,520,293.95	32,063,473.88
沧州阿尔卡迪亚	2016.09	67,750,603.91	---	30,487,075.93	37,263,527.98
沧州锦绣观邸	2017.11	29,755,808.28	465,956,252.56	381,673,007.00	114,039,053.84
沧州锦绣天地	2015.12	230,147,167.02	---	48,233,740.31	181,913,426.71

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沧州兰亭苑	2013.12	33,523,959.67	---	1,426,872.40	32,097,087.27
沧州香堤荣府	2017.10	154,778,946.85	961,397,996.51	712,314,106.98	403,862,836.38
沧州文景苑	---	4,591,663.18	---	386,214.66	4,205,448.52
沧州丽水花庭	---	7,310,181.00	---	2,030,051.52	5,280,129.48
常州花语馨苑	2017.12	1,658,931.69	403,362,036.18	373,738,886.36	31,282,081.51
常州锦绣华府	2017.12	461,770,742.54	708,608,720.45	831,640,069.38	338,739,393.61
常州馨河郦舍	2013.06	26,485,466.86	---	2,054,565.38	24,430,901.48
邯郸阿尔卡迪亚	2015.12	140,086,636.46	---	31,060,068.93	109,026,567.53
邯郸江南锦苑	2017.06	85,070,207.63	453,484,018.34	387,541,034.97	151,013,191.00
邯郸锦绣花苑	---	3,581,587.85	---	2,057,216.74	1,524,371.11
呼和浩特楠湖郦舍	2017.12	236,594,680.55	115,419,606.33	145,378,688.98	206,635,597.90
海南香水湾	2017.12	---	1,496,754,638.67	1,385,467,704.96	111,286,933.71
黄山金盆湾	2017.12	182,203,679.61	72,906,540.64	85,245,607.95	169,864,612.30
黄山莲花国际	2015.06	105,908,573.58	---	22,539,892.26	83,368,681.32
济南花语馨苑	2017.12	---	775,904,936.15	754,332,133.13	21,572,803.02
济南锦绣澜湾	2017.06	30,935,782.00	107,833,475.05	104,656,588.02	34,112,669.03
济南时代国际	2017.12	---	263,864,932.80	185,847,793.33	78,017,139.47
廊坊白鹭岛	2017.09	47,306,124.16	197,262,635.19	190,204,698.63	54,364,060.72
廊坊锦绣观邸	2015.06	2,328,633.93	---	1,999,206.13	329,427.80
廊坊锦绣蓝苑	2016.12	18,377,186.56	---	860,714.76	17,516,471.80
廊坊江南水郡	2011.01	11,958,523.92	---	6,983,327.49	4,975,196.43
廊坊花语馨苑	2014.01	112,217,250.40	---	23,257,905.07	88,959,345.33
廊坊塞纳荣府	2016.03	445,192,886.42	---	82,688,235.52	362,504,650.90
廊坊阿尔卡迪亚	2008.07	29,715,088.56	---	4,657,796.02	25,057,292.54
廊坊格林郡府	2017.02	57,765,733.89	3,945,989.18	19,667,096.68	42,044,626.39
廊坊晓廊坊	2014.08	101,688,656.64	---	27,575,019.87	74,113,636.77
廊坊阳光馨苑	2016.12	17,420,009.26	---	270,102.03	17,149,907.23
廊坊香城郦舍	2017.03	50,559,823.14	98,876,493.66	101,540,321.41	47,895,995.39
廊坊豪邸坊	2013.03	12,715,254.64	---	-13,950,300.11	26,665,554.75
廊坊锦绣花苑	2007.12	83,275.91	---	---	83,275.91
廊坊锦绣家园	2007.12	2,488,990.04	---	---	2,488,990.04
廊坊君兰苑	2008.12	4,985,160.28	---	2,932,117.20	2,053,043.08
廊坊荣盛华府	2016.05	302,867,825.23	---	136,133,072.95	166,734,752.28
廊坊四季花语	2016.12	35,639,070.30	---	27,310,370.16	8,328,700.14
廊坊馨语星苑	2008.12	618,510.96	---	---	618,510.96

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
廊坊阳光逸墅	2012.12	16,085,920.90	---	4,535,812.86	11,550,108.04
廊坊永清兰亭苑	2016.12	106,711,340.95	---	45,185,062.90	61,526,278.05
廊坊永清荣盛城东区	2017.12	---	259,353,389.24	254,767,468.81	4,585,920.43
廊坊永清荣盛城西区	2017.11	---	213,858,708.09	213,263,372.90	595,335.19
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2017.12	133,101,898.91	325,325,692.14	379,943,827.97	78,483,763.08
文安锦绣家园	2009.06	3,759,443.40	---	3,016,140.35	743,303.05
霸州阿尔卡迪亚	2007.06	156,428.72	---	---	156,428.72
霸州阳光佳苑	2008.03	158,072.97	---	26,345.49	131,727.48
聊城阿尔卡迪亚	2014.03	162,123,343.54	---	43,905,992.98	118,217,350.56
聊城阿卡北区	2018.12	26,202,977.19	---	26,202,977.19	---
聊城东昌首府	2017.06	244,706,340.30	4,720,898.62	111,358,374.16	138,068,864.76
聊城水岸花语	2015.07	23,143,831.53	635,041,592.26	616,457,470.82	41,727,952.97
聊城馨河郦舍	2017.09	98,794,696.38	273,156,708.62	135,768,612.67	236,182,792.33
聊城阳光逸墅	2015.03	24,414,374.28	---	2,370,327.60	22,044,046.68
临沂花语馨苑	2017.06	21,681,046.52	156,203,924.90	38,617,493.93	139,267,477.49
临沂会展花语	2017.06	38,721,539.57	96,079,183.17	69,192,710.20	65,608,012.54
临沂锦绣外滩	2017.12	428,692,200.34	360,566,286.00	619,364,862.90	169,893,623.44
临沂荣盛华府	2017.06	228,920,776.07	66,951,791.97	200,174,438.80	95,698,129.24
临沂香醍荣府	2014.09	74,287,296.12	---	43,614,857.28	30,672,438.84
南京阿尔卡迪亚	2014.06	80,726,224.11	---	10,163,676.20	70,562,547.91
南京花语城	2017.12	59,776,730.64	1,045,260,216.77	1,104,007,346.27	1,029,601.14
南京花语馨苑	2013.12	28,140,444.49	---	---	28,140,444.49
南京莉湖春晓	2016.12	83,176,622.35	---	28,847,455.69	54,329,166.66
南京龙湖半岛	2017.12	274,451,735.37	1,343,500,429.74	1,400,618,087.29	217,334,077.82
南京荣盛华府	2017.09	---	1,106,803,450.82	1,054,547,921.68	52,255,529.14
南京盛棠苑	2011.07	3,202,105.22	632,420.43	---	3,834,525.65
南京文承熙苑	2016.05	50,780,983.10	---	22,682,615.55	28,098,367.55
盘锦盛锦花都	2014.12	117,772,271.94	---	31,165,472.65	86,606,799.29
盘锦香堤荣府	2017.06	290,382,373.07	167,952,168.47	152,454,890.88	305,879,650.66
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2017.09	449,068,125.99	100,206,030.57	70,901,095.50	478,373,061.06
秦皇岛汤泉首岭	2017.12	---	238,562,939.12	219,779,567.75	18,783,371.37

荣盛房地产发展股份有限公司
2017年度
财务报表附注

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
秦皇岛戴河首岭	2017.09	131,006,675.00	199,106,593.64	194,723,438.94	135,389,829.70
神农架国际养老区	2017.09	1,512,287.86	160,011,325.06	116,319,559.15	45,204,053.77
神农架阿卡酒店	2016.12	96,810,887.37	---	24,637,352.41	72,173,534.96
沈阳爱家郦都	2017.03	126,191,122.26	87,432,765.29	90,112,449.11	123,511,438.44
沈阳锦绣天地	2017.06	455,382,067.36	169,721,947.53	89,266,195.35	535,837,819.54
沈阳坤湖郦舍	2017.06	357,201,159.76	6,526,116.23	44,656,501.52	319,070,774.47
沈阳昆山豪庭	2017.03	86,711,300.20	51,715,436.29	21,897,261.95	116,529,474.54
沈阳盛京绿洲	2017.03	128,799,494.96	109,458,613.65	112,829,061.91	125,429,046.70
沈阳香缇澜山	2017.03	446,784,843.58	6,071,406.81	199,015,120.93	253,841,129.46
沈阳幸福大道	2015.06	115,169,744.14	3,020,969.86	14,752,667.20	103,438,046.80
沈阳紫提东郡	2017.06	622,529,130.02	240,415,878.56	261,176,701.35	601,768,307.23
石家庄阿尔卡迪亚	2015.09	344,053,986.37	---	71,218,771.00	272,835,215.37
石家庄棉三荣盛华府	2017.12	---	1,456,957,004.44	1,244,943,369.94	212,013,634.50
唐山湖畔郦舍	2017.09	2,851,426,270.37	396,095,319.57	1,384,686,540.25	1,862,835,049.69
天津荣盛华府	2017.12	6,422,899.25	29,450,935.78	17,565,825.90	18,308,009.13
徐州阿尔卡迪亚	2015.12	103,655,899.11	---	11,538,044.63	92,117,854.48
徐州花语城	2017.06	1,899,801.73	855,858,020.20	843,781,920.96	13,975,900.97
徐州九里峰景	2013.04	121,622,777.53	---	8,405,910.18	113,216,867.35
徐州香榭兰庭	2017.03	50,311,901.09	355,320,424.48	274,202,467.59	131,429,857.98
徐州荣盛城	2017.12	---	2,444,165,288.97	2,319,122,726.58	125,042,562.39
徐州文承苑	2017.03	16,362,645.74	365,938,012.37	377,423,696.65	4,876,961.46
长沙财智广场	2017.06	4,124,116.79	3,327,388.94	4,527,487.33	2,924,018.40
长沙花语馨苑	2017.03	8,442,843.03	242,350,170.66	236,532,554.79	14,260,458.90
长沙荣盛花语城	2017.09	---	1,192,485,434.00	451,062,447.82	741,422,986.18
长沙荣盛花语书苑	2017.06	66,395,279.61	243,548,470.64	306,538,434.66	3,405,315.59
长沙岳麓峰景	2016.11	141,677,109.33	---	57,758,593.42	83,918,515.91
其他	---	---	39,577,006.57	---	39,577,006.57
合计	---	15,481,473,688.81	23,791,812,301.42	25,496,828,876.02	13,776,457,114.21

4. 消耗性生物资产

项目	期末余额	期初余额
一、畜牧养殖业		
马匹	587,327.36	---
合计	587,327.36	---

5. 存货跌价准备

报告期末，本公司存货不存在成本高于可变现净值情况，无需计提存货跌价准备。

6. 计入年末存货余额的借款费用资本化金额为 9,262,345,966.16 元。

注释 8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
营业税	266,406,007.70	730,735,264.43
城建税	19,638,532.07	42,101,324.53
教育费附加	14,493,131.11	31,292,505.30
水利建设费	---	7,869.78
土地增值税	1,387,976,223.78	841,446,486.34
房产税	6,558,458.58	9,735,548.44
企业所得税	2,131,575,949.35	1,337,420,780.23
增值税	1,555,165,983.75	750,850,870.95
其他税金	---	29,009,799.49
其他	32,223,882.27	290,000,000.00
合计	5,414,038,168.61	4,062,600,449.49

其他流动资产说明：

形成原因主要是计提按税法规定对房地产预收房款预征的各项税费。

注释 9. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

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
可供出售债务工具	---	---	---	---	---	---
可供出售权益工具	2,318,226,543.00	4,603,790.73	2,313,622,752.27	1,229,614,980.95	10,530,216.21	1,219,084,764.74
其中：按公允价值计量	---	---	---	---	---	---
按成本计量	2,318,226,543.00	4,603,790.73	2,313,622,752.27	1,229,614,980.95	10,530,216.21	1,219,084,764.74
合计	2,318,226,543.00	4,603,790.73	2,313,622,752.27	1,229,614,980.95	10,530,216.21	1,219,084,764.74

2. 期末无按公允价值计量的可供出售金融资产。

3. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资	账面余额
-------	------	------

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京绿城昌盛资产管理中心（有限合伙）	44.22	1,180,000.00	376,000,000.00	---	377,180,000.00
北京曼哈顿资产管理中心（有限合伙）	0.13	30,000.00	---	---	30,000.00
北京荣盛安成资产管理中心（有限合伙）	---	230,000.00	---	230,000.00	---
北京荣盛博泰资产管理中心（有限合伙）	---	430,000.00	---	430,000.00	---
北京荣盛鼎盛投资中心（有限合伙）	100.00	40,000.00	---	---	40,000.00
北京荣盛东方股权投资中心（有限合伙）	24.26	6,837,543.00	---	---	6,837,543.00
北京荣盛广信资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京荣盛华宝资产管理中心（有限合伙）	78.93	46,080,000.00	---	---	46,080,000.00
北京荣盛华富资产管理中心（有限合伙）	100.00	250,000.00	---	---	250,000.00
北京荣盛金泰资产管理中心（有限合伙）	---	500,000.00	---	500,000.00	---
北京荣盛泰丰股权投资中心（有限合伙）	0.96	350,000.00	---	---	350,000.00
北京荣盛泰广资产管理中心（有限合伙）	100.00	230,000.00	---	---	230,000.00
北京荣盛泰然股权投资中心（有限合伙）	100.00	21,000,000.00	---	---	21,000,000.00
北京荣盛耀泰资产管理中心（有限合伙）	6.07	8,150,000.00	---	---	8,150,000.00
北京荣盛裕龙资产管理中心（有限合伙）	---	110,000.00	1,500,000.00	1,610,000.00	-
北京荣盛裕翔资产管理中心（有限合伙）	65.91	10,000,000.00	146,000,000.00	10,000,000.00	146,000,000.00
北京荣盛众发资产管理中心（有限合伙）	100.00	150,000.00	---	---	150,000.00
北京泰发博凯投资中心（有限合伙）	---	430,000.00	---	430,000.00	---
北京泰发昌通资产管理中心（有限合伙）	---	50,530,000.00	---	50,530,000.00	---
北京泰发丰仁资产管理中心（有限合伙）	---	23,600,000.00	---	23,600,000.00	---
北京泰发富源资产管理中心（有限合伙）	0.93	300,000.00	---	---	300,000.00
北京泰发翰环资产管理中心（有限合伙）	100.00	3,300,000.00	---	---	3,300,000.00
北京泰发亨通资产管理中心（有限合伙）	5.64	1,890,000.00	---	655,000.00	1,235,000.00
北京泰发恒坤资产管理中心（有限合伙）	0.17	1,200,000.00	---	---	1,200,000.00
北京泰发恒远资产管理中心（有限合伙）	---	23,420,000.00	28,000,000.00	51,420,000.00	-
北京泰发嘉盛资产管理中心（有限合伙）	43.64	54,900,000.00	25,000,000.00	---	79,900,000.00
北京泰发景盛资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发龙腾资产管理中心（有限合伙）	100.00	100,000.00	---	---	100,000.00
北京泰发强盛资产管理中心（有限合伙）	---	30,000.00	---	30,000.00	-
北京泰发强运资产管理中心（有限合伙）	100.00	130,000.00	---	---	130,000.00
北京泰发荣丰资产管理中心（有限合伙）	100.00	30,000.00	---	---	30,000.00
北京泰发荣旺资产管理中心（有限合伙）	---	130,000.00	---	130,000.00	---
北京泰发融通资产管理中心（有限合伙）	100.00	300,000.00	---	---	300,000.00
北京泰发润茂资产管理中心（有限合伙）	100.00	80,000,000.00	---	---	80,000,000.00
北京泰发盛宁资产管理中心（有限合伙）	57.79	200,000,000.00	---	---	200,000,000.00

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京泰发天成资产管理中心 (有限合伙)	---	10,280,000.00	---	10,280,000.00	---
北京泰发未来城资产管理中心 (有限合伙)	---	150,000.00	---	150,000.00	---
北京泰发翔瑞资产管理中心 (有限合伙)	100.00	---	250,000.00	---	250,000.00
北京泰发翔宇资产管理中心 (有限合伙)	3.89	---	21,450,000.00	---	21,450,000.00
北京泰发鑫明资产管理中心 (有限合伙)	-	10,490,000.00	---	10,490,000.00	-
北京泰发鑫耀资产管理中心 (有限合伙)	100.00	31,598,000.00	2,300,000.00	31,598,000.00	2,300,000.00
北京泰发裕翔资产管理中心 (有限合伙)	0.84	250,000.00	30,610,000.00	29,000,000.00	1,860,000.00
北京中外名人投资管理中心 (有限合伙)	6.67	500,000.00	---	---	500,000.00
常州锦绣华府私募基金	11.11	50,000,000.00	---	5,000,000.00	45,000,000.00
杭州景林璟域股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	99.00	---	9,900,000.00	---	9,900,000.00
河北银行股份有限公司	---	393,439,437.95	---	393,439,437.95	-
嘉兴安飞投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	---	350,000.00	---	350,000.00
嘉兴朝富投资合伙企业 (有限合伙)	8.24	---	300,900,000.00	---	300,900,000.00
嘉兴朝辉投资合伙企业 (有限合伙)	16.40	---	71,250,000.00	---	71,250,000.00
嘉兴朝鹏投资合伙企业 (有限合伙)	-	---	80,850,000.00	80,850,000.00	---
嘉兴朝旭投资合伙企业 (有限合伙)	64.82	---	652,784,000.00	---	652,784,000.00
嘉兴朝昱投资合伙企业 (有限合伙)	0.37	---	300,000.00	---	300,000.00
嘉兴朝泽投资合伙企业 (有限合伙)	---	---	100,000,000.00	100,000,000.00	---
嘉兴鼎博投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	---	4,560,000.00	---	4,560,000.00
嘉兴鼎济投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	210,000.00	---	---	210,000.00
嘉兴鼎麒投资合伙企业 (有限合伙)	1.32	510,000.00	---	---	510,000.00
嘉兴鼎强投资合伙企业 (有限合伙)	1.36	---	4,100,000.00	---	4,100,000.00
嘉兴鼎旭投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	---	600,000.00	---	600,000.00
嘉兴鼎泽投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	8,030,000.00	---	8,000,000.00	30,000.00
嘉兴发锦投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	15,010,000.00	---	15,000,000.00	10,000.00
嘉兴皓飞投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	---	19,020,000.00	18,300,000.00	720,000.00
嘉兴皓吉投资合伙企业 (有限合伙)	5.54	---	24,050,000.00	---	24,050,000.00
嘉兴皓禄投资合伙企业 (有限合伙)	0.68	---	950,000.00	---	950,000.00
嘉兴恒浩投资合伙企业 (有限合伙)	2.63	34,950,000.00	27,400,000.00	24,500,000.00	37,850,000.00
嘉兴恒南投资合伙企业 (有限合伙)	1.61	---	11,450,000.00	---	11,450,000.00
嘉兴恒斯投资合伙企业 (有限合伙)	0.15	---	900,000.00	---	900,000.00
嘉兴恒旺投资合伙企业 (有限合伙)	---	---	383,000,000.00	383,000,000.00	---
嘉兴鸿博投资合伙企业 (有限合伙)	86.67	---	130,010,000.00	---	130,010,000.00
嘉兴腾珏投资合伙企业 (有限合伙)	2.02	2,060,000.00	---	---	2,060,000.00

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
嘉兴藤铭投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	80,000.00	---	---	80,000.00
嘉兴藤宁投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	40,000,000.00	3,900,000.00	43,650,000.00	250,000.00
嘉兴昱飞投资合伙企业 (有限合伙)	2.85	---	10,550,000.00	---	10,550,000.00
嘉兴昱旺投资合伙企业 (有限合伙)	1.17	---	1,500,000.00	---	1,500,000.00
荣盛泰发稳健成长 2 号基金	---	13,000,000.00	---	13,000,000.00	---
荣盛泰发稳健成长 5 号基金	28.08	8,200,000.00	---	---	8,200,000.00
荣盛泰发稳健成长 7 号基金	---	75,000,000.00	21,000,000.00	96,000,000.00	---
合计	---	1,229,614,980.95	2,490,434,000.00	1,401,822,437.95	2,318,226,543.00

续:

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
北京绿城昌盛资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	209,900,208.25
北京曼哈顿资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛安成资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	9,838,622.87
北京荣盛博泰资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛鼎盛投资中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛东方股权投资中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛广信资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	765,000.00
北京荣盛华宝资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛华富资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛金泰资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	130,000.00
北京荣盛泰丰股权投资中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛泰广资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛泰然股权投资中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛耀泰资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛裕龙资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京荣盛裕翔资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	1,235,643.83
北京荣盛众发资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	28,988.04
北京泰发博凯投资中心 (有限合伙)	---	---	---	---	19,000,000.00
北京泰发昌通资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	36,977,605.45
北京泰发丰仁资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	1,670,367.12
北京泰发富源资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京泰发翰环资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---
北京泰发亨通资产管理中心 (有限合伙)	---	---	---	---	---

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
北京泰发恒坤资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发恒远资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	3,811,711.83
北京泰发嘉盛资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	1,225,000.00
北京泰发景盛资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	3,540,000.00
北京泰发龙腾资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发强盛资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	220,000.00
北京泰发强运资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发荣丰资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	2,910,000.00
北京泰发荣旺资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发融通资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发润茂资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发盛宁资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	23,000,000.00
北京泰发天成资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	748,219.18
北京泰发未来城资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	807,000.00
北京泰发翔瑞资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	---
北京泰发翔宇资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	951,506.85
北京泰发鑫明资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	1,278,904.10
北京泰发鑫耀资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	757,877.25
北京泰发裕翔资产管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	1,672,068.49
北京中外名人投资管理公司（有限合伙）	---	---	---	---	---
常州锦绣华府私募基金	---	---	---	---	---
杭州景林璟域股权投资基金合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
河北银行股份有限公司	---	---	---	---	10,669,544.08
嘉兴安飞投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴朝富投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	1,808,219.17
嘉兴朝辉投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	5,266,356.16
嘉兴朝鹏投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	2,628,036.35
嘉兴朝旭投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	103,972.60
嘉兴朝昱投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴朝泽投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴鼎博投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴鼎济投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴鼎麒投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴鼎强投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	2,142.47

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
嘉兴鼎旭投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴鼎泽投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	2,389.04
嘉兴发锦投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴皓飞投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	394,280.81
嘉兴皓吉投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	351,232.88
嘉兴皓禄投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴恒浩投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	45,806,749.75
嘉兴恒南投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	185,890.41
嘉兴恒斯投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴恒旺投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴鸿博投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	3,744,679.75
嘉兴腾珏投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴藤铭投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
嘉兴藤宁投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	5,129,767.14
嘉兴昱飞投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	12,602.74
嘉兴昱旺投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	---
荣盛泰发稳健成长 2 号基金	508,315.35	---	508,315.35	---	464,225.01
荣盛泰发稳健成长 5 号基金	3,315,323.08	1,288,467.65	---	4,603,790.73	---
荣盛泰发稳健成长 7 号基金	6,706,577.78	---	6,706,577.78	---	-36,565,984.86
合计	10,530,216.21	1,288,467.65	7,214,893.13	4,603,790.73	360,472,826.76

4. 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
期初已计提减值金额	10,530,216.21	---	---	10,530,216.21
本年计提	1,288,467.65	---	---	1,288,467.65
本年减少	7,214,893.13	---	---	7,214,893.13
期末已计提减值金额	4,603,790.73	---	---	4,603,790.73

注释 10. 持有至到期投资

1. 持有至到期分项列示

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
信托产品	1,000,000.00	---	1,000,000.00	---	---	---
合计	1,000,000.00	---	1,000,000.00	---	---	---

注释 11. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
北交金科金融信息服务有限公司	6,396,759.66	---	---	4,884,197.46	---
南京星星荣盛影城有限公司	2,146,305.39	---	---	-230,671.70	---
廊坊浙商新城投资有限公司	3,216,529.83	---	---	-1,610,438.58	---
河北野三坡旅游投资有限公司	207,778,607.34	145,000,000.00	---	-15,028,459.49	---
中冀投资股份有限公司	691,628,871.25	800,000,000.00	---	5,115,036.49	58,149,539.56
武汉荣盛中锦置业投资有限责任公司	---	12,000,000.00	---	---	---
辽宁振兴银行股份有限公司	---	600,000,000.00	---	-14,394,707.18	---
沧州保盛房地产开发有限公司	---	50,000,000.00	---	-2,788,586.85	---
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	---	15,300,000.00	12,240,000.00	---	---
合计	911,167,073.47	1,622,300,000.00	12,240,000.00	-24,053,629.85	58,149,539.56

续：

被投资单位	本期增减变动				年末余额	减值准备期末余额
	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、联营企业						
北交金科金融信息服务有限公司	---	---	---	---	11,280,957.12	---
南京星星荣盛影城有限公司	---	---	---	---	1,915,633.69	---
廊坊浙商新城投资有限公司	---	---	---	---	1,606,091.25	---
河北野三坡旅游投资有限公司	---	---	---	---	337,750,147.85	---
中冀投资股份有限公司	---	---	---	---	1,554,893,447.30	---
武汉荣盛中锦置业投资有限责任公司	---	---	---	---	12,000,000.00	---
辽宁振兴银行股份有限公司	---	---	---	---	585,605,292.82	---
沧州保盛房地产开发有限公司	---	---	---	---	47,211,413.15	---
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	---	---	---	---	3,060,000.00	---

被投资单位	本期增减变动				年末余额	减值准备期末余额
	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		
合计	---	---	---	---	2,555,322,983.18	---

注释 12. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

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	456,709,002.90	143,121,423.01	---	599,830,425.91
2. 本期增加金额	115,847,066.13	---	---	115,847,066.13
外购	---	---	---	---
存货\固定资产\在建工程转入	115,847,066.13	---	---	115,847,066.13
其他原因增加	---	---	---	---
3. 本期减少金额	91,378,842.66	11,929,066.32	---	103,307,908.98
处置子公司	91,378,842.66	11,929,066.32	---	103,307,908.98
其他原因减少	---	---	---	---
4. 期末余额	481,177,226.37	131,192,356.69	---	612,369,583.06
二. 累计折旧（摊销）				
1. 期初余额	43,936,494.03	7,213,325.65	---	51,149,819.68
2. 本期增加金额	20,302,473.46	3,779,185.96	---	24,081,659.42
本期计提	20,302,473.46	3,779,185.96	---	24,081,659.42
3. 本期减少金额	10,129,004.21	798,944.49	---	10,927,948.70
处置	---	---	---	---
处置子公司	10,129,004.21	798,944.49	---	10,927,948.70
4. 期末余额	54,109,963.28	10,193,567.12	---	64,303,530.40
三. 减值准备	---	---	---	---
1. 期初余额	---	---	---	---
2. 本期增加金额	---	---	---	---
3. 本期减少金额	---	---	---	---
4. 期末余额	---	---	---	---
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	427,067,263.09	120,998,789.57	---	548,066,052.66
2. 期初账面价值	412,772,508.87	135,908,097.36	---	548,680,606.23

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
南京盛景置业电影院及超市	53,756,733.89	正在办理中
合计	53,756,733.89	---

注释 13. 固定资产原值及累计折旧

1. 固定资产情况

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. 账面原值合计						
1. 年初余额	1,857,190,350.60	132,749,945.83	183,138,282.13	169,558,754.32	44,104,134.20	2,386,741,467.08
2. 本期增加金额	570,026,598.43	66,624,344.22	20,471,074.64	42,760,737.12	16,005,354.49	715,888,108.90
购置	202,104,563.30	2,112,147.46	18,700,833.29	42,546,616.52	16,005,354.49	281,469,515.06
在建工程转入	367,922,035.13	---	730,241.35	---	---	368,652,276.48
非同一控制企业合并	---	104,274.00	1,040,000.00	214,120.60	---	1,358,394.60
股东投入	---	---	---	---	---	---
融资租入	---	---	---	---	---	---
外币报表折算差额	---	---	---	---	---	---
其他转入	---	---	---	---	---	---
3. 本期减少金额	20,930,773.66	9,676,430.98	4,095,975.86	8,135,145.95	1,277,686.98	44,116,013.43
处置或报废	9,931,985.94	9,291,852.48	4,095,975.86	6,650,951.57	1,277,686.98	31,248,452.83
融资租出	---	---	---	---	---	---
划分为持有待售的资产	---	---	---	---	---	---
转入投资性房地产	---	---	---	---	---	---
处置子公司	10,998,787.72	384,578.50	---	1,484,194.38	---	12,867,560.60
其他转出	---	---	---	---	---	---
4. 年末余额	2,406,286,175.37	189,697,859.07	199,513,380.91	204,184,345.49	58,831,801.71	3,058,513,562.55
二. 累计折旧						

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
1. 年初余额	329,969,168.20	91,453,447.77	95,288,062.67	90,683,368.65	25,222,066.53	632,616,113.82
2. 本期增加金额	144,482,821.60	29,907,106.83	17,638,629.05	31,048,717.94	3,916,668.84	226,993,944.26
计提	144,482,821.60	29,808,050.60	16,650,629.05	30,842,453.78	3,916,668.84	225,700,623.87
非同一控制下企业合并	---	99,056.23	988,000.00	206,264.16	---	1,293,320.39
其他转入	---	---	---	---	---	---
3. 本期减少金额	3,615,506.64	7,373,213.18	2,489,698.39	6,180,910.32	689,835.38	20,349,163.91
处置或报废	2,396,474.28	7,373,213.18	2,489,698.39	4,770,925.66	689,835.38	17,720,146.89
融资租出	---	---	---	---	---	---
处置子公司	1,219,032.36	---	---	1,409,984.66	---	2,629,017.02
其他转出	---	---	---	---	---	---
4. 年末余额	470,836,483.16	113,987,341.42	110,436,993.33	115,551,176.27	28,448,899.99	839,260,894.17
三. 减值准备						
1. 年初余额	---	---	---	---	---	---
2. 本期增加金额	---	---	---	---	---	---
3. 本期减少金额	---	---	---	---	---	---
4. 年末余额	---	---	---	---	---	---
四. 账面价值合计						
1. 年末账面价值	1,935,449,692.21	75,710,517.65	89,076,387.58	88,633,169.22	30,382,901.72	2,219,252,668.38
2. 年初账面价值	1,527,221,182.40	41,296,498.06	87,850,219.46	78,875,385.67	18,882,067.67	1,754,125,353.26

2. 期末无暂时闲置的固定资产。
3. 期末无通过融资租赁租入的固定资产。
4. 期末无通过经营租赁租出的固定资产。
5. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
秦皇岛金海综合体	20,479,223.01	正在办理中
涑水阿尔卡迪亚国际度假酒店	170,151,486.65	正在办理中
神农架滑雪场	21,873,734.03	正在办理中
兴隆青松岭阿尔卡迪亚酒店	126,601,953.23	正在办理中
合计	339,106,396.92	---

6. 固定资产的其他说明

本期固定资产中用于抵押详见“注释 56 所有权受到限制的资产”。

注释 14. 在建工程

1. 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	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	143,491,813.89	---	143,491,813.89	133,104,999.02	---	133,104,999.02
荣盛发展大厦装修	---	---	---	4,239,970.00	---	4,239,970.00
聊城阿尔卡迪亚国际温泉酒店	2,399,000.00	---	2,399,000.00	1,943,507.72	---	1,943,507.72
黄山莲花国际荣馨度假公寓	---	---	---	29,601,553.94	---	29,601,553.94
海南万宁美亚通用机场	49,206,068.23	---	49,206,068.23	33,298,103.07	---	33,298,103.07
三亚湾项目	265,600.00	---	265,600.00	265,600.00	---	265,600.00
秦皇岛戴河首岭	227,051.50	---	227,051.50	227,051.50	---	227,051.50
永清通信工程	---	---	---	730,241.35	---	730,241.35
永清水厂	28,682,841.21	---	28,682,841.21	23,562,863.64	---	23,562,863.64
香河产业园污水处理项目	64,175,313.89	---	64,175,313.89	64,372,127.00	---	64,372,127.00
荣盛城西区生活馆	7,459,247.27	---	7,459,247.27	---	---	---
四季圣诞小镇项目	276,311,702.23	---	276,311,702.23	---	---	---

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
李家庄项目	30,829,189.11	---	30,829,189.11	---	---	---
京北冰雪花园一期	61,605,075.74	---	61,605,075.74	---	---	---
河北会展中心项目	68,219,581.58	---	68,219,581.58	---	---	---
荣颐苑、养生谷、养心谷项目	16,981,600.06	---	16,981,600.06	---	---	---
金海温泉会所	93,124,576.48	---	93,124,576.48	---	---	---
安徽九华温泉佛国温泉综合开发项目一期	75,166,961.85	---	75,166,961.85	---	---	---
浦溪水镇一期	10,369,400.67	---	10,369,400.67	---	---	---
野三坡旅游项目开发	4,246,632.00	---	4,246,632.00	---	---	---
邢台鹤山湖酒店	145,584,449.29	---	145,584,449.29	---	---	---
修武云台古镇开发	31,730.00	---	31,730.00	---	---	---
宜春温泉国际度假区项目	1,133,224.99	---	1,133,224.99	---	---	---
宜春温泉开发项目	11,000,000.00	---	11,000,000.00	---	---	---
宜春花博园改造项目	9,170,037.49	---	9,170,037.49	---	---	---
荣盛科技产业孵化器项目	9,481,561.33	---	9,481,561.33	---	---	---
兴隆汽车厂房项目	31,494,436.20	---	31,494,436.20	---	---	---
御道口阿卡酒店项目	40,110,335.25	---	40,110,335.25	---	---	---
合计	1,180,767,430.26	---	1,180,767,430.26	291,346,017.24	---	291,346,017.24

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	年初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	年末余额
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	133,104,999.02	10,386,814.87	---	---	143,491,813.89
荣盛发展大厦装修	4,239,970.00	2,000.00	4,241,970.00	---	---
聊城阿尔卡迪亚国际温泉酒店	1,943,507.72	455,492.28	---	---	2,399,000.00
黄山莲花国际荣馨度假公寓	29,601,553.94	4,973,851.87	34,575,405.81	---	---
海南万宁美亚通用机场	33,298,103.07	15,907,965.16	---	---	49,206,068.23
三亚湾项目	265,600.00	---	---	---	265,600.00
秦皇岛戴河首岭	227,051.50	---	---	---	227,051.50
永清通信工程	730,241.35	---	730,241.35	---	---
永清水厂	23,562,863.64	5,119,977.57	---	---	28,682,841.21

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

工程项目名称	年初余额	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	年末余额
香河产业园污水处理项目	64,372,127.00	3,914,721.70	427,500.00	3,684,034.81	64,175,313.89
荣盛城西生活馆	---	7,459,247.27	---	---	7,459,247.27
四季圣诞小镇项目	---	446,463,188.88	170,151,486.65	---	276,311,702.23
李家庄项目	---	30,829,189.11	---	---	30,829,189.11
京北冰雪花园一期	---	61,605,075.74	---	---	61,605,075.74
河北会展中心项目	---	68,219,581.58	---	---	68,219,581.58
荣颐苑、养生谷、养心谷项目	---	38,855,334.09	21,873,734.03	---	16,981,600.06
金海温泉会所	---	93,124,576.48	---	---	93,124,576.48
青松岭阿尔阿迪亚酒店项目	---	126,601,953.23	126,601,953.23	---	
安徽九华温泉佛国温泉综合开发项目一期	---	75,166,961.85	---	---	75,166,961.85
浦溪镇一期	---	10,369,400.67	---	---	10,369,400.67
野三坡旅游项目开发	---	14,296,617.41	10,049,985.41	---	4,246,632.00
邢台鹤山湖酒店	---	145,584,449.29	---	---	145,584,449.29
修武云台古镇开发	---	31,730.00	---	---	31,730.00
宜春温泉国际度假区项目	---	1,133,224.99	---	---	1,133,224.99
宜春温泉开发项目	---	11,000,000.00	---	---	11,000,000.00
宜春花博园改造项目	---	9,170,037.49	---	---	9,170,037.49
荣盛科技产业孵化器项目	---	9,481,561.33	---	---	9,481,561.33
兴隆汽车厂房项目	---	31,494,436.20	---	---	31,494,436.20
御道口阿卡酒店项目	---	40,110,335.25	---	---	40,110,335.25
合计	291,346,017.24	1,261,757,724.31	368,652,276.48	3,684,034.81	1,180,767,430.26

续

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 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大酒店	35,806.33	40.07	40.07	---	---	---	自筹
荣盛发展大厦装修	562.78	100.00	100.00	---	---	---	自筹
聊城阿尔卡迪亚国际温泉酒店	278.00	86.29	86.29	---	---	---	自筹
黄山莲花国际荣誉度假公寓	3,431.40	100.00	100.00	---	---	---	自筹
海南万宁美亚通用机场	29,725.89	16.55	16.55	---	---	---	自筹
三亚湾项目	---	---	---	---	---	---	自筹
秦皇岛戴河首岭	100.00	22.71	22.71	---	---	---	自筹
永清通信工程	---	100.00	100.00	---	---	---	自筹

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 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
永清水厂	---	---	---	---	---	---	自筹
香河产业园污水处理项目	---	---	---	---	---	---	自筹
荣盛城西区生活馆	24,632.79	3.03	3.03	---	---	---	自筹
四季圣诞小镇项目	149,923.49	18.43	18.43	---	---	---	自筹
李家庄项目	27,307.37	11.29	11.29	---	---	---	自筹
京北冰雪花园一期	26,288.29	23.43	23.43	---	---	---	自筹
河北会展中心项目	65,253.32	10.45	10.45	---	---	---	自筹
荣颐苑、养生谷、养心谷项目	5,104.73	33.27	33.27	---	---	---	自筹
金海温泉会所	10,443.95	89.17	89.17	---	---	---	自筹
青松岭阿尔阿迪亚酒店项目	12,660.20	100.00	100.00	---	---	---	自筹
安徽九华温泉佛国温泉综合开发项目一期	27,528.00	27.31	27.31	---	---	---	自筹
浦溪镇一期	9,126.43	11.36	11.36	---	---	---	自筹
野三坡旅游项目开发	---	---	---	---	---	---	自筹
邢台鹤山湖酒店	22,474.98	6.06	6.06	---	---	---	自筹
修武云台古镇开发	---	---	---	---	---	---	自筹
宜春温泉国际度假区项目	---	---	---	---	---	---	自筹
宜春温泉开发项目	---	---	---	---	---	---	自筹
宜春花博园改造项目	---	---	---	---	---	---	自筹
荣盛科技产业孵化器项目	6,886.04	13.77	13.77	---	---	---	自筹
兴隆汽车厂房项目	19,499.10	16.15	16.15	---	---	---	自筹
御道口阿卡酒店项目	34,609.43	11.59	11.59	---	---	---	自筹
合计	511,642.52	---	---	---	---	---	---

3. 本报告期计提在建工程减值准备情况

年末在建工程未出现减值的情形，未计提减值准备。

注释 15. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	商标使用权	计算机软件	土地使用权	合计
一. 账面原值合计				
1. 年初余额	776,266.67	26,777,611.75	395,312,818.00	422,866,696.42
2. 本期增加金额	123,008.30	17,155,077.54	128,429,168.03	145,707,253.87

项目	商标使用权	计算机软件	土地使用权	合计
购置	73,408.30	8,470,018.41	128,429,168.03	136,972,594.74
内部研发	---	8,239,957.76	---	8,239,957.76
非同一控制下企业合并	49,600.00	445,101.37	---	494,701.37
3. 本期减少金额	---	---	1,339,674.00	1,339,674.00
处置子公司	---	---	1,339,674.00	1,339,674.00
4. 年末余额	899,274.97	43,932,689.29	522,402,312.03	567,234,276.29
二. 累计摊销				
1. 年初余额	480,321.69	13,105,863.07	41,415,991.40	55,002,176.16
2. 本期增加金额	59,995.52	5,792,976.86	11,247,780.14	17,100,752.52
计提	59,995.52	5,601,599.39	11,247,780.14	16,909,375.05
非同一控制下企业合并	---	191,377.47	---	191,377.47
3. 本期减少金额	---	---	---	---
4. 年末余额	540,317.21	18,898,839.93	52,663,771.54	72,102,928.68
三. 减值准备				
1. 年初余额	---	---	---	---
2. 本期增加金额	---	---	---	---
3. 本期减少金额	---	---	---	---
4. 年末余额	---	---	---	---
四. 账面价值合计				
1. 年末账面价值	358,957.76	25,033,849.36	469,738,540.49	495,131,347.61
2. 年初账面价值	295,944.98	13,671,748.68	353,896,826.60	367,864,520.26

2. 无形资产说明

期末用于抵押或担保的土地使用权情况详见“注释 56 所有权受到限制的资产”。

3. 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

注释 16. 开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期转出数		期末余额
		内部开发支出	其他	计入当期损益	确认为无形资产	
互联网 APP 开发项目	8,239,957.76	---	---	---	8,239,957.76	---
合计	8,239,957.76	---	---	---	8,239,957.76	---

注释 17. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期企业合并形成增加	本期处置减少	年末余额
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
非同一控制下合并永清兴城	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
非同一控制下天津市定邦实业有限公司	1,926.64	---	---	1,926.64
非同一控制下廊坊东领房地产开发有限公司	4,120.14	---	---	4,120.14
非同一控制下河北中汇房地产开发有限公司	34,977.55	---	---	34,977.55
非同一控制下永清县安业房地产开发有限公司	1,119,412.67	---	---	1,119,412.67
非同一控制下合并张家口兴宁房地产开发有限公司	---	684.75	---	684.75
非同一控制下合并四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	---	1,152,547.10	---	1,152,547.10
非同一控制下合并沧州中实房地产开发有限公司	---	387,261.03	---	387,261.03
非同一控制下合并北京大好河山国际旅行社有限公司	---	1,062,393.74	---	1,062,393.74
非同一控制下合并南京翰都科技实业有限公司	---	31,115.26	---	31,115.26
非同一控制下合并深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	---	180,000.00	---	180,000.00
非同一控制下合并前海金满(深圳)资产管理有限公司	---	52,000.00	---	52,000.00
非同一控制下合并保定市浙商房地产开发有限公司	---	122,572.49	---	122,572.49
合计	210,361,610.02	2,988,574.37	44,804,768.88	168,545,415.51

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
非同一控制下合并长沙荣盛	---	5,049,264.11	---	5,049,264.11
合计	---	5,049,264.11	---	5,049,264.11

商誉减值测试采用未来五年现金流量折现方法进行计算。

3. 商誉其他说明

非同一控制下产生的商誉按合并日享有的被投资单位的可辨认资产公允价值的份额与合并成本之间的差额确定。

本期新增商誉的计算过程见附注七、合并范围的变更。

注释 18. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
酒店装修费	51,035,485.84	20,766,897.43	22,781,255.07	---	49,021,128.20
财务顾问费	13,500,000.00	---	3,600,000.00	---	9,900,000.00
其他费用	39,310,347.23	16,728,792.47	17,017,587.56	---	39,021,552.14
合计	103,845,833.07	37,495,689.90	43,398,842.63	---	97,942,680.34

注释 19. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

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	556,262,457.13	139,065,614.28	280,705,992.36	70,176,498.09
可弥补亏损	1,154,736,702.04	288,684,175.51	511,750,291.48	127,937,572.87
长期费用摊销暂时性差异	52,255,903.93	13,063,975.98	61,358,729.92	15,339,682.48
固定资产暂时性差异	56,821,106.93	14,205,276.73	61,444,182.11	15,361,045.53
无形资产暂时性差异	14,057,211.11	3,514,302.78	14,612,844.83	3,653,211.21
土地增值税	126,372,280.38	31,593,070.10	73,687,819.84	18,421,954.96
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	---	---	5,375,049.16	1,343,762.29
合计	2,037,244,839.60	509,311,209.90	1,085,674,087.78	271,418,521.95

*长期股权投资暂时性差异是由于长期股权投资税务计税成本大于会计账面余额形成。

2. 未经抵销的递延所得税负债

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	4,045,669,712.68	1,011,417,428.17	2,707,669,482.32	676,917,370.58
合计	4,045,669,712.68	1,011,417,428.17	2,707,669,482.32	676,917,370.58

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
(1) 资产减值准备	117,134,033.85	118,052,223.73
(2) 可抵扣亏损	451,824,012.01	156,681,914.74
合计	568,958,045.86	274,734,138.47

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

项目	年末余额	年初余额
2017 年	---	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	39,333,397.21
2021 年	65,228,214.92	65,228,214.92
2022 年	303,439,052.60	---
合计	451,824,012.01	156,681,914.74

注释 20. 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
股权收购款	1,371,024,131.58	950,542,498.34
支付投资款	---	400,000.00
合计	1,371,024,131.58	950,942,498.34

注释 21. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,507,687,100.00	968,033,849.87
抵押借款	3,940,933,012.15	2,055,544,300.00
保证借款	5,202,678,000.00	4,730,000,000.00
委托借款	---	200,000,000.00
合计	10,651,298,112.15	7,953,578,149.87

2. 期末无已逾期未偿还的短期借款。

注释 22. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	230,609,464.27	744,017,585.69
商业承兑汇票	240,000,000.00	3,540,746.19
合计	470,609,464.27	747,558,331.88

注释 23. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	10,085,969,874.20	8,382,314,739.33
质量保证金	231,347,709.83	313,810,183.90
其他	1,009,659,927.14	1,173,764,453.25
合计	11,326,977,511.17	9,869,889,376.48

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
江苏盐城二建集团有限公司	87,024,110.45	未结算
中国建筑第八工程局有限公司	69,043,768.61	未结算
江苏南通二建集团有限公司	67,657,839.76	未结算
中建八局第三建设有限公司	61,048,942.50	未结算
南京市瓜埠建筑安装工程有限公司	57,539,658.38	未结算
合计	342,314,319.70	---

注释 24. 预收款项

1. 预收账款情况

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	66,555,599,248.91	42,984,879,621.82
其他	441,728,619.40	309,524,757.10
合计	66,997,327,868.31	43,294,404,378.92

2. 预售房产收款情况

项目名称	年初余额	年末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例 (%)
广东海湾郦都	377,729,265.00	73,207,723.00	2017.09	97.83
广东南亚郦都	11,515,276.01	9,705,764.00	2017.03	99.69
广东荣盛华府	12,059,506.00	137,533,659.00	2017.05	91.14
广东中央广场	47,229,631.00	101,579,111.00	2019.06	73.42
成都花语城	3,734,724.44	28,296,745.19	2018.06	81.00
成都香堤荣府	362,926,120.00	909,855,788.00	2018.07	87.00

项目名称	年初余额	年末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例 (%)
成都香榭兰庭	331,207,085.57	78,588,225.98	2016.11	76.00
成都紫提东郡	424,287.72	---	2015.12	80.00
蚌埠锦绣香堤	563,093,196.20	228,769,793.20	2018.11	61.90
蚌埠南山郦都	607,048,982.00	16,166,071.00	2018.03	100.00
蚌埠西湖观邸	236,210,448.40	798,845,349.00	2018.06	69.20
蚌埠香堤荣府	3,816,250.00	---	2013.12	100.00
蚌埠香榭兰庭	212,941,584.00	440,718,079.00	2018.06	90.00
蚌埠云龙观邸	89,569,246.16	6,657,686.00	2018.03	99.00
蚌埠荣盛华府	---	410,530,689.00	2018.06	46.40
芜湖荣盛华府	---	346,299,113.00	2018.12	42.00
沧州阿尔卡迪亚	72,805,600.00	59,990,610.66	2017.03	100.00
沧州锦绣观邸	529,368,907.34	82,089,637.43	2017.11	91.00
沧州锦绣天地	74,594,225.00	47,883,437.00	2015.12	100.00
沧州兰亭苑	19,441,798.00	5,824,652.00	2013.12	100.00
沧州香堤荣府	1,864,198,115.50	827,851,645.41	2017.01	95.00
沧州泰享嘉府	---	109,662,537.00	2019.05	55.00
常州花语馨苑	358,566,153.09	15,134,513.00	2018.03	98.86
常州锦绣华府	574,452,624.22	70,567,649.44	2018.06	85.55
邯郸阿尔卡迪亚	71,582,225.00	37,844,686.00	2016.12	99.85
邯郸江南锦苑	530,075,027.00	675,209,555.00	2018.05	92.95
呼和浩特楠湖郦舍	45,762,715.00	2,167,201.00	2017.12	92.70
海南香水湾	395,091,121.00	574,446,574.50	2018.12	73.48
嘉兴香韵名苑	---	199,807,213.00	2018.10	60.06
嘉兴富盛名邸	---	481,229,079.78	2019.06	99.13
嘉兴百合花园	---	547,611,256.00	2019.08	96.17
嘉兴观湖景园	---	209,083,524.00	2018.12	100.00
邯郸荣盛观邸	832,199,449.00	1,567,780,595.00	2018.11	98.85
邯郸公园印象	---	403,519,601.00	2020.05	99.31
邯郸荣盛城	---	471,347,909.00	2020.12	89.39
怀来阿尔卡迪亚	626,864,708.00	1,041,366,534.00	2018.09	98.62
黄山金盆湾	81,431,969.90	2,601,654.00	2018.12	49.31
黄山莲花国际	8,256,964.00	65,753,972.00	2017.03	64.28
黄山北门项目	---	71,500,147.00	2018.04	48.90
惠州花语馨苑	---	463,739,031.00	2018.11	97.53

项目名称	年初余额	年末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例 (%)
惠州御景澜湾	---	380,918,148.00	2019.05	53.70
济南花语馨苑	1,114,709,351.00	885,933,827.00	2018.06	90.37
济南锦绣澜湾	56,844,530.00	25,091,329.28	2016.06	98.17
济南时代国际	977,081,419.00	1,132,020,585.00	2018.06	67.34
济南时代首府	---	34,160,000.00	2019.12	22.11
国科都市果岭	---	24,285,655.00	2020.05	2.17
廊坊白鹭岛	227,141,771.70	340,491,504.08	2018.12	75.82
廊坊帝品御居	804,751,349.00	1,208,370,298.00	2018.12	98.16
廊坊锦绣观邸	95,622,030.18	104,900,396.18	2017.03	100.00
廊坊锦绣蓝苑	118,879,609.00	133,313,703.00	2018.06	90.79
廊坊花语馨苑	18,586,422.00	18,394,929.02	2014.01	94.19
廊坊塞纳荣府	654,587,906.85	911,075,534.06	2018.08	81.63
廊坊格林郡府	957,750,488.68	685,605,169.18	2017.02	91.00
廊坊花语城	5,595,764,074.00	10,248,739,524.00	2018.09	85.69
廊坊四季花语	572,676,084.00	544,091,308.00	2018.08	82.50
廊坊晓廊坊	128,498,425.98	86,755,805.74	2020.03	98.92
廊坊阳光馨苑	51,391,644.00	170,809,274.00	2019.07	93.26
廊坊香城郦舍	118,346,798.21	77,413,322.97	2018.06	42.86
廊坊豪邸坊	6,329,058.00	23,590,834.00	2013.03	100.00
廊坊荣盛华府	2,502,881.03	63,622,088.00	2016.05	93.00
廊坊香河花语城	740,253,847.00	1,526,871,947.00	2018.12	85.20
廊坊香河香城荣韵	694,660,533.00	874,234,907.50	2020.06	87.47
廊坊永清兰亭苑	80,167,704.00	22,856,632.00	2017.04	98.62
廊坊永清荣盛城东区	605,168,769.00	112,721,261.00	2019.09	71.29
廊坊永清荣盛城西区	477,462,497.00	190,037,675.00	2019.11	58.72
廊坊永清紫竹苑	496,564,859.00	1,876,903,032.00	2018.05	95.33
霸州市荣盛阿尔卡迪亚温泉城	962,922,549.33	1,006,178,913.33	2018.12	55.15
聊城阿尔卡迪亚	28,160,005.00	18,314,744.00	2016.12	99.00
聊城阿卡北区	624,583,808.00	1,001,573,588.00	2018.12	99.00
聊城东昌首府	42,115,717.00	421,593,603.00	2019.03	45.00
聊城锦绣学府	207,307,665.00	---	2018.01	100.00
聊城水岸花语	621,696,666.00	117,719,541.00	2017.01	100.00

项目名称	年初余额	年末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例 (%)
聊城馨河郦舍	30,315,540.00	28,090,253.00	2017.09	80.00
聊城阳光逸墅	1,670,806.00	4,301,978.00	2017.01	100.00
临沂花语馨苑	37,005,927.00	748,431,724.00	2018.05	91.62
临沂会展花语	105,033,912.00	---	2018.12	82.05
临沂锦绣外滩	494,102,042.01	96,871,403.00	2018.04	99.66
临沂荣盛华府	159,518,984.00	387,036,755.00	2018.05	80.62
临沂香醍荣府	13,137,531.00	53,440,427.00	2017.03	98.48
临沂蓝山郡	---	242,035,574.00	2019.08	78.33
南京阿尔卡迪亚	20,680,435.46	30,107,861.46	2014.06	99.08
南京花语城	1,193,282,866.00	1,408,051,034.00	2018.09	76.80
南京花语馨苑	320,362.00	9,405,825.00	2013.12	98.97
南京莉湖春晓	23,331,345.00	12,697,207.00	2016.12	100.00
南京龙湖半岛	1,911,502,367.63	964,352,383.33	2017.12	80.18
南京荣盛华府	946,555,944.00	1,088,015,105.00	2017.09	96.73
南京文承熙苑	21,993,421.99	65,414,482.99	2016.05	100.00
南京文承苑	19,529,210.00	23,290,364.00	2017.05	100.00
南京荣盛首府	---	1,069,670,842.00	2018.06	99.71
盘锦盛锦花都	2,698,327.00	5,953,975.52	2021.01	71.12
盘锦香堤荣府	84,607,469.89	18,590,975.87	2021.05	70.35
秦皇岛香海湾国际生态度假城	8,912,848.00	100,000.00	2019.12	39.22
秦皇岛盛泰戴河首岭综合体	108,939,448.16	109,563,396.16	2018.12	45.81
神农架国际养老区	52,893,414.00	36,309,465.25	2018.12	81.02
神农架阿卡酒店	5,880,318.00	751,154.00	2016.12	48.45
沈阳爱家郦都	45,005,014.96	38,532,122.57	2015.01	95.55
沈阳锦绣天地	70,136,367.19	204,907,319.62	2020.09	20.00
沈阳坤湖郦舍	4,208,297.35	25,278,196.55	2018.06	66.54
沈阳昆山豪庭	6,891,443.62	12,829,889.52	2017.03	92.57
沈阳荣盛城	338,787,399.84	488,894,922.59	2019.05	41.99
沈阳盛京绿洲	4,775,334.47	49,154,877.62	2019.06	42.34
沈阳香缇澜山	26,535,012.60	282,420,838.40	2018.06	84.67
沈阳幸福大道	15,724,201.79	22,849,521.86	2015.06	97.00
沈阳紫提东郡	518,195,453.77	1,236,251,662.93	2018.06	36.10

项目名称	年初余额	年末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例 (%)
石家庄阿尔卡迪亚	58,487,809.00	1,549,560.00	2015.09	99.85
石家庄棉三荣盛华府	1,683,047,742.00	2,778,267,305.00	2018.06	91.15
石家庄棉四荣盛华府	---	2,625,271,739.07	2018.12	67.42
石家庄荣盛城	---	820,105,755.70	2018.07	79.62
石家庄抱犊寨	---	370,332,354.00	2019.04	81.79
唐山湖畔郦舍	1,048,612,176.90	2,799,798,115.89	2018.01	97.00
唐山锦绣御府	---	33,098,851.00	2019.04	32.18
徐州阿尔卡迪亚	3,606,800.32	---	2015.12	98.45
徐州花语城	1,424,054,638.00	1,520,764,308.60	2018.03	99.88
徐州香榭兰庭	440,301,928.90	224,001,120.64	2018.08	89.66
徐州荣盛城	2,913,301,651.34	3,626,775,567.40	2018.06	92.40
徐州文承苑	453,268,630.12	78,207,886.10	2018.01	98.32
徐州云龙观邸	537,017,969.00	1,000,829,280.00	2018.06	73.44
宜兴岭秀首府	584,231,986.00	1,203,638,418.00	2018.06	100.00
宜兴洵岸华府	---	53,098,376.00	2019.05	70.09
长沙财智广场	2,446,844.00	1,446,844.00	2017.09	100.00
长沙花语馨苑	116,948,184.17	16,115,013.00	2017.06	100.00
长沙荣盛城	1,203,610,625.00	1,439,327,157.00	2018.07	87.82
长沙荣盛花语书苑	194,374,253.00	144,498,054.00	2019.07	91.73
长沙岳麓峰景	14,398,080.04	802,138,210.00	2019.12	98.71
郑州荣盛华筑	---	431,590,788.00	2019.09	57.80
重庆锦绣南山	---	498,134,581.50	2018.12	92.99
重庆滨江华府	---	478,924,565.00	2018.12	85.30
重庆荣盛华府	---	203,522,577.50	2019.01	61.74
重庆荣盛城-观云郡	---	178,380,606.00	2019.03	93.72
张家口京北冰雪花园二期	---	195,066,843.00	2019.09	84.62
宜春天屿花城	---	289,799,477.00	2018.03	47.06
兴隆荣丰华府	---	48,955,569.84	2019.05	40.17
其他	8,273,592.79	39,002,699.50	---	---
合计	42,984,879,621.82	66,555,599,248.91	---	---

注释 25. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	41,525,812.46	1,743,798,508.78	1,741,262,832.35	44,061,488.89
离职后福利-设定提存计划	1,907,701.07	120,191,502.86	119,693,471.62	2,405,732.31
合计	43,433,513.53	1,863,990,011.64	1,860,956,303.97	46,467,221.20

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	32,575,282.08	1,515,351,166.80	1,513,519,141.81	34,407,307.07
职工福利费	445,685.23	105,542,933.38	105,591,000.86	397,617.75
社会保险费	836,594.70	55,595,286.72	54,727,597.45	1,704,283.97
其中：基本医疗保险费	646,177.12	48,288,888.76	47,476,550.17	1,458,515.71
补充医疗保险	56,419.90	253,101.54	250,313.42	59,208.02
工伤保险费	74,565.18	4,443,046.94	4,422,214.12	95,398.00
生育保险费	59,432.50	2,610,249.48	2,578,519.74	91,162.24
住房公积金	1,027,510.43	47,704,012.71	48,257,697.61	473,825.53
工会经费和职工教育经费	6,640,740.02	19,605,109.17	19,167,394.62	7,078,454.57
合计	41,525,812.46	1,743,798,508.78	1,741,262,832.35	44,061,488.89

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,716,807.06	116,323,845.27	115,794,854.82	2,245,797.51
失业保险费	190,894.01	3,867,657.59	3,898,616.80	159,934.80
合计	1,907,701.07	120,191,502.86	119,693,471.62	2,405,732.31

注释 26. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
营业税	---	69,469,761.19
城建税	8,350,965.86	1,531,954.87
土地增值税	284,032,500.16	359,686,145.88
企业所得税	2,413,155,981.05	2,061,925,352.73
土地使用税	12,542,530.32	5,449,013.65
个人所得税	12,111,954.75	4,796,087.41
教育费附加	6,151,355.75	1,368,645.20
水利基金	35,092.47	---
印花税	1,177,145.82	839,684.17
房产税	3,074,623.14	3,025,692.78

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	5,063,990.27	---
合计	2,745,696,139.59	2,508,092,337.88

注释 27. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	200,297,382.65	319,282,975.77
借款应付利息	170,732,033.34	119,647,608.61
合计	371,029,415.99	438,930,584.38

期末无重要的已逾期未支付利息。

注释 28. 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
普通股股利	21,000,000.00	51,100,000.00	---
合计	21,000,000.00	51,100,000.00	---

注释 29. 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
预提土地增值税及其他	127,163,668.20	242,403,548.57
代收款项	1,513,105,592.07	1,362,160,875.43
保证金	1,531,948,573.53	599,420,478.31
合作款	2,457,538,964.23	2,679,265,153.85
关联方及其他往来资金	10,856,059,984.23	5,901,860,582.85
其他	2,467,766,022.25	1,199,936,024.19
合计	18,953,582,804.51	11,985,046,663.20

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
荣盛控股股份有限公司	577,001,466.30	往来款
奥达（香港）投资有限公司	260,232,000.00	未达到结算条件
怀来爱晚投资有限公司	42,255,784.10	未达到结算条件
永清台湾新城管理委员会	41,624,206.77	往来款
廊坊清水湾商贸有限公司	38,499,000.00	往来款
合计	959,612,457.17	---

注释 30. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	11,142,577,728.30	8,385,072,458.05
合计	11,142,577,728.30	8,385,072,458.05

注释 31. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	16,858,188,586.10	12,576,662,372.65
保证借款	8,313,822,000.00	6,150,000,000.00
质押借款	1,531,678,944.35	---
合计	26,703,689,530.45	18,726,662,372.65

注释 32. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
可回售公司债券	11,392,296,534.45	15,852,525,451.28
合计	11,392,296,534.45	15,852,525,451.28

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)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
15 荣盛 01-112253 债券	1,800,000,000.00	2015/6/24	5 年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
15 荣盛 02-112257 债券	1,900,000,000.00	2015/7/28	4 年	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
15 荣盛 03-112258 债券	2,200,000,000.00	2015/7/28	5 年	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00
15 荣发 01-118363 债券	2,000,000,000.00	2015/9/24	2 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
15 荣发 02-118388 债券	500,000,000.00	2015/10/27	2 年	500,000,000.00	500,000,000.00
15 荣发 03-118389 债券	500,000,000.00	2015/10/27	4 年	500,000,000.00	500,000,000.00
15 荣发 04-118441 债券	500,000,000.00	2015/12/11	4 年	500,000,000.00	500,000,000.00
15 荣发 05-118442 债券	500,000,000.00	2015/12/11	2 年	500,000,000.00	500,000,000.00
16 荣发 01-债券	1,200,000,000.00	2016/1/27	3 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
16 荣发 02-债券	750,000,000.00	2016/4/14	3 年	750,000,000.00	750,000,000.00
16 荣发 04-债券	450,000,000.00	2016/6/14	3 年	450,000,000.00	450,000,000.00
16 荣发 06-债券	1,250,000,000.00	2016/7/29	3 年	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
16 荣发 07-债券	250,000,000.00	2016/7/29	3 年	250,000,000.00	250,000,000.00
16 荣发 08-债券	600,000,000.00	2016/9/22	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00
16 荣发 09-债券	500,000,000.00	2016/9/22	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
16 冀荣盛发展 ZR001	880,000,000.00	2016/8/19	2 年	880,000,000.00	880,000,000.00

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 冀荣盛发展 ZR002	120,000,000.00	2016/9/9	2 年	120,000,000.00	120,000,000.00
17 荣盛地产 MTN001	500,000,000.00	2017/3/24	3 年	500,000,000.00	---
17 荣盛地产 MTN002	1,000,000,000.00	2017/5/24	3 年	1,000,000,000.00	---
17 荣盛地产 MTN003	1,400,000,000.00	2017/8/7	3 年	1,400,000,000.00	---
17 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2017/11/21	5 年	500,000,000.00	---
交易费用	-98,201,494.35	---	---	-98,201,494.35	-47,474,548.72
合计	19,201,798,505.65	---	---	19,201,798,505.65	15,852,525,451.28

续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额
15 荣盛 01-112253 债券	---	---	---	---	1,800,000,000.00
15 荣盛 02-112257 债券	---	---	---	1,454,532,600.00	445,467,400.00
15 荣盛 03-112258 债券	---	---	---	---	2,200,000,000.00
15 荣发 01-118363 债券	---	---	---	2,000,000,000.00	---
15 荣发 02-118388 债券	---	---	---	500,000,000.00	---
15 荣发 03-118389 债券	---	---	---	270,000,000.00	230,000,000.00
15 荣发 04-118441 债券	---	---	---	490,000,000.00	10,000,000.00
15 荣发 05-118442 债券	---	---	---	500,000,000.00	---
16 荣发 01-债券	---	---	---	560,000,000.00	640,000,000.00
16 荣发 02-债券	---	---	---	390,000,000.00	360,000,000.00
16 荣发 04-债券	---	---	---	170,000,000.00	280,000,000.00
16 荣发 06-债券	---	---	---	1,050,000,000.00	200,000,000.00
16 荣发 07-债券	---	---	---	---	250,000,000.00
16 荣发 08-债券	---	---	---	480,000,000.00	120,000,000.00
16 荣发 09-债券	---	---	---	---	500,000,000.00
16 冀荣盛发展 ZR001	---	---	---	---	880,000,000.00
16 冀荣盛发展 ZR002	---	---	---	---	120,000,000.00
17 荣盛地产 MTN001	500,000,000.00	---	---	---	500,000,000.00
17 荣盛地产 MTN002	1,000,000,000.00	---	---	---	1,000,000,000.00
17 荣盛地产 MTN003	1,400,000,000.00	---	---	---	1,400,000,000.00
17 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	---	---	---	500,000,000.00
交易费用	-28,867,924.53	---	33,171,607.70	---	-43,170,865.55
合计	3,371,132,075.47	---	33,171,607.70	7,864,532,600.00	11,392,296,534.45

注释 33. 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
山东盛翔球场征收	3,169,727.97	561,375.00	---	3,731,102.97	征收土地及附着物 拆迁补偿
合计	3,169,727.97	561,375.00	---	3,731,102.97	---

注释 34. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	---	515,470,375.00	---	515,470,375.00	详见表 1
合计	---	515,470,375.00	---	515,470,375.00	---

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
濮阳酒店建设政府补贴	---	378,048,175.00	---	---	378,048,175.00	与资产相关
保定公共服务设施建设专项资金	---	150,000.00	---	---	150,000.00	与资产相关
文化旅游项目基础设施建设专项扶持资金	---	137,272,200.00	---	---	137,272,200.00	与资产相关
合计	---	515,470,375.00	---	---	515,470,375.00	---

2. 递延收益的说明:

1. 濮阳酒店建设政府补贴

根据 2017 年 2 月 25 日濮阳市国土资源局城乡一体化示范区分局公布的《国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》，濮阳荣佑房地产开发有限公司作为指定建设五星级酒店西湖五星级酒店地块的竞拍获得者，收到政府补贴 378,048,175.00 元用于酒店建设。截止 2017 年 12 月 31 日，酒店建设尚处于启动阶段。

2. 保定公共服务设施建设专项资金

根据保定市旅游发展委员会 2017 年 12 月 14 日下发的《关于拨付 2017 年景区创新及新业态小镇补助资金的通知》，涑水荣盛伟业房地产开发有限公司收到专项资金 150,000.00 元，用于公共服务设施建设。截止 2017 年 12 月 31 日，该专项资金尚未投入公共服务设施建设。

3. 文化旅游项目基础设施建设专项扶持资金

根据荣盛康旅投资有限公司与修武县人民政府签订的《云台古镇项目合作协议》，收到 137,272,200.00 元专项补助资金，用于“云台古镇”文化旅游项目基础设施建设。截止 2017 年 12 月 31 日，小镇建设尚处于启动阶段。

注释 35. 股本

项目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	
股份总数	4,348,163,851.00	---	---	---	---	---	4,348,163,851.00

注释 36. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	4,582,129,557.04	---	234,827,560.94	4,347,301,996.10
其他资本公积	51,152,354.72	---	---	51,152,354.72
合计	4,633,281,911.76	---	234,827,560.94	4,398,454,350.82

资本公积的说明:

1. 本期资本公积减少 234,827,560.94 元, 其中:

(1) 股本溢价减少 234,827,560.94 元, 为购买少数股东权益形成, 见附注八、在其他主体中的权益 (二) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明。

注释 37. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	
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所产生的变动	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 权益法核算的在被投资单位以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	---	---	---	---	---	---	---	---
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	---	58,149,539.56	---	---	58,149,539.56	---	---	58,149,539.56
2. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的利得或损失	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 现金流量套期利得或损失的有效部分	---	---	---	---	---	---	---	---
5. 外币报表折算差额	---	-20,923.00	---	---	-20,923.00	---	---	-20,923.00
6. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的处置收益	---	---	---	---	---	---	---	---
7. 非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产	---	---	---	---	---	---	---	---
其他综合收益合计	---	58,128,616.56	---	---	58,128,616.56	---	---	58,128,616.56

注释 38. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,055,617,630.79	313,682,742.17	---	1,369,300,372.96
任意盈余公积	2,180,431,372.78	392,956,316.84	---	2,573,387,689.62
合计	3,236,049,003.57	706,639,059.01	---	3,942,688,062.58

注释 39. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	11,447,927,907.24	---
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)	---	---
调整后期初未分配利润	11,447,927,907.24	---
加:本期归属于母公司所有者的净利润	5,760,769,979.99	---
减:提取法定盈余公积	313,682,742.17	母公司净利润的 10%
提取任意盈余公积	392,956,316.84	---
应付普通股股利	1,739,265,540.40	---
期末未分配利润	14,762,793,287.82	---

注释 40. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	38,285,310,933.86	26,943,544,716.14	30,363,999,398.12	20,884,650,218.05
其他业务	418,700,519.58	340,898,741.83	258,015,069.73	229,734,797.68
合计	38,704,011,453.44	27,284,443,457.97	30,622,014,467.85	21,114,385,015.73

2. 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	34,582,096,258.15	25,190,180,253.43	27,100,669,526.00	19,397,710,280.69
物业服务	468,100,674.77	404,405,575.25	400,316,310.80	273,828,457.24
酒店经营	403,868,649.91	116,508,667.19	281,769,709.62	38,917,157.97
其他行业	3,249,945,870.61	1,573,348,962.10	2,839,258,921.43	1,403,929,119.83
合计	38,704,011,453.44	27,284,443,457.97	30,622,014,467.85	21,114,385,015.73

3. 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	11,835,390,339.63	7,626,984,069.32	12,691,736,896.21	8,396,703,448.23
山东省	4,254,992,183.40	3,080,420,704.07	4,627,323,574.02	3,030,554,112.15
江苏省	12,608,099,907.00	8,705,043,702.07	7,060,306,167.45	4,813,717,043.67
安徽省	2,561,693,626.12	2,103,854,128.95	1,645,886,375.88	1,348,225,940.44
湖南省	1,252,278,241.32	1,073,528,082.74	868,048,329.77	770,730,603.62
广东省	1,088,699,411.92	913,872,090.86	1,042,111,943.23	922,166,441.67
辽宁省	1,212,262,973.02	1,049,719,420.77	1,476,506,415.95	1,309,537,007.34
四川省	915,004,568.94	973,981,986.26	275,557,313.83	259,356,272.30
北京市	717,218,270.94	51,320,777.37	639,442,511.95	27,762,912.40
内蒙古自治区	194,566,541.94	151,030,005.24	211,145,404.39	166,028,898.95
湖北省	251,521,227.72	143,742,048.23	51,306,028.47	39,725,073.58
海南省	1,791,781,222.74	1,398,928,281.79	32,643,506.70	29,877,261.38
天津市	20,502,938.75	12,018,160.30	---	---
合计	38,704,011,453.44	27,284,443,457.97	30,622,014,467.85	21,114,385,015.73

注释 41. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	308,781,769.48	1,014,496,707.86
城市维护建设税	154,960,150.14	126,908,090.35
教育费附加	117,298,674.59	95,095,625.92
土地增值税	860,728,301.02	697,327,954.60
房产税	38,478,009.68	11,382,902.18
印花税	57,770,261.87	26,596,133.64
土地使用税	36,271,927.30	5,523,303.96
车船使用税	143,729.76	58,012.02
资源税	878,696.22	177,763.42
合计	1,575,311,520.06	1,977,566,493.95

注释 42. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	404,237,966.10	263,052,441.14
广告宣传费	288,542,093.81	229,679,185.08
销售代理费	184,314,331.29	75,982,983.66
营销用品	20,125,781.89	28,304,566.55
能源消耗费	83,578,002.65	50,991,571.83

项目	本期发生额	上期发生额
折旧摊销费	24,979,343.41	12,040,033.17
其他	159,696,439.79	96,506,059.05
合计	1,165,473,958.94	756,556,840.48

注释 43. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	676,525,661.66	445,707,277.49
差旅交通费	73,875,726.20	64,354,568.48
办公费及折旧费	162,710,277.07	129,281,964.21
税金	---	44,311,902.51
业务招待费	156,410,133.10	93,871,196.59
其他	336,593,014.68	210,920,461.15
合计	1,406,114,812.71	988,447,370.43

注释 44. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	362,251,047.81	148,785,490.28
减：利息收入	137,770,796.48	148,676,009.49
汇兑损益	-38,624,770.96	42,771,927.74
其他	35,719,686.45	21,504,179.39
合计	221,575,166.82	64,385,587.92

注释 45. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	275,383,023.78	86,316,403.23
可供出售金融资产减值损失	-5,926,425.48	3,823,638.43
商誉减值	5,049,264.11	---
合计	274,505,862.41	90,140,041.66

注释 46. 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动损益	-9,145,670.98	-6,434,848.20
其中：衍生金融资产产生的公允价值变动损益	---	---
合计	-9,145,670.98	-6,434,848.20

注释 47. 投资收益

1. 投资收益明细情况

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	-23,751,068.87	-4,433,086.39
成本法核算的长期股权投资收益	5,227,102.45	---
处置长期股权投资的收益	199,321,046.48	-588.36
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	378,161,757.21	33,978,456.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	-12,582,331.71	-17,304,320.65
其他*	133,801,312.24	94,098.90
合计	680,177,817.80	12,334,559.53

*其他主要为处置河北银行股份有限公司股权及理财产品取得的投资收益。

2. 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
北交金科金融信息服务有限公司	4,884,197.46	-84,371.04	净利润发生变动
南京星星荣盛影城有限公司	-230,671.70	-341,059.44	净利润发生变动
廊坊浙商新城投资有限公司	-1,610,438.58	-3,636,334.50	净利润发生变动
河北野三坡旅游投资有限公司	-15,028,459.49	-2,000,192.66	净利润发生变动
中冀投资股份有限公司	5,115,036.49	1,628,871.25	净利润发生变动
辽宁振兴银行股份有限公司	-14,394,707.18	---	净利润发生变动
沧州保盛房地产开发有限公司	-2,788,586.85	---	净利润发生变动
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	302,560.98	---	净利润发生变动
合计	-23,751,068.87	-4,433,086.39	---

3. 投资收益的说明

投资收益汇回未受到重大限制。

注释 48. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	876,387.77	4,724,729.27
合计	876,387.77	4,724,729.27

注释 49. 其他收益

1. 其他收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	318,508,157.00	---

合计	318,508,157.00	---
----	----------------	-----

2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
产业园政府补贴	295,170,000.00	---	与收益相关
企业发展扶持资金	23,338,157.00	---	与收益相关
合计	318,508,157.00	---	---

注释 50. 政府补助

1. 按列报项目分类的政府补助

政府补助列报项目	本期发生额	上期发生额	备注
计入递延收益的政府补助	515,470,375.00	---	---
计入其他收益的政府补助	318,508,157.00	---	---
计入营业外收入的政府补助	6,208,324.52	13,927,648.57	---
合计	840,186,856.52	13,927,648.57	---

注释 51. 营业外收入

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
1、非流动资产报废利得合计	---	---	---
其中：固定资产报废利得	---	---	---
2. 违约金	300,347,455.00	11,690,295.28	300,347,455.00
3. 政府补助	6,208,324.52	13,927,648.57	6,208,324.52
4. 其他	51,497,400.34	70,480,601.89	51,497,400.34
合计	358,053,179.86	96,098,545.74	358,053,179.86

1. 计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
奖励款	6,208,324.52	5,305,969.51	与收益相关
政府扶持	---	8,621,679.06	与收益相关
合计	6,208,324.52	13,927,648.57	---

注释 52. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	38,467,048.54	4,396,000.00	38,467,048.54
其他	63,852,601.49	12,220,912.81	63,852,601.49

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
合计	102,319,650.03	16,616,912.81	102,319,650.03

注释 53. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,199,831,043.36	1,458,015,287.57
递延所得税费用	-256,433,602.87	-109,531,670.33
合计	1,943,397,440.49	1,348,483,617.24

注释 54. 现金流量表附注

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
存款利息收入	137,770,796.48	235,114,856.89
房本押金及契税	51,070,244.07	10,103,741.79
工程保证金	637,315,304.97	560,807,738.83
装修押金	1,429,011.16	32,706,710.23
代收水电费	60,760,139.98	50,683,305.89
往来款	5,910,669,973.01	2,569,764,057.35
其他	801,684,394.88	261,071,269.47
合计	7,600,699,864.55	3,720,251,680.45

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
期间费用	1,802,296,627.49	1,181,700,282.30
往来款	7,439,556,574.94	4,524,616,611.48
土地投标保证金	4,458,043,980.55	6,479,619,356.90
暂付款	52,638,872.36	76,656,496.38
其他	237,745,219.58	136,594,850.46
合计	13,990,281,274.92	12,399,187,597.52

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收取的股权转让定金	100,000,116.53	---
合计	100,000,116.53	---

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的项目收购款	772,516,584.56	960,865,984.04
支付的收购少数股权款	307,355,011.21	75,003,854.78
合计	1,079,871,595.77	1,035,869,838.82

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行汇票承兑款	828,161,033.54	2,780,069,279.00
其他	---	123,713,196.16
合计	828,161,033.54	2,903,782,475.16

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
银行贷款保证金		259,800,000.00
银行汇票承兑款	215,107,912.12	1,870,086,864.69
其他	2,090,000.00	225,226,502.38
合计	217,197,912.12	2,355,113,367.07

注释 55. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	6,079,339,455.46	4,372,155,573.97
加：资产减值准备	274,505,862.41	90,140,041.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	249,782,283.29	143,596,170.26
无形资产摊销	16,909,375.05	8,659,182.34
长期待摊费用摊销	43,398,842.63	32,793,576.89
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）	-876,387.77	-4,724,729.27
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）	9,145,670.98	6,434,848.20
财务费用（收益以“—”号填列）	323,626,276.85	191,557,418.02
投资损失（收益以“—”号填列）	-680,177,817.80	-12,334,559.53
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-237,892,687.95	-96,200,379.85
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-18,540,914.92	-13,331,290.48
存货的减少（增加以“—”号填列）	-30,398,700,148.98	-23,025,594,294.46
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,138,802,358.24	-11,480,121,203.89
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	27,751,951,943.38	26,092,082,739.32

项目	本期金额	上期金额
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	2,273,669,394.39	-3,694,886,906.82
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	---	---
现金的年末余额	22,510,546,228.55	17,719,073,963.28
减：现金的年初余额	17,719,073,963.28	11,409,250,778.79
加：现金等价物的年末余额	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	4,791,472,265.27	6,309,823,184.49

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	本期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	899,994,015.33
其中：	
石家庄优山生态房地产开发有限公司	141,887,000.00
安徽九华温泉开发有限公司	15,885,139.94
河北野三坡旅游发展有限公司	83,365,069.75
北京大好河山国际旅行社有限公司	1,062,393.74
国科（齐河）投资有限公司	405,249,205.91
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	111,565,800.00
宜春市赛威特房地产开发有限公司	140,979,405.99
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	114,505,784.60
其中：	
石家庄优山生态房地产开发有限公司	5,032,792.46
安徽九华温泉开发有限公司	2,586,998.12
河北野三坡旅游发展有限公司	9,477,605.25
北京大好河山国际旅行社有限公司	1,400,000.00
国科（齐河）投资有限公司	37,827,069.40
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	---
宜春市赛威特房地产开发有限公司	58,181,319.37
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	---
取得子公司支付的现金净额	785,488,230.73

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	608,841,463.50
其中：	
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	---
海南马海荣盛房地产开发有限公司	250,380,816.39
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	358,460,647.11
成都中林荣盛置业有限公司	---
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	---
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	36,395,522.46
其中：	
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	10,696,419.28
海南马海荣盛房地产开发有限公司	9,150.84
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	6,005.62
成都中林荣盛置业有限公司	15,806,061.50
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	9,877,885.22
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	---
处置子公司收到的现金净额	572,445,941.04

4. 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	22,510,546,228.55	17,719,073,963.28
其中：库存现金	1,520,659.53	539,345.65
可随时用于支付的银行存款	22,509,025,569.02	17,718,534,617.63
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、年末现金及现金等价物余额	22,510,546,228.55	17,719,073,963.28

注释 56. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	1,022,164,464.27	融资担保、承兑汇票保证金
存货	40,249,784,221.16	融资担保
固定资产	985,785,110.43	融资担保
无形资产	116,909,359.06	融资担保
在建工程	39,970,954.61	融资担保

项目	余额	受限原因
合计	42,414,614,109.53	---

注释 57. 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	45,165,694.59	6.5342	295,121,681.59
捷克克朗	1,455,612.22	0.3051	444,107.29
其他应收款			
其中：美元	23,100,000.00	6.5342	150,940,020.00
短期借款			
其中：美元	100,500,000.00	6.5342	656,687,100.00
其他应付款			
其中：美元	65,000,000.00	6.5342	424,723,000.00

七、合并范围的变更

(一) 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

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
张家口兴宁房地产开发有限公司	2017/01/06	---	70.00	*1	2017/01/06	*2	---	-49,383.42
石家庄优山生态房地产开发有限公司	2017/01/31	141,887,000.00	100.00	*1	2017/01/31	*2	---	-1,246,936.03
安徽九华温泉开发有限公司	2017/04/30	15,885,139.94	100.00	*1	2017/04/30	*2	33,798.56	-2,739,547.29
四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	2017/07/30	---	95.00	*1	2017/07/30	*2	---	-3,712,940.76
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	2017/08/1	111,565,800.00	100.00	*1	2017/08/31	*2	---	-4,797,819.49
沧州中实房地产开发有限公司	2017/09/1	---	50.00	*1	2017/09/30	*2	---	-1,882,121.18
北京大好河山国际旅行社有限公司	2017/10/31	1,062,393.74	100.00	*1	2017/10/31	*2	285,378.20	-852.08
国科(齐河)投资有限公司	2017/11/1	405,249,205.91	100.00	*1	2017/11/30	*2	345,272.60	-19,567,876.29
南京翰都科技实业有限公司	2017/11/1	---	100.00	*1	2017/11/30	*2	1,120,405.59	802,845.67

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
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	2017/12/1	180,000.00	100.00	*1	2017/12/31	*2	---	-6,467.92
前海金满(深圳)资产管理有限公司	2017/12/1	52,000.00	100.00	*1	2017/12/31	*2	---	-1,476.00
保定市浙商房地产开发有限公司	2017/12/31	---	51.00	*1	2017/12/31	*2	---	---
河北野三坡旅游发展有限公司	2017/12/31	83,365,069.75	90.00	*1	2017/12/31	*2	---	---
宜春市赛威特房地产开发有限公司	2017/12/31	140,979,405.99	51.00	*1	2017/12/31	*2	---	---

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。

附注二合并财务报表范围、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中披露的新增非同一控制企业 22 家, 与上表披露的本期发生的非同一控制下企业合并 14 家存在差异, 系本期新增非同一控制企业之间存在企业合并前存在控制关系。

2. 合并成本及商誉

合并成本	张家口兴宁房地产开发有限公司	石家庄优山生态房地产开发有限公司	安徽九华温泉开发有限公司	四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	河北野三坡旅游发展有限公司	沧州中实房地产开发有限公司
现金	---	141,887,000.00	15,885,139.94	---	83,365,069.75	---
非现金资产的公允价值	---	---	---	---	---	---
发行或承担的债务的公允价值	---	---	---	---	---	---
发行的权益性证券的公允价值	---	---	---	---	---	---
或有对价的公允价值	---	---	---	---	---	---
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---
合并成本合计	---	141,887,000.00	15,885,139.94	---	83,365,069.75	---
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	-684.75	142,040,945.83	15,885,139.94	-1,152,547.10	92,935,271.65	-387,261.03
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	684.75	-153,945.83	---	1,152,547.10	-9,570,201.90	387,261.03
备注	商誉	营业外收入	---	商誉	营业外收入	商誉

续:

合并成本	北京大好河山国际旅行社有限公司	国科(齐河)投资有限公司	南京翰都科技实业有限公司	深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	前海金满(深圳)资产管理有限公司	保定市浙商房地产开发有限公司
现金	1,062,393.74	405,249,205.91	---	---	---	---
非现金资产的公允价值	---	---	---	---	---	---
发行或承担的债务的公允价值	---	---	---	---	---	---
发行的权益性证券的公允价值	---	---	---	---	---	---
或有对价的公允价值	---	---	---	---	---	---
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---
合并成本合计	1,062,393.74	405,249,205.91	---	---	---	---
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	---	407,400,515.06	31,115.26	-180,000.00	-52,000.00	-122,572.49
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,062,393.74	-2,151,309.15	31,115.26	180,000.00	52,000.00	122,572.49
备注	商誉	营业外收入	商誉	商誉	商誉	商誉

续:

合并成本	兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	宜春市赛威特房地产开发有限公司
现金	111,565,800.00	140,979,405.99
非现金资产的公允价值	---	---
发行或承担的债务的公允价值	---	---
发行的权益性证券的公允价值	---	---
或有对价的公允价值	---	---
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	---	---
其他	---	---
合并成本合计	111,565,800.00	140,979,405.99
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	111,565,800.00	140,979,405.99
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	---	---
备注	---	---

(1) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

张家口兴宁房地产开发有限公司,其资产主要为货币资金及往来款项,故将其账面价值作为公允价值。

石家庄优山生态房地产开发有限公司,可辨认资产、负债的价值根据河北荣达资产评估有限公司出具的冀荣达评报字(2017)第0314号评估报告确定。

安徽九华温泉开发有限公司，可辨认资产、负债的价值根据上海申威资产评估有限公司河南分公司出具的沪申威评报字[2016]第 HN1020 号评估报告确定。

四川三星堆荣盛旅游发展有限公司，其资产主要为货币资金及往来款项，故将其账面价值作为公允价值。

兴隆县荣汇安房地产开发有限公司，可辨认资产、负债的价值根据河北盛世宏基不动产评估咨询有限公司出具的（廊）盛世(2017)（估）字第 019 号评估报告确定。

沧州中实房地产开发有限公司，主要非货币资产土地是 2017 年获取，故将购买价格作为公允价值。

北京大好河山国际旅行社有限公司，其资产主要为货币资金及往来款项，故将其账面价值作为公允价值。

国科（齐河）投资有限公司，可辨认资产、负债的价值根据山东天元同泰资产评估有限公司出具的鲁天元同泰评咨字(2017)第 1003 号评估报告确定。

南京翰都科技实业有限公司，其资产主要为货币资金及往来款项，故将其账面价值作为公允价值。

深圳市富田贷互联网金融服务有限公司，其合并日账面无资产。

前海金满（深圳）资产管理有限公司，其合并日账面无资产。

保定市浙商房地产开发有限公司，其资产主要为货币资金及往来款项，故将其账面价值作为公允价值。

河北野三坡旅游发展有限公司，可辨认资产、负债的价值根据河北中联光大资产评估有限公司出具的冀中联光大评报字(2017)第 136 号评估报告确定。

宜春市赛威特房地产开发有限公司，可辨认资产、负债的价值根据北京金开资产评估有限公司出具的金开评报字[2018]第 21 号评估报告确定。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	张家口兴宁房地产开发有限公司		石家庄优山生态房地产开发有限公司		安徽九华温泉开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	9,021.79	9,021.79	5,032,792.46	5,032,792.46	2,586,998.12	2,586,998.12
应收款项	---	---	2,335,000.00	2,335,000.00	59,777,355.45	59,777,355.45
存货	---	---	283,497,147.35	125,906,636.70	40,532,457.07	27,890,170.83
固定资产	---	---	68,074.02	68,074.02	---	---
在建工程	---	---	---	---	---	---
无形资产	---	---	---	---	---	---
其他资产	---	---	---	---	556,043.64	556,043.64
减：借款	---	---	---	---	---	---

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目	张家口兴宁房地产开发有限公司		石家庄优山生态房地产开发有限公司		安徽九华温泉开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
应付款项	---	---	103,244,440.34	103,244,440.34	84,406,902.78	84,406,902.78
预收账款	---	---	---	---	---	---
应付职工薪酬	10,000.00	10,000.00	---	---	240.00	240.00
递延所得税负债	---	---	45,647,627.66	6,250,000.00	3,160,571.56	---
递延收益	---	---	---	---	---	---
净资产	---	---	142,040,945.83	23,848,062.84	15,885,139.94	6,403,425.26
减：少数股东权益	-978.21	-978.21	---	---	---	---
取得的净资产	-293.46	-293.46	142,040,945.83	23,848,062.84	15,885,139.94	6,403,425.26

续：

项目	四川三星堆荣盛旅游发展有限公司		河北野三坡旅游发展有限公司		沧州中实房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	235,168.42	235,168.42	9,477,605.25	9,477,605.25	764,307.28	764,307.28
应收款项	18,358.59	18,358.59	3,901,531.54	3,901,531.54	258,623,097.63	258,623,097.63
存货	---	---	1,073,669.05	1,073,669.05	517,526,169.90	517,526,169.90
固定资产	49,750.00	49,750.00	140,719,920.52	140,719,920.52	4,960.06	4,960.06
在建工程	---	---	4,246,632.00	4,246,632.00	---	---
无形资产	---	---	197,571.37	197,571.37	---	---
其他资产	---	---	2,172,460.05	2,172,460.05	8,155.34	8,155.34
减：借款	---	---	---	---	550,000,000.00	550,000,000.00
应付款项	1,516,249.48	1,516,249.48	48,301,968.63	48,301,968.63	207,701,212.29	207,701,212.29
预收账款	---	---	240.00	240.00	---	---
应付职工薪酬	235.00	235.00	225,768.20	225,768.20	---	---
递延所得税负债	---	---	---	---	---	---
递延收益	---	---	---	---	---	---
净资产	-1,213,207.47	-1,213,207.47	113,261,412.95	113,261,412.95	19,225,477.92	19,225,477.92
减：少数股东权益	-60,660.37	-60,660.37	20,326,141.30	---	19,612,738.95	19,612,738.95
取得的净资产	-1,152,547.10	-1,213,207.47	92,935,271.65	113,261,412.95	-387,261.03	-387,261.03

续：

项目	北京大好河山国际旅行社有限公司		国科（齐河）投资有限公司		南京翰都科技实业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	1,400,000.00	1,400,000.00	37,827,069.40	37,827,069.40	64,243.22	64,243.22
应收款项	---	---	7,321,275.63	7,321,275.63	777,708.51	777,708.51

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目	北京大好河山国际旅行社有限公司		国科（齐河）投资有限公司		南京翰都科技实业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
存货	---	---	701,492,725.33	701,492,725.33	49,932.91	49,932.91
固定资产	---	---	52,142,229.45	52,142,229.45	---	---
在建工程	---	---	---	---	---	---
无形资产	---	---	---	---	---	---
其他资产	---	---	7,783.72	7,783.72	---	---
减：借款	---	---	---	---	---	---
应付款项	1,400,000.00	1,400,000.00	212,483,714.60	212,483,714.60	922,999.90	922,999.90
预收账款	---	---	---	---	---	---
应付职工薪酬	---	---	4,194,510.68	4,194,510.68	---	---
递延所得税负债	---	---	174,712,343.19	174,712,343.19	---	---
递延收益	---	---	---	---	---	---
净资产	---	---	407,400,515.06	407,400,515.06	-31,115.26	-31,115.26
减：少数股东权益	---	---	---	---	---	---
取得的净资产	---	---	407,400,515.06	407,400,515.06	-31,115.26	-31,115.26

续：

项目	深圳市富田贷互联网金融服务有限公司		前海金满（深圳）资产管理有限公司		保定市浙商房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	---	---	---	---	9,753.05	9,753.05
应收款项	---	---	---	---	301,757,000.00	301,757,000.00
存货	---	---	---	---	5,203,555.32	5,203,555.32
固定资产	---	---	---	---	431,612.89	431,612.89
在建工程	---	---	---	---	---	---
无形资产	---	---	---	---	---	---
其他资产	---	---	---	---	---	---
减：借款	---	---	---	---	---	---
应付款项	---	---	---	---	277,642,259.45	277,642,259.45
预收账款	---	---	---	---	---	---
应付职工薪酬	---	---	---	---	---	---
递延所得税负债	---	---	---	---	---	---
递延收益	---	---	---	---	---	---
净资产	---	---	---	---	29,759,661.81	29,759,661.81
减：少数股东权益	---	---	---	---	29,882,234.29	29,882,234.29
取得的净资产	---	---	---	---	-122,572.48	-122,572.48

续：

项目	兴隆县荣汇安房地产开发有限公司		宜春市赛威特房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	---	---	58,181,319.37	58,181,319.37
应收款项	---	---	212,030,622.42	212,030,622.42
存货	132,771,600.00	47,948,400.00	1,372,593,227.41	964,334,707.01
固定资产	---	---	4,135,035.53	4,135,035.53
在建工程	---	---	21,303,262.48	21,303,262.48
无形资产	---	---	51,886.79	51,886.79
其他资产	---	---	587,327.36	587,327.36
减：借款	---	---	75,151,012.15	75,151,012.15
应付款项	---	---	925,382,394.29	925,382,394.29
预收账款	---	---	289,852,847.00	289,852,847.00
应付职工薪酬	---	---	1,590.00	1,590.00
递延所得税负债	21,205,800.00	---	102,064,630.10	---
递延收益	---	---	---	---
净资产	111,565,800.00	47,948,400.00	276,430,207.82	-29,763,682.48
减：少数股东权益	111,565,800.00	---	135,450,801.83	-
取得的净资产	---	---	140,979,405.99	---

(二) 同一控制下企业合并

未发生此类事项。

(三) 本期发生的反向购买

未发生此类事项。

(四) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	63,746,730.04	66	公司注销	2017.05	股东会决议，清算报告	10,629.52
海南马海荣盛房地产开发有限公司	250,380,816.39	51	转让	2017.09	股东会决议、股权转让协议	117,572,565.23
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	358,460,647.11	51	转让	2017.09	股东会决议、股权转让协议	168,324,148.87
成都中林荣盛置业有限公司	77,000,000.00	64.17	撤资	2017.12	股东会决议	-87,055,266.68

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	7,803,000.00	31	转让	2017.12	股东会决议、股权转让协议	468,969.54

续:

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
海南马海荣盛房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
成都中林荣盛置业有限公司	---	---	---	---	---	---
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	20.00	2,757,625.16	2,757,625.16	---	被投资公司资产主要为货币资金及往来款项,故将其账面价值作为公允价值。	---

八、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
南京荣盛置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
南京中晟置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣发置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣盛盛泰置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣庭置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣钰置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣盛盛景置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
徐州市盛和房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发与经营	---	40.00	投资设立
河北荣盛房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
河北欣绿房地产开发有 限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	非同一控 制下合并
河北荣创房地产开发有 限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
河北荣商房地产开发有 限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
石家庄荣恩房地产开发 有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
廊坊开发区盛远房地产 开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
廊坊荣盛酒店管理有限 公司	廊坊	廊坊	酒店经营	---	85.00	投资设立
荣盛（蚌埠）置业有限 公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
蚌埠荣盛鼎业房地产开 发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
荣盛（芜湖）置业有限 公司	芜湖	芜湖	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛中天实业有限 公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
沈阳荣盛房地产开发有 限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳幸福筑家房地产开 发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
香河万利通实业有限公 司	廊坊	廊坊	园林设计、装修、安装	---	100.00	投资设立
唐山荣盛房地产开发有 限公司	唐山	唐山	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
盘锦荣盛房地产开发有 限公司	盘锦	盘锦	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛中天房地产开 发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛锦绣天地房地 产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛新地标房地产 开发有限公司	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
荣盛房地产发展（香港） 有限公司	香港	香港	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
荣盛广东房地产开发有 限公司	湛江	湛江	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
山东荣盛富翔地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发与经营	79.00	---	投资设立
常州上元置业有限公司	常州	常州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
常州荣盛上元房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	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	---	85.00	非同一控制下合并
秦皇岛金海房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
荣盛泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	北京	北京	投资基金	70.92	---	投资设立
湖南荣盛房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
聊城荣盛房地产开发有限公司	聊城	聊城	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
沧州荣盛房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
沧州千宸房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	100.00	非同一控制下合并
沧州凯盛房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	75.19	非同一控制下合并
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
廊坊商盛商业管理有限公司	廊坊	廊坊	商业管理	100.00	---	投资设立
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
南京新探索置业顾问有限公司	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
临沂荣盛房地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发与销售；物业管理	100.00	---	投资设立
山东荣发房地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
成都荣盛房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00	---	投资设立
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00	---	投资设立
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
廊坊荣盛物业服务服务有限公司	廊坊	廊坊	物业服务	100.00	---	投资设立
荣盛建筑设计有限公司	廊坊	廊坊	设计、施工	100.00	---	投资设立
长沙荣盛置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
济南铭翰房地产开发有限责任公司	济南	济南	房地产开发与销售	100.00	---	非同一控制下合并
南京华欧舜都置业有限公司	南京	南京	房地产开发与销售	---	100.00	非同一控制下合并
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发	100.00	---	非同一控制下合并
廊坊愉景房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发	65.00	---	非同一控制下合并
临沂凯恩置业有限公司	临沂	临沂	房地产开发	---	90.00	非同一控制下合并
荣盛（香河）房地产开发有限公司	香河	香河	房地产开发与经营	60.00	---	投资设立
涿州荣丰房地产开发有限公司	涿州	涿州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	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
济南荣恩房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
霸州市荣成房地产开发有限公司	霸州	霸州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
固安县荣方房地产开发有限公司	固安	固安	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
徐州荣凯置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发与经营	52.29	47.71	投资设立

荣盛房地产发展股份有限公司
2017年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
济南荣商房地产开发有 限公司	济南	济南	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控 制下合并
济南荣程房地产开发有 限公司	济南	济南	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
济南荣丰房地产开发有 限公司	济南	济南	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
济南荣和房地产开发有 限公司	济南	济南	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
济南荣耀房地产开发有 限公司	济南	济南	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
廊坊方泽房地产开发有 限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控 制下合并
怀来荣峰房地产开发有 限公司	怀来	怀来	房地产开发与经营	70.00	---	投资设立
涿水荣盛康旅投资有限 公司	涿水	涿水	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
涿水野三坡荣盛土地开 发有限公司	涿水	涿水	土地开发	---	76.50	投资设立
涿水荣盛伟业房地产开 发有限公司	涿水	涿水	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
四众互联（北京）网络 科技有限公司	北京	北京	计算机、电子专业领域内的技术开发、 技术服务，信息科技专业领域的技 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	90.00	---	投资设立
四众互联（深圳）商业 保理有限公司	深圳	深圳	保付代理（非银行融资类）；从事担 保业务（不含融资性担保业务）	---	90.00	投资设立
西藏意家信息科技有限 公司	拉萨	拉萨	产品信息服务；设计、制作、代理、 发布广告	---	90.00	投资设立
北京意家科技有限公司	北京	北京	产品信息服务；设计、制作、代理、 发布广告	---	90.00	投资设立
永清荣恒房地产开发有 限公司	廊坊永 清	廊坊永 清	房地产开发及销售	100.00	---	投资设立
廊坊嘉牧房地产开发有 限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控 制下合并
香河茂胜房地产开发有 限公司	河北香 河	河北香 河	房地产开发与经营、物业管理	70.00	---	非同一控 制下合并
河北中汇房地产开发有 限公司	张家口 怀来	张家口 怀来	房地产开发销售、建筑材料销售	80.00	---	非同一控 制下合并
廊坊东领房地产开发有 限公司	廊坊永 清	廊坊永 清	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控 制下合并

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
天津市定邦实业有限公司	天津武清	天津武清	金属结构件、轻质建筑材料制造、加工、销售、园林绿化工程施工、农业技术开发、咨询、转让。	70.00	---	非同一控制下合并
荣盛兴城投资有限责任公司	廊坊香河	廊坊香河	对土地整理开发、园区建设、基础设施建设业、公共基础设施建设业	85.00	---	投资设立
廊坊瑞盛投资股份有限公司	廊坊香河	廊坊香河	对基础设施建设, 公共基础设施管理业, 土地整理开发	---	82.63	同一控制下合并
荣盛兴城(兴隆)园区建设发展有限公司	承德兴隆	承德兴隆	土地整理开发; 园区建设、基础设施建设与管理; 公共基础设施建设、运营、维护	---	85.00	投资设立
荣盛兴城(兴隆)房地产开发有限公司	承德兴隆	承德兴隆	房地产开发及销售	---	85.00	投资设立
荣盛兴城(兴隆)新能源发展有限公司	承德兴隆	承德兴隆	土地整理开发; 园区建设、基础设施建设与管理; 新能源汽车、新能源电池、新能源材料及相关配件加工、制造、销	---	85.00	投资设立
荣盛兴城(永清)投资有限公司	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	---	83.73	非同一控制下合并
荣盛兴城(永清)供水有限公司	廊坊永清	廊坊永清	自来水生产、供应; 给水管铺设及配套设备安装、调试; 水暖配件销售	---	83.73	非同一控制下合并
永清县安业房地产开发有限公司	廊坊永清	廊坊永清	房地产开发与经营	---	83.73	非同一控制下合并
永清京台物业服务服务有限公司	廊坊永清	廊坊永清	物业服务、管理与园区公共设施维修(凭资质经营); 房屋设施租赁	---	83.73	非同一控制下合并
荣盛兴城(霸州)园区建设发展有限责任公司	廊坊霸州	廊坊霸州	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理	---	85.00	投资设立
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	张家口宣化	张家口宣化	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理	---	76.50	投资设立
河北万特房地产开发有限公司	廊坊香河	廊坊香河	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
成都荣盛华府置业有限公司	成都	成都	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
香河盛宏房地产开发有限公司	廊坊香河	廊坊香河	房地产开发与经营	51.00	---	投资设立
廊坊市荣才房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	70.00	---	投资设立
荣盛环球股份有限公司	廊坊	廊坊	土地整理; 房地产开发销售; 物业管理	51.00	---	投资设立
廊坊市荣图盛展房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
荣盛康旅投资有限公司	安徽黄山	安徽黄山	旅游景点项目投资、开发、经营；旅游宣传促销策划；旅游商品投资、开发、经营；房地产开发、销售；酒店管理	85.00	---	投资设立
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发经营，实业投资，创业投资，股权投资	---	85.00	投资设立
惠州市大田洋房地产开发有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
惠州市锦润发展有限公司	广东惠州	广东惠州	房产开发；批发：建筑材料、电子产品	---	85.00	非同一控制下合并
北京华安泰投资有限公司	北京西城	北京西城	项目投资；投资管理；经济贸易咨询；企业管理咨询	---	85.00	非同一控制下合并
陵水骏晟房地产开发有限公司	海南陵水	海南陵水	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
黄山荣盛房地产开发有限公司	安徽黄山	安徽黄山	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
神农架林区荣盛旅游开发有限公司	湖北神农架	湖北神农架	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
惠州市美盛源置业有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
美亚航空控股有限公司	北京海淀	北京海淀	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；财务咨询	---	85.00	非同一控制下合并
邯郸荣盛房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
河南荣佑房地产开发有限公司	河北郑州	河北郑州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	北京平谷	北京平谷	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
天津荣泰置业有限公司	天津蓟县	天津蓟县	房地产开发项目筹建	100.00	---	投资设立
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	股权投资、创业投资	100.00	---	投资设立
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	85.00	---	投资设立
张家口荣鼎房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆巴南	重庆巴南	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	51.00	---	新设

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	51.00	---	新设
张家口兴宁房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	70.00	---	非同一控制合并
张家口荣峰房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	71.00	---	新设
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	80.00	---	新设
天津荣筑房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发与经营	100.00	---	新设
保定荣发房地产开发有限公司	保定	保定	房地产开发与经营	100.00	---	新设
濮阳荣佑房地产开发有限公司	濮阳	濮阳	房地产开发与经营	100.00	---	新设
湖北荣国发展置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发与经营	100.00	---	新设
信阳荣阳房地产开发有限公司	信阳	信阳	房地产开发与经营	100.00	---	新设
西安荣盛卓越置业有限公司	西安	西安	房地产开发与经营	100.00	---	新设
启方(北京)教育科技有限公司	北京	北京	技术推广、技术咨询; 教育咨询;	100.00	---	新设
河北荣盛建筑材料有限公司	廊坊	廊坊	建筑材料加工、销售	100.00	---	新设
石家庄优山生态房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	非同一控制合并
四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	四川德阳	四川德阳	房地产开发与经营	---	80.75	非同一控制合并
廊坊启盛房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
沧州中实房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	50.00	非同一控制合并
北京大好河山国际旅行社有限公司	北京	北京	国内旅游业务、入境旅游业务; 经营出境旅游业务	---	90.00	非同一控制合并
沧州中盛房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	50.00	股权收购
国科(齐河)投资有限公司	德州齐河	德州齐河	娱乐业、旅游服务业的开发、建设、经营管理	---	100.00	非同一控制合并
岳阳恒通房地产开发有限公司	岳阳	岳阳	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购

荣盛房地产发展股份有限公司
2017年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
保定市浙商房地产开发有限公司	保定	保定	房地产开发与经营	---	51.00	非同一控制合并
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	焦作修武	焦作修武	房地产开发与经营	---	59.50	股权收购
宜春市赛威特房地产开发有限公司	江西宜春	江西宜春	房地产开发与经营	---	43.35	非同一控制下合并
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	深圳	深圳	依托互联网等技术手段，提供金融中介服务；为创业企业提供管理服务业务；经营电子商务等	---	90.00	非同一控制合并
前海金满（深圳）资产管理有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业；受托资产管理；经营电子商务，国内贸易，货物及技术进出口等。	---	90.00	非同一控制合并
安徽九华温泉开发有限公司	安徽池州	安徽池州	旅游资源及旅游项目的开发与经营	---	85.00	非同一控制合并
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00	股权收购
江西中西实业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理；房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
江西中利产业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理；房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
江西中同科技有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理；房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
江西中京产业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理；房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
齐河山水物业管理有限公司	德州齐河	德州齐河	物业管理，房屋代租，停车场管理，清洁卫生管理，搬家服务，家政服务。	---	100.00	非同一控制合并
齐河阳光温泉高尔夫用品服务有限公司	德州齐河	德州齐河	高尔夫知识培训，会议接待。	---	100.00	非同一控制合并
山东国科国际会议中心有限公司	德州齐河	德州齐河	住宿；温泉洗浴；娱乐；美容美发；餐饮；主副食加工、销售。	---	100.00	非同一控制合并
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	德州齐河	德州齐河	高尔夫球场的经营管理、赛事组织承办、高尔夫用具器材的销售；会议接待。	---	100.00	非同一控制合并
南京翰都科技实业有限公司	南京	南京	乘客电梯、载货电梯、安装、维修；苗木种植；摩托车及配件销售；电梯整机及配件销售等。	---	100.00	非同一控制合并
河北野三坡旅游发展有限公司	保定涞水	保定涞水	旅游资源开发，自然景区管理服务	---	76.50	非同一控制合并

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
宜春市天屿花城温泉开发有限公司	江西宜春	江西宜春	温泉养生服务, 家政服务, 物业管理, 市政工程配套服务, 文化艺术交流策划服务, 市场调研, 货运代理, 物流仓储, 旅游服务。	---	43.35	股权收购
江西禹川旅游开发有限公司	江西宜春	江西宜春	游览景区开发建设; 园林绿化; 观光农业; 绿化景观工程; 花卉的开发, 生产。	---	43.35	股权收购
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	承德兴隆	承德兴隆	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制合并
青岛东方蓝海置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
青岛东方海湾房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
青岛东方亚龙置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
青岛东方白灵房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	保定涞水	保定涞水	食品、饮料、日用品百货、旅游纪念品批发、零售; 旅游信息咨询服务; 景区内电瓶车客运服务	---	76.50	非同一控制合并
河北野三坡神悦文化传播有限公司	保定涞水	保定涞水	文艺演出	---	76.50	非同一控制合并
南京盛利置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	51.00	新设
石家庄盛益房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	35.00	新设
天津荣臻房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发与经营	---	100.00	新设
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产开发与经营	---	100.00	新设
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00	新设
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营	---	100.00	新设
重庆荣乾房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营	---	100.00	新设
淄博荣恩房地产开发有限公司	淄博	淄博	房地产开发与经营	---	100.00	新设
永清县荣耀房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	---	51.00	新设

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
河南荣启房地产开发有 限公司	郑州	郑州	房地产开发与经营	---	100.00	新设
德州荣耀房地产开发有 限公司	德州	德州	房地产开发与经营	---	100.00	新设
青岛荣盛创投资业有限 公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	新设
新疆恒富达创业投资有 限公司	新疆伊 犁州霍 尔果斯 市	新疆伊 犁州霍 尔果斯 市	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
郑州荣佑六合房地产开 发有限公司	河南新 密	河南新 密	房地产开发与经营	---	70.00	新设
河北荣旭房地产开发有 限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	新设
河南荣福房地产开发有 限公司	郑州	郑州	房地产开发与经营	---	100.00	新设
河南郑地荣佑实业有限 公司	河南新 密	河南新 密	房地产开发与经营	---	55.00	新设
河南荣合房地产开发有 限公司	郑州	郑州	房地产开发与经营	---	100.00	新设
益阳荣生房地产开发有 限公司	益阳	益阳	房地产开发与经营	---	100.00	新设
邢台荣盛旅游发展有限 公司	邢台	邢台	旅游景点项目开发、经营	---	85.00	新设
西安荣盛健康旅游发展 有限公司	西安	西安	房地产开发与经营	---	80.75	新设
江西荣盛翼欣旅游发展 有限公司	江西九 江	江西九 江	房地产开发与经营	---	85.00	新设
荣盛农旅（张家口）科 技有限公司	张家口	张家口	旅游景点项目开发、经营	---	85.00	新设
邢台荣盛房地产开发有 限公司	邢台	邢台	房地产开发与经营	---	85.00	新设
荣盛康旅云台山（修武） 投资有限公司	焦作修 武	焦作修 武	开发旅游项目；旅游景点项目的建设、 开发、经营等	---	85.00	新设
南京荣盛康旅旅游开发 有限公司	南京	南京	旅游项目开发；农业项目开发	---	85.00	新设
荣盛蔚县旅游开发有限 公司	张家口 蔚县	张家口 蔚县	房地产开发与经营	---	85.00	新设

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
荣盛康旅河北农业发展 有限公司	承德滦 平	承德滦 平	农业项目开发；农业技术研发、技术 咨询、技术服务；按其资质等级从事 房地产开发；商品房销售	---	85.00	新设
涞源荣展房地产开发有 限公司	保定涞 源	保定涞 源	房地产开发与经营	---	85.00	新设
兴隆县致盛科技有限公 司	承德兴 隆	承德兴 隆	信息科技专业领域的技术开发、技术 服务、技术转让；产品信息服务；设 计、制作、代理、发布广告；承办展 览展示活动；市场营销策划等	---	85.00	新设
淮北荣盛碳谷新城建设 开发有限公司	安徽淮 北	安徽淮 北	项目投资；投资咨询；财务咨询；企 业管理咨询；市场信息咨询；土地整 理开发；园区建设、基础设施建设与 管理；公共基础设施建设、运营、维 护等	---	72.25	新设
荣盛（唐山）城南建设 开发有限公司	唐山	唐山	房屋建筑工程施工、市政公用工程施 工、城市建设工程项目管理、建筑工 程土地整理服务、地基与基础工程施 工、土石方工程施工等	---	72.25	新设
荣盛（蔚县）新城开发 有限公司	张家口 市蔚县	张家口 市蔚县	土地开发整理、园区建设、基础设施 建设与管理；公共基础设施建设、运 营、维护；产业发展服务、规划设计； 企业管理咨询；环境管理等	---	85.00	新设
荣盛兴城（宜昌）园区 建设发展有限公司	湖北宜 昌	湖北宜 昌	经营范围土地整理开发；园区建设； 基础设施建设与管理；公共基础设施 建设运营维护等	---	85.00	新设
荣盛兴城（唐山）园区 建设发展有限公司	唐山	唐山	受政府委托对园区建设运营管理；工 程管理服务；企业管理咨询；市场管 理服务；会议及展览服务；旅游资源 开发等	---	85.00	新设
淮北荣盛兴城房地产开 发有限公司	安徽淮 北	安徽淮 北	房地产开发与经营	---	85.00	新设
荣盛京宣张家口房地产 开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	---	76.50	新设
宜昌荣盛兴城房地产开 发有限公司	湖北宜 昌	湖北宜 昌	房地产开发与经营	---	85.00	新设
荣盛（蔚县）房地产开 发有限公司	张家口 蔚县	张家口 蔚县	房地产开发与经营	---	85.00	新设
永清荣之地房地产开发 有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	---	85.00	新设

荣盛房地产发展股份有限公司
2017年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
嘉兴泰发茂安资产管理 有限公司	嘉兴	嘉兴	资产管理；投资管理	---	70.92	新设
嘉兴泰发轩安资产管理 有限公司	嘉兴	嘉兴	资产管理；投资管理	---	70.92	新设
嘉兴泰发浩安资产管理 有限公司	嘉兴	嘉兴	资产管理；投资管理	---	70.92	新设
临沂商盛物业服务有限 公司	临沂	临沂	房屋租赁；酒店管理服 务；物业管理服务；停 车场管理服务；房产中 介服务；会议服务；展 览展示服务；儿童室内 娱乐服务；摄影服务等	---	100.00	新设
廊坊市荣益餐饮管理有 限公司	廊坊	廊坊	餐饮管理、正餐服务、 预包装食品销售	---	100.00	新设
羽晟（北京）教育科技 有限公司	北京	北京	技术推广、技术服务； 教育咨询；软件开发； 企业管理咨询；组织文 化艺术交流活动；经济 信息咨询；销售电子产 品、文具用品、计算机 软硬件及辅助设备。	---	45.90	新设
西藏新探索房地产营销 有限公司	西藏拉 萨	西藏拉 萨	房地产信息服务；房地 产销售代理；房地产中 介；从事房地产经纪业 务；企业管理服务，财 务管理服务等	---	100.00	新设
荣程（天津）房地产营 销有限公司	天津	天津	商品房销售代理，房地 产营销策划，信息技术 、计算机技术开发、咨 询服务、转让，从事广 告业务，展览展示服务 ，市场营销策划，房地 产信息咨询，计算机图 文设计，计算机软硬件 及辅助设备销售	---	90.00	新设
浙江荣盛亿灏房地产开 发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	新设
唐山荣凯房地产开发有 限公司	唐山	唐山	房地产开发与经营	---	100.00	新设
衡水荣盛伟业房地产开 发有限公司	衡水	衡水	房地产开发与经营	---	85.00	新设
荣盛农旅（张家口）房 地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	---	85.00	新设
荣盛围场满族蒙古自治 县旅游发展有限公司	承德围 场	承德围 场	旅游景点项目开发、经 营；旅游宣传促销策 划；旅游商品开发、经 营；房地产开发、销售 等	---	85.00	新设
常州阿尔卡迪亚荣逸温 情酒店有限公司	常州	常州	住宿；餐饮服务及食品 销售	---	85.00	新设

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
兴隆县荣盛兴城实业有限公司	承德兴隆	承德兴隆	房地产开发；市政工程配套服务；物业管理；园林绿化工程设计、施工	---	85.00	新设
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	承德兴隆	承德兴隆	新能源汽车、新能源电池、新能源材料及相关配件加工、制造、销售；企业管理咨询服务；土地整理开发；园区建设、基础设施建设与管理等	---	85.00	新设
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	霸州	霸州	房地产开发与经营	---	85.00	新设
湛江市荣锦商贸有限公司	湛江	湛江	日用百货、农副产品等销售；室内娱乐活动；设计、制作、发布、代理国内各类广告，自有物业租赁；停车场管理。	---	100.00	新设
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	廊坊	廊坊	建筑劳务分包，建筑工程施工。	---	100.00	新设
河北嘉世荣建筑材料有限公司	廊坊	廊坊	家具、整体橱柜、卫浴、展台展柜及室内外装饰装修材料加工制作与销售；水利水电施工材料、建筑材料的销售。	---	100.00	新设
沈阳荣坤商贸有限公司	沈阳	沈阳	日用百货、针纺织品等销售；烟草零售。	---	100.00	新设
石家庄荣益餐饮管理有限公司	石家庄	石家庄	餐饮管理；餐饮服务；预包装食品（凭许可证经营）的销售。	---	100.00	新设
徐州星幻港游乐有限公司	徐州	徐州	儿童室内游戏娱乐服务；旅游管理服务；娱乐及体育设备出租；文艺创作与表演；日用品、预包装食品零售	---	100.00	新设
徐州比如明天文化旅游有限公司	徐州	徐州	主题公园管理服务；艺术表演场馆管理服务；日用品、工艺品等销售	---	100.00	新设
盘锦荣坤商贸有限公司	盘锦	盘锦	百货、针纺织品等销售；柜台租赁。	---	100.00	新设
沧州市荣坤商贸有限公司	沧州	沧州	日用品、针纺织品等零售零售；广告设计、制作、发布、代理	---	100.00	新设
湖南荣坤商贸有限公司	长沙	长沙	百货、果品及蔬菜等零售；预包装食品、散装食品、文化用品、办公用品的销售。	---	100.00	新设
石家庄荣赐商贸有限公司	石家庄	石家庄	百货、针纺织品等零售；农产品批发；国内各类广告发布；广告的设计、制作及代理发布；柜台租赁、场地租赁；停车场服务；室内娱乐服务	---	100.00	新设

子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
邯郸市荣超贸易有限公司	邯郸	邯郸	百货、针纺织品等零售；农产品批发；国内各类广告发布；广告的设计、制作及代理发布；柜台租赁、场地租赁；停车场服务；室内娱乐服务	---	100.00	新设
临沂市荣惠商贸有限公司	临沂	临沂	食品、预包装食品、健身器材等零售业务；广告设计、制作、代理、发布	---	100.00	新设
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	聊城	聊城	食品、预包装食品、健身器材等零售业务；广告设计、制作、代理、发布	---	100.00	新设
常州荣淼商贸有限公司	常州	常州	百货、针纺织品等零售；农产品批发；国内各类广告发布；柜台租赁。	---	100.00	新设
聊城市荣坤建筑工程有限公司	聊城	聊城	建筑工程、园林绿化工程、道路桥梁工程、建筑装饰装修工程、体育场馆工程施工	---	100.00	新设
兴隆县意家科技有限公司	承德兴隆	承德兴隆	企业管理咨询服务；商品信息咨询服 务；广告设计、制作、代理、发布	---	90.00	新设
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	廊坊	廊坊	为房地产转让、租赁等活动提供信息 咨询、居间代理服务	---	100.00	新设
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	徐州	徐州	农林技术开发、技术服务，苗木、花卉、盆栽种植、销售，水产（种苗除外）养殖、销售，农业休闲观光服务等	---	100.00	新设
唐山荣益餐饮管理有限公司	唐山	唐山	餐饮管理、正餐服务、预包装食品零售	---	100.00	新设
沧州荣益餐饮管理有限公司	沧州	沧州	餐饮企业管理咨询服务；正餐服务。	---	100.00	新设

（1）子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

①宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司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，根据章程及投资协议规定，宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司设立董事会，董事会人数 5 人中本公司 3 人，本公司对宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司表决权比率为 60%。

②根据徐州市盛和房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，徐州市盛和房地产开发有限公司注册资金5000万元，其中本公司持有40%，同时公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对徐州市盛和房地产开发有限公司表决权比率为60%。

（2）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

①本公司持有宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司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根据徐州市盛和房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，徐州市盛和房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司能够主导盛和地产的相关活动决策。

③根据石家庄盛益发房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，石家庄盛益发房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司能够主导石家庄盛益发房地产开发有限公司的相关活动决策。

④沧州中实房地产开发有限公司共有3个股东，其中北京泰发翔宇资产管理中心（有限合伙）属于私募基金，持有10%的股权，不参与公司经营，仅以获得投资收益为目的。本公司持有沧州中实房地产开发有限公司50%的股权，表决权能够主导沧州中实房地产开发有限公司的相关活动决策。

⑤沧州中盛房地产开发有限公司，共有3个股东，本公司全资子公司沧州荣盛房地产开发有限公司和控股孙公司北京泰发金安投资管理有限公司共持有沧州中盛房地产开发有限公司70%的股权，系最大的股东。

⑥宜春市天屿花城温泉开发有限公司、江西禹川旅游开发有限公司是宜春市赛威特房地产开发有限公司的全资子公司，本公司的控股子公司荣盛康旅投资有限公司持有宜春市赛威特房地产开发有限公司51%的股权，本公司对以上三家公司实现控制。

⑦本公司的控股子公司四众互联（北京）网络科技有限公司持有羽晟（北京）教育科技有限公司51%的股权，对该公司实现控制。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额	备注
徐州市盛和房地产开发有限公司	60.00	-2,818,835.86	---	391,653,646.41	---
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	---	8,475.75	---	---	---
山东荣盛富翔地产开发有限公司	21.00	25,365,301.28	25,000,000.00	80,390,230.69	---
荣盛泰发（北京）投资基金管理有限公司	29.08	78,862,682.65	---	257,641,022.26	---

沧州凯盛房地产开发有限公司	24.81	84,075,211.70	---	156,392,148.14	---
临沂凯恩置业有限公司	10.00	3,376,644.98	---	20,948,615.09	---
廊坊愉景房地产开发有限公司	35.00	-130,482.70	---	247,802,706.73	---
荣盛(香河)房地产开发有限公司	40.00	-1,897,901.90	---	17,822,345.86	---
宜兴城东文化旅游投资有限公司	50.00	---	---	5,000,000.00	---
怀来荣峰房地产开发有限公司	30.00	-3,695,198.57	---	-2,564,705.95	---
海南马海荣盛房地产开发有限公司	---	-367,634.49	---	---	---
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	---	-490,119.17	---	---	---
荣盛兴城投资有限责任公司	15.00	131,969,346.58	---	229,828,714.17	---
固安县荣方房地产开发有限公司	40.00	-551,676.18	---	18,963,021.17	---
江苏普捷物业有限公司	4.00	-8,356.82	---	-270,717.08	---
香河茂胜房地产开发有限公司	30.00	1,320.08	---	1,504,036.75	---
河北中汇房地产开发有限公司	20.00	32,892.58	---	10,119,946.86	---
天津市定邦实业有限公司	30.00	98.92	---	2,098.26	---
香河盛宏房地产开发有限公司	49.00	4.36	---	806.33	---
荣盛康旅投资有限公司	15.00	-29,347,556.38	---	177,304,745.07	---
四众互联(北京)网络科技有限公司	10.00	41,435,847.75	---	55,959,414.84	---
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	15.00	3,327.57	---	5,130.72	---
南京盛利置业有限公司	49.00	-807,817.79	---	23,692,182.21	---
张家口荣峰房地产开发有限公司	29.00	-2,265,863.63	---	-1,511,334.84	---
张家口兴宁房地产开发有限公司	30.00	-14,815.03	---	11,404,391.51	---
荣盛环球股份有限公司	49.00	-5,625.56	---	-5,625.56	---
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	49.00	39,137.59	---	39,137.59	---
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	49.00	-369,441.65	---	-369,441.65	---
廊坊市荣才房地产开发有限公司	30.00	3,924.92	---	14,750.21	---
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	20.00	-141,278.93	---	-141,278.93	---
石家庄盛益房地产开发有限公司	65.00	2,811,996.28	---	2,811,996.28	---
保定市浙商房地产开发有限公司	49.00	---	---	29,882,234.29	---
沧州中盛房地产开发有限公司	50.00	-4,281,797.18	---	117,298,454.18	---
沧州中实房地产开发有限公司	50.00	-1,481,992.02	---	18,130,746.94	---
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	---	-740,343.66	---	---	---
合计	---	318,569,475.47	25,000,000.00	1,869,749,418.55	---

3. 重要非全资子公司的主要财务信息(万元)

(1) 资产负债情况

子公司名称	年末余额					
	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

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	年末余额					
	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
徐州市盛和房地产开发有限公司	169,341.04	52.92	169,393.96	104,118.35	---	104,118.35
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
山东荣盛富翔地产开发有限公司	193,596.57	8,090.55	201,687.12	163,033.18	373.11	163,406.29
荣盛泰发(北京)投资基金管理有限公司	83,992.95	110,808.49	194,801.44	106,204.12	---	106,204.12
沧州凯盛房地产开发有限公司	254,320.94	5.78	254,326.72	191,169.12	---	191,169.12
临沂凯恩置业有限公司	45,959.42	3.48	45,962.90	27,832.04	---	27,832.04
廊坊愉景房地产开发有限公司	88,237.93	5.36	88,243.29	17,442.52	---	17,442.52
荣盛(香河)房地产开发有限公司	159,772.06	5.70	159,777.76	155,322.17	---	155,322.17
宜兴城东文化旅游投资有限公司	144,207.22	59.58	144,266.80	146,436.04	---	146,436.04
怀来荣峰房地产开发有限公司	121,244.08	120.60	121,364.68	122,219.59	---	122,219.59
海南马海荣盛房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
荣盛兴城投资有限责任公司	783,173.78	32,076.06	815,249.83	491,425.62	171,033.43	662,459.05
固安县荣方房地产开发有限公司	4,666.94	104.68	4,771.62	30.87	---	30.87
江苏普捷物业有限公司	114.88	0.60	115.49	792.28	---	792.28
香河茂胜房地产开发有限公司	6,105.51	0.58	6,106.09	5,604.74	---	5,604.74
河北中汇房地产开发有限公司	5,050.54	---	5,050.54	-9.44	---	-9.44
天津市定邦实业有限公司	30.70	---	30.70	30.00	---	30.00
香河盛宏房地产开发有限公司	4,000.23	---	4,000.23	4,000.06	---	4,000.06
荣盛康旅投资有限公司	1,232,461.72	307,857.84	1,540,319.55	1,352,760.22	131,739.13	1,484,499.36
四众互联(北京)网络科技有限公司	141,546.58	42,648.68	184,195.26	106,435.84	---	106,435.84

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	年末余额					
	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
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	4,354.15	---	4,354.15	4,350.73	---	4,350.73
南京盛利置业有限公司	229,423.23	52.76	229,475.99	224,640.85	---	224,640.85
张家口荣峰房地产开发有限公司	34,149.26	6,174.26	40,323.52	40,868.81	---	40,868.81
张家口兴宁房地产开发有限公司	5,029.55	---	5,029.55	0.64	---	0.64
荣盛环球股份有限公司	1,530.00	0.38	1,530.38	1.53	---	1.53
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	510.65	---	510.65	2.66	---	2.66
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	1,407.46	38.85	1,446.31	1,021.70	---	1,021.70
廊坊市荣才房地产开发有限公司	174.72	---	174.72	169.80	---	169.80
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	229.34	---	229.34	-0.02	---	-0.02
石家庄盛益发房地产开发有限公司	86.80	---	86.80	-345.81	---	-345.81
保定市浙商房地产开发有限公司	30,697.03	43.16	30,740.19	27,764.23	---	27,764.23
沧州中盛房地产开发有限公司	180,096.51	10.22	180,106.73	47,756.44	99,600.00	147,356.44
沧州中实房地产开发有限公司	81,315.35	78.81	81,394.16	24,768.01	55,000.00	79,768.01
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---

续：

子公司名称	年初余额					
	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
徐州市盛和房地产开发有限公司	122,508.13	34.10	122,542.23	56,796.81	---	56,796.81
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	9,679.39	---	9,679.39	23.29	---	23.29
山东荣盛富翔房地产开发有限公司	171,204.20	8,478.05	179,682.25	121,268.16	20,306.97	141,575.14
荣盛泰达(北京)投资基金管理有限公司	88,777.02	52,112.58	140,889.60	78,482.05	---	78,482.05
沧州凯盛房地产开发有限公司	307,862.69	4.11	307,866.80	254,018.14	24,700.00	278,718.14
临沂凯恩置业有限公司	52,381.62	6.11	52,387.73	37,633.51	---	37,633.51

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	年初余额					
	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
廊坊愉景房地产开发 有限公司	95,452.07	12.11	95,464.18	24,626.13	---	24,626.13
荣盛(香河)房地产开 发有限公司	132,674.38	5.44	132,679.82	127,749.76	---	127,749.76
宜兴城东文化旅游投 资有限公司	96,685.04	66.34	96,751.38	97,650.79	---	97,650.79
怀来荣峰房地产开 发有限公司	66,299.21	635.38	66,934.59	66,557.76	---	66,557.76
海南马海荣盛房地 产开发有限公司	17,467.70	44.71	17,512.42	181.80	---	181.80
海南伊海荣盛房地 产开发有限公司	37,572.79	62.60	37,635.39	253.70	---	253.70
荣盛兴城投资有限 责任公司	601,093.92	19,474.07	620,567.98	447,984.76	95,332.75	543,317.50
固安县荣方房地 产开发有限公司	4,840.05	62.73	4,902.78	24.10	---	24.10
江苏普捷物业有 限公司	207.15	0.65	207.80	863.70	---	863.70
香河茂胜房地 产开发有限公司	6,081.21	---	6,081.21	5,580.30	---	5,580.30
河北中汇房地 产开发有限公司	5,043.60	---	5,043.60	0.07	---	0.07
天津市定邦实 业有限公司	1,530.67	---	1,530.67	1,530.00	---	1,530.00
香河盛宏房地 产开发有限公司	17,800.22	---	17,800.22	17,800.05	---	17,800.05
荣盛康旅投资有 限公司	653,349.53	76,651.52	730,001.05	598,887.97	93,034.72	691,922.69
四众互联(北京)网 络科技有限公司	36,140.96	4,575.34	40,716.30	16,492.73	---	16,492.73
廊坊市荣庆房地 产开发有限公司	5,601.20	---	5,601.20	5,600.00	---	5,600.00
廊坊市荣才房地 产开发有限公司	10,173.61	---	10,173.61	10,170.00	---	10,170.00
廊坊开发区荣金房 地产开发有限公司	1,530.22	---	1,530.22	0.32	---	0.32

(2) 利润及现金流情况

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
徐州市盛和房地产开发 有限公司	---	-469.81	-469.81	17,550.37
聊城荣盛金柱房地 产开发有限公司	---	-2.49	-2.49	-20.80
山东荣盛富翔房地 产开发有限公司	88,134.72	12,078.71	12,078.71	84,859.56
荣盛泰发(北京)投 资基金管理有限公司	20,916.97	26,189.78	26,189.78	-24,517.00
沧州凯盛房地 产开发有限公司	124,353.47	34,008.95	34,008.95	-32,916.81
临沂凯恩置 业有限公司	11,925.62	3,376.64	3,376.64	-6,082.22
廊坊愉景房地 产开发有限公司	381.51	-37.28	-37.28	-6,777.06
荣盛(香河)房地 产开发有限公司	5.58	-474.48	-474.48	22,512.54
宜兴城东文化 旅游投资有限公司	144.06	-1,269.83	-1,269.83	28,937.30
怀来荣峰房地 产开发有限公司	---	-1,231.73	-1,231.73	24,842.65

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海南马海荣盛房地产开发有限公司	---	-75.03	-75.03	---
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	---	-100.02	-100.02	---
荣盛兴城投资有限责任公司	157,271.25	75,490.31	75,490.31	-39,552.54
固安县荣方房地产开发有限公司	---	-137.92	-137.92	-1,855.51
江苏普捷物业有限公司	461.73	-20.89	-20.89	-75.54
香河茂胜房地产开发有限公司	---	0.44	0.44	-5.81
河北中汇房地产开发有限公司	---	16.45	16.45	-52.68
天津市定邦实业有限公司	---	0.03	0.03	0.03
香河盛宏房地产开发有限公司	---	0.00	0.00	0.01
荣盛康旅投资有限公司	313,205.49	4,468.32	4,468.32	18,541.43
四众互联（北京）网络科技有限公司	67,569.05	41,435.85	41,435.85	77,151.74
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	---	2.22	2.22	1.11
南京盛利置业有限公司	---	-164.86	-164.86	-119,640.16
张家口荣峰房地产开发有限公司	---	-755.29	-755.29	-980.31
张家口兴宁房地产开发有限公司	---	-4.94	-4.94	-3,729.90
荣盛环球股份有限公司	783.86	-75.09	-75.09	---
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	---	7.99	7.99	7.65
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	---	-75.40	-75.40	-387.56
廊坊市荣才房地产开发有限公司	---	1.31	1.31	1.11
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	---	-70.64	-70.64	-70.66
石家庄盛益发房地产开发有限公司	---	432.61	432.61	576.80
保定市浙商房地产开发有限公司	---	---	---	---
沧州中盛房地产开发有限公司	---	-1,195.50	-1,195.50	34,764.28
沧州中实房地产开发有限公司	---	-296.40	-296.40	-52,427.42
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	783.86	-151.09	-151.09	---

续：

子公司名称	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
徐州市盛和房地产开发有限公司	---	-346.67	-346.67	15,375.96
聊城荣盛金柱房地产开发有限公司	883.60	-176.78	-176.78	17,352.77
山东荣盛富翔地产开发有限公司	100,503.06	17,193.94	17,193.94	10,762.74
荣盛泰发（北京）投资基金管理有限公司	26,974.74	19,192.69	19,192.69	-38,746.79
沧州凯盛房地产开发有限公司	115,941.71	24,930.82	24,930.82	89,462.06
临沂凯恩置业有限公司	39,052.52	7,542.17	7,542.17	-300.12
廊坊榆景房地产开发有限公司	2,643.22	1,127.83	1,127.83	16,898.23
荣盛（香河）房地产开发有限公司	---	-52.96	-52.96	40,857.62

子公司名称	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
宜兴城东文化旅游投资有限公司	---	-1,019.54	-1,019.54	6,513.99
怀来荣峰房地产开发有限公司	---	-607.92	-607.92	24,247.25
海南马海荣盛房地产开发有限公司	---	-67.54	-67.54	-90.05
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	---	-91.80	-91.80	-120.04
荣盛兴城投资有限责任公司	150,809.04	34,554.56	34,554.56	-73,383.65
固安县荣方房地产开发有限公司	---	-105.02	-105.02	-2,287.03
江苏普捷物业有限公司	412.10	5.05	5.05	59.31
香河茂胜房地产开发有限公司	---	0.91	0.91	-5,868.99
河北中汇房地产开发有限公司	---	47.90	47.90	43.60
天津市定邦实业有限公司	---	0.67	0.67	-1,499.20
香河盛宏房地产开发有限公司	---	0.16	0.16	-17,799.61
荣盛康旅投资有限公司	---	-1,877.23	-1,877.23	-159,353.86
四众互联(北京)网络科技有限公司	4.13	-1,003.97	-1,003.97	24,192.27
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	---	1.20	1.20	-1,710.42
廊坊市荣才房地产开发有限公司	---	3.61	3.61	3.61
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	---	-0.10	-0.10	0.22

(二)在子公司的所有者权益份额发生变化但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) 张家口荣鼎房地产开发有限公司本期购买少数股东持有张家口荣峰房地产开发有限公司的 1%的股权, 购买后母公司持有张家口荣峰房地产开发有限公司 70%股权, 张家口荣鼎房地产开发有限公司持有张家口荣峰房地产开发有限公司 1%股权。本公司持有张家口荣峰房地产开发有限公司共计 71.00%股权。

(2) 母公司本期购买少数股东持有荣盛泰发(北京)投资基金管理股份有限公司的 3.25%的股权, 购买后本公司持有荣盛泰发(北京)投资基金管理股份有限公司 70.92%股权。

(3) 荣盛泰发(北京)投资基金管理股份有限公司本期购买少数股东持有沧州中盛房地产开发有限公司的 20%的股权, 购买后母公司持有沧州中盛房地产开发有限公司 50%股权, 荣盛泰发(北京)投资基金管理股份有限公司持有沧州中盛房地产开发有限公司 20%股权。本公司享有沧州中盛房地产开发有限公司 64.18%股权。

(4) 河北荣盛房地产开发有限公司本期购买少数股东持有河北欣绿房地产开发有限公司的 23%的股权, 购买后本公司持有河北欣绿房地产开发有限公司 93%股权。

(5) 母公司本期购买少数股东持有霸州市荣成房地产开发有限公司的 10%的股权, 购买后本公司持有霸州市荣成房地产开发有限公司 100%的股权。

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

项目	张家口荣峰房地产开发有限公司	荣盛泰发(北京)投资基金管理股份有限公司	沧州中盛房地产开发有限公司
现金	64,672,000.00	13,910,941.21	118,764,000.00
购买成本/处置对价合计	64,672,000.00	13,910,941.21	118,764,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-54,528.79	22,763,886.56	48,148,712.46
差额	-64,726,528.79	9,072,325.39	-70,615,287.54
其中:调整资本公积	-64,726,528.79	9,072,325.39	-70,615,287.54
调整盈余公积	---	---	---
调整未分配利润	---	---	---

续:

项目	河北欣绿房地产开发有限公司	霸州市荣成房地产开发有限公司
现金	78,501,820.00	30,056,250.00
购买成本/处置对价合计	78,501,820.00	30,056,250.00
按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	---	---
差额	-78,501,820.00	-30,056,250.00
其中:调整资本公积	-78,501,820.00	-30,056,250.00
调整盈余公积	---	---
调整未分配利润	---	---

(三)在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
中冀投资股份有限公司	河北石家庄	河北石家庄	以自有资金对国家非限制或非禁止的项目进行投资并对其投资进行管理	46.00	---	权益法
河北野三坡旅游投资有限公司	河北涞水	河北涞水	对旅游项目的投资;自然景区管理服务	48.98	---	权益法

2. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期末余额/本期发生额
	中冀投资股份有限公司	河北野三坡旅游投资有限公司
流动资产	1,622,477,481.38	729,657,637.06
其中:现金和现金等价物	28,619,572.12	144,981,673.39
非流动资产	2,677,524,941.84	846,341,269.17
资产合计	4,300,002,423.22	1,575,998,906.23

项目	期末余额/本期发生额	期末余额/本期发生额
	中冀投资股份有限公司	河北野三坡旅游投资有限公司
流动负债	791,543,529.15	205,341,452.90
非流动负债	47,493,044.47	681,089,981.20
负债合计	839,036,573.62	886,431,434.10
少数股东权益	---	---
归属于母公司股东权益	3,460,965,849.60	689,567,472.13
按持股比例计算的净资产份额	16,820,294,029.06	337,750,147.85
调整事项	---	---
—商誉	---	---
—内部交易未实现利润	---	---
—其他	---	---
对合营企业权益投资的账面价值	---	---
存在公开报价的权益投资的公允价值	---	---
营业收入	94,408,286.41	68,267,055.23
财务费用	6,161,373.90	20,035,396.53
所得税费用	-5,578,434.47	---
净利润	11,119,644.55	-30,682,849.10
终止经营的净利润	---	---
其他综合收益	126,412,042.52	---
综合收益总额	137,531,687.07	-30,682,849.10
企业本期收到的来自合营企业的股利	---	---

续：

项目	期初余额/上期发生额
	中冀投资股份有限公司
流动资产	553,034,481.35
其中:现金和现金等价物	115,258,704.89
非流动资产	788,589,940.47
资产合计	1,341,624,421.82
流动负债	6,187,564.04
非流动负债	1,895,833.33
负债合计	8,083,397.37
少数股东权益	---
归属于母公司股东权益	1,333,541,024.45
按持股比例计算的净资产份额	613,428,871.25
调整事项	---

项目	期初余额/上期发生额
	中冀投资股份有限公司
—商誉	---
—内部交易未实现利润	---
—其他	---
对合营企业权益投资的账面价值	691,628,871.25
存在公开报价的权益投资的公允价值	---
营业收入	20,801,068.12
财务费用	-815,963.22
所得税费用	1,398,639.14
净利润	3,541,024.45
终止经营的净利润	---
其他综合收益	---
综合收益总额	3,541,024.45
企业本期收到的来自合营企业的股利	---

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业投资账面价值合计	662,679,388.03	223,167,266.13
下列各项按持股比例计算的合计数	-14,140,206.85	---
净利润	-14,140,206.85	4,061,764.98
其他综合收益	---	---
综合收益总额	-14,140,206.85	4,061,764.98

4. 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。

5. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

本公司无需要披露的超额亏损。

6. 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。

7. 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。

(四)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

2017 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 2017 年 12 月 31 日的资产总额为 129,966.40 万元。

九、关联方及关联交易

(一) 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 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
荣盛控股股份有限公司	河北廊坊	*	64,400	35.65	35.65

1. 本公司的母公司情况的说明

*对建筑业、工程设计业、房地产业建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。

2. 本公司最终控制方是耿建明。

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（三）在合营安排或联营企业中的权益。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
荣盛建设工程有限公司	本公司股东
河北安旭专用汽车有限公司	本公司母公司持股 70%的企业
廊坊浙商新城投资有限公司	本公司联营企业
沧州保盛房地产开发有限公司	本公司联营企业
河北野三坡旅游投资有限公司	本公司联营企业

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	1,735,787,875.43	911,757,670.38
合计	—	1,735,787,875.43	911,757,670.38

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
沧州保盛房地产开发有限公司	建筑审计及装修服务	4,406,797.40	---
合计	---	4,406,797.40	---

4. 关联担保情况

(1) 本公司作为被担保方

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	270,000,000.00	2016/02/01	2019/02/01	否
耿建明	25,000,000.00	2017/02/09	2031/05/31	否
荣盛控股	210,000,000.00	2016/01/07	2018/01/06	是
荣盛控股	400,000,000.00	2016/03/22	2018/03/21	是
荣盛控股	880,000,000.00	2017/02/28	2019/02/27	否
荣盛控股	180,000,000.00	2017/03/01	2018/03/01	是
荣盛控股	420,000,000.00	2017/03/01	2019/02/28	否
荣盛控股	66,000,000.00	2017/03/15	2018/03/15	是
荣盛控股	183,000,000.00	2017/03/24	2018/03/23	是
荣盛控股	317,000,000.00	2017/03/24	2019/03/23	否
荣盛控股	1,000,000.00	2017/03/24	2018/09/18	否
荣盛控股	2,000,000.00	2017/03/24	2019/03/18	否
荣盛控股	3,000,000.00	2017/03/24	2019/09/18	否
荣盛控股	3,000,000.00	2017/03/24	2020/03/18	否
荣盛控股	3,000,000.00	2017/04/01	2020/09/18	否
荣盛控股	4,000,000.00	2017/04/01	2021/03/18	否
荣盛控股	4,000,000.00	2017/04/01	2021/09/17	否
荣盛控股	160,000,000.00	2017/04/01	2022/03/19	否
荣盛控股	1,000,000.00	2017/05/23	2018/05/22	否
荣盛控股	1,000,000.00	2017/05/23	2018/11/22	否
荣盛控股	1,000,000.00	2017/05/23	2019/05/22	否
荣盛控股	1,000,000.00	2017/05/23	2019/11/22	否
荣盛控股	495,000,000.00	2017/05/23	2020/05/22	否
荣盛控股	100,000,000.00	2017/05/26	2018/05/25	否
荣盛控股	100,000,000.00	2017/10/19	2018/10/19	否
荣盛控股	100,000,000.00	2017/10/19	2018/10/19	否
合计	3,930,000,000.00	---	---	---

5. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	资金拆借利息
荣盛控股股份有限公司	6,325,000,000.00	2017/01/18	2018/09/18	167,428,493.15
荣盛建设工程有限公司	2,432,000,000.00	2017/04/12	2018/12/27	76,679,342.47
合计	8,757,000,000.00	---	---	244,107,835.62

6. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	23,854,116.00	23,390,260.16

7. 其他关联交易

2017年8月15日，本公司子公司廊坊瑞盛投资股份有限公司与河北安旭专用汽车有限公司签订《项目合作协议》，协议约定廊坊瑞盛投资股份有限公司收购河北安旭专用汽车有限公司所持有的土地，合同金额人民币10,000.00万元。截止2017年12月31日，廊坊瑞盛投资股份有限公司已支付金额人民币10,000.00万元。

2017年8月15日，本公司子公司廊坊瑞盛投资股份有限公司与河北安旭专用汽车有限公司签订《地上物补偿协议》，约定廊坊瑞盛投资股份有限公司对河北安旭专用汽车有限公司生产用配套厂房及办公设施进行补偿，合同约定补偿金额为人民币4,500万元。截止2017年12月31日，廊坊瑞盛投资股份有限公司已支付金额人民币4,500万元。

8. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	沧州保盛房地产开发有限公司	2,336,144.10	---	---	---
其他非流动资产	河北安旭专用汽车有限公司	145,000,000.00	---	---	---
其他应收款	廊坊浙商新城投资有限公司	21,375,725.00	---	---	---
其他应收款	荣盛建设工程有限公司	240,000,000.00	---	---	---
其他应收款	沧州保盛房地产开发有限公司	907,572,070.00	---	---	---
应付账款	荣盛建设工程有限公司	1,698,667.09	---	---	---
其他应付款	荣盛控股股份有限公司	6,327,002,636.30	---	3,007,744,599.96	---
其他应付款	荣盛建设工程有限公司	2,964,189,670.48	---	1,436,125,906.85	---
其他应付款	河北野三坡旅游投资有限公司	13,087,719.08	---	---	---

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 重大财务承诺事项

(1) 抵押资产情况

截止 2017 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 2,881,068.96 万元。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司为购买商品房屋业主的按揭贷款提供担保的余额为 2,181,428.76 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) 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	2,379,894.02
收购款	116,956.23
土地款	1,592,827.70
合计	4,089,677.95

截止 2017 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 4,089,677.95 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. 签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出：

(1) 2017 年 12 月 30 日，荣盛兴城投资有限责任公司与唐山市玉田县人民政府本着友好、合作、共赢的原则，签订了《玉田县高铁新城基础设施及公共设施建设 PPP 项目合作协议》，双方愿就玉田县高铁新城基础设施及公共设施建设进行合作。上述协议属于执行前期约定，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(2) 2017 年 12 月 30 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与浙江省金华市金华经济技术开发区管理委员会签订了《金华开发区全域旅游开发战略合作框架协议》。由本公司负责合作区域范围内的策划、规划设计与开发建设工作。上述协议属于框架性的协议，具

体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(3) 2017 年 12 月 17 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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》。协议签订后 30 个工作日内，本公司向河南省巩义市人民政府提交概念性规划设计方案，规方案审批通过后 30 个工作日内，本公司需向支付土地整理垫付资金 1 亿元，此笔款项仅限用于本项目范围内的土地整理、农用地转用审批及土地征收等相关工作。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(4) 2017 年 12 月 8 日，公司控股下属公司涿源荣展房地产开发有限公司与保定市涿源县人民政府本着“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》，拟开发的项目位于涿源县白石山镇庄伙村、石窝村、大草滩村中间地带的荣盛康体运动休闲小镇。上述协议属于框架性的协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(5) 2017 年 12 月 5 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与河北省迁西县人民政府秉承公开、公正、互惠互利、合作共赢的原则，签订了《河北省迁西县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作框架协议》、《栗香湖体育休闲康养小镇~大凤凰山景区综合开发合作协议》。上述协议属于框架性的协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(6) 2017 年 11 月 28 日，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》。上述协议属于框架性的协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(7) 2017 年 11 月 3 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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。上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(8) 2017 年 10 月 26 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与溧阳市人民政府签订了《溧阳市文化旅游项目合作协议》，上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(9) 2017 年 10 月 24 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与宁波筑润股权投资合伙企业签订了《股权转让协议》，以 87,841.81 万元的对价转让其持有的美盛源置业 100%

股权。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司收到 10,000 万元合作定金。

(10) 2017 年 10 月 22 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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》，本公司在本合同签订之日起一个月内向甲方支付人民币 2,000 万元作为项目履约保证金。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司已支付履约保证金人民币 2,000 万元。

(11) 2017 年 10 月 16 日，公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与唐山市玉田县人民政府本着依法规范、合作共赢的原则，签订了《关于整体开发建设经营玉田高铁新城项目的框架协议》。上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司投资 2,000 万元履约保证金。

(12) 2017 年 9 月 27 日，本公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与鄂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。上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(13) 2017 年 9 月 26 日，在新密市白寨镇人民政府见证下，公司与河南郑地新城建设产业发展有限公司签订了《新密市白寨镇核心启动区投资建设合作协议》。上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(14) 2017 年 8 月 14 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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》。上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未投资。

(15) 2017 年 8 月 6 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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》。上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(16) 2017 年 6 月 28 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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。上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未进行投资。

(17) 2017 年 6 月 21 日，公司全资子公司济南荣程房地产开发有限公司与齐河县人民政府签订了《齐河温泉小镇项目合作框架协议》。本协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司已投资 156,498.00 万元。

(18) 2017 年 6 月 14 日, 公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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》。本协议属于框架性协议, 具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司尚未投资。

(19) 2017 年 6 月 7 日, 公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与河北省蔚县人民政府签订了《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》, 本协议属于框架性协议, 具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司已投资 3.26 亿元。

(20) 2017 年 5 月 19 日, 公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与滦平县人民政府、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, 本协议属于框架性协议, 具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司投资土地流转保证金 200 万元。

(21) 2017 年 5 月 18 日, 公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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》。本协议属于框架性协议, 具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司已投资 4,011 万元。

(22) 2017 年 5 月 17 日, 公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司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, 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。上述协议均属于框架性协议, 具体内容尚待逐步落实。公司将根据项目具体进展情况及具体投资金额履行相应的审批程序。截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司已投资 11,698 万元。

(23) 2017 年 5 月 17 日, 公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与宜昌国家高新技术产业开发区管委会本着依法规范、合作共赢的原则, 签订了《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》。本协议属于框架性协议, 具体内容尚待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司已投资 20.75 万元。

(24) 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投资有限公司与南摩拉维亚州签订了《相互合作协议》。本协议预计投资金额 20 亿捷克克朗(折合人民币约 5.68 亿元)。2017 年 9 月 23 日, 康旅投资与中医药捐赠基金、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》, 该备忘录达成后, 康旅投资与 TP 公司将建立联系作为关联一方, 天津中研院作为另一方, 中医药专业技术转移将由中医药捐赠基金支持。截止 2017 年 12 月 31

日，本公司已投资 93 万元。

(25) 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》。本协议属于框架性协议，具体内容尚有待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未投资。

(26) 2017 年 5 月 8 日，公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与河北省蔚县人民政府签订了《关于整体开发建设经营蔚县太行产业新城的合作协议》。2017 年 7 月 18 日，公司控股下属公司荣盛（蔚县）新城开发有限公司与河北省蔚县人民政府经友好协商，签订了《关于引进工业园区孵化器项目的合作协议》，将位于蔚县经济开发区工业街的 40 亩地块纳入双方合作开发区域。其中 25 亩用于引进聚光科技（杭州）股份有限公司的环保设备产业化示范项目，其余 15 亩用于其他企业服务孵化器项目。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司已投资 1,819.19 万元。

(27) 2017 年 5 月 8 日，公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与蔚县人民政府本着“依法规范、合作共赢”的原则，签订了《关于整体开发建设经营蔚县太行产业新城的合作协议》。2017 年 11 月 3 日，为了加快开发、建设、经营蔚县太行产业新城，考虑双方的长期发展，双方签订了《关于整体开发建设经营蔚县太行产业新城的补充协议》，对原协议约定的合作范围进行扩展。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司已投资 16,175.12 万元。

(28) 2017 年 4 月 21 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与湖北省神农架林区人民政府本着“公平对等、互利共赢、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书》。本协议属于框架性协议，具体内容尚有待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司尚未投资。

(29) 2017 年 4 月 6 日，公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与唐山市路南区人民政府、国兴金控股份有限公司签订了《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》。2017 年 10 月 17 日，荣盛兴城与唐山市路南区人民政府在平等协商的基础上，基于“政府引导，企业运作，统一规划，分步实施”的管理模式，签订了《唐山城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目合同》。2017 年 11 月 2 日，为全面加快城南经济开发区建设步伐，经双方协商，本着依法依规、合作共赢的原则，荣盛兴城与唐山市路南区人民政府签订了《唐山市城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目合同补充协议》。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司已投资 45,378.49 万元。

(30) 2017 年 3 月 30 日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与河北省张家口市塞北管理区管理委员会签订了《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。本协议属于框架性协议，具体内容尚

待逐步落实。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司投资土地竞买保证金 9,237 万元。

(31) 2017 年 3 月 3 日，公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与淮北市人民政府、国兴金控股份有限公司，签订了《中国(淮北)碳谷产业新城项目框架协议》，本协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。经截止 2017 年 12 月 31 日，本公司已投资 5,948.72 万元。

(32) 2017 年 2 月 24 日，公司与邢台市人民政府签订了《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,公司将对合作区域按整体规划方案分批次、分步骤进行开发建设,投资金额尚不确定。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司投资 3,856 万元。

3. 资产支持专项计划

(1) 公司于 2016 年 4 月 12 日召开第五届董事会第三十三次会议,审议通过了《关于设立物业资产支持专项计划的议案》等相关议案，并于 2016 年 8 月 9 日收到长城证券股份有限公司(以下简称“长城证券”)转发的深圳证券交易所出具的《关于长城证券“平银—长城荣盛物业资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》(深证函[2016]544 号)。本次专项计划管理人长城证券已向合格投资者推广“平银-长城荣盛物业资产支持专项计划”产品，截至 2016 年 11 月 24 日，本专项计划实际收到认购资金 10.5 亿元，达到专项计划目标募集规模。本公司不可撤销的承诺按计划管理人差额支付指令的要求，就资金归集账户内的资金（在启动加速归集的情况下则为资金归集账户余额与专项计划账户余额的总和）与当期贷款本息的差额部分，承担差额补足义务。截止 2017 年 12 月 31 日，本专项计划规模为 10.5 亿元。

(2) 2016 年度第八次临时股东大会于 2016 年 8 月 29 日审议通过了《关于拟设立购房尾款资产支持专项计划的议案》，为了盘活存量资产、拓宽融资渠道，提高资产的流动性，增强现金流的稳定性，同意公司开展购房尾款的资产证券化工作，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。融资方式为：将公司基于购房合同项下的购房尾款转让给证券公司或基金管理公司子公司(以下简称“计划管理人”)设立的专项计划。发行总规模不超过人民币 18.00 亿元，向符合规定条件的合格投资者发售（发行总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）。本次专项计划期限不超过 3 年。具体期限根据基础资产特定期间及发行时间最终确定。发行利率按专项计划设立时的市场利率确定，以专项计划《认购协议》的约定为准。向合格投资者发行，发行对象不超过二百人。补充公司营运资金、偿还公司借款。以专项计划的基础资产产生的现金流作为还款来源；公司作为差额支付承诺人承担差额补足义务。公司承诺对专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务。2017 年 6 月 12 日本公司收到南方资本管理有限公司转发的上海证券交易所出具的《关于对上银南方荣盛发展购房尾款资产支持证券挂牌转让无异议的

函》(上证函【2017】576 号), 截止 2017 年 7 月 26 日, 本专项计划实际收到认购资金 18 亿元。截止 2017 年 12 月 31 日, 该资产专项计划规模为 18 亿元。

4. 其他重大承诺事项

除存在上述承诺事项外, 截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

与合营企业和联营企业投资相关的或有负债详见“附注八、在其他主体中的权益(三)在合营安排或联营企业中的权益”。

除存在上述或有事项外, 截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

1. 对外重要投资

(1) 2018 年 2 月 12 日, 本公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司与张家口市万全区人民政府签订了《张家口市万全区洋河岸尚新城合作开发协议》, 本公司负责整个区域内的开发建设管理工作。上述协议属于意向性的协议, 具体内容尚待逐步落实。截止报告日, 公司尚未投资。

2. 重要的筹资活动

(1) 本公司于 2017 年度第二次临时股东大会审议通过了《关于拟注册发行非公开定向债务融资工具的议案》等相关议案, 拟注册发行定向债务融资工具的规模为不超过人民币 70 亿元(含 70 亿元)。2018 年 2 月 12 日, 公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具在全国银行间债券市场发行完成, 资金已全额到账, 发行金额人民币 5 亿元。2018 年 3 月 30 日, 公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具在全国银行间债券市场发行完成, 资金已全额到账, 发行金额人民币 5 亿元。

(2) 2018 年 1 月 30 日, 本公司第五届董事会第六十二次会议审议通过了《关于拟注册发行中期票据的议案》等相关议案。拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币 70 亿元(含 70 亿元)的中期票据。截止报告日, 中期票据尚未实际发行。

(二) 利润分配情况

公司 2018 年 4 月 9 日召开的第五届董事会第六十三次会议提出公司 2017 年度利润分配方案如下:

以 4,348,163,851 股本为基数，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。

（三）其他资产负债表日后事项说明

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

十二、其他重要事项说明

（一）关联方股权质押

截止 2017 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 1,600.00 万股、145,992.00 万股、59,600.00 万股。

（二）股权收购

2015 年 8 月 26 日，本公司与廊坊市弘亚房地产开发有限公司原股东签订城中村改造框架合作协议，本公司预计投资比例 51%，股权款共计 4,080 万元，截止 2017 年 12 月 31 日，股权转让价款尚未支付，同时本公司向廊坊市弘亚房地产开发有限公司拆出资金余额 28,189.90 万元，向其子公司廊坊市恒创房地产开发有限公司拆出资金余额 60,015.36 万元。

（三）分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

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

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

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

- （1）该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；
- （2）该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上；
- （3）该分部的分部资产占所有分部资产合计额的 10%或者以上。

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

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

分部：

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

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

2. 本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

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

金额单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度			
	产业园整理开发	城市地产及其他	抵销	合计
一. 营业收入	157,271.25	3,708,503.44	---	3,865,774.70
其中：对外交易收入	157,271.25	3,708,503.44	---	3,865,774.70
分部间交易收入	---	---	---	---
二. 营业总成本	110,686.97	3,074,823.94	---	3,185,510.91
三. 利润总额（亏损）	100,566.40	701,707.29	---	802,273.69
四. 所得税费用	25,076.09	169,263.66	---	194,339.74
五. 净利润（亏损）	75,490.31	532,443.64	---	607,933.95
六. 资产总额	815,249.83	18,657,738.59	299,673.54	19,173,314.88
七. 负债总额	662,459.05	15,872,531.61	299,673.54	16,235,317.12

本公司各经营分部的会计政策与在“重要会计政策和会计估计”所描述的会计政策相同。

十三、母公司财务报表主要项目注释

注释 1. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的应收账款	34,806,075.00	100.00	4,637,913.36	13.33	30,168,161.64
组合 1.合并范围内关联方组合	---	---	---	---	---

种类	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合 2.无风险组合	---	---	---	---	---
组合 3.账龄分析法组合	34,806,075.00	100.00	4,637,913.36	13.33	30,168,161.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	34,806,075.00	100.00	4,637,913.36	13.33	30,168,161.64

续:

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的应收账款	114,118,860.17	100.00	18,185,086.98	15.94	95,933,773.19
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	114,118,860.17	100.00	18,185,086.98	15.94	95,933,773.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
合计	114,118,860.17	100.00	18,185,086.98	15.94	95,933,773.19

应收账款分类的说明:

(1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,965,380.95	698,269.04	5.00
1—2 年	12,850,902.69	1,285,090.27	10.00
2—3 年	7,310,282.84	2,193,084.85	30.00
3—5 年	436,078.65	218,039.33	50.00
5 年以上	243,429.87	243,429.87	100.00
合计	34,806,075.00	4,637,913.36	13.33

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 13,547,173.62 元。

3. 本报告期无实际核销的应收账款。

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

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	8,649,489.19	24.85	1,862,946.55

5. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

6. 本期无转移应收款项且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

注释 2. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的其他应收款	52,905,990,309.99	100.00	244,409,680.96	0.46	52,661,580,629.03
组合 1. 合并范围内关联方组合	45,923,000,254.61	86.8	---	---	45,923,000,254.61
组合 2. 无风险组合	4,890,148,829.88	9.24	---	---	4,890,148,829.88
组合 3. 账龄分析法组合	2,092,841,225.50	3.96	244,409,680.96	11.68	1,848,431,544.54
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
合计	52,905,990,309.99	100.00	244,409,680.96	0.46	52,661,580,629.03

续:

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的其他应收款	43,626,400,387.35	100.00	152,290,403.50	0.35	43,474,109,983.85
组合 1. 合并范围内关联方组合	37,654,078,643.18	86.31	---	---	37,654,078,643.18
组合 2. 无风险组合	3,386,642,915.03	7.76	---	---	3,386,642,915.03
组合 3. 账龄分析法组合	2,585,678,829.14	5.93	152,290,403.50	5.89	2,433,388,425.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
合计	43,626,400,387.35	100.00	152,290,403.50	0.35	43,474,109,983.85

其他应收款分类的说明:

(1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	322,009,708.94	16,100,485.42	5.00
1—2 年	1,662,278,845.05	166,227,884.51	10.00
2—3 年	40,585,610.85	12,175,683.26	30.00
3—5 年	36,122,865.78	18,061,432.89	50.00
5 年以上	31,844,194.88	31,844,194.88	100.00
合计	2,092,841,225.50	244,409,680.96	11.68

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 92,119,277.46 元。

3. 本报告期无实际核销的其他应收款。

4. 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
土地保证金等政府部门保证金	2,754,999,616.95	3,080,055,704.35
合作方经营往来款	3,971,171,493.98	2,806,587,210.68
内部关联方往来	45,999,040,860.21	37,654,078,643.18
其他	180,778,338.85	85,678,829.14
合计	52,905,990,309.99	43,626,400,387.35

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	内部关联方往来	18,749,392,979.66	1 年以内	35.44	---

6. 本期无涉及政府补助的应收款项。

7. 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

8. 期末无因转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

注释 3. 长期股权投资

款项性质	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	7,042,204,603.66	---	7,042,204,603.66	7,123,567,052.78	---	7,123,567,052.78

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

款项性质	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
对联营、合营企业投资	1,578,174,404.42	---	1,578,174,404.42	698,025,630.91	---	698,025,630.91
合计	8,620,379,008.08	---	8,620,379,008.08	7,821,592,683.69	---	7,821,592,683.69

1. 对子公司投资

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
廊坊荣盛物业服务 有限公司	5,000,000.00	---	---	5,000,000.00	---	---
荣盛建筑设计有限 公司	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00	---	---
南京荣盛置业有限 公司	100,000,000.00	---	---	100,000,000.00	---	---
荣盛(徐州)房地产 开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
河北荣盛房地产开 发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
廊坊开发区盛远房 地产开发有限公司	10,000,000.00	---	---	10,000,000.00	---	---
长沙荣盛置业有限 公司	55,500,000.00	---	---	55,500,000.00	---	---
廊坊荣盛酒店管理 有限公司	20,000,000.00	---	20,000,000.00	---	---	---
荣盛(蚌埠)置业有 限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
济南铭翰房地产开 发有限责任公司	29,976,358.60	---	---	29,976,358.60	---	---
荣盛房地产发展 (香港)有限公司	378,578,391.12	37,754,822.75	---	416,333,213.87	---	---
廊坊开发区荣盛房 地产开发有限公司	580,682,121.00	---	---	580,682,121.00	---	---
荣盛广东房地产开 发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
山东荣盛富翔地产 开发有限公司	79,000,000.00	---	---	79,000,000.00	---	---
常州上元置业有限 公司	30,000,000.00	---	---	30,000,000.00	---	---
成都中林荣盛置业 有限公司	76,329,463.08	---	76,329,463.08	---	---	---
呼和浩特市荣盛房 地产开发有限公司	30,000,000.00	---	---	30,000,000.00	---	---
秦皇岛荣盛房地产 开发有限公司	50,000,000.00	---	50,000,000.00	---	---	---
湖南荣盛房地产开 发有限公司	129,884,601.75	---	---	129,884,601.75	---	---
荣盛泰发(北京) 投资基金管理股份 有限公司	214,330,000.00	13,910,941.21	---	228,240,941.21	---	---
聊城荣盛房地产开 发有限公司	100,000,000.00	---	---	100,000,000.00	---	---
沧州荣盛房地产开 发有限公司	74,754,364.27	---	---	74,754,364.27	---	---
廊坊市荣丰房地产 开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
蚌埠荣盛伟业房地 产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
廊坊商盛商业管理	5,000,000.00	---	---	5,000,000.00	---	---

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

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
有限公司						
南京新探索置业顾问有限公司	10,000,000.00	---	---	10,000,000.00	---	---
临沂荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
廊坊愉景房地产开发有限公司	150,969,863.00	---	---	150,969,863.00	---	---
成都荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
荣盛(香河)房地产开发有限公司	30,000,000.00	---	---	30,000,000.00	---	---
涿州荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	5,000,000.00	---	---	5,000,000.00	---	---
济南荣恩房地产开发有限公司	18,000,000.00	---	---	18,000,000.00	---	---
霸州市荣成房地产开发有限公司	50,000,000.00	30,056,250.00	---	80,056,250.00	---	---
徐州荣凯置业有限公司	673,800,000.00	---	---	673,800,000.00	---	---
荣盛兴城投资有限责任公司	425,000,000.00	---	---	425,000,000.00	---	---
河北万特房地产开发有限公司	152,970,840.00	---	---	152,970,840.00	---	---
济南荣商房地产开发有限公司	48,000,000.00	---	---	48,000,000.00	---	---
涿水荣盛康旅投资有限公司	50,000,000.00	---	50,000,000.00	-	---	---
怀来荣峰房地产开发有限公司	7,000,000.00	---	---	7,000,000.00	---	---
四众互联(北京)网络科技有限公司	97,000,000.00	121,000,000.00	---	218,000,000.00	---	---
沈阳荣盛中天实业有限公司	1,765,853,297.96	---	---	1,765,853,297.96	---	---
海南马海荣盛房地产开发有限公司	133,875,000.00	---	133,875,000.00	---	---	---
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	178,500,000.00	---	178,500,000.00	---	---	---
廊坊方泽房地产开发有限公司	19,840,000.00	---	---	19,840,000.00	---	---
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	52,240,000.00	---	---	52,240,000.00	---	---
香河茂胜房地产开发有限公司	3,500,000.00	---	---	3,500,000.00	---	---
荣盛康旅投资有限公司	425,000,000.00	---	---	425,000,000.00	---	---
成都荣盛华府置业有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
河北中汇房地产开发有限公司	40,000,000.00	---	---	40,000,000.00	---	---
廊坊东领房地产开发有限公司	78,682,752.00	---	---	78,682,752.00	---	---

荣盛房地产发展股份有限公司
2017年度
财务报表附注

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
邯郸荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	8,000,000.00	6,000,000.00	---	14,000,000.00	---	---
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	10,000,000.00	---	---	10,000,000.00	---	---
河南荣佑房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
濮阳荣佑房地产开发有限公司	---	50,000,000.00	---	50,000,000.00	---	---
张家口荣鼎房地产开发有限公司	2,000,000.00	---	---	2,000,000.00	---	---
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	3,000,000.00	47,000,000.00	---	50,000,000.00	---	---
荣盛环球股份有限公司	15,300,000.00	---	---	15,300,000.00	---	---
保定荣发房地产开发有限公司	---	6,000,000.00	---	6,000,000.00	---	---
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	---	3,000,000.00	---	3,000,000.00	---	---
河北荣盛建筑材料有限公司；	---	20,000,000.00	---	20,000,000.00	---	---
湖北荣国发展置业有限公司	---	4,300,000.00	---	4,300,000.00	---	---
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	---	7,803,000.00	7,803,000.00	---	---	---
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	---	5,000,000.00	---	5,000,000.00	---	---
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	---	5,000,000.00	---	5,000,000.00	---	---
启方（北京）教育科技有限公司	---	8,000,000.00	---	8,000,000.00	---	---
天津荣泰置业有限公司	---	30,000,000.00	---	30,000,000.00	---	---
张家口荣峰房地产开发有限公司	---	1,400,000.00	---	1,400,000.00	---	---
张家口兴宁房地产开发有限公司	---	38,920,000.00	---	38,920,000.00	---	---
合计	7,123,567,052.78	435,145,013.96	516,507,463.08	7,042,204,603.66	---	---

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
北交金科金融信息服务有限公司	6,396,759.66	---	---	4,884,197.46	---
中冀投资股份有限公司	691,628,871.25	800,000,000.00	---	5,115,036.49	58,149,539.56
武汉荣盛中锦置业投资有限责任公司	---	12,000,000.00	---	---	---
合计	698,025,630.91	812,000,000.00	---	9,999,233.95	58,149,539.56

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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. 联营企业						
北交金科金融信息服务有限公司	---	---	---	---	11,280,957.12	---
中冀投资股份有限公司	---	---	---	---	1,554,893,447.30	---
武汉荣盛中锦置业投资有限责任公司	---	---	---	---	12,000,000.00	---
合计	---	---	---	---	1,578,174,404.42	---

注释 4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,048,358,604.10	1,422,852,791.12	5,434,085,772.04	3,395,861,072.63
其他业务	35,950,195.79	5,514,695.63	47,096,711.28	2,882,666.28
合计	2,084,308,799.89	1,428,367,486.75	5,481,182,483.32	3,398,743,738.91

2. 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	2,048,358,604.10	1,422,852,791.12	5,434,085,772.04	3,395,861,072.63
其他行业	35,950,195.79	5,514,695.63	47,096,711.28	2,882,666.28
合计	2,084,308,799.89	1,428,367,486.75	5,481,182,483.32	3,398,743,738.91

3. 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	1,968,111,084.33	1,338,682,880.02	5,404,732,437.61	3,360,465,171.42
山东省	78,514,895.53	51,987,319.69	49,954,824.03	21,753,478.03
江苏省	34,760,682.89	10,137,309.05	22,231,428.82	11,125,123.73
安徽省	2,922,137.14	27,559,977.99	4,263,792.86	5,399,965.73
合计	2,084,308,799.89	1,428,367,486.75	5,481,182,483.32	3,398,743,738.91

注释 5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资损失	297,137,000.42	---
成本法核算的长期股权投资收益	2,979,277,102.45	427,406,331.19
权益法核算的长期股权投资收益	9,999,233.95	1,544,500.21

项目	本期发生额	上期发生额
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	10,669,544.08	6,668,465.05
其他	133,761,848.95	---
合计	3,430,844,729.85	435,619,296.45

*其他主要为处置河北银行股份有限公司股权及理财产品取得的投资收益。

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	200,439,067.06	---
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	---	---
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)	23,338,157.00	---
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	21,442,747.33	---
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	11,875,456.88	---
非货币性资产交换损益	---	---
委托他人投资或管理资产的损益	---	---
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	---	---
债务重组损益	---	---
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	---	---
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	---	---
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	---	---
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	---
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	490,235,066.76	---
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---	---
对外委托贷款取得的损益	---	---
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	---	---
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	---
受托经营取得的托管费收入	---	---
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	243,616,440.14	---
其他符合非经常性损益定义的损益项目	---	---
减:所得税影响额	223,757,069.58	---
少数股东权益影响额(税后)	80,418,190.23	---
合计	686,771,675.36	---

(二) 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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	22.44	1.32	1.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.77	1.17	1.17

(三) 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
应收账款	783,220,837.06	405,250,871.01	93.27	主要为应收房款增加所致。
应收利息	22,116,925.41	699,178.08	3,063.27	主要为计提应收未到期利息所致。
存货	119,322,365,113.94	88,923,664,964.96	34.19	主要为在开发项目增加所致。
其他流动资产	5,414,038,168.61	4,062,600,449.49	33.27	主要为预缴企业所得税、增值税、土地增值税增加所致。
可供出售金融资产	2,313,622,752.27	1,219,084,764.74	89.78	主要为权益性投资增加所致。
持有至到期投资	1,000,000.00	---	---	主要为购买信托产品所致。
长期股权投资	2,555,322,983.18	911,167,073.47	180.45	主要为中冀投增资及投资振兴银行所致。
在建工程	1,180,767,430.26	291,346,017.24	305.28	主要为在建旅游地产项目增加所致。
无形资产	495,131,347.61	367,864,520.26	34.60	主要为自持项目土地增加所致。
递延所得税资产	509,311,209.90	271,418,521.95	87.65	主要为可弥补亏损增加所致。
短期借款	10,651,298,112.15	7,953,578,149.87	33.92	主要为新增短期贷款增加所致。
应付票据	470,609,464.27	747,558,331.88	-37.05	主要为期末采用票据结算的方式减少。
预收款项	66,997,327,868.31	43,294,404,378.92	54.75	主要为收到销售房款增加所致。
应付股利	21,000,000.00	51,100,000.00	-58.90	主要为分配的股利尚未发放所致。
其他应付款	18,953,582,804.51	11,985,046,663.20	58.14	主要为资金往来增加所致。
一年内到期的非流动负债	11,142,577,728.30	8,385,072,458.05	32.89	主要为长期借款转为一年内到期增加所致。
长期借款	26,703,689,530.45	18,726,662,372.65	42.60	主要为新增长期贷款增加所致。
递延收益	515,470,375.00	---	---	主要为收到资产相关的政府补助所致。
递延所得税负债	1,011,417,428.17	676,917,370.58	49.42	主要为非同一控制下合并增加所致。
未分配利润	15,155,749,604.66	11,447,927,907.24	32.39	主要为净利润增加所致。
销售费用	1,165,473,958.94	756,556,840.48	54.05	主要为职工薪酬增加所致。
管理费用	1,406,114,812.71	988,447,370.43	42.25	主要为职工薪酬增加所致。
财务费用	221,575,166.82	64,385,587.92	244.14	主要为费用化利息支出增加所致。
资产减值损失	274,505,862.41	90,140,041.66	204.53	主要为计提坏账增加所致。
投资收益	680,177,817.80	12,334,559.53	5,414.41	主要为处置子公司及持有可供出售金融资产所致。
其他收益	318,508,157.00	---	---	主要为收到产业园补贴及发展专项资金所致。
营业外收入	358,053,179.86	96,098,545.74	272.59	主要为收到违约金增加所致。

荣盛房地产发展股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

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
营业外支出	102,319,650.03	16,616,912.81	517.76	主要为捐赠支出增加所致。
所得税费用	1,943,397,440.49	1,348,483,617.24	44.12	主要为应纳税所得额增加所致。

荣盛房地产发展股份有限公司

(公章)

二〇一八年四月九日