

荣盛房地产发展股份有限公司

2025 年度财务报表

审计报告



北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING CHENGYU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号聚杰金融大厦 12 楼

邮编：100073

电话：(010) 63357658

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1、合并资产负债表

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、母公司资产负债表

6、母公司利润表

7、母公司现金流量表

8、母公司股东权益变动表

9、财务报表附注

三、审计报告附件

北京澄宇会计师事务所企业营业执照及资格证书复印件

注册会计师执业证书复印件



北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）

BEIJING CHENGYU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 16 号聚杰金融大厦 12 楼
12/F, JUJIE FINANCIAL BUILDING, 16 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-63357658

审计报告

澄宇审字（2026）第 0177 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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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 2025 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2025 年度合并及母公司的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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和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。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，荣盛发展 2025 年度产生归属于母公司股东的净亏损为人民币 94 亿元，截至 2025 年 12 月 31 日流动负债中包括短期借款、一年内到期的非流动负债中相关的有息负债合计人民币 258 亿元，货币资金余额为人民币 20 亿元，其中包括受限资金人民币 10 亿元。这些事项或情况，表明存在可能导致对荣盛发展持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项或情况不影响已发表的审计意见。

四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本年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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）房地产销售收入的确认

1、事项描述

如财务报表附注四（二十六）、附注六（四十）所述，荣盛发展 2025 年度营业收入为 267 亿元，其中房地产销售收入 236 亿元，占营业收入比重 88%。荣盛发展在签订商品房销售合同，取得了房款或收款凭据，房屋验收合格、达到销售合同约定的交付条件，房产已经被客户接受，或根据销售合同约定被视为已获客户接受时确认收入。由于房地产销售收入金额对财务报表的重要性，存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的风险，因此我们将房地产销售收入确认认定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解和评价荣盛发展管理层（以下简称“管理层”）对房地产销售收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性。

（2）对收入确认政策进行检查并与同行业进行对比，以评价荣盛发展房地产销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求。

（3）选取房产项目销售样本，检查买卖合同网签情况、房屋交付记录等可以证明房产已经被客户接受或被视为已获客户接受的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照荣盛发展的收入确认政策确认。

（4）针对销售项目选取样本，获取销售台账、收款记录等资料，并实地查看交付、入住状况等，以判断实际销售情况，以及与财务记录是否相符。

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

（二）存货可变现净值的估计

1、事项描述

如财务报表附注四（十二）、附注六（七）所述，截至 2025 年 12 月 31 日止，荣盛发展财务报表列报存货账面价值 841 亿元，其中账面余额 962 亿元，相应的存货跌价准备为 121 亿元。由于存货按照存货成本与可变现净值孰低计量，荣盛发展管理层在确定存货可变现净值过程中，需估算每个开发项目的预期未来售价、尚需支出的成本、未来销售费用以及相关销售税金等，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关键内部控制设计和运行的有效性。

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

（3）获得荣盛发展存货项目已经预售并签约销售价格、备案价格以及同地区相近楼盘的销售价格，并结合各存货项目所在区域的房地产具体政策等信息，评价管理层预计售价的合理性。

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

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

（三）预期信用损失的估计

1、事项描述

如财务报表附注四（十一）、附注六（四十八）所述，2025 年度荣盛发展计提信用减值损失 12 亿元。由于预期信用损失的计提涉及重大的管理层判断和估计，包括核实债务人的财务状况、与应收款项相关的开发项目的状况及可实现价值等，因此我们将预期信用损失的估计认定为关键审计事项。

2、审计应对

- (1) 了解与评价管理层与预期信用损失计提相关的关键内部控制设计和运行的有效性。
- (2) 评价管理层计算预期信用损失时所采用的方法、假设的合理性，参数选取的适当性。
- (3) 了解管理层评估应收款项存在减值迹象的判断依据，对管理层评估为存在减值迹象的应收款项，检查相关支持性证据，包括评价对手方的资信状况、经营情况和还款能力或预计可收回金额等，判断管理层计提坏账准备的合理性。
- (4) 选取样本，重新测试管理层对预期信用损失计提的准确性、合理性。
- (5) 实施函证或替代程序，核查往来款的真实性、准确性。

五、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括荣盛发展 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

六、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

荣盛发展治理层负责监督荣盛发展的财务报告过程。

七、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

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

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

（六）就荣盛发展中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本年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。

（此页无正文，为澄宇审字（2026）第 0177 号报告签章页）

北京澄宇会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国 · 北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十七日



合并资产负债表

编制单位：承德房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、（一）	2,008,391,259.48	2,806,868,973.18
交易性金融资产	六、（二）		17,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	六、（三）	907,907.37	
应收账款	六、（四）	4,144,050,156.64	4,086,897,136.69
应收款项融资			
预付款项	六、（五）	1,199,002,570.50	1,222,366,376.56
其他应收款	六、（六）	15,766,934,236.02	16,772,619,751.13
其中：应收利息	六、（六）	165,286,671.19	176,049,785.79
应收股利			
存货	六、（七）	84,069,796,969.09	110,726,569,465.52
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（八）	5,651,747,807.15	8,222,000,188.16
流动资产合计		112,840,830,906.25	143,854,321,891.24
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（九）	2,071,208,671.31	1,998,838,253.41
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、（十）	1,873,934,519.90	2,145,607,734.21
投资性房地产	六、（十一）	1,563,677,383.29	1,591,356,423.67
固定资产	六、（十二）	3,651,739,907.35	4,113,898,473.05
在建工程	六、（十三）	334,404,657.38	366,540,172.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、（十四）	598,041,028.74	999,786,348.31
无形资产	六、（十五）	1,213,855,959.20	1,281,848,213.97
开发支出			
商誉	六、（十六）	65,154,534.35	153,414,000.16
长期待摊费用	六、（十七）	249,320,133.73	248,461,074.95
递延所得税资产	六、（十八）	3,642,281,095.62	2,851,208,095.20
其他非流动资产	六、（十九）	2,156,937,510.00	2,156,937,510.00
非流动资产合计		17,420,555,400.87	17,907,896,299.88
资产总计		130,261,386,307.12	161,762,218,191.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

邹立家



主管会计工作负责人：

穆昶



会计机构负责人：

穆昶





合并资产负债表（续）

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、（二十）	25,046,123.19	94,026,000.00
交易性金融负债	六、（二十一）	380,263,158.81	460,758,853.77
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（二十二）	25,486,017,473.79	27,061,435,092.33
预收款项	六、（二十三）	664,719,603.31	679,627,836.31
合同负债	六、（二十四）	15,075,014,415.81	35,108,755,546.40
应付职工薪酬	六、（二十五）	192,471,474.16	197,936,597.15
应交税费	六、（二十六）	7,169,714,723.09	6,354,965,305.26
其他应付款	六、（二十七）	30,010,903,491.86	28,611,505,862.99
其中：应付利息	六、（二十七）	7,386,446,458.50	5,403,179,229.47
应付股利	六、（二十七）	21,943,862.86	50,413,287.47
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十八）	27,256,935,297.40	27,236,965,183.15
其他流动负债	六、（二十九）	1,487,696,756.25	3,227,835,732.54
流动负债合计		107,748,782,517.67	129,033,812,009.90
非流动负债：			
长期借款	六、（三十）	7,499,689,906.49	7,392,982,564.04
应付债券	六、（三十一）	5,401,603,061.11	6,138,061,095.37
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、（三十二）	758,697,233.83	1,065,665,414.08
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、（三十三）	387,752,353.67	409,067,399.99
递延所得税负债	六、（十八）	232,743,687.03	392,324,624.15
其他非流动负债	六、（三十四）	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计		14,284,217,345.10	15,401,832,200.60
负债合计		122,032,999,862.77	144,435,644,210.50
股东权益：			
股本	六、（三十五）	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（三十六）	4,465,514,263.84	4,421,697,354.53
减：库存股			
其他综合收益	六、（三十七）	54,887,771.76	-124,059,573.95
专项储备			
盈余公积	六、（三十八）	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
未分配利润	六、（三十九）	-9,026,430,292.75	401,114,826.19
归属于母公司股东权益合计		5,650,325,061.06	14,855,105,924.98
少数股东权益		2,578,061,383.29	2,471,468,055.64
股东权益合计		8,228,386,444.35	17,326,573,980.62
负债和股东权益总计		130,261,386,307.12	161,762,218,191.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

邹立



主管会计工作负责人：

穆昶



会计机构负责人：

穆昶





合并利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	六、(四十)	26,714,703,981.25	38,009,452,976.87
减：营业成本	六、(四十)	24,514,601,621.60	34,566,080,428.39
税金及附加	六、(四十一)	1,640,581,259.36	1,200,768,797.35
销售费用	六、(四十二)	780,551,342.06	1,261,715,264.95
管理费用	六、(四十三)	1,046,829,585.13	1,306,570,687.42
研发费用			
财务费用	六、(四十四)	2,387,291,197.28	2,343,744,124.31
其中：利息费用		2,312,550,218.39	2,275,397,404.87
利息收入		4,355,668.66	29,868,991.28
加：其他收益	六、(四十五)	230,071,068.92	68,787,447.19
投资收益(损失以“-”号填列)	六、(四十六)	-119,297,455.20	-708,605,222.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,813,522.83	-442,663,178.01
<small>以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)</small>			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六、(四十七)	-27,527,126.04	-50,031,323.80
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六、(四十八)	-1,172,184,816.03	-1,511,766,075.03
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、(四十九)	-3,801,785,788.16	-2,449,340,048.98
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、(五十)	106,703,651.76	68,780,452.56
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-8,439,171,488.93	-7,251,601,095.82
加：营业外收入	六、(五十一)	33,751,481.36	22,265,710.00
减：营业外支出	六、(五十二)	753,275,074.81	266,602,826.80
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-9,158,695,082.38	-7,495,938,212.62
减：所得税费用	六、(五十三)	269,868,705.86	481,341,352.76
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-9,428,563,788.24	-7,977,279,565.38
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-9,428,563,788.24	-7,977,279,565.38
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		-9,427,545,118.94	-8,443,756,752.13
2.少数股东损益		-1,018,669.30	466,477,186.75
五、其他综合收益的税后净额	六、(五十四)	178,947,345.71	-303,807,354.95
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		178,947,345.71	-303,807,354.95
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		23,073,599.98	-204,664,913.73
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		23,073,599.98	-204,664,913.73
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		155,873,745.73	-89,142,441.22
1.权益法下可转损益的其他综合收益			-1,525,811.37
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额		155,873,745.73	-95,383,688.05
7.其他			-2,232,941.80
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		-9,249,616,442.53	-8,281,086,920.33
归属母公司所有者的综合收益总额		-9,248,597,773.23	-8,747,564,107.08
归属于少数股东的综合收益总额		-1,018,669.30	466,477,186.75
七、每股收益			
(一)基本每股收益		-2.17	-1.94
(二)稀释每股收益		-2.17	-1.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

邵立志

主管会计工作负责人：

穆昉

会计机构负责人：

穆昉



合并现金流量表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,227,753,869.53	11,075,602,133.14
收到的税费返还		4,571,139.34	74,228,077.13
收到其他与经营活动有关的现金	六、（五十五）	642,495,692.25	1,472,865,997.28
经营活动现金流入小计		6,874,820,701.12	12,622,696,207.55
购买商品、接受劳务支付的现金		3,724,606,341.85	8,801,894,655.88
支付给职工以及为职工支付的现金		1,310,071,265.08	1,558,867,439.78
支付的各项税费		602,464,036.63	1,002,658,299.60
支付其他与经营活动有关的现金	六、（五十五）	1,928,228,908.58	2,955,262,233.20
经营活动现金流出小计		7,565,370,552.14	14,318,662,628.46
经营活动产生的现金流量净额		-690,549,851.02	-1,695,986,420.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		290,188.37	42,541,100.00
取得投资收益收到的现金			303,822.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		642,723.31	11,089,792.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			16,410,055.68
收到其他与投资活动有关的现金	六、（五十五）	866,842.55	
投资活动现金流入小计		1,799,754.23	70,344,770.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,207,439.69	94,550,183.34
投资支付的现金			17,050,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		150,000.00	18,609,831.99
支付其他与投资活动有关的现金	六、（五十五）	8,823,405.02	4,253,117.82
投资活动现金流出小计		34,180,844.71	134,463,133.15
投资活动产生的现金流量净额		-32,381,090.48	-64,118,362.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		27,601,802.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		27,601,802.00	
取得借款收到的现金		484,602,263.83	431,142,473.15
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		512,204,065.83	431,142,473.15
偿还债务支付的现金		594,999,554.47	1,308,655,301.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		118,527,359.68	409,283,306.32
其中：子公司支付给少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、（五十五）	46,107,756.66	57,679,257.63
筹资活动现金流出小计		759,634,670.81	1,775,617,865.73
筹资活动产生的现金流量净额		-247,430,604.98	-1,344,475,392.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,215,724.10	-1,144,862.21
五、现金及现金等价物净增加额		-969,145,822.38	-3,105,725,038.21
加：期初现金及现金等价物余额		1,984,049,801.20	5,089,774,839.41
六、期末现金及现金等价物余额		1,014,903,978.82	1,984,049,801.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

邹家立



主管会计工作负责人：

穆昀



会计机构负责人：

穆昀



合并股东权益变动表

编制单位：荣盛地产发展股份有限公司

单位：人民币元

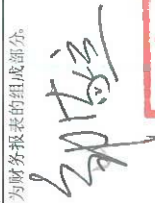
项 目	2023年度											
	股本		其他权益工具		归属于母公司股东权益		少数股东权益		股东权益合计			
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	4,348,163,851.00			4,421,697,354.53		-124,059,573.95		5,898,189,467.21	401,114,826.19	14,865,105,924.98	2,471,468,055.64	17,336,573,980.62
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	4,348,163,851.00			4,421,697,354.53		-124,059,573.95		5,898,189,467.21	401,114,826.19	14,865,105,924.98	2,471,468,055.64	17,336,573,980.62
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额												
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股				43,816,909.31		178,947,345.71			-9,427,545,118.94	14,865,105,924.98	2,471,468,055.64	17,336,573,980.62
2. 其他权益工具持有者投入资本										-9,204,780,683.92	106,593,327.65	-9,098,187,356.27
3. 股份支付计入股东权益的金额				43,816,909.31		178,947,345.71			-9,427,545,118.94	-9,248,597,773.23	-1,018,669.30	-9,249,616,442.53
4. 其他										43,816,909.31	107,611,996.95	151,428,906.26
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	4,348,163,851.00			4,465,514,263.84		54,987,771.78		5,908,189,467.21	-9,028,430,282.75	5,650,325,061.06	2,578,061,383.29	8,228,386,444.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

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

单位：人民币元

项目	2024年度												
	归属于母公司股东权益					少数股东权益							
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	小计	少数股东权 益	股东权益合 计
一、上年年末余额	4,348,163,851.00				4,410,268,475.65		179,747,781.00		5,808,189,467.21	8,844,871,578.32	23,591,241,153.18	2,777,196,725.47	26,368,437,878.65
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				4,410,268,475.65		179,747,781.00		5,808,189,467.21	8,844,871,578.32	23,591,241,153.18	2,777,196,725.47	26,368,437,878.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					11,428,878.88		-303,807,354.95			-8,443,756,752.13	-8,736,135,228.20	-305,728,669.63	-9,041,863,898.03
（一）综合收益总额													
（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													
2. 对股东的分配													
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	4,348,163,851.00				4,421,697,354.53		-124,059,573.95		5,808,189,467.21	401,114,826.19	14,856,105,924.89	2,471,469,055.84	17,326,673,990.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

穆昀



母公司资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		102,808,960.73	111,350,539.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、（一）	75,515,829.77	83,203,078.76
应收款项融资			
预付款项		25,418,081.22	27,481,822.88
其他应收款	十六、（二）	42,678,383,131.18	47,071,790,016.82
其中：应收利息		74,424,593.16	83,061,492.13
应收股利			
存货		4,403,583,879.92	5,232,591,243.96
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,087,158,190.16	1,181,499,831.90
流动资产合计		48,372,868,072.98	53,707,916,533.57
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、（三）	10,330,824,707.00	10,397,013,323.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		62,935,900.00	64,130,000.00
固定资产		199,471,830.95	236,899,626.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		88,320,642.25	95,362,162.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,006,209,706.56	388,930,540.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,687,762,786.76	11,182,335,652.89
资产总计		60,060,630,859.74	64,890,252,186.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

邹立



主管会计工作负责人：

穆昶



会计机构负责人：

穆昶





母公司资产负债表（续）

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,215,437,858.72	3,622,495,066.00
预收款项		4,650,696.46	14,620,965.46
合同负债		944,864,947.59	1,641,346,991.06
应付职工薪酬		4,066,780.53	4,159,077.60
应交税费		393,697,378.19	582,093.11
其他应付款		25,297,582,741.78	27,346,979,221.57
其中：应付利息		1,346,776,993.28	933,559,140.56
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,742,740,467.00	4,781,340,467.00
其他流动负债		67,806,813.32	113,811,294.06
流动负债合计		34,670,847,681.59	37,525,335,175.86
非流动负债：			
长期借款		279,000,000.00	279,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		4,120,906.32	4,120,906.32
其他非流动负债			
非流动负债合计		283,120,906.32	283,120,906.32
负债合计		34,953,968,587.91	37,808,456,082.18
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			
永续债			
资本公积		5,064,484,131.25	5,064,484,131.25
减：库存股			
其他综合收益		157,187,581.65	134,113,981.67
专项储备			
盈余公积		5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
未分配利润		9,728,637,240.72	11,726,844,673.15
股东权益合计		25,106,662,271.83	27,081,796,104.28
负债和股东权益总计		60,060,630,859.74	64,890,252,186.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘立志



主管会计工作负责人：

穆昶



会计机构负责人：

穆昶



母公司利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十六、（四）	804,153,265.89	1,270,864,416.27
减：营业成本	十六、（四）	680,215,298.46	1,066,361,758.31
税金及附加		32,755,642.14	37,087,301.36
销售费用		22,169,573.73	20,070,661.00
管理费用		119,013,303.72	129,111,372.64
研发费用			
财务费用		500,352,535.80	527,154,146.56
其中：利息费用		500,487,755.46	527,503,624.91
利息收入		149,126.23	366,411.01
加：其他收益		7,086,504.17	1,914,990.19
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、（五）	-1,234,731,518.45	-452,223,004.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-15,514,866.71	-281,377,363.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-1,194,100.00	-1,284,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-140,591,298.97	-364,937,442.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-260,230,389.62	-309,027,666.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,180,013,890.83	-1,634,478,546.83
加：营业外收入		815,161.13	2,785,314.20
减：营业外支出		4,477,057.86	8,293,645.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,183,675,787.56	-1,639,986,877.63
减：所得税费用		-185,468,355.13	-90,190,240.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,998,207,432.43	-1,549,796,637.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,998,207,432.43	-1,549,796,637.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		23,073,599.98	-206,190,725.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		23,073,599.98	-204,664,913.73
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		23,073,599.98	-204,664,913.73
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-1,525,811.37
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			-1,525,811.37
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-1,975,133,832.45	-1,755,987,362.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

邹立

主管会计工作负责人：

穆昉

会计机构负责人：

穆昉



母公司现金流量表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		36,422,740.89	172,928,205.36
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		30,287,841.96	15,420,315.19
经营活动现金流入小计		66,710,582.85	188,348,520.55
购买商品、接受劳务支付的现金		32,324,569.58	132,542,886.88
支付给职工以及为职工支付的现金		13,583,394.96	20,009,395.34
支付的各项税费		16,001,590.31	34,104,006.09
支付其他与经营活动有关的现金		13,342,606.52	180,620,072.50
经营活动现金流出小计		75,252,161.37	367,276,360.81
经营活动产生的现金流量净额		-8,541,578.52	-178,927,840.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			2,296,915.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			2,296,915.00
投资活动产生的现金流量净额			-2,296,915.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-8,541,578.52	-181,224,755.26
加：期初现金及现金等价物余额		48,365,118.02	229,589,873.28
六、期末现金及现金等价物余额		39,823,539.50	48,365,118.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

邹志立



主管会计工作负责人：

穆昉



会计机构负责人：

穆昉



母公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	2025年度						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
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	4,348,163,851.00			5,064,484,131.25		134,113,981.67		5,808,189,467.21	11,726,844,873.15	27,081,796,104.28
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			5,064,484,131.25		134,113,981.67		5,808,189,467.21	11,726,844,873.15	27,081,796,104.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						23,073,599.98			-1,998,207,432.43	-1,975,133,832.45
（一）综合收益总额						23,073,599.98			-1,998,207,432.43	-1,975,133,832.45
（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										
2. 对股东的分配										
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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	4,348,163,851.00			5,064,484,131.25		157,187,581.65		5,808,189,467.21	9,728,637,240.72	25,106,662,271.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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

单位：人民币元

项目	2024年度								
	股本	其他权益工具		资本公积	专项储备	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	4,348,163,851.00			5,064,484,131.25		340,304,706.77	5,808,189,467.21	13,276,641,310.19	28,837,783,466.42
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			5,064,484,131.25		340,304,706.77	5,808,189,467.21	13,276,641,310.19	28,837,783,466.42
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-206,190,725.10		-1,549,796,637.04	-1,755,987,362.14
（一）综合收益总额						-206,190,725.10		-1,549,796,637.04	-1,755,987,362.14
（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									
2. 对股东的分配									
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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
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			5,064,484,131.25		134,113,981.67	5,808,189,467.21	11,726,844,673.15	27,081,796,104.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘富立



主管会计工作负责人：

符雨



会计机构负责人：

符雨



荣盛房地产发展股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

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”或“荣盛发展”)系于 2003 年 1 月经河北省人民政府冀股办(2003)4 号文批准, 由荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄共同发起设立的股份有限公司。本公司于 2007 年 8 月 8 日在深圳证券交易所上市, 证券简称为“荣盛发展”, 证券代码为“002146”。

注册地址(总部地址): 廊坊经济技术开发区祥云道 81 号荣盛发展大厦

组织形式: 其他股份有限公司(上市)

法定代表人: 邹家立

注册资本: 人民币 434,816.3851 万元

股本: 人民币 434,816.3851 万元

统一社会信用代码: 911310002360777257

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业; 主要经营活动是房地产开发与销售等。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告业经公司董事会于 2026 年 4 月 27 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

本公司 2025 年度归属于母公司股东的净亏损为人民币 94 亿元。截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司流动负债项下短期借款、一年内到期的非流动负债中相关的有息负债合计人民币 258 亿元, 货币资金余额为人民币 20 亿元, 其中包括受限资金人民币 10 亿元。

鉴于上述情况, 公司管理层已对本公司持续经营能力开展了全面评估, 审慎考量未来流动资金

状况、经营发展趋势、债务重组进展及行业政策导向等因素。为缓解资金压力、改善财务状况，本公司拟实施以下应对措施：

(1) 借助行业政策，全力推进债务重组，优化资产负债结构，节约资本开支，夯实持续经营基础；

(2) 聚焦“保交楼”目标，统筹各方资源，全力保障项目交付质量与服务水平，力争获得客户认可；

(3) 强化净资产管理核心地位，持续围绕“净现金流、净资产”两大主线开展经营工作；

(4) 以现金流管控为核心，全力推进增收减支：加速去库存进程，盘活沉淀资产；优化费用管控体系，杜绝资源浪费，压缩非必要开支；

(5) 推动业务转型升级，提升非房地产业务占比：推动产业公司“由辅转主”，推进物业、酒管、商管等产业公司实现跨越式发展，为集团整体脱困做出贡献；

(6) 加强项目管理建设，努力提高产品竞争力，控制成本，增强项目盈利水平。

基于以上各项措施和计划，公司管理层认为，本公司自 2025 年 12 月 31 日起的至少 12 个月内具备持续经营能力，以持续经营为基础编制财务报表是恰当的。

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

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

(二) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 重要性标准确认方法和选择依据

项 目	重要性标准
-----	-------

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

(五) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

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

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3、合并财务报表抵销事项

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

4、合并取得子公司会计处理

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

5、处置子公司的会计处理

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

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

2、共同经营的会计处理

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

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

3、合营企业的会计处理

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

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

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

2、外币财务报表折算

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

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

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

(十) 金融工具

1、金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

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

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

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

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

利收入) 计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益, 其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入当期损益。

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

(2) 金融负债

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

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

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

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

4、金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认: ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止; ②该金融资产已转移, 且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬; ③该金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的, 但未保留对该金融资产的控制。

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

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

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

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1、预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款、非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务

的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项计量损失准备的方法

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A. 应收票据

确定组合的依据如下：

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

B. 应收账款

确定组合的依据如下：

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

(3) 购买或源生的已发生信用减值的金融资产

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

(4) 其他金融资产计量损失准备的方法

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

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

① 信用风险变化导致的内部价格指标是否发生显著变化；

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

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

显著变化：

④金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

⑤对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；

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

⑦债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

⑧同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；

⑨债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

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

⑪预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

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

⑬债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

⑭本公司对金融工具信用管理方法是否变化；

⑮逾期信息。

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

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

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

2、预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信

用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（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、开发成本、开发产品、出租开发产品、工程施工、周转材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业。

开发产品是指已建成、待出售的物业。

2、发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按实际个别计价法。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销。

3、存货跌价准备的计提方法

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

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

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用分期摊销法摊销。

6、开发用土地的核算方法

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

7、公共配套设施费用的核算方法

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

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本。

8、维修基金的核算方法

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

9、质量保证金的核算方法

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

(十三) 合同资产和合同负债

1、合同资产

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

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

2、合同负债

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

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十四) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

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

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

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

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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

(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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、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、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、通用设备、专用设备、运输设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类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。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

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

(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。

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

(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。

2、资本化金额计算方法

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

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

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

(十九) 无形资产

1、无形资产的计价方法

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

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

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

2、使用寿命不确定的判断依据

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

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

3、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的高誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，高誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的高誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的高誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除高誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十一) 长期待摊费用

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

(二十二) 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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

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

(二十三) 预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

(二十四) 股份支付

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

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

(二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

1、金融负债和权益工具的划分

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

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

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

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

2、优先股、永续债的会计处理

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

(二十六) 收入

1、收入确认的一般原则

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

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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

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

2、收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在房产已经被客户接受，或根据销售合同约定被视为已获客户接受时确认收入。

(2) 建造合同：在履约义务的时段内按履约进度确认收入，根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

(3) 物业服务收入：在提供物业服务过程中确认收入。

(4) 物业出租收入：在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

(二十七) 合同成本

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（二十八）政府补助

1、政府补助的类型及会计处理

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

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

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

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府

补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

2、政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

(三十) 租赁

1、租入资产的会计处理

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

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

(1) 使用权资产

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

计将发生的成本。

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

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

（2）租赁负债

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

2、出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

（三十一）持有待售和终止经营

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：一是根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；二是出售极可能发生，即企业已经就

一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

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

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

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

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

(三十二)主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

五、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	预收房款、应税收入	3%、5%、6%、9%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
房产税	房产原值的 70%为纳税基数或租金收入	1.2%或 12%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定税率计征	按超率累进税 30%-60%

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	16.50%、25%

注 1：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。

注 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。

(二) 税收优惠及批文

无。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“本期”指 2025 年度，“上期”指 2024 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	308,909.26	1,064,721.76
银行存款	1,014,595,069.56	1,567,839,999.65
其他货币资金	993,487,280.66	1,237,964,251.77
合计	2,008,391,259.48	2,806,868,973.18
其中：存放在境外的款项总额	36,359,212.19	34,501,953.91
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	993,487,280.66	822,819,171.98

注：截至 2025 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
诉讼冻结资金	381,868,090.83	402,843,250.35
保证金	584,771,012.30	368,248,360.17
担保质押	26,848,177.53	51,727,561.46
合计	993,487,280.66	822,819,171.98

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		17,000,000.00
理财产品		17,000,000.00
合计		17,000,000.00

(三) 应收票据

1、应收票据分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	77,324.00	3,866.20	73,457.80			
商业承兑汇票	889,000.00	54,550.43	834,449.57			
合计	966,324.00	58,416.63	907,907.37			

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
按单项计提坏账准备的应收票据						
按组合计提坏账准备的应收票据	966,324.00	100.00	58,416.63	6.05		907,907.37
合计	966,324.00	100.00	58,416.63	6.05		907,907.37

(续)

类别	期初余额					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
按单项计提坏账准备的应收票据						
按组合计提坏账准备的应收票据						
合计						

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	77,324.00	3,866.20	5.00
商业承兑汇票	889,000.00	54,550.43	6.14
合计	966,324.00	58,416.63	6.05

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收票据坏账准备		58,416.63				58,416.63
合计		58,416.63				58,416.63

4、期末公司无已质押的应收票据。

5、期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(四) 应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,487,546,027.97	2,293,011,264.89
1-2年（含2年）	1,461,443,427.19	1,467,149,844.02
2-3年（含3年）	1,307,987,519.74	386,156,644.11
3-4年（含4年）	355,645,448.42	207,034,003.42
4-5年（含5年）	206,965,206.52	428,549,849.35
5年以上	579,328,095.24	159,679,081.90
小计	5,398,915,725.08	4,941,580,687.69
减：坏账准备	1,254,865,568.44	854,683,551.00
合计	4,144,050,156.64	4,086,897,136.69

2、按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按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	5,398,915,725.08	100.00	1,254,865,568.44	23.24	4,144,050,156.64
其中：组合1：政府款项组合	2,727,342,889.86	50.52	355,175,524.77	13.02	2,372,167,365.09
组合2：其他款项组合	2,671,572,835.22	49.48	899,690,043.67	33.68	1,771,882,791.55
合计	5,398,915,725.08	100.00	1,254,865,568.44	23.24	4,144,050,156.64

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按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	4,941,580,687.69	100.00	854,683,551.00	17.30	4,086,897,136.69
其中：组合1：政府款项组合	2,750,627,446.68	55.66	334,342,146.27	12.16	2,416,285,300.41

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合 2: 其他款项组合	2,190,953,241.01	44.34	520,341,404.73	23.75	1,670,611,836.28
合计	4,941,580,687.69	100.00	854,683,551.00	17.30	4,086,897,136.69

(1) 期末无按单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 组合中，按组合 1 政府款项组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府组合	2,727,342,889.86	355,175,524.77	13.02
合计	2,727,342,889.86	355,175,524.77	13.02

(3) 组合中，按组合 2 其他款项组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,336,527,505.44	66,826,377.36	5.00
1-2 年 (含 2 年)	250,663,329.11	25,066,332.91	10.00
2-3 年 (含 3 年)	120,288,572.80	36,086,571.84	30.00
3-4 年 (含 4 年)	177,800,126.11	88,900,063.06	50.00
4-5 年 (含 5 年)	206,965,206.52	103,482,603.26	50.00
5 年以上	579,328,095.24	579,328,095.24	100.00
合计	2,671,572,835.22	899,690,043.67	33.68

3、按照坏账准备计提方法的坏账情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	854,683,551.00	400,604,116.19		422,098.75		1,254,865,568.44
合计	854,683,551.00	400,604,116.19		422,098.75		1,254,865,568.44

4、本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	422,098.75
合计	422,098.75

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	2,485,458,862.42		2,485,458,862.42	46.04	317,216,493.64
合计	2,485,458,862.42		2,485,458,862.42	46.04	317,216,493.64

6、期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

7、期末无转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

(五) 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 (含1年)	516,517,424.94	43.08	472,816,286.25	38.68
1-2年 (含2年)	206,964,041.98	17.26	392,502,748.63	32.11
2-3年 (含3年)	334,219,778.52	27.87	258,607,304.99	21.16
3年以上	141,301,325.06	11.79	98,440,036.69	8.05
合计	1,199,002,570.50	100.00	1,222,366,376.56	100.00

2、账龄超过1年且金额重要的大额预付款项情况

单位名称	期末余额	未结算原因
咸阳市土地储备中心	154,508,049.59	未达到结算条件
安徽省无为市建筑安装总公司	45,855,558.00	未达到结算条件
众和建筑工程有限公司	39,901,036.22	未达到结算条件
江苏永汇建设集团有限公司南京分公司	24,168,201.58	未达到结算条件
合计	264,432,845.39	

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	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
期末余额前五名预付款项汇总	388,598,595.45	32.41
合计	388,598,595.45	32.41

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应收利息	165,286,671.19	176,049,785.79
其他应收款	15,601,647,564.83	16,596,569,965.34
合计	15,766,934,236.02	16,772,619,751.13

1、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款利息	173,923,570.16	176,049,785.79
小计	173,923,570.16	176,049,785.79
减：坏账准备	8,636,898.97	
合计	165,286,671.19	176,049,785.79

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额				
期初余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	8,636,898.97			8,636,898.97
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	8,636,898.97			8,636,898.97

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收利息坏账准备		8,636,898.97				8,636,898.97
合计		8,636,898.97				8,636,898.97

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	3,808,536,600.34	6,717,802,780.19
1-2年(含2年)	4,007,496,458.06	2,118,448,616.53
2-3年(含3年)	1,139,647,232.00	2,192,442,306.50
3-4年(含4年)	1,657,662,012.15	2,631,580,426.14
4-5年(含5年)	2,608,979,382.38	1,970,024,840.44
5年以上	8,669,918,563.60	6,711,902,850.05
小计	21,892,240,248.53	22,342,201,819.85
减: 坏账准备	6,290,592,683.70	5,745,631,854.51
合计	15,601,647,564.83	16,596,569,965.34

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
土地保证金等政府部门保证金	2,195,284,324.76	2,756,043,955.73
合作方经营往来款项	16,478,443,631.22	16,157,688,427.36
其他	3,218,512,292.55	3,428,469,436.76
小计	21,892,240,248.53	22,342,201,819.85
减: 坏账准备	6,290,592,683.70	5,745,631,854.51
合计	15,601,647,564.83	16,596,569,965.34

(3) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	77,327,092.00	0.35	77,327,092.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	21,814,913,156.53	99.65	6,213,265,591.70	28.48	15,601,647,564.83
其中: 组合1.合作方经营往来款组合	16,461,443,631.22	75.19	4,593,606,890.73	27.91	11,867,836,740.49
组合2.与政府有关的款项组合	2,134,957,232.76	9.75	32,019,391.96	1.50	2,102,937,840.80
组合3.其他款项组合	3,218,512,292.55	14.70	1,587,639,309.01	49.33	1,630,872,983.54
合计	21,892,240,248.53	100.00	6,290,592,683.70	28.73	15,601,647,564.83

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	77,327,092.00	0.35	77,327,092.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	22,264,874,727.85	99.65	5,668,304,762.51	25.46	16,596,569,965.34
其中：组合 1.合作方经营往来款组合	16,140,688,427.36	72.24	4,226,374,963.81	26.18	11,914,313,463.55
组合 2.与政府有关的款项组合	2,695,716,863.73	12.07	19,136,541.26	0.71	2,676,580,322.47
组合 3.其他款项组合	3,428,469,436.76	15.35	1,422,793,257.44	41.50	2,005,676,179.32
合计	22,342,201,819.85	100.00	5,745,631,854.51	25.72	16,596,569,965.34

(4) 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
河北省唐山市中级人民法院	10,327,092.00	10,327,092.00	100.00	预计无法收回
幸福通用航空有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	100.00	预计无法收回
滁州市公共资源交易中心	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	预计无法收回
合计	77,327,092.00	77,327,092.00	100.00	

(5) 按照组合 3.其他款项组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	498,369,411.10	24,918,470.57	5.00
1-2 年 (含 2 年)	756,968,812.17	75,696,881.22	10.00
2-3 年 (含 3 年)	295,500,359.15	88,650,107.75	30.00
3-4 年 (含 4 年)	253,320,043.18	126,660,021.59	50.00
4-5 年 (含 5 年)	285,279,678.14	142,639,839.07	50.00
5 年以上	1,129,073,988.81	1,129,073,988.81	100.00
合计	3,218,512,292.55	1,587,639,309.01	49.33

(6) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

	未来 12 个月预期信用损失(组合 1.合作方经营往来款组合)	未来 12 个月预期信用损失(组合 2.与政府有关的款项组合)	未来 12 个月预期信用损失(组合 3.其他款项组合)	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	4,226,374,963.81	19,136,541.26	1,422,793,257.44		77,327,092.00	5,745,631,854.51
期初余额在本期	—	—	—	—	—	—
-转入第二阶段						
-转入第三阶段						
-转回第二阶段						
-转回第一阶段						
本期计提	412,782,237.22	12,882,850.70	236,248,334.76			661,913,422.68
本期转回						
本期转销						
本期核销			39,378.15			39,378.15
其他变动	-45,550,310.31		-71,362,905.03			-116,913,215.34
期末余额	4,593,606,890.72	32,019,391.96	1,587,639,309.02		77,327,092.00	6,290,592,683.70

注：本期其他减少的原因是处置子公司。

(7) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款坏账准备	5,745,631,854.51	661,913,422.68		39,378.15	-116,913,215.34	6,290,592,683.70
合计	5,745,631,854.51	661,913,422.68		39,378.15	-116,913,215.34	6,290,592,683.70

(8) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	39,378.15
合计	39,378.15

(9) 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合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
廊坊市恒创房地产开发有限公司	合作方经营往来款	824,527,270.79	1-4 年	3.77	85,975,856.09

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备期末余 额
沧州博悦威商贸有限公司	合作方经营往来款	720,226,604.84	4-5 年、5 年以 上	3.29	
沧州盛钰房地产开发有 限公司	合作方经营往来款	639,597,217.57	1 年以内	2.92	14,904,059.65
常州新城房产开发有 限公司	合作方经营往来款	629,832,618.47	1-5 年	2.88	
沧州中实海天房地产开 发有限公司	合作方经营往来款	589,438,979.66	3-4 年、4-5 年	2.69	
合计		3,403,622,691.33		15.55	100,879,915.74

(10) 期末无涉及政府补助的其他应收款。

(11) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

(12) 期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

(七) 存货

1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值
开发成本	62,574,143,712.12	8,209,219,039.72	54,364,924,672.40
开发产品	30,887,622,303.50	3,895,728,627.95	26,991,893,675.55
出租开发产品	6,808,369.70		6,808,369.70
原材料	24,364,661.63		24,364,661.63
低值易耗品	27,194,587.32		27,194,587.32
周转材料	9,347,110.77		9,347,110.77
工程施工	2,437,900,571.02	609,069.72	2,437,291,501.30
其他	207,972,390.42		207,972,390.42
合计	96,175,353,706.48	12,105,556,737.39	84,069,796,969.09

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	85,815,946,301.07	6,374,146,403.59	79,441,799,897.48
开发产品	31,616,868,766.38	3,373,766,744.21	28,243,102,022.17
出租开发产品	7,003,236.38		7,003,236.38
原材料	29,470,081.04		29,470,081.04
低值易耗品	27,920,142.19		27,920,142.19

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	7,759,504.16		7,759,504.16
工程施工	2,746,269,838.96		2,746,269,838.96
其他	223,244,743.14		223,244,743.14
合计	120,474,482,613.32	9,747,913,147.80	110,726,569,465.52

2、存货跌价准备

项目	期初余额	本年增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发成本	6,374,146,403.59	2,958,577,728.93				1,123,505,092.80	8,209,219,039.72
开发产品	3,373,766,744.21	752,187,432.91	1,098,359,651.39		1,276,046,903.74	52,538,296.82	3,895,728,627.95
工程施工		609,069.72					609,069.72
合计	9,747,913,147.80	3,711,374,231.56	1,098,359,651.39		1,276,046,903.74	1,176,043,389.62	12,105,556,737.39

3、存货跌价准备计提依据及本年转回或转销的原因

项目	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销 存货跌价准备减值准备的原因
开发产品	可变现净值低于开发产品账面价值的差额	存货结转
开发成本	可变现净值低于开发成本账面价值的差额	不适用

4、存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 10,030,008,068.78 元。

5、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)	期初余额	期末余额	资金来源
沧州阿尔卡迪亚	2023.11	2026.02	106,395.00	66,151,899.79	70,332,189.12	自筹
香河白鹭岛	2017.04	2025.09	36,151.01	334,415,518.63		自筹
香河香城荣韵	2015.05	2026.12	63,103.29	18,481,721.74	12,446,809.50	自筹
规划 N7 路	2016.05	2026.12	11,394.34	16,649,490.00	16,649,490.00	自筹
廊坊花语城	2018.05	2028.12	955,466.40	1,730,162,183.81	1,051,500,837.23	自筹
廊坊四季花语	2019.11	2026.12	233,543.41	853,681,405.26	853,688,470.02	自筹
廊坊桃李观邸	2020.04	2026.06	688,342.77	1,342,931,403.51	1,318,162,514.60	自筹
廊坊锦绣观邸	2014.04	2026.12	115,702.17	65,035,401.40	65,296,564.40	自筹
香河花语城	2019.03	2026.06	88,468.64	629,561,234.61	639,170,031.89	自筹
怀来阿尔卡迪亚	---	---	11,742.44	112,773,520.59	117,424,426.23	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
邯郸金科雅苑	2020.11	2026.06	264,705.00	492,818,438.15	66,218,011.35	自筹
徐州荣盛城(一期)	2021.03	2030.12	185,945.47	1,663,688,429.11	1,311,246,369.37	自筹
悦盛生活广场	2021.04	2028.12	210,178.94	733,906,908.96	751,820,594.83	自筹
徐州 A8-1 地块	2021.09	2028.12	215,223.74	1,498,948,623.97	1,500,115,998.10	自筹
青岛锦绣外滩(观海阁)	2018.11	2026.06	351,120.28	253,635,416.01	240,735,443.87	自筹
青岛锦绣外滩(品月苑)	2020.04	2026.06	338,314.00	1,984,068,033.04	2,006,551,839.84	自筹
青岛锦绣外滩(听潮轩)	2020.06	2028.06	71,993.00	638,613,939.65	638,613,939.65	自筹
青岛荣盛广场	2020.06	2029.09	200,000.00	380,333,298.49	380,333,298.49	自筹
常州风华瓴著	2020.10	2026.06	424,349.35	708,342,366.50	103,474,726.77	自筹
南京江天瓴筑	2020.04	2025.06	233,000.00	75,310,431.09		自筹
南京花语馨城	---	---	203,382.37	2,535,667.83	2,535,667.83	自筹
南京花语城	2016.12	2025.12	334,733.27	144,227,789.82		自筹
南京荣盛首府	---	---	215,479.00	317,110,266.57	317,110,266.57	自筹
南京鹭岛荣府	2018.08	2025.12	397,070.81	234,625,864.10		自筹
石家庄荣盛华府(棉四)	2018.04	2026.06	611,530.85	1,490,102,675.90	1,539,440,442.16	自筹
石家庄荣盛华府(棉三)	---	---	645,000.00	1,224,432,490.53	1,224,524,269.43	自筹
石家庄荣盛城	2020.11	2026.12	235,546.00	626,287,161.44	642,520,491.79	自筹
石家庄荣逸度假水镇	---	---	15,965.23	45,106,885.84	44,910,448.46	自筹
石家庄荣盛和府	---	2027.12	228,841.48	230,665,584.68	226,599,796.88	自筹
石家庄荣盛御府	2023.05	2026.09	326,536.00	947,892,888.08	966,847,254.60	自筹
石家庄滨江华府	2021.09	---	98,600.00	488,511,292.68		自筹
天津锦绣学府	2018.08	2025.04	34,563.70	317,846,414.10		自筹
廊坊荣盛首府	2021.05	2026.09	472,874.99	2,444,244,004.98	2,299,556,236.34	自筹
廊坊锦绣天悦	2021.09	2028.12	325,762.11	1,173,591,638.18	1,187,584,565.06	自筹
廊坊荣盛尊府	2021.10	2027.09	222,376.55	1,315,965,112.85	812,950,998.62	自筹
廊坊锦绣蓝苑	---	---	58,888.84	94,560,703.49	94,560,703.49	自筹
廊坊悦珑湾	---	---	158,793.00	834,792,116.32	65,311,333.70	自筹
廊坊锦绣书院	2020.11	2027.12	164,802.48	1,256,972,840.84	1,149,884,595.76	自筹
临沂锦绣外滩	2019.07	2027.06	512,663.27	35,114,686.14	35,114,686.14	自筹
沈阳香缇澜山	2018.12	2029.07	205,847.95	150,501,177.53	152,122,744.71	自筹
沈阳锦绣御景	2021.09	2027.10	237,393.32	86,490,905.99	86,510,219.58	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
沈阳锦绣天地	2023.03	2026.12	333,078.97	336,744,696.34	317,039,162.72	自筹
沈阳和悦名邸	2022.05	2028.06	233,142.58	464,888,341.23	119,573,630.56	自筹
沈阳紫提东郡	2020.03	2028.12	602,328.37	525,187,843.80	553,178,895.45	自筹
盘锦香堤荣府	2021.04	2028.12	118,156.31	115,423,753.45	115,423,753.45	自筹
沈阳荣盛城	2022.07	2030.01	694,505.34	837,042,668.18	698,398,196.15	自筹
唐山西定府邸	2020.04	2027.12	136,288.17	403,717,784.16	404,890,004.01	自筹
唐山锦绣前程	2021.06	2029.09	151,516.96	438,727,094.94	479,827,924.28	自筹
唐山熙堂尚院	2020.08	2027.12	77,561.15	627,225,627.75	626,764,708.58	自筹
益阳中央御府	2020.12	2028.12	127,023.00	485,730,958.88	253,956,404.65	自筹
永州滨江御府	2020.07	2028.12	220,000.00	511,269,321.52	513,660,372.19	自筹
长沙荣盛花语城	2017.08	2026.12	157,449.00	844,134.71	963,920.13	自筹
长沙荣盛城	2019.12	2026.12	179,656.12	34,828,326.90	40,367,128.35	自筹
长沙锦绣学府	2020.12	2026.04	110,559.00	228,493,976.53	244,059,638.01	自筹
长沙荣盛花语书苑	---	---	71,704.60	20,979,737.82	20,980,381.10	自筹
株洲荣盛华府	2019.08	2026.06	200,000.00	478,092,720.15	479,718,226.97	自筹
霸州园区开发	2016.06	2045.06	1,042,831.00	651,619,155.18	713,910,954.53	自筹
北运河项目开发	2021.03	2046.03	297,500.00	614,723,464.19	583,072,962.34	自筹
兴隆园区开发	2016.08	2045.08	1,310,000.00	602,294,967.20	404,991,890.88	自筹
张家口阿卡锦绣澜山	---	---	141,274.87	124,304,705.34	124,304,705.34	自筹
唐山园区开发	2017.12	2037.12	1,367,351.00	725,698,472.94	731,727,890.70	自筹
宣化园区开发	---	---	1,200,000.00	280,203,551.76	201,270,610.04	自筹
蔚县园区开发	2017.05	2067.04	1,800,000.00	224,040,398.05	187,179,647.19	自筹
淮北园区开发	2018.03	2025.12	1,500,000.00	185,429,076.09		自筹
玉田园区开发	2018.06	2038.05	1,563,103.00	175,125,381.48	106,557,947.56	自筹
黄山浦溪水镇	2020.04	2026.12	130,317.35	586,543,401.56	603,046,776.98	自筹
海南万宁美亚通用机场	2018.05	2026.12	70,576.04	561,736,452.73	561,736,452.73	自筹
西安骊山府	---	---	115,925.06	302,462,538.32	304,636,672.35	自筹
捷克南摩拉维亚中医药水疗项目	---	---	82,638.36	132,483,985.42	138,391,227.12	自筹
丽江荣盛花溪星院北区	---	---	200,000.00	347,753,629.81	347,795,139.24	自筹
金寨一品原乡	2023.03	2026.12	191,378.00	486,644,813.85	503,671,034.47	自筹
秦皇岛汤泉首岭	2020.01	2030.12	111,001.40	156,456,841.86	157,181,681.97	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)	期初余额	期末余额	资金来源
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2020.03	2030.12	210,207.49	536,137,483.12	538,474,179.68	自筹
涑水健康谷	2016.12	2028.12	123,679.00	120,484,110.16	109,322,541.11	自筹
涑水四季小镇	2021.04	2026.12	309,611.00	303,096,698.61	313,311,073.15	自筹
赤城海陀农场小镇	--	--	--	171,916,010.81	172,002,186.04	自筹
安徽九华山项目	2020.01	2026.12	89,755.71	196,877,062.75	194,683,715.49	自筹
黄山金盆湾	2017.03	2026.12	101,081.57		48,299,221.23	自筹
黄山莲花国际	2011.04	2026.12	15,719.32	8,470,718.66	17,643,510.58	自筹
神农架国际养老区	2017.08	2026.09	42,201.58	1,219,859.49	11,792,719.74	自筹
神农架国际养生区	2018.08	2026.09	31,007.50	24,881,636.94	25,020,494.66	自筹
神农架兰亭苑	2019.08	2026.09	14,562.38	19,174,771.72	19,334,623.53	自筹
神农架民俗商街	2020.04	2026.09	9,283.00	46,890,236.71	46,933,997.00	自筹
神农架壹品苑	2021.03	2026.09	8,965.96	232,772.48	298,260.32	自筹
神农架盛棠苑	2021.07	2026.12	8,618.37	20,375,754.36	20,774,139.00	自筹
神农架怡菊苑	2021.03	2026.12	20,030.26	54,994,321.88	55,024,855.57	自筹
宜昌锦绣观邸项目	2023.01	2025.12	80,324.64	200,617,232.45		自筹
邢台山湖逸墅	2017.04	2026.12	8,998.55	11,473,839.55	11,492,209.08	自筹
青松岭项目	2020.04	2027.10	181,827.07	828,496,293.48	853,868,135.03	自筹
承德锦绣观邸	2020.08	2027.10	129,219.87	858,436,155.77	134,389,359.89	自筹
承德锦绣御府	2021.08	2027.10	165,963.63	695,295,856.16	695,754,571.76	自筹
张家口野奢酒店	2018.07	2026.12	28,394.39	135,717,184.74	135,717,184.74	自筹
滁州龙湾湿地	2021.03	2026.12	143,006.81	1,085,895,827.03	579,493,836.17	自筹
滁州锦绣观邸	2021.03	2026.12	300,000.00	379,682,520.06	253,728,831.62	自筹
滁州明湖书苑	2020.10	2026.03	84,000.00	60,205,109.83	93,313,741.82	自筹
滁州荣盛华府	2020.07	2026.03	63,000.00	19,936,638.12	17,295,795.94	自筹
修武云台古镇	2021.05	2026.09	164,443.63	211,549,206.52	127,422,999.88	自筹
邢台荣盛华府	2021.07	2026.06	122,325.66	938,848,475.40	951,545,100.67	自筹
邢台锦绣观邸	2020.08	2026.12	71,360.78	580,540,788.89	313,316,534.56	自筹
邢台锦绣学府	2020.11	2026.11	69,988.16	429,085,394.24	455,286,071.20	自筹
蔚县剪纸创意中心项目	2018.01	2026.12	23,383.89	148,745,738.76	148,745,738.76	自筹
丽江荣盛花溪星院南区	2022.03	2026.09	210,000.00	668,682,639.61	679,356,791.70	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
济南荣盛华府	2022.03	2025.08	226,299.91	473,272,605.47		自筹
德州阿尔卡迪亚温泉城	2019.04	2028.12	310,804.87	663,617,458.18	669,501,382.70	自筹
德州国科都市果岭	---	---	315,464.64	329,246,854.68	326,800,943.65	自筹
淄博花语江南	2020.07	2026.12	65,515.48	200,265,512.88	215,174,850.66	自筹
聊城江山印(商业地块)	2021.03	2027.12	120,000.00	280,483,587.58	301,182,748.69	自筹
重庆锦绣南山	2019.09	2026.12	237,410.51	29,295,578.62	29,134,167.88	自筹
重庆滨江华府	2020.07	2026.12	363,596.76	813,099,592.74	847,370,222.78	自筹
重庆荣盛城观云郡	2020.11	2026.12	587,461.62	1,024,236,064.83	1,108,399,437.66	自筹
重庆荣盛城观麟郡	2021.04	2026.12	337,655.99	1,984,101,801.16	1,745,363,964.36	自筹
重庆荣盛城观鸿郡	2020.07	2026.12	263,701.21	1,124,512,245.38	1,129,007,604.62	自筹
重庆荣盛华府	2018.08	2026.12	318,082.35	159,499,585.11	160,817,239.73	自筹
重庆鹿山府	2021.01	2026.12	254,619.20	764,870,445.46	599,263,135.36	自筹
永清荣盛城东区	2017.08	2026.12	126,391.51	157,852,142.62	157,886,942.41	自筹
永清荣盛城西区	2022.05	2026.12	306,262.66	750,823,936.07	717,528,527.66	自筹
永清清芷苑	---	2026.12	90,481.39	607,398,445.96	607,398,445.96	自筹
永清 52 亩	---	---	12,351.87	123,517,623.35	123,517,623.35	自筹
文安兰亭苑	2021.05	2026.07	132,482.69	348,694,628.23	255,095,916.64	自筹
永清花语茗苑(永清荣盛城南区)	2019.12	2026.06	97,132.72	337,642,949.63	344,418,716.77	自筹
霸州新城项目	2020.08	2026.09	112,950.40	459,582,308.89	179,328,897.57	自筹
霸州枫景苑	2020.08	2026.12	153,851.02	591,266,701.18	599,650,572.84	自筹
霸州枫林苑五至八期	2021.09	2026.09	233,231.42	829,134,372.49	831,408,774.34	自筹
霸州枫林苑	2020.01	2026.09	183,087.35	1,353,470,467.58	933,823,739.52	自筹
永清紫竹苑	2017.11	2026.12	27,425.13	123,137,592.29	123,162,120.58	自筹
郑州花语书苑	2021.04	2026.12	100,206.65	417,477,913.82	417,477,913.82	自筹
郑州花语水岸	2019.04	2026.12	320,000.00	70,872,118.26	40,751,387.44	自筹
漯河锦绣江南	2019.11	2026.12	307,000.00	99,135,986.91	130,451,570.72	自筹
咸阳锦绣观邸	2019.06	2025.06	207,396.77	27,692,223.15		自筹
咸阳锦绣观邸三期	2022.12	2026.06	112,358.00	31,635,654.91	34,100,773.15	自筹
汉中滨江悦府	2021.05	2026.12	168,623.86	410,643,114.91	225,274,804.05	自筹
荣盛滨江悦府三期	2021.11	2025.12	183,303.27	403,074,503.11		自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
张家口京北冰雪花园	2019.04	2027.12	46,238.04	195,897,305.18	201,347,729.68	自筹
张家口冰球馆项目	---	---	933.62	9,336,175.54	9,336,175.54	自筹
张家口宣化盛景豪庭	2020.07	2026.07	130,846.00	330,422,057.43	226,765,771.75	自筹
张家口荣盛城	---	---	265,225.27	392,563,545.50	394,639,035.66	自筹
蚌埠檀境里	2023.08	2026.06	198,179.95	230,087,782.32	227,785,826.49	自筹
蚌埠玫瑰院	2021.07	2026.12	282,793.49	486,926,031.87	486,926,031.87	自筹
合肥湖滨荣府	2019.07	2026.08	340,882.79	109,306,243.11	134,502,305.59	自筹
合肥湖樾花园	2020.12	2026.08	164,259.00	257,702,106.55	255,655,808.09	自筹
合肥书香花园	2020.03	2026.12	148,470.78	85,111,101.64	72,463,637.13	自筹
濮阳荣盛华府	2023.09	2026.12	182,994.22	166,779,732.72	179,018,547.65	自筹
忻州锦绣学府	2020.09	2026.12	401,523.76	46,440,486.17	46,440,486.17	自筹
香河水岸花语	2020.07	2026.06	67,330.08	547,465,406.86	576,674,965.26	自筹
香河帝品御居	2017.11	2028.12	128,175.86	315,035,884.15	315,035,884.15	自筹
邯郸公园印象	2018.05	2025.03	214,561.00	70,679,468.92		自筹
邯郸荣盛城	2020.03	2025.06	324,448.00	162,742,556.98		自筹
邯郸锦绣学府	2019.04	2025.05	227,450.64	12,700,273.81		自筹
邯郸荣景园	2020.08	2025.03	33,600.00	17,267,514.00		自筹
石家庄荣盛天同府	2020.11	2027.12	348,837.59	165,314,497.97	121,819,896.91	自筹
邯郸锦绣观邸	2018.09	2026.12	81,549.79	40,979,809.54	41,862,643.88	自筹
杭州江荣府	2021.04	2025.03	603,460.16	6,020,480,288.61		自筹
青岛锦绣学府	2020.06	2026.12	210,000.00	86,415,714.05	122,732,813.92	自筹
成都时代天府	2020.09	2028.12	470,000.00	4,074,351,531.43	1,633,223,492.11	自筹
沧州花语城	2021.02	2026.12	175,400.00	420,377,339.88	93,252,749.06	自筹
沧州颐和·荣盛华府	2020.12	2026.12	208,000.00	1,482,053,910.52	449,985,381.53	自筹
沧州泰合·荣盛华府	2020.11	2026.12	233,000.00	1,710,324,140.07	589,983,095.38	自筹
衡水君悦学府	2020.09	2026.03	141,456.33	148,064,441.41	61,119,447.76	自筹
邹平荣盛墨香山南(二、三期)	2020.04	2026.06	154,986.00	569,194,587.86	578,893,491.37	自筹
沧州锦绣学府	2019.03	2028.12	161,837.35	51,539,472.65	52,050,894.88	自筹
沧州荣盛城商业中心	2024.06	2026.12	25,763.38	68,191,513.04	68,191,513.04	自筹
沧州荣盛尚府	2020.11	---	172,000.00	8,476,098.57		自筹
沧州锦绣豪庭	2021.06	---	196,000.00	1,251,638,945.66		自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
沧州锦绣书苑	2021.06	--	91,910.00	579,551,409.61		自筹
阳西山湖海	2019.09	2026.01	230,268.73	228,376,278.47	232,995,709.15	自筹
佛山文博府	2020.03	2026.03	211,057.83	831,002,876.26	853,808,844.70	自筹
阳西御海湾	2019.12	2028.12	143,616.00	296,063,539.19	297,121,059.58	自筹
惠州荣盛华府	2020.09	2030.12	277,106.00	1,534,342,278.59	1,543,327,465.72	自筹
惠州御湖观邸	2018.06	2026.12	202,178.20	219,386,548.37	219,386,548.37	自筹
南京盛棠苑	--	--	736.45	7,364,506.91	7,364,506.91	自筹
张家口岸尚新城	--	--	11,067.29	110,672,891.57	73,352,891.57	自筹
合计			41,662,909.19	85,815,946,301.07	62,574,143,712.12	

6、开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京阿尔卡迪亚	2014.01	66,234,050.19			66,234,050.19
蚌埠阿尔卡迪亚	2011.03	11,188,466.15		618,115.54	10,570,350.61
邯郸锦绣花苑	2013.02	455,393.26		455,393.26	
邯郸阿尔卡迪亚	2015.12	20,473,408.03		227,812.11	20,245,595.92
邯郸江南锦苑	2019.06	63,367,540.47		17,337,930.65	46,029,609.82
邯郸荣盛观邸	2021.07	48,114,113.44	293,265.00	11,349,861.80	37,057,516.64
聊城阿尔卡迪亚	2014.12	1,603,195.65	4,880,556.80		6,483,752.45
聊城西湖馨苑	2014.11	4,880,556.80		4,880,556.80	
香河香城郦舍	2019.01	28,223,262.57		27,604,910.92	618,351.65
香河白鹭岛	2025.09	334,763,903.56	358,084,819.40	206,304,180.63	486,544,542.33
廊坊花语城	2025.03	15,487,071.84	756,673,320.65	318,885,578.32	453,274,814.17
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2024.03	418,512,789.40	39,082.00	47,091,768.18	371,460,103.22
文安锦绣家园	2009.12	743,303.05			743,303.05
霸州阳光嘉苑	2008.06	235,465.22			235,465.22
廊坊四季花语	2024.12	334,702,190.78	8,901,919.95	8,554,346.90	335,049,763.83
廊坊宁和家园	2023.12	67,790,097.12		30,386,370.10	37,403,727.02
廊坊花语璟园	2021.11	21,176,912.52		3,630,058.25	17,546,854.27
廊坊阳光馨苑	2021.06	181,665,415.59		29,319,993.81	152,345,421.78
廊坊格林郡府	2019.03	136,626,833.15	4,978,549.61	1,419,671.75	140,185,711.01
廊坊阳光逸墅	2015.07	1,842,668.76			1,842,668.76
廊坊晓廊坊	2015.03	22,807,474.77		4,594,821.28	18,212,653.49

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
廊坊荣盛华府	2016.12	144,040,527.91	16,702,758.49		160,743,286.40
廊坊豪邸坊	2013.06	4,789,992.33			4,789,992.33
廊坊君兰苑	2016.05	1,086,741.68			1,086,741.68
廊坊阿尔卡迪亚	2010.03	10,001,061.43			10,001,061.43
廊坊锦绣花苑	2007.12	83,275.91			83,275.91
廊坊馨语星苑	2008.05	330,476.14			330,476.14
廊坊锦绣家园	2004.01	2,488,990.04			2,488,990.04
呼和浩特楠湖郦舍	2017.12	67,354,713.62	1,672,993.41	11,684,710.83	57,342,996.20
廊坊锦绣观邸	2019.06	47,806,536.95			47,806,536.95
香河花语城	2023.06	213,540,020.71		43,019,397.27	170,520,623.44
徐州花语城	2022.07	110,089,903.01	23,740.00	9,956,075.40	100,157,567.61
怀来阿尔卡迪亚	2018.11	1,691,317.94			1,691,317.94
上饶锦绣云溪	2024.12	101,097,673.59		18,447,683.34	82,649,990.25
徐州荣盛城（一期）	2025.11	336,395,155.11	166,070,485.74	176,779,024.04	325,686,616.81
徐州荣景盛苑	2015.09	19,329,747.45			19,329,747.45
徐州九里峰景	2014.06	5,169,272.91	56,480.37		5,225,753.28
徐州听澜雅居	2021.09	3,389,062.72			3,389,062.72
徐州文承苑	2019.09	43,142,447.81		612,878.11	42,529,569.70
徐州香榭兰庭	2019.09	134,084,012.46			134,084,012.46
青岛锦绣外滩（观海阁）	2024.12	332,996,049.56		55,458,939.34	277,537,110.22
嘉兴观湖景园	2019.06	28,543,107.47			28,543,107.47
苏州甫上花园	2019.08	114,640,759.81		2,687,688.15	111,953,071.66
嘉兴康瑞花苑	2021.12	1,125,779.32			1,125,779.32
嘉兴富盛名邸	2020.07	4,648,929.03			4,648,929.03
嘉兴百合花园	2019.12	63,592.97			63,592.97
嘉兴香韵名苑	2019.04	1,262,684.27			1,262,684.27
嘉兴祥瑞花苑	2020.08	19,292,884.29		132,768.48	19,160,115.81
常州花语馨苑	2018.04	17,666,181.68		2,143,483.68	15,522,698.00
常州馨河郦舍	2013.06	574,380.59			574,380.59
宜兴洑岸华府	2020.03	3,884,740.87		813,085.29	3,071,655.58
南京花语城	2020.03	50,498,418.44	176,020,882.76	4,719,036.51	221,800,264.69
南京文承苑	2021.12	20,253,940.36		848,967.56	19,404,972.80

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京文承熙苑	2021.07	25,346,957.31		1,249,498.11	24,097,459.20
南京荣盛首府	2021.12	32,229,466.64		2,326,680.72	29,902,785.92
南京龙池御府	2024.12	126,880,776.46		4,154,142.50	122,726,633.96
南京荣盛华府	2021.06	667,731,258.37		2,477,443.94	665,253,814.43
南京莉湖春晓	2016.12	110,312,904.46		589,514.48	109,723,389.98
南京锦绣澜山	2021.09	38,659,328.63		2,148,838.12	36,510,490.51
南京花语馨苑	2021.12	88,903,659.75		791,991.96	88,111,667.79
南京龙湖半岛	2020.12	296,353,536.44	336,672.00	17,447,480.56	279,242,727.88
南京鹭岛荣府	2021.09	118,710,239.55	234,871,653.64	12,284,332.10	341,297,561.09
南京荣盛隼峰	2020.08	91,514,730.78		5,377,780.00	86,136,950.78
南京保利荣盛合悦	2019.12	357,131,890.18		106,094,658.80	251,037,231.38
石家庄阿尔卡迪亚	2015.09	92,869,031.01	287,764.04	30,735.09	93,126,059.96
石家庄荣盛华府(棉四)	2022.12	47,599,370.25	667,160.00	8,314,887.56	39,951,642.69
石家庄荣盛华府(棉三)	2018.09	36,699,660.35	5,433,493.00	3,221,646.33	38,911,507.02
石家庄荣盛城	2020.12	47,107,620.61	1,604,415.00	15,759,411.91	32,952,623.70
石家庄抱犊寨	2020.12	22,605,685.37		1,833,747.04	20,771,938.33
石家庄智慧城市广场	2022.01	2,652,370.00	4,221,429.00		6,873,799.00
石家庄荣盛和府	2021.03	487,099.46		487,099.46	
石家庄荣盛御府	2021.01	34,650,567.13	5,520,415.03	5,990,543.57	34,180,438.59
天津锦绣学府	2025.04	95,084,951.76	338,004,822.93	170,226,605.11	262,863,169.58
廊坊塞纳荣府	2020.12	243,113,802.00	24,277,318.82	158,947,276.78	108,443,844.04
发展大厦	2013.06	5,307,827.02		5,307,827.02	
廊坊江南水郡	2011.05	182,045.01			182,045.01
廊坊锦绣蓝苑	2019.06	55,583,980.07		38,410,177.26	17,173,802.81
廊坊花语馨苑	2016.12	7,049,021.02	1,844,548.53	3,003,811.10	5,889,758.45
临沂锦绣外滩	2021.09	97,861,091.25	742,402.96	2,074,904.50	96,528,589.71
沈阳盛京绿洲	2023.04	146,784,928.80		8,383,100.81	138,401,827.99
沈阳香缇澜山	2023.04	132,757,739.68		75,294,651.67	57,463,088.01
沈阳坤湖郦舍	2024.12	134,308,784.51		4,691,396.58	129,617,387.93
沈阳锦绣御景	2021.06	20,063,673.08		121,055.00	19,942,618.08
沈阳锦绣天地	2024.12	254,309,022.80	34,130,634.51	42,567,322.54	245,872,334.77
沈阳和悦名邸	2025.03	104,838,121.55	605,946,118.25	222,952,511.79	487,831,728.01

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沈阳紫提东郡	2023.11	296,170,403.06	28,815,394.05	49,780,752.47	275,205,044.64
盘锦香堤荣府	2017.12	61,991,308.45		13,849,317.90	48,141,990.55
盘锦盛锦花都	2014.01	42,366,204.01		10,362,956.90	32,003,247.11
沈阳荣盛城	2025.03	262,960,893.82	171,924,023.40	155,306,958.83	279,577,958.39
沈阳昆山豪庭	2016.11	3,432,469.74	2,157,592.89		5,590,062.63
沈阳幸福大道	2016.07	116,561,854.75		26,805,519.99	89,756,334.76
沈阳爱家郦都	2015.01	25,354,582.25		1,344,420.00	24,010,162.25
唐山锦绣御府	2020.01	4,647,329.21	163,400.00	1,212,343.20	3,598,386.01
唐山新城熙堂尚院	2021.12	19,121,844.20		2,806,850.93	16,314,993.27
唐山碧桂园玖玺台	2021.11	968,931.19		138,418.74	830,512.45
唐山湖畔郦舍	2020.12	61,086,251.69	150,260.00	12,798,968.30	48,437,543.39
唐山锦绣阅山	2023.05	102,843,812.79	234,999.12	36,773,689.06	66,305,122.85
唐山锦绣观邸	2019.12	11,076,376.38		9,008,608.15	2,067,768.23
唐山锦绣花苑	2015.01	9,850,052.79		53,599.56	9,796,453.23
唐山锦绣天城	2023.03	24,830,740.28		18,663,839.49	6,166,900.79
唐山锦绣天地	2017.09	61,897,870.07	574,962.01	10,928,416.92	51,544,415.16
唐山君兰苑 A	2023.03	8,980,227.21	55,000.00	8,741,202.20	294,025.01
唐山未来城	2016.12	869,943,773.29	28,174,108.70		898,117,881.99
长沙花语馨苑	2017.06	921,591.17			921,591.17
益阳荣盛华府	2023.09	74,600,974.76	5,054,284.80	15,771,436.49	63,883,823.07
岳阳金鸚御府	2021.06	20,883,659.03			20,883,659.03
长沙荣盛花语城	2021.06	227,541,121.64	248,505.58	200,934.16	227,588,693.06
长沙荣盛城	2024.03	112,771,966.80	6,259,256.97	14,515,493.88	104,515,729.89
长沙岳麓峰景	2021.09	7,622,793.76	4,820,323.65		12,443,117.41
长沙荣盛花语书苑	2020.12	16,729,827.16	1,397,198.93		18,127,026.09
株洲荣盛华府	2023.06	112,106,412.01		2,611,663.69	109,494,748.32
张家界荣盛华府	2022.05	30,272,483.23		845,483.41	29,426,999.82
岳阳东方府	2022.11	104,254,587.53			104,254,587.53
临沂荣盛华府	2024.09	44,893,639.15			44,893,639.15
临沂花语馨苑	2019.04	46,784,805.87		101,050.79	46,683,755.08
临沂会展花语	2019.09	57,795,166.97			57,795,166.97
临沂蓝山郡	2024.09	41,586,516.22		9,496,681.03	32,089,835.19

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
张家口阿卡锦绣澜山	2024.12	166,788,125.85	2,215,473.00	72,870,804.34	96,132,794.51
黄山浦溪镇	2021.09	259,349,137.26	1,508,570.00	186,254,336.03	74,603,371.23
秦皇岛戴河首岭	2020.12	122,058,513.82		25,549,551.60	96,508,962.22
秦皇岛汤泉首岭	2019.12	66,709,228.86		669,171.06	66,040,057.80
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2024.06	367,016,872.93	16,577,183.00	48,158,966.94	335,435,088.99
秦皇岛御泉湾	2019.01	232,523,527.22	1,350,629.00	25,875,699.14	207,998,457.08
涑水四季小镇	2023.12	350,244,354.51	24,087,764.29	5,629,445.08	368,702,673.72
涑水健康谷	2021.09	16,602,754.08		16,602,754.08	
惠州花语馨苑	2019.12	19,527,895.40	380,374,229.55	380,374,229.55	19,527,895.40
惠州御景澜湾	2019.12	61,664,899.42	2,273,310.00	2,921,319.18	61,016,890.24
海南香水湾	2022.06	246,521,608.48	5,407,471.07		251,929,079.55
安徽九华山项目	2019.06	24,410,136.45		19,851,314.33	4,558,822.12
黄山金盆湾	2021.12	528,041,537.60		88,261,539.70	439,779,997.90
黄山莲花国际	2016.06	15,847,578.66	2,266,228.68	2,677,475.88	15,436,331.46
神农架国际养老区	2019.04	7,193,536.41		6,456,701.04	736,835.37
神农架阿卡酒店	2016.05	8,556,625.99	10,209,001.27		18,765,627.26
神农架国际养生区	2021.04	11,191,490.76		2,786,549.41	8,404,941.35
神农架兰亭苑	2022.05	6,435,201.37	2,970,895.00	1,739,857.60	7,666,238.77
青松岭项目	2021.09	73,743,448.92		24,850,026.44	48,893,422.48
滁州锦绣观邸	2023.04	134,485,980.58	126,781,428.32	165,379,944.86	95,887,464.04
修武云台古镇	2021.12	494,949,312.27	35,573,984.93	7,288,683.09	523,234,614.11
修武云台观邸	2024.06	27,775,875.51		23,273,818.41	4,502,057.10
迁西锦绣观邸	2021.06	3,569,224.70			3,569,224.70
济南花语馨苑	2019.03	10,363,900.28			10,363,900.28
济南锦绣澜湾	2016.06	2,136,092.57	364,002.32		2,500,094.89
济南时代首府	2020.07	4,698,028.50			4,698,028.50
济南东第华府	2021.12	195,882,600.45		10,524,244.68	185,358,355.77
济南荣盛华府	2025.09	112,670,609.57	567,590,200.59	522,745,621.25	157,515,188.91
德州阿尔卡迪亚温泉城	2024.12	318,923,656.79	35,545,375.48	45,583,482.65	308,885,549.62
济南时代国际	2018.12	3,255,053.38	12,312,973.88	2,994,997.56	12,573,029.70
德州国科都市果岭	2021.06	175,691,230.40		12,572,208.34	163,119,022.06
聊城阿卡北区	2018.12	43,242,281.00		1,497,051.84	41,745,229.16

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
聊城东昌首府	2024.12	95,726,132.67		95,362,472.63	363,660.04
聊城锦绣观邸	2020.11	1,188,491.98			1,188,491.98
聊城水岸花语北	2019.06	3,463,465.89			3,463,465.89
聊城水岸花语	2017.05	92,734,427.86	0.02		92,734,427.88
聊城锦绣学府	2019.01	5,528,313.97		277,697.00	5,250,616.97
聊城阳光逸墅	2016.06	2,205,443.80			2,205,443.80
聊城馨河郦舍	2017.09	1,328,863.32			1,328,863.32
淄博花语江南	2022.01	99,963,606.04		20,754,418.86	79,209,187.18
保定荣御商务中心	2021.08	547,790,719.94	12,434,472.00	36,307,509.54	523,917,682.40
保定锦绣书苑	2022.12	42,495,842.43		87,657.25	42,408,185.18
重庆锦绣南山	2023.06	445,581,368.48		132,304,556.49	313,276,811.99
重庆滨江华府	2024.12	511,315,372.15		232,420,234.37	278,895,137.78
重庆荣盛城观云郡	2024.08	618,118,152.09	116,224.50	83,749,166.75	534,485,209.84
重庆荣盛城观麟郡	2024.08	539,555,982.27	318,660,554.33	127,971,750.75	730,244,785.85
重庆荣盛华府	2021.06	630,365,812.06		20,874,818.04	609,490,994.02
永清荣盛城东区	2019.12	6,907,881.22			6,907,881.22
永清荣盛城西区	2020.03	20,868,801.21	2,430,622.07		23,299,423.28
永清兰亭苑	2018.03	83,665,303.35		41,736,949.15	41,928,354.20
永清紫竹苑	2020.01	67,318,863.39		58,036,932.26	9,281,931.13
霸州清芦屿	2022.12	40,674,438.48	5,236,504.73	26,037,833.99	19,873,109.22
霸州兰亭苑	2021.09	7,395,141.27		6,745,051.38	650,089.89
郑州荣盛华筑	2020.09	5,094,765.52		4,159,765.52	935,000.00
郑州花语水岸	2021.05	217,469,527.61		20,618,805.12	196,850,722.49
张家口京北冰雪花园	2021.09	381,578,314.90	13,760,120.50	24,714,380.79	370,624,054.61
张家口中瑞花园	2023.01	365,894,638.05		7,552,786.69	358,341,851.36
蚌埠锦绣香堤	2021.03	61,079,733.70		9,759,811.03	51,319,922.67
蚌埠西湖观邸	2020.12	71,720,624.11	2,550,520.99	1,593,278.69	72,677,866.41
蚌埠南山郦都	2020.03	55,344,425.54	1,358,194.90	3,236,378.56	53,466,241.88
蚌埠荣盛华府	2020.12	15,746,157.79		555,425.46	15,190,732.33
蚌埠香榭兰庭	2019.12	116,162,713.51	3,756,044.84	6,439,741.18	113,479,017.17
芜湖荣盛华府	2020.06	46,443,969.00		13,327,399.80	33,116,569.20
蚌埠云龙观邸	2019.09	18,098,710.17		7,799,446.20	10,299,263.97

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
蚌埠兰凌御府	2024.06	49,697,110.77		5,709,057.39	43,988,053.38
蚌埠玖珑院	2023.04	19,746,215.01	4,137,614.71	834,153.30	23,049,676.42
合肥湖滨荣府	2024.08	88,215,574.64	12,777,514.89		100,993,089.53
濮阳荣盛华府	2023.06	307,120,553.87		239,780,096.43	67,340,457.44
成都花语城	2015.04	17,066,219.92	1,230,996.16	1,592,470.00	16,704,746.08
成都香堤荣府	2018.06	31,680,206.11		1,056,418.83	30,623,787.28
成都公园御府	2023.01	107,879,953.71		107,879,953.71	
仁寿万树香堤	2022.09	53,544,024.53		7,856,146.13	45,687,878.40
忻州锦绣学府	2024.06	235,831,451.00	7,320,000.00	56,888,402.98	186,263,048.02
香河帝品御居	2022.07	111,900,249.54		25,965,158.69	85,935,090.85
邯郸公园印象	2025.03	32,591,059.77	73,494,099.24	66,031,383.72	40,053,775.29
邯郸荣盛城	2025.06	51,675,030.81	146,432,278.89	145,062,629.97	53,044,679.73
邯郸锦绣学府	2025.05	32,059,439.29	63,598,872.98	67,122,649.34	28,535,662.93
邯郸锦绣观邸	2022.09	28,259,678.26	929,010.96	6,616,419.02	22,572,270.20
武汉荣盛华庭	2023.06	283,438,668.50		4,667,374.73	278,771,293.77
杭州檀越府	2022.06	88,873,911.85	4,558,067.60	4,667,221.80	88,764,757.65
成都香榭兰庭	2015.12	39,456,602.03			39,456,602.03
成都紫提东郡	2016.01	31,473,067.00			31,473,067.00
成都荣盛香榭兰庭	2017.02	87,842,578.25			87,842,578.25
沧州锦绣天地	2015.12	108,484,953.68		75,824.96	108,409,128.72
沧州锦绣观邸	2017.11	142,173.66		142,173.66	
沧州花语馨苑	2021.12	4,506,518.58	1,143,934.62		5,650,453.20
沧州泰享嘉府(二期)	2021.06	10,648,343.72		157,645.00	10,490,698.72
沧州泰享嘉府(三期)	2023.06	8,075,359.16		91,765.44	7,983,593.72
沧州锦绣学府	2021.06	21,225,420.96		6,394,427.99	14,830,992.97
邹平荣盛墨香山南(一期)	2022.09	1,971,375.08			1,971,375.08
天津荣盛华府	2021.03	24,474,690.16		170,319.36	24,304,370.80
湛江南亚郦都	2018.12	7,699,710.94			7,699,710.94
湛江海湾郦都	2018.12	1,786,090.12			1,786,090.12
湛江荣盛华府	2019.12	4,339,528.21			4,339,528.21
湛江中央广场	2024.12	1,863,936,336.18		65,461,631.85	1,798,474,704.33
阳西山湖海	2021.12	360,922,498.16		51,846,424.99	309,076,073.17

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山文博府	2024.06	24,094,134.14		1,531,964.04	22,562,170.10
惠州御湖观邸	2020.09	12,779,613.55	2,294,811.72	874,899.91	14,199,525.36
邯郸金科雅苑	2023.12	59,280,909.65	573,152,910.50	475,365,809.23	157,068,010.92
石家庄宝郡府	2023.06	11,500,583.07		2,604,098.77	8,896,484.30
张家界花语书苑	2024.05	43,673,501.09			43,673,501.09
金寨一品原乡	2024.09	49,853,798.12	556,940.59	13,208,331.94	37,202,406.77
聊城东昌天悦	2023.12	871,678.72			871,678.72
合肥湖樾花园	2023.06	55,666,088.76			55,666,088.76
邯郸荣景园	2023.05	1,026,936.37	30,123,415.74	7,745,165.38	23,405,186.73
绍兴荣盛华府	2023.04	15,355,924.12			15,355,924.12
嘉兴上荣府	2023.03	267,165,705.55	19,335,692.11	2,399,578.22	284,101,819.44
宁波御湖天境	2023.06	108,440,629.99		445,890.75	107,994,739.24
青岛锦绣学府	2024.12	73,691,459.29	11,049,565.68	25,791,861.16	58,949,163.81
阳西御海湾	2024.09	155,121,525.88		28,861,053.67	126,260,472.21
廊坊锦绣天悦	2024.06	52,799,901.77		19,859,047.79	32,940,853.98
香河清芷苑	2023.09	21,706,869.48	727,260.00	20,941,516.91	1,492,612.57
信阳荣盛华府	2023.09	9,852,100.47		1,838,397.41	8,013,703.06
青岛锦绣外滩 (品月苑)	2023.12	64,916,901.80		17,533,341.58	47,383,560.22
常州云翌花园	2023.11	28,198,811.42		884,492.01	27,314,319.41
南京江天瓏筑	2024.12	591,739,190.61	89,600,685.61	25,543,754.09	655,796,122.13
南京花语书苑	2023.09	72,283,245.31			72,283,245.31
石家庄荣盛锦绣院	2023.12	11,631,977.74		254,108.29	11,377,869.45
唐山西定府邸	2023.06	104,432,364.34		542,133.59	103,890,230.75
益阳中央御府	2023.12	46,518,254.31	278,715,357.81	162,590,396.32	162,643,215.80
神农架壹品苑	2023.01	36,390,840.72		9,313,689.72	27,077,151.00
滁州荣盛华府	2023.08	40,085,227.78		9,821,401.36	30,263,826.42
聊城阿卡北区六期	2023.12	12,289,508.73	57,969.38		12,347,478.11
聊城阿卡北区二期	2023.12	8,092,142.63		8,092,142.63	
重庆鹿山府	2025.06	141,068,503.93	302,235,619.10	284,609,929.13	158,694,193.90
汉中滨江悦府	2024.12	6,069,599.46	203,259,856.38	199,371,283.91	9,958,171.93
张家口荣盛城	2024.08	229,176,305.33	9,678,781.10	105,736,069.75	133,119,016.68
张家口宣化盛景豪庭	2025.12	173,511,431.48	84,487,820.14	142,072,744.64	115,926,506.98

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
蚌埠檀境里	2025.06	158,280,493.83	42,561,490.57	53,403,663.50	147,438,320.90
沧州四季花语	2022.10	4,713,028.75		1,018,680.29	3,694,348.46
沧州君兰苑	2023.12	136,054,181.02		2,041,259.38	134,012,921.64
沧州荣盛尚府	2024.10	34,208,018.43		30,189,746.43	4,018,272.00
沧州花语城	2025.01	10,788,547.43	340,492,597.12	340,248,327.58	11,032,816.97
香河花语馨园	2023.08	29,222,623.56		25,823,871.16	3,398,752.40
三河水岸花语	2023.09	173,655,824.94		24,026,944.48	149,628,880.46
邯郸君兰苑	2024.12	82,542,128.05	22,365.00	76,403,054.47	6,161,438.58
咸阳锦绣观邸	2022.12	158,044,557.58	27,692,223.15	4,492,646.49	181,244,134.24
悦盛生活广场	2024.10	46,721,749.40		13,938,550.47	32,783,198.93
常州风华瓴著	2024.01	344,642,576.12	762,374,283.99	858,041,864.25	248,974,995.86
南京花语馨城	2024.06	1,000,284,848.75	1,501,935.85		1,001,786,784.60
廊坊锦绣书院	2025.03	5,751,439.88	250,520,092.46	227,493,476.13	28,778,056.21
长沙锦绣学府	2024.12	13,802,538.51		5,166,131.39	8,636,407.12
溧阳观锦庭	2024.11	85,615,632.39		39,629,930.88	45,985,701.51
聊城江山印	2024.08	648,829,808.29		13,318,048.10	635,511,760.19
文安兰亭苑	2025.12	108,706,610.50	185,173,516.85	245,764,738.92	48,115,388.43
合肥书香公馆	2024.03	54,193,109.44	453,600.00		54,646,709.44
衡水君悦学府	2025.09	35,609,707.38	148,072,889.17	127,063,979.98	56,618,616.57
临沂香醍荣府	2015.12	742,402.96		742,402.96	
南通金溪府	2024.12	12,704,930.00		600,908.80	12,104,021.20
廊坊荣盛尊府	2025.06	183,645,512.48	589,677,901.48	747,194,839.32	26,128,574.64
唐山锦绣前程	2024.12	134,929,728.46	2,016,424.80	45,546,719.29	91,399,433.97
永州滨江御府	2024.12	90,956,747.69	2,400,233.00	19,637,121.79	73,719,858.90
宜昌锦绣观邸项目	2024.01	51,036,033.77	255,018,274.08	178,374,795.65	127,679,512.20
承德锦绣学府	2024.09	147,451,156.09		58,853,298.13	88,597,857.96
滁州明湖书苑	2024.02	28,377,655.06			28,377,655.06
永清花语茗苑(永清荣盛城南区)	2024.12	85,330,276.33		46,451,979.47	38,878,296.86
霸州新城项目	2025.12	149,576,755.59	440,879,791.25	506,950,775.46	83,505,771.38
漯河锦绣江南	2024.12	164,192,827.65	16,414,554.00	58,974,214.16	121,633,167.49
芜湖未来云辰	2024.11	946,786,629.29		434,556,410.36	512,230,218.93
邹平荣盛墨香山南(二、三期)	2024.12	50,895,131.44	3,130,980.00	19,432,358.78	34,593,752.66

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
临汾锦绣学府	2022.08	35,931,140.49	1,456,345.00	9,168,898.81	28,218,586.68
石家庄荣盛天同府	2024.06	381,602,392.51	3,291,279.00	62,000,680.95	322,892,990.56
廊坊桃李观邸	2024.12	2,533,221.00		1,698,427.00	834,794.00
廊坊荣盛首府	2025.09	964,116.00	282,401,044.53	276,858,166.53	6,506,994.00
淮北园区开发	2023.07		182,728,645.92		182,728,645.92
滁州龙湾湿地	2025.02		531,637,606.53	531,023,548.11	614,058.42
沧州颐和·荣盛华府	2025.06		1,247,693,261.62	1,204,133,530.42	43,559,731.20
杭州江荣府	2025.03		5,771,619,053.38	5,023,195,042.84	748,424,010.54
成都时代天府	2025.09		2,669,070,938.35	2,373,127,499.29	295,943,439.06
承德锦绣观邸	2025.12		1,135,864,424.62	1,100,303,836.13	35,560,588.49
霸州枫林苑	2025.12		596,121,155.35	481,345,760.03	114,775,395.32
沧州泰合·荣盛华府	2025.12		1,410,759,453.34	1,389,654,758.05	21,104,695.29
沧州阿尔卡迪亚	2025.12		1,031,695.65		1,031,695.65
合计		31,616,868,766.38	23,413,006,123.22	24,142,252,586.10	30,887,622,303.50

7、出租开发产品

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
紫提东郡七期W1	2021.08	8,204,914.24	1,201,677.86		194,866.68		8,204,914.24	1,396,544.54
合计		8,204,914.24	1,201,677.86		194,866.68		8,204,914.24	1,396,544.54

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
营业税	8,332,261.33	8,671,545.23
城市维护建设税	1,132,229.55	1,108,022.41
教育费附加	558,237.11	4,362,108.91
土地增值税	1,805,145,195.03	2,107,486,422.30
房产税	2,369,847.79	4,997,942.03
企业所得税	1,342,407,073.84	2,702,464,858.50
增值税	2,173,799,561.03	2,866,014,230.82
销售佣金	318,003,401.47	526,895,057.96
合计	5,651,747,807.15	8,222,000,188.16

(九) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资						
对联营、合营企业投资	2,071,208,671.31		2,071,208,671.31	1,998,838,253.41		1,998,838,253.41
合计	2,071,208,671.31		2,071,208,671.31	1,998,838,253.41		1,998,838,253.41

1、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准 备期初 余额	本期增减变动					期末余额(账面价 值)	减值准 备期末 余额		
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动			宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
中冀投资股份 有限公司	880,158,007.91				-17,094,677.49	23,073,599.96				886,136,930.40	
北汽金科金融 信息服务有限 公司	48,349,998.08				1,579,810.78					49,929,808.86	
徐州荣润房地 产开发有限公司	141,775,361.60				2,385,681.69					144,161,043.29	
霸州新荣能源 发展有限公司	219,272.50									219,272.50	
南京星星荣盛 影城有限公司	1,263,959.19									1,263,959.19	
辽宁振兴银行 股份有限公司	664,289,829.07				30,074,487.70					694,364,316.77	
南通海门盛弘 新房地产开发 有限公司	157,595,860.52									157,595,860.52	
北京银思朗信 息技术有限公司	101,775,499.38				-6,546,129.34					95,229,370.04	
蚌埠市东方万 家生活服务有 限责任公司	1,921,122.02				245,582.89					2,166,704.91	

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
石家庄盛益发房地产开发有限公司	1,489,343.14										1,489,343.14	
天津润盛置业有限公司		32,500,000.00		8,318,766.60							40,818,766.60	
沧州荣悦物业服务有限公司		150,000.00		-150,000.00								
小计	1,998,838,253.41	32,650,000.00	2,166,704.91	18,813,522.83	23,073,599.98						2,071,208,671.31	
合计	1,998,838,253.41	32,650,000.00	2,166,704.91	18,813,522.83	23,073,599.98						2,071,208,671.31	

(十) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资	1,772,496,677.67	2,039,954,351.08
权益工具投资	101,437,842.23	105,653,383.13
合计	1,873,934,519.90	2,145,607,734.21

(十一) 投资性房地产

项目	期末余额	期初余额
采用成本计量模式的投资性房地产		
采用公允价值计量模式的投资性房地产	1,563,677,383.29	1,591,356,423.67
合计	1,563,677,383.29	1,591,356,423.67

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	1,591,356,423.67	1,591,356,423.67
二、本期变动	-27,679,040.38	-27,679,040.38
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
其他		
减：处置	151,914.34	151,914.34
处置子公司		
其他		
公允价值变动	-27,527,126.04	-27,527,126.04
三、期末余额	1,563,677,383.29	1,563,677,383.29

2、投资性房地产主要项目情况

项目	地理位置	建筑面积 (m²)	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度(%)	公允价值变动原因
荣盛房地产发展股份有限公司商业(格林郡府 36#)	廊坊市	6,875.39		62,935,900.00	64,130,000.00	-1.86	评估值变动
河北荣盛房地产开发有限公司车库、超市及影院(石家庄阿尔卡迪亚)	石家庄市	49,664.35		90,562,400.00	91,959,100.00	-1.52	评估值变动
沧州荣盛房地产开发有限公司商业	沧州市	62,352.79	5,326,027.40	311,681,200.00	305,526,200.00	2.01	评估值变动

项目	地理位置	建筑面积 (m²)	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度(%)	公允价值变动原因
南京荣盛盛景置业有限公司电影院及超市	南京市	8,750.02		50,681,900.00	53,017,200.00	-4.40	评估值变动
南京华欧舜都置业有限公司电影院及超市	南京	9,637.03		49,907,700.00	49,007,900.00	1.84	评估值变动
荣万家生活服务股份有限公司车位及商铺	沧州市	394.06	2,351,764.00	68,709,683.29	69,662,023.67	-1.37	评估值变动
唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	唐山市	24,426.00		210,656,800.00	219,488,600.00	-4.02	评估值变动
廊坊市盛坤商业管理有限公司车位	廊坊市	1,722.00		3,850,500.00	3,850,500.00	-	评估值变动
济南荣商房地产开发有限公司时代国际商业楼	济南市	21,039.69	3,157,823.08	100,317,200.00	101,747,900.00	-1.41	评估值变动
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆市	2,791.20	130,045.87	22,034,000.00	22,817,000.00	-3.43	评估值变动
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市	1,893.67	142,776.30	7,720,000.00	7,980,000.00	-3.26	评估值变动
檀越府	杭州市	35,300.00		483,281,000.00	502,076,500.00	-3.74	评估值变动
江荣府	杭州市	3,030.30		101,339,100.00	100,093,500.00	1.24	评估值变动
合计		227,876.50	11,108,436.65	1,563,677,383.29	1,591,356,423.67		

3、未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
廊坊格林郡府 36#商业	16,852,645.78	正在办理中
唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	210,656,800.00	正在办理中
合计	227,509,445.78	

(十二) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,629,617,674.70	4,113,875,590.86
固定资产清理	22,122,232.65	22,882.19
合计	3,651,739,907.35	4,113,898,473.05

1、固定资产

(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						
1.期初余额	6,104,730,036.73	383,365,644.19	235,948,163.44	131,236,170.52	66,802,268.84	6,922,082,283.72
2.本期增加金额	34,774,634.87	7,467,846.41	2,636,268.40	1,782,351.25	709,944.79	47,371,045.72
(1) 购置		7,061,099.81	2,614,394.06	1,300,479.55	709,944.79	11,685,918.21
(2) 在建工程转入	34,774,634.87					34,774,634.87
(3) 投资性房地产/存货转入						
(4) 企业合并增加		406,746.60	21,874.34	64,022.13		492,643.07
(5) 其他				417,849.57		417,849.57
3.本期减少金额	321,604,594.86	37,207,225.90	7,597,731.70	13,858,270.12	7,735,530.15	388,003,352.73
(1) 处置或报废	321,604,594.86	35,640,875.72	7,597,731.70	11,392,809.46	7,709,016.59	383,945,028.33
(2) 处置子公司		1,566,350.18		2,465,460.66	26,513.56	4,058,324.40
4.期末余额	5,817,900,076.74	353,626,264.70	230,986,700.14	119,160,251.65	59,776,683.48	6,581,449,976.71
二、累计折旧						
1.期初余额	2,124,931,994.25	337,441,194.94	191,638,521.71	100,291,162.58	53,903,819.38	2,808,206,692.86
2.本期增加金额	276,769,964.22	11,825,658.69	8,611,005.28	7,378,027.69	835,398.64	305,420,054.52
(1) 计提	276,769,964.22	11,658,625.60	8,611,005.28	7,378,027.69	835,398.64	305,253,021.43
(2) 企业合并增加		167,033.09				167,033.09
(3) 其他						
3.本期减少金额	102,880,029.45	34,086,116.35	6,199,138.92	11,363,581.91	7,265,578.74	161,794,445.37
(1) 处置或报废	102,880,029.45	32,720,992.42	6,112,137.92	9,324,071.11	7,250,465.94	158,287,696.84
(2) 处置子公司		1,365,123.93	87,001.00	2,039,510.80	15,112.80	3,506,748.53
4.期末余额	2,298,821,929.02	315,180,737.28	194,050,388.07	96,305,608.36	47,473,639.28	2,951,832,302.01
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						

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
四、账面价值						
1.期末账面价值	3,519,078,147.72	38,445,527.42	36,936,312.07	22,854,643.29	12,303,044.20	3,629,617,674.70
2.期初账面价值	3,979,798,042.48	45,924,449.25	44,309,641.73	30,945,007.94	12,898,449.46	4,113,875,590.86

(2) 期末无暂时闲置的固定资产。

(3) 期末无通过经营租赁租出的固定资产。

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	277,906,284.67	证件不全
合计	277,906,284.67	

2、固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
通用设备	22,122,232.65	22,882.19
合计	22,122,232.65	22,882.19

(十三) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	334,404,657.38	366,540,172.95
合计	334,404,657.38	366,540,172.95

1、在建工程情况

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
石家庄西柏坡游客中心项目				34,774,634.87		34,774,634.87
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	143,956,091.89		143,956,091.89	143,956,091.89		143,956,091.89
海南万宁美亚通用机场	57,848,182.87		57,848,182.87	55,754,144.01		55,754,144.01
重庆阿卡酒店项目	90,634,539.28		90,634,539.28	90,634,539.28		90,634,539.28
慈溪御湖天境酒店	41,965,843.34		41,965,843.34	41,420,762.90		41,420,762.90
合计	334,404,657.38		334,404,657.38	366,540,172.95		366,540,172.95

2、重要在建工程项目本期变动情况

项目	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	37,637.97	143,956,091.89				143,956,091.89	38.25	38.20				自筹
海南万宁美亚通用机场	30,576.04	55,754,144.01	2,094,038.86			57,848,182.87	18.92	18.92				自筹
重庆阿卡酒店项目	61,522.57	90,634,539.28				90,634,539.28	14.73	14.73				自筹
合计	129,736.58	290,344,775.18	2,094,038.86			292,438,814.04						

3、期末在建工程未出现减值的情况。

(十四) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,241,882,833.68	2,241,882,833.68
2. 本期增加金额	3,701,603.59	3,701,603.59
(1) 租赁	3,701,603.59	3,701,603.59
3. 本期减少金额	504,709,531.57	504,709,531.57
(1) 处置	504,709,531.57	504,709,531.57
4. 期末余额	1,740,874,905.70	1,740,874,905.70
二、累计折旧		
1. 期初余额	1,242,096,485.37	1,242,096,485.37
2. 本期增加金额	256,764,166.54	256,764,166.54
(1) 计提	256,764,166.54	256,764,166.54
3. 本期减少金额	356,026,774.95	356,026,774.95
(1) 处置	356,026,774.95	356,026,774.95
4. 期末余额	1,142,833,876.96	1,142,833,876.96
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	598,041,028.74	598,041,028.74
2. 期初账面价值	999,786,348.31	999,786,348.31

(十五) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	商标使用权	计算机软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,521,064,919.83	5,934,778.31	117,866,644.25	1,644,866,342.39
2. 本期增加金额		1,699.12	250,107.54	251,806.66
(1) 外购		1,699.12	250,107.54	251,806.66

项目	土地使用权	商标使用权	计算机软件	合计
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
(4)其他				
3.本期减少金额	18,000,161.97	845.58	239,546.53	18,240,554.08
(1)处置	18,000,161.97	845.58	239,546.53	18,240,554.08
4.期末余额	1,503,064,757.86	5,935,631.85	117,877,205.26	1,626,877,594.97
二、累计摊销				
1.期初余额	267,913,591.32	2,029,036.01	93,075,501.09	363,018,128.42
2.本期增加金额	45,941,830.64	326,480.76	6,777,030.97	53,045,342.37
(1)计提	45,941,830.64	326,480.76	6,777,030.97	53,045,342.37
3.本期减少金额	2,818,817.40		223,017.62	3,041,835.02
(1)处置	2,818,817.40		223,017.62	3,041,835.02
4.期末余额	311,036,604.56	2,355,516.77	99,629,514.44	413,021,635.77
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,192,028,153.30	3,580,115.08	18,247,690.82	1,213,855,959.20
2.期初账面价值	1,253,151,328.51	3,905,742.30	24,791,143.16	1,281,848,213.97

2、期末无未办妥产权证书的土地使用权。

(十六) 商誉

1、商誉账面原值

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		企业合并形成 的	其他	处置	其他	
京台物业资产组	5,766,837.14					5,766,837.14
愉景地产资产组	40,873,622.10					40,873,622.10
廊坊盛博资产组	1,029.35					1,029.35
长沙荣盛资产组	6,794,154.13					6,794,154.13

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		企业合并形成 的	其他	处置	其他	
天津定邦资产组	1,926.64			1,926.64		
河北中汇资产组	34,977.55					34,977.55
方泽地产资产组	5,602.81					5,602.81
廊坊嘉牧资产组	464.22					464.22
廊坊东领资产组	4,120.14					4,120.14
陕西华宇盈丰资 产组	1,076,827.07					1,076,827.07
沧州中实资产组	387,261.04					387,261.04
凯恩置业资产组	9,275,548.45					9,275,548.45
华安泰投资资产 组	63,000,516.92					63,000,516.92
北京大好河山资 产组	1,062,393.74					1,062,393.74
济南荣恩资产组	3,995,312.10					3,995,312.10
济南荣商资产组	31,800,300.51					31,800,300.51
保定浙商资产组	122,572.48					122,572.48
惠州兆丰年资产 组		2,154,017.43				2,154,017.43
合计	164,203,466.39	2,154,017.43		1,926.64		166,355,557.18

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	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
京台物业资产组		5,766,837.14				5,766,837.14
愉景地产资产组		40,873,622.10				40,873,622.10
廊坊盛博资产组		1,029.35				1,029.35
长沙荣盛资产组	6,794,154.13					6,794,154.13
河北中汇资产组		34,977.55				34,977.55
方泽地产资产组		5,602.81				5,602.81
廊坊嘉牧资产组		464.22				464.22
廊坊东领资产组		4,120.14				4,120.14
陕西华宇盈丰资 产组		1,076,827.07				1,076,827.07
沧州中实资产组		387,261.04				387,261.04
凯恩置业资产组		9,275,548.45				9,275,548.45
北京大好河山资 产组		1,062,393.74				1,062,393.74

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
济南荣恩资产组	3,995,312.10					3,995,312.10
济南荣商资产组		31,800,300.51				31,800,300.51
保定浙商资产组		122,572.48				122,572.48
合计	10,789,466.23	90,411,556.60				101,201,022.83

3、商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

4、商誉的减值测试过程

本公司商誉采用通过对比被投资单位账面价值加上商誉，与被投资单位资产预计未来现金流量的现值进行比较，如资产预计未来现金流量的现值小于被投资单位账面价值加上商誉，则需要计提商誉减值。商誉减值测试采用测算项目开发周期的现金流量折现方法进行计算，折现率为 12%。

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店装修费	190,051,712.68	5,181,227.97	19,496,700.87	2,774,947.23	172,961,292.55
其他费用	58,409,362.27	36,958,466.90	18,937,453.11	71,534.88	76,358,841.18
合计	248,461,074.95	42,139,694.87	38,434,153.98	2,846,482.11	249,320,133.73

(十八) 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明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,669,272,685.37	1,667,318,171.34	5,356,872,770.37	1,339,218,192.59
可抵扣亏损	7,899,851,697.11	1,974,962,924.28	6,007,657,218.07	1,501,914,304.52
长期费用摊销暂时性差异			40,302,392.36	10,075,598.09
合计	14,569,124,382.48	3,642,281,095.62	11,404,832,380.80	2,851,208,095.20

2、未经抵销的递延所得税负债明细

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	643,788,698.79	160,947,174.70	1,167,143,335.89	291,785,833.97
投资性房地产公允价值大于计税基础	13,015,872.67	3,253,968.17	13,015,872.67	3,253,968.17

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
销售佣金	274,170,176.64	68,542,544.16	389,139,288.02	97,284,822.01
合计	930,974,748.10	232,743,687.03	1,569,298,496.58	392,324,624.15

3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	12,981,742,304.14	10,991,355,782.94
可抵扣亏损	15,831,402,794.16	25,242,734,730.01
合计	28,813,145,098.30	36,234,090,512.95

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

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

年份	期末余额	期初余额	备注
2026 年度	1,048,332,082.70	4,919,371,194.08	2021 年度亏损
2027 年度	4,213,907,203.90	8,427,814,407.79	2022 年度亏损
2028 年度	2,419,747,643.93	4,839,495,287.85	2023 年度亏损
2029 年度	3,528,026,920.15	7,056,053,840.29	2024 年度亏损
2030 年度	4,621,388,943.48		2025 年度亏损
合计	15,831,402,794.16	25,242,734,730.01	

(十九)其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
股权收购款	2,156,937,510.00	2,156,937,510.00
合计	2,156,937,510.00	2,156,937,510.00

(二十)短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	3,000,000.00	3,000,000.00
保证借款	6,000,000.00	22,450,000.00
抵押借款	16,046,123.19	68,576,000.00
合计	25,046,123.19	94,026,000.00

2、期末已逾期未偿还的短期借款总额 1,559.01 万元。

(二十一)交易性金融负债

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	380,263,158.81	460,758,853.77
合计	380,263,158.81	460,758,853.77

(二十二)应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	22,956,269,478.37	23,851,200,541.79
逾期未兑付票据	1,784,183,627.47	2,318,799,137.44
应付质量保证金	88,740,853.65	111,782,082.27
其他	656,823,514.30	779,653,330.83
合计	25,486,017,473.79	27,061,435,092.33

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
天元建设集团有限公司	353,995,306.24	资金紧张未支付
荣盛建设工程有限公司	307,382,191.51	资金紧张未支付
河北中凯建设工程有限公司	248,207,251.89	资金紧张未支付
北京东方雨虹防水技术股份有限公司	138,987,253.38	资金紧张未支付
河北振斌建筑装饰工程有限公司	92,833,871.89	资金紧张未支付
合计	1,141,405,874.91	

(二十三)预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
产品销售货款	664,719,603.31	679,627,836.31
合计	664,719,603.31	679,627,836.31

2、账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
蔚县市政公用事业管理局	68,574,938.58	未到结算期
张家口泰阳成房地产开发有限公司	65,788,236.60	未到结算期
蔚县文化旅游体育广电新闻出版局	54,054,054.06	未到结算期
突泉县隆达房地产开发有限公司	5,916,669.50	未到结算期

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
马鞍山市山江节能玻璃门窗有限公司	652,272.36	未到结算期
合计	194,986,171.10	

3、报告期内无账面价值发生重大变动的预收款项。

(二十四) 合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	14,244,212,148.68	34,344,617,668.85
预收物业服务费	348,825,106.31	302,069,791.39
其他	481,977,160.82	462,068,086.16
合计	15,075,014,415.81	35,108,755,546.40

2、预售房收款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
安徽九华山项目	258,715.60	33,372,534.91	2019.06	97.58
霸州阿尔卡迪亚温泉城	124,056,589.03	171,261,899.31	2024.03	99.78
霸州新城	96,461,283.29	543,484,037.07	2026.09	99.56
霸州枫景苑项目	595,129,333.47	591,221,918.80	2026.12	90.75
霸州枫林苑	432,285,481.69	769,929,492.72	2026.09	87.78
霸州枫林苑五至八期	50,976,631.77	29,416,630.72	2027.09	23.41
霸州兰亭苑	1,131,202.97	11,506,073.62	2021.09	94.28
霸州清芦屿	7,986,808.83	18,464,973.44	2022.12	98.76
蚌埠锦绣香堤	934,047.55	2,215,773.27	2021.03	98.53
蚌埠玫瑰院	1,227,621.01	1,245,969.63	2026.12	73.53
蚌埠兰凌御府	831,147.63	1,393,621.94	2024.06	99.01
蚌埠檀境里	7,168,174.33	9,054,414.40	2026.06	79.41
蚌埠西湖观邸	1,396,816.67	1,396,816.67	2020.12	99.00
保定锦绣书苑	6,816,931.19	6,954,545.87	2022.12	99.85
保定荣御商务中心	24,368,493.57	32,437,093.58	2021.08	66.80
重庆滨江华府	29,949,174.22	12,982,432.28	2026.12	85.51
重庆锦绣南山	17,597,478.05	10,183,939.47	2026.12	93.81
沧州花语城	73,345,958.55	449,777,651.38	2026.12	100.00
沧州锦绣豪庭		1,286,442,888.99	2026.11	68.62

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
沧州锦绣书苑		238,212,722.88	2026.06	23.83
沧州锦绣学府	114,703,071.60	115,656,441.32	2028.12	100.00
沧州兰亭苑	91,505,954.47	91,505,954.47	2023.12	97.51
沧州荣盛尚府		112,887,239.88	2024.10	98.97
沧州四季花语	385,321.02	403,669.64	2022.10	99.84
沧州泰合·荣盛华府	588,425,407.27	2,635,939,656.24	2026.12	95.97
沧州颐和·荣盛华府	526,105,915.54	2,321,006,357.10	2026.12	95.89
常州风华瓴著	6,589,200.14	265,481,539.47	2026.06	80.33
成都公园御府		84,862.53	2023.01	100.00
成都荣盛时代天府	58,587,312.93	2,040,210,077.72	2028.12	50.71
成都香堤荣府	3,990,038.60	3,896,612.70	2018.06	97.15
成都香榭兰庭	1,157,897.14	2,768,287.57	2015.12	92.26
承德锦绣观邸	35,109,528.34	1,265,024,290.25	2027.10	99.00
承德锦绣学府	6,601,047.39	55,159,216.26	2024.09	88.54
承德锦绣御府	68,145,406.07	39,078,201.53	2027.10	4.16
滁州锦绣观邸	141,225,240.92	270,152,989.06	2026.12	80.29
滁州龙湾湿地	936,664.09	298,395,379.86	2026.12	100.00
滁州明湖书苑	33,411,015.33	43,735,042.33	2026.03	96.80
滁州荣盛华府	36,360,055.09	42,494,167.01	2026.03	96.36
德州阿尔卡迪亚温泉城	2,921,137.36	3,042,473.13	2028.12	86.49
德州国科都市果岭	23,671,445.13	8,348,271.03	2021.06	92.75
佛山文博府	10,418,064.89	8,876,780.50	2026.03	45.43
海南香水湾	1,376,146.78	83,100,187.26	2022.06	39.51
邯郸阿尔卡迪亚	3,439,600.96	2,057,600.00	2015.12	99.40
邯郸公园印象	71,446.27	110,019,190.48	2025.03	98.02
邯郸江南锦苑	1,785.72	1,810,793.97	2019.06	98.58
邯郸金科雅苑	2,912,377.20	409,350,826.64	2026.06	92.78
邯郸锦绣观邸	55,883,598.22	54,743,897.85	2026.12	97.44
邯郸锦绣学府	1,602,786.13	74,589,754.80	2025.05	99.61
邯郸君兰苑	2,305,321.38	47,978,094.74	2024.12	99.00
邯郸荣景园	9,174.31	7,540,192.74	2025.03	98.05
邯郸荣盛城	30,980,931.04	256,768,058.89	2025.06	97.61
邯郸荣盛观邸	2,866,666.67	9,636,553.10	2021.07	99.22

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
汉中滨江悦府	111,647,681.13	251,367,147.45	2026.12	76.66
杭州江荣府	40,845,490.80	4,707,318,300.71	2025.03	91.14
合肥湖滨荣府	48,330,350.10	47,612,459.90	2026.08	81.22
合肥湖樾花园		256,440.08	2026.08	100.00
合肥书香公馆	389,908.27	127,580.50	2024.03	83.19
合肥书香花园	10,331,192.82	10,262,391.89	2026.12	81.97
衡水君悦学府	73,664,629.98	147,102,412.73	2026.03	94.02
怀来阿尔卡迪亚		9,174.31	2018.11	99.56
黄山金盆湾	206,191,862.82	196,265,818.87	2026.12	87.68
黄山莲花国际	9,106,885.63	5,292,825.67	2026.12	87.68
黄山浦溪水镇	11,061,750.55	77,575,693.74	2026.12	96.41
黄山山合水	143,607,778.12	67,334,228.60	2026.12	82.00
惠州御湖观邸	5,181,068.65	4,424,188.11	2026.12	98.90
惠州御景澜湾	6,180,785.34	6,116,536.69	2019.12	99.14
济南东第华府	38,987,004.92	43,240,157.38	2021.12	96.08
济南荣盛华府	3,393,414.76	214,163,764.62	2025.08	95.79
济南时代国际	1,585,169.53	2,369,641.92	2018.12	99.09
济南时代首府	773,292.84	1,020,086.42	2020.07	98.36
嘉兴富盛名邸	137,614.68	137,614.68	2020.07	98.50
嘉兴上荣府	5,973,296.12	6,019,167.68	2023.03	88.61
嘉兴香韵名苑	45,871.56	45,871.56	2019.04	100.00
嘉兴祥瑞花苑	1,061,096.34	1,133,993.59	2020.08	97.39
金寨一品原乡	330,156,603.32	300,560,423.67	2026.12	72.91
涑水开心谷·拒马坊		3,655,723.47	2026.12	34.86
涑水四季小镇	14,852,297.55	4,815,486.21	2026.12	84.96
廊坊阿尔卡迪亚	2,588,635.71	31,960,894.85	2010.03	93.40
廊坊格林郡府	2,374,340.10	3,323,156.46	2019.03	99.03
廊坊豪邸坊	1,172,267.02	842,625.22	2013.06	99.98
廊坊花语城	127,568,280.16	408,787,837.84	2028.12	99.35
廊坊花语璟园	2,826,343.12	5,416,514.78	2021.11	99.46
廊坊花语馨苑	1,094,916.83	1,643,045.05	2016.12	99.67
廊坊锦绣观邸	13,510,521.18	13,481,521.18	2026.12	99.65
廊坊锦绣花苑		1,407,771.00	2007.12	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
廊坊锦绣家园	20,000.00	7,829,530.48	2004.01	100.00
廊坊锦绣蓝苑	3,124,222.90	7,029,928.52	2019.06	97.85
廊坊锦绣书院	589,006,511.28	683,634,282.15	2027.12	86.00
廊坊锦绣天悦	49,589,409.02	48,487,420.86	2028.12	86.31
廊坊君兰苑	401,138.00	401,138.00	2016.05	100.00
廊坊宁和家园	3,174,184.36	46,353,577.91	2023.12	99.09
廊坊群星家园	110,550.00	110,550.00	2008.05	100.00
廊坊荣盛华府	4,153,988.36	5,690,161.81	2016.12	99.96
廊坊荣盛首府	22,996,388.46	171,892,659.18	2026.09	89.49
廊坊荣盛尊府	110,467,502.76	467,249,933.68	2027.09	96.00
廊坊塞纳荣府	21,870,680.89	257,044,056.64	2020.12	98.60
廊坊四季花语	77,394,697.09	128,573,629.61	2026.12	98.83
廊坊桃李观邸	311,047,232.66	344,625,542.28	2027.06	80.00
廊坊晓廊坊	2,140,044.73	18,581,146.63	2015.03	99.31
廊坊馨语星苑		2,296,000.00	2008.05	100.00
廊坊阳光馨苑	88,148,469.41	71,970,684.90	2021.06	94.47
廊坊阳光逸墅		1,984,477.00	2015.07	100.00
丽江花溪星院	268,163,182.24	188,138,614.30	2027.12	27.08
聊城阿卡北区		1,658,360.86	2018.12	100.00
聊城水岸花语北	1,501,531.19	1,501,531.19	2019.06	100.00
聊城锦绣观邸	275,229.36	275,229.36	2020.11	100.00
聊城东昌首府	235,091.46	70,642,201.85	2024.12	100.00
聊城阿卡北区二期	1,208,256.89	2,063,394.50	2023.12	100.00
聊城东昌天悦	18,348.62	18,348.62	2023.12	100.00
聊城江山印		5,801,488.74	2024.08	76.25
聊城月星环球广场	19,154,319.28	19,154,319.28	2027.12	2.01
临汾锦绣学府	5,296,096.16	13,544,209.83	2022.08	99.16
临沂会展花语	127,056.19	118,095.24	2019.09	92.34
临沂锦绣外滩	50,381,521.09	50,556,137.09	2027.06	97.00
临沂蓝山郡	890,825.55	785,320.72	2024.09	99.76
临沂荣盛华府	724,174.11	920,783.63	2024.09	99.00
漯河锦绣江南	102,912,109.24	116,383,039.58	2026.12	96.52
南京阿尔卡迪亚	220,190.42	220,190.42	2014.01	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
南京花语城	127,857.15	1,489,067.21	2025.12	99.98
南京花语馨城	40,680.83	40,680.83	2024.06	52.98
南京江天筑筑	11,555,777.06	24,185,150.46	2025.06	3.72
南京锦绣澜山	4,010,212.84	4,087,277.09	2021.09	100.00
南京莉湖春晓	145,238.10	158,571.43	2016.12	100.00
南京龙池御府	213,776.15	213,776.15	2024.12	99.15
南京龙湖半岛	13,266,429.73	22,534,773.74	2020.12	100.00
南京鹭岛荣府	3,892,108.83	10,339,286.00	2025.12	99.97
南京荣盛华府	9,649,362.77	9,716,023.23	2021.06	100.00
南京荣盛隼峰		4,917,431.50	2020.08	98.95
南京荣盛首府	62,442.20	1,053,515.62	2021.12	100.00
南京文承熙苑	1,631,142.79	2,804,419.89	2021.07	100.00
南通金溪府	13,008,280.09	13,707,362.67	2024.12	97.05
呼和浩特楠湖郦舍	3,490,798.11	3,490,798.11	2017.12	99.13
盘锦香堤荣府	13,335,253.06	13,335,253.06	2028.12	98.40
濮阳荣盛华府	177,331,010.42	264,333,339.02	2026.12	89.88
秦皇岛戴河首岭	780,253.69	4,416,139.45	2020.12	93.64
秦皇岛汤泉首岭	4,756,973.11	5,476,170.76	2030.12	86.65
秦皇岛香海湾国际生态度假城	4,524,005.46	1,221,276.03	2030.12	52.54
秦皇岛御泉湾	1,017,245.97	7,133,148.64	2019.01	66.56
锦绣外滩（观海阁）	175,630,638.01	171,570,083.78	2027.06	95.00
锦绣外滩（品月苑）	299,371,390.34	348,193,001.63	2027.12	35.15
锦绣外滩（听潮轩）	46,421,522.97	46,421,522.97	2028.06	14.73
青岛锦绣学府	87,261,903.15	78,642,737.04	2026.12	91.38
青松岭岭上江南	461,359.11	5,061,359.11	2027.10	1.00
青松岭雅韵江南	595,802.10	1,555,135.78	2027.10	99.00
青松岭水韵江南	747,459.63	1,855,995.80	2027.10	99.00
仁寿万树香堤	1,422,164.22	1,485,438.53	2022.09	71.94
三河水岸花语	23,015,032.63	47,240,660.97	2023.09	100.00
上饶锦绣云溪	2,644,841.95	35,968.13	2024.12	96.60
绍兴碧桂园荣盛华府	122,473.39	122,473.39	2023.04	99.65
神农架精品酒店公寓	571,264.49	1,009,015.48	2026.09	100.00
神农架颐馨苑	1,633,695.41	1,719,325.68	2026.09	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
神农架芳菲苑	1,773,609.29	217,566.33	2026.09	99.80
神农架兰亭苑	662,135.97	297,290.03	2026.09	92.91
神农架壹品苑	13,542,774.49	8,643,876.24	2026.09	82.47
沈阳爱家郦都	3,058,772.00	3,133,819.62	2015.01	99.98
沈阳锦绣天地	100,071,328.52	80,252,436.40	2027.12	97.89
沈阳和悦名邸	234,160,699.78	480,615,398.33	2028.06	74.43
沈阳坤湖郦舍	9,850,498.58	8,848,272.88	2024.12	97.83
沈阳荣盛城	49,604,889.42	180,232,472.46	2030.01	96.69
沈阳盛京绿洲	4,868,337.64	4,034,777.11	2023.04	99.29
沈阳香缇澜山	1,654,473.33	4,896,190.47	2029.07	69.89
沈阳幸福大道	1,374,507.08	1,517,825.18	2016.07	99.92
沈阳紫提东郡	276,324,625.22	263,181,763.48	2028.12	93.36
石家庄阿尔卡迪亚	208,330.58	220,758.52	2015.09	97.45
石家庄宝郡府	1,591,742.80	2,139,018.91	2023.06	100.00
石家庄抱犊寨	133,333.34	219,047.63	2020.12	99.76
石家庄滨江华府		563,196,683.32	2027.12	48.06
石家庄荣盛城	264,045,063.58	263,685,604.91	2027.12	89.49
石家庄荣盛和府	1,257,215.98	1,257,215.98	2027.12	100.00
石家庄荣盛华府（棉三）	15,268,193.92	15,163,318.17	2018.09	98.07
石家庄荣盛华府（棉四）	827,596,571.37	704,726,137.74	2026.06	90.48
石家庄荣盛锦绣院	2,016,641.27	2,201,336.68	2023.12	97.14
石家庄荣盛天同府	31,257,700.33	52,564,846.48	2027.12	85.95
石家庄荣盛御府	133,124,117.86	67,250,386.58	2026.09	89.60
石家庄智慧城市广场	2,166,875.32	2,176,049.64	2022.01	99.61
石家庄中山华府		706,665.14	2023.12	100.00
苏州荣盛华府	2,796,009.18	8,939,458.73	2019.08	88.39
唐山锦绣前程	2,515,692.42	3,208,739.82	2029.09	47.36
唐山锦绣御府	16,513.76	2,247,451.38	2020.01	100.00
唐山西定府邸	4,021,022.53	5,195,183.55	2027.12	28.75
唐山熙堂尚院	201,834.86	5,521,839.45	2027.12	1.00
天津锦绣学府	66,399,380.71	22,760,580.36	2025.04	98.00
唐山湖畔郦舍	1,816,714.33	1,992,024.82	2020.12	99.51
唐山锦绣观邸	132,445.74	5,955,835.30	2019.12	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
唐山锦绣花苑	796,714.33	819,571.47	2015.01	99.96
唐山锦绣天城	27,522.93	1,253,693.29	2023.03	100.00
唐山锦绣天地	1,539,209.55	7,062,350.50	2017.09	100.00
唐山锦绣阅山	56,977.91	3,085,008.19	2023.05	99.54
唐山未来城	9,163,716.34	8,953,941.81	2016.12	51.03
唐山君兰苑	189,154.22	2,999,616.69	2023.03	100.00
文安兰亭苑	166,612,702.42	400,608,906.29	2026.07	89.78
芜湖未来云辰	1,020,080.19	39,617,978.01	2024.11	62.98
武汉荣盛华庭	9,455,268.53	1,320,888.17	2023.06	80.59
咸阳锦绣观邸	37,107,452.62	42,781,666.92	2025.06	95.12
香河白鹭岛	85,730,440.76	252,872,130.27	2025.09	99.41
香河帝品御居	14,947,712.41	41,086,334.36	2028.12	99.77
香河花语城	381,062,844.46	428,616,501.30	2026.06	85.43
香河花语馨园	1,486,520.17	25,559,035.85	2023.08	99.80
香河清芷苑	2,428,701.47	28,283,551.02	2023.09	98.77
香河水岸花语	530,756,324.17	530,756,324.17	2026.06	99.86
香河香城郦舍	332,985.96	29,213,457.75	2019.01	100.00
忻州锦绣学府	248,695,985.91	243,591,174.19	2027.12	97.72
信阳荣盛华府	705,150.45	751,939.44	2023.09	98.51
邢台锦绣观邸	276,794,274.62	564,331,009.88	2027.12	97.61
邢台锦绣学府	532,907,487.96	541,639,243.36	2027.11	84.31
邢台荣盛华府	749,220,214.66	732,176,985.61	2027.06	56.35
修武云台古镇	91,348,846.71	92,738,129.35	2026.09	22.79
修武云台观邸	191,792.37	2,469,250.15	2024.06	99.72
徐州花语城	6,824,879.57	8,648,609.74	2022.07	99.86
徐州荣盛城	44,485,802.84	112,957,060.11	2030.12	98.76
徐州荣景盛苑	476,190.48	476,191.48	2015.09	99.00
徐州荣盛华府	3,012,373.84	4,712,675.92	2024.10	99.60
徐州听澜雅居	2,752.29	2,752.29	2021.09	100.00
徐州文承苑	1,125,000.00	1,125,000.00	2019.09	100.00
阳西山湖海	15,521,886.19	37,707,869.93	2026.01	54.50
阳西御海湾	226,558,124.88	12,511,001.79	2028.12	64.96
宜昌锦绣观邸	5,996,060.54	135,911,907.68	2025.12	85.23

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
益阳荣盛华府	13,659,404.56	13,202,261.14	2023.09	98.99
益阳中央御府	51,066,879.77	179,149,947.01	2028.12	65.01
永清兰亭苑	1,260,232.16	29,105,440.49	2018.03	99.43
永清荣盛城东区	12,504,211.04	12,504,211.04	2026.12	100.00
永清荣盛城南区	394,282,058.93	433,538,174.57	2026.06	97.19
永清荣盛城西区	97,366,938.93	165,945,661.84	2026.12	90.69
永清紫竹苑	21,754,183.68	135,269,044.19	2026.12	99.89
永州滨江御府	15,821,060.80	11,402,190.19	2028.12	75.50
岳阳金鸚御府	1,203,326.59	1,203,645.86	2021.06	99.95
湛江海湾郦都	21,805,824.75	20,872.38	2018.12	99.99
湛江荣盛华府	196,190.48	272,552.39	2019.12	99.96
湛江中央广场	72,912,571.13	23,788,488.87	2024.12	78.96
张家界花语书苑	1,351,788.99	1,351,788.99	2024.05	99.61
张家界荣盛华府	339,718.34	1,663,135.78	2022.05	99.59
张家口阿卡锦绣澜山	3,328,224.07	53,255,778.64	2024.12	88.21
张家口京北冰雪花园	105,169,882.72	99,982,444.06	2027.12	70.90
张家口荣盛城	5,444,184.14	39,490,337.82	2024.08	89.38
宣化盛景豪庭	29,008,313.38	76,020,941.23	2026.07	78.87
张家口中瑞花园	15,043,632.64	12,403,603.84	2023.01	76.88
长沙锦绣学府	68,568,503.56	64,748,241.33	2026.04	97.31
长沙荣盛城	24,420,874.44	28,429,720.82	2026.12	99.59
长沙荣盛花语城	4,184,899.12	4,289,073.72	2026.12	98.25
长沙花语馨苑		3,669.73	2017.06	99.00
郑州花语水岸	31,705,095.12	29,929,021.28	2026.12	98.00
郑州荣盛华筑	4,011,807.33	9,736,577.93	2020.09	100.00
重庆鹿山府	16,406,244.22	128,757,231.36	2027.12	70.13
重庆荣盛城观麟郡	899,598.14	412,492.62	2028.12	24.16
重庆荣盛城观云郡	552,751.76	11,758,513.82	2026.12	83.86
重庆荣盛华府	4,622,506.46	8,633,693.40	2026.12	97.35
株洲荣盛华府	15,566,322.98	19,709,504.50	2026.06	90.46
淄博花语江南	52,904,985.32	39,875,508.99	2026.12	39.27
邹平荣盛墨香山南（一期）	18,348.62	110,839.45	2022.09	65.15
邹平荣盛墨香山南（二、三期）	165,042,072.64	42,914,514.78	2027.12	46.65

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
南京保利荣盛合悦	10,863,569.09	29,430,178.78	2019.12	84.00
邯郸锦绣花苑		76,842.38	2013.02	99.95
沧州阿尔卡迪亚	38,861,104.17	41,122,443.09	2026.02	75.71
沧州香堤荣府	47,619.05	47,619.05	2019.10	99.86
岳阳东方府	2,192,660.51		2022.11	51.10
惠州荣盛华府	31,976,249.46	33,332,989.80	2030.12	1.99
悦盛生活广场	185,804,997.17	136,316,922.96	2028.12	99.60
廊坊发展大厦	600,211.81	600,211.81	2020.12	99.99
廊坊江南水郡	2,571.87	719,269.12	2011.05	99.95
蚌埠香榭兰庭	42,266.67	42,266.67	2019.12	99.07
天津荣盛华府	4,862,385.32	4,862,385.32	2021.03	99.30
沈阳锦绣御景	18,697,059.59	6,568,807.34	2027.10	51.77
青松岭诗画江南	9,106,580.69	1,439,453.19	2027.10	28.23
青松岭首开区	12,660,550.44	4,390,683.49	2027.10	9.31
沧州锦绣天地	225,338.23	33,544.49	2015.12	100.00
邯郸锦绣兰庭		22,546.79	2025.06	97.18
合计	14,244,212,148.68	34,344,617,668.85		

(二十五) 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
一、短期薪酬	187,523,233.61	1,194,201,047.08	1,197,130,008.03	184,594,272.66
二、离职后福利-设定提存计划	10,413,363.54	112,262,449.95	114,798,611.99	7,877,201.50
合计	197,936,597.15	1,306,463,497.03	1,311,928,620.02	192,471,474.16

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
1、工资、奖金、津贴和补贴	142,406,843.26	1,046,791,629.05	1,049,051,059.03	140,147,413.28
2、职工福利费	5,777,425.70	17,069,287.55	18,570,570.12	4,276,143.13
3、社会保险费	4,408,870.03	76,723,838.46	76,897,597.13	4,235,111.36
其中：医疗保险费	3,906,415.40	68,963,126.03	68,876,512.37	3,993,029.06
工伤保险费	349,224.70	5,954,137.86	6,173,921.97	129,440.59
生育保险费	153,229.93	1,806,574.57	1,847,162.79	112,641.71

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金	3,527,718.11	45,140,558.97	43,181,173.09	5,487,103.99
5、工会经费和职工教育经费	31,402,376.51	8,475,733.05	9,429,608.66	30,448,500.90
合计	187,523,233.61	1,194,201,047.08	1,197,130,008.03	184,594,272.66

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
1、基本养老保险	10,162,516.68	107,717,444.06	110,431,849.53	7,448,111.21
2、失业保险费	250,846.86	4,545,005.89	4,366,762.46	429,090.29
合计	10,413,363.54	112,262,449.95	114,798,611.99	7,877,201.50

(二十六) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,768,200,510.23	1,650,627,352.70
企业所得税	2,704,863,035.72	3,176,548,714.03
个人所得税	9,946,289.42	9,819,250.20
城市维护建设税	36,364,364.11	35,363,556.22
土地增值税	2,351,541,377.71	1,220,457,772.12
土地使用税	160,618,010.26	148,796,408.11
教育费附加	38,645,940.03	30,934,352.40
水利建设基金	128,884.49	37,802.41
印花税	6,779,670.41	5,509,076.85
房产税	51,755,702.31	44,986,950.15
环境保护税	481.95	296,459.45
其他	40,870,456.45	31,587,610.62
合计	7,169,714,723.09	6,354,965,305.26

(二十七) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	7,386,446,458.50	5,403,179,229.47
应付股利	21,943,862.86	50,413,287.47
其他应付款	22,602,513,170.50	23,157,913,346.05
合计	30,010,903,491.86	28,611,505,862.99

1、应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	1,184,800,664.54	848,082,569.38
借款应付利息	6,201,645,793.96	4,555,096,660.09
合计	7,386,446,458.50	5,403,179,229.47

2、应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	21,943,862.86	50,413,287.47
合计	21,943,862.86	50,413,287.47

3、其他应付款

(1) 按款项性质列示

款项性质	期末余额	期初余额
预提土地增值税及其他	229,489,486.28	168,187,811.54
代收代付款项	726,454,738.54	582,046,907.75
保证金和押金	1,169,045,046.06	1,390,847,689.08
合作方往来款项	2,776,516,164.99	3,658,890,692.06
关联方及其他往来资金	3,858,912,952.18	2,990,471,017.01
其他	13,842,094,782.45	14,367,469,228.61
合计	22,602,513,170.50	23,157,913,346.05

(2) 账龄超过 1 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
聊城星明置业有限公司	302,713,876.73	尚未结算
石家庄市桥西区红旗街道办事处东五里庄村村民委员会	171,430,937.87	尚未结算
常州嘉宏房地产开发有限公司	150,100,779.38	尚未结算
南京昱庭房地产开发有限公司	134,662,904.00	尚未结算
合肥瑞盛房地产开发有限公司	120,944,082.00	尚未结算
合计	879,852,579.98	

(二十八) 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	21,185,157,109.17	21,911,312,186.74
一年内到期的应付债券	4,633,181,954.06	3,851,600,000.00
一年内到期的租赁负债	1,438,596,234.17	1,474,052,996.41

项目	期末余额	期初余额
合计	27,256,935,297.40	27,236,965,183.15

1、已逾期未偿还的借款情况

本期末已逾期未偿还的借款总额为 15,513,051,745.77 元，其中重要的已逾期未偿还的借款情况如下：

借款单位	期末余额	借款利率 (%)	逾期时间	逾期利率 (%)
荣盛房地产发展股份有限公司	1,380,000,000.00	7.20	2024 年 12 月 10 日	/
荣盛房地产发展股份有限公司	1,041,600,000.00	7.18	2025 年 5 月 6 日	/
荣盛房地产发展股份有限公司	930,000,000.00	7.22	2025 年 4 月 23 日	/
荣盛房地产发展股份有限公司	500,000,000.00	7.50	2024 年 11 月 18 日	/
滁州荣鼎置业有限公司	346,797,600.00	5.43	2024 年 11 月 4 日	8.15
青岛荣航置业有限公司	346,104,652.76	3.85	2025 年 1 月 2 日	5.78
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	280,000,000.00	6.00	2022 年 12 月 1 日	6.00
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	267,159,000.00	6.00	2022 年 5 月 25 日	6.00
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	200,000,000.00	7.50	2024 年 3 月 20 日	11.25
荣盛房地产发展股份有限公司	121,580,000.00	4.64	2024 年 3 月 19 日	6.96
邯郸荣盛房地产开发有限公司	116,200,000.00	6.50	2025 年 10 月 17 日	9.75
合计	5,529,441,252.76			

(二十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	1,487,696,756.25	3,227,835,732.54
合计	1,487,696,756.25	3,227,835,732.54

(三十) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,071,130,310.38	2,431,315,213.94
抵押借款	24,791,723,008.11	25,047,785,839.67
质押借款	1,821,993,697.17	1,825,193,697.17
减：一年内到期的长期借款	21,185,157,109.17	21,911,312,186.74
合计	7,499,689,906.49	7,392,982,564.04

(三十一) 应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
永续债		
不可回售公司债券	10,034,785,015.17	9,989,661,095.37
减：一年内到期的应付债券	4,633,181,954.06	3,851,600,000.00
合计	5,401,603,061.11	6,138,061,095.37

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	期初余额
20 荣盛地产 MTN001	1,000,000,000.00	2020-7-23	4.75 年	1,000,000,000.00	930,000,000.00
20 荣盛地产 MTN002	1,120,000,000.00	2020-8-6	4.75 年	1,120,000,000.00	1,041,600,000.00
20 荣盛地产 MTN003	1,380,000,000.00	2020-12-10	4.75 年	1,380,000,000.00	1,380,000,000.00
20 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2020-11-18	4 年	500,000,000.00	500,000,000.00
美元债	4,370,205,617.92	2023-9-29	4.5 年	4,370,205,617.92	4,463,386,621.33
美元债	1,639,712,714.93	2023-9-29	4.5 年	1,639,712,714.93	1,674,674,474.04
减：一年内到期的应付债券	—	—	—	—	3,851,600,000.00
合计	—	—	—	10,009,918,332.85	6,138,061,095.37

(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	其他变动	期末余额	是否违约
20 荣盛地产 MTN001						930,000,000.00	是
20 荣盛地产 MTN002						1,041,600,000.00	是
20 荣盛地产 MTN003						1,380,000,000.00	是
20 荣盛地产 PPN001						500,000,000.00	是
美元债					32,812,560.30	4,496,199,181.63	否
美元债					12,311,359.50	1,686,985,833.54	否
减：一年内到期的 应付债券		—	—	—	—	4,633,181,954.06	—
合计					45,123,919.80	5,401,603,061.11	

(三十二) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,572,762,695.27	1,474,052,996.41
1 至 2 年	277,462,822.92	352,711,958.90
2 至 3 年	162,489,842.67	315,985,513.30

项目	期末余额	期初余额
3 至 4 年	105,396,286.09	340,670,497.99
4 至 5 年	52,707,900.82	106,046,686.80
5 年以上	198,254,679.18	230,765,677.49
租赁付款额	2,369,074,226.95	2,820,233,330.89
减：未确认融资费用	171,780,758.95	280,514,920.40
小计	2,197,293,468.00	2,539,718,410.49
减：一年内到期的租赁负债	1,438,596,234.17	1,474,052,996.41
合计	758,697,233.83	1,065,665,414.08

注：本期确认租赁负债利息费用 74,185,733.73 元。

(三十三) 递延收益

1、递延收益列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	409,067,399.99		21,315,046.32	387,752,353.67	与资产相关
合计	409,067,399.99		21,315,046.32	387,752,353.67	

计入递延收益的政府补助详见附注九、政府补助。

(三十四) 其他非流动负债

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

(三十五) 股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					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

(三十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（或股本）溢价	4,370,544,999.81	43,895,256.76	78,347.45	4,414,361,909.12
其他资本公积	51,152,354.72			51,152,354.72
合计	4,421,697,354.53	43,895,256.76	78,347.45	4,465,514,263.84

注 1：本期资本溢价增加 43,895,256.76 元，其中，以股抵债增加 36,509,381.57 元，收购子公司少数股东权益增加 7,385,875.19 元。

注 2: 本期资本溢价减少 78,347.45 元, 其中, 收购子公司少数股东权益减少 78,347.45 元。

(三十七) 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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-78,982,082.55	23,073,599.98			23,073,599.98	-55,908,482.57
其中：重新计量设定受益计划变动额						
权益法下不能转损益的其他综合收益	-79,001,578.43	23,073,599.98			23,073,599.98	-55,927,978.45
其他权益工具投资公允价值变动	19,495.88					19,495.88
企业自身信用风险公允价值变动						
其他						
二、将重分类进损益的其他综合收益	-45,077,491.40	155,873,745.73			155,873,745.73	110,796,254.33
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	214,440,222.98					214,440,222.98
其他债权投资公允价值变动						
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	655,451.45					655,451.45
其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	9,076,940.93					9,076,940.93
现金流量套期储备						
外币财务报表折算差额	-269,250,106.76	155,873,745.73			155,873,745.73	-113,376,361.03
其他						
合计	-124,059,573.95	178,947,345.71			178,947,345.71	54,887,771.76

(三十八) 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	2,293,753,551.09			2,293,753,551.09
任意盈余公积	3,514,435,916.12			3,514,435,916.12
合计	5,808,189,467.21			5,808,189,467.21

(三十九) 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	401,114,826.19	8,844,871,578.32
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	401,114,826.19	8,844,871,578.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,427,545,118.94	-8,443,756,752.13
其他综合收益结转留存收益		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-9,026,430,292.75	401,114,826.19

(四十) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	26,426,712,758.76	24,336,201,384.75	37,619,334,488.99	34,123,856,068.61
其他业务	287,991,222.49	178,400,236.85	390,118,487.88	442,224,359.78
合计	26,714,703,981.25	24,514,601,621.60	38,009,452,976.87	34,566,080,428.39

2、营业收入相关信息

项目	本期发生额		
	营业收入		
	城市地产及其他	土地整理开发	合计
房地产业	23,633,350,777.84		23,633,350,777.84
物业服务	1,847,754,481.16		1,847,754,481.16
酒店经营	679,237,579.98		679,237,579.98

项目	本期发生额		
	营业收入		
	城市地产及其他	土地整理开发	合计
其他行业	258,579,098.40	295,782,043.87	554,361,142.27
合计	26,418,921,937.38	295,782,043.87	26,714,703,981.25

(续)

项目	上期发生额		
	营业收入		
	城市地产及其他	土地整理开发	合计
房地产业	34,774,036,578.48		34,774,036,578.48
物业服务	1,810,044,400.83		1,810,044,400.83
酒店经营	671,499,187.44		671,499,187.44
其他行业	208,981,452.01	544,891,358.11	753,872,810.12
合计	37,464,561,618.76	544,891,358.11	38,009,452,976.87

3、营业收入按收入确认时间列示

项目	本期发生额		
	城市地产及其他	土地整理开发	合计
在某一时段内确认收入	2,526,992,061.14		2,526,992,061.14
在某一时点确认收入	23,891,929,876.24	295,782,043.87	24,187,711,920.11
合计	26,418,921,937.38	295,782,043.87	26,714,703,981.25

(续)

项目	上期发生额		
	城市地产及其他	土地整理开发	合计
在某一时段内确认收入	2,481,543,588.27		2,481,543,588.27
在某一时点确认收入	34,983,018,030.49	544,891,358.11	35,527,909,388.60
合计	37,464,561,618.76	544,891,358.11	38,009,452,976.87

4、主营业务收入前五名

项目	本期发生额
杭州江荣府	4,747,340,852.11
泰合·荣盛华府	2,073,191,057.13
成都时代天府	2,035,591,733.91

项目	本期发生额
颐和·荣盛华府	1,827,133,181.55
承德锦绣观邸	1,256,843,002.24
合计	11,940,099,826.94

(四十一)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	26,139,316.28	29,263,937.04
教育费附加	17,218,045.87	22,244,730.80
资源税	284,171.11	504,368.65
房产税	46,897,434.82	41,330,810.70
土地使用税	83,627,356.55	98,485,359.43
车船使用税	154,042.95	229,055.61
印花税	6,476,598.01	4,046,313.09
土地增值税	1,458,617,663.83	998,651,677.44
水利建设基金	505,312.18	506,190.39
其他	661,317.76	5,506,354.20
合计	1,640,581,259.36	1,200,768,797.35

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

(四十二)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	258,655,544.60	316,773,756.48
广告宣传费	41,561,085.15	51,992,594.79
销售代理费	227,581,163.89	424,780,008.06
营销用品	10,501,866.02	9,589,884.16
能源消耗费	89,416,442.64	98,306,223.55
折旧摊销费	19,049,939.75	34,623,737.98
其他	133,785,300.01	325,649,059.93
合计	780,551,342.06	1,261,715,264.95

(四十三)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	428,277,127.73	571,673,218.20
差旅交通费	14,183,236.03	16,705,766.15

项目	本期发生额	上期发生额
办公费及折旧费	292,854,234.36	374,649,114.26
业务招待费	41,098,264.41	54,028,138.15
其他	270,416,722.60	289,514,450.66
合计	1,046,829,585.13	1,306,570,687.42

(四十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,312,550,218.39	2,275,397,404.87
减：利息收入	4,355,668.66	29,868,991.28
汇兑损益	23,494.60	1,685,848.70
手续费及其他	79,073,152.95	96,529,862.02
合计	2,387,291,197.28	2,343,744,124.31

(四十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	23,163,506.79	23,915,316.05
个人所得税手续费返还	6,205,126.88	2,521,360.58
债务重组收益	200,702,435.25	42,350,770.56
合计	230,071,068.92	68,787,447.19

政府补助相关信息，详见附注九、政府补助。

(四十六) 投资收益

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	18,813,522.83	-442,683,178.01
处置长期股权投资产生的投资收益	-502,061,626.65	-326,307,200.54
持有其他非流动金融资产等期间取得的投资收益	486,782.85	336,095.35
债务重组收益	363,463,865.77	60,049,060.99
合计	-119,297,455.20	-708,605,222.21

(四十七) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		-17,184,991.16
按公允价值计量的投资性房地产	-27,527,126.04	-32,846,332.64
合计	-27,527,126.04	-50,031,323.80

(四十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-58,416.63	
应收账款坏账损失	-400,604,116.19	180,271,755.81
其他应收款坏账损失	-670,550,321.66	-1,692,037,830.84
其他非流动金融资产减值损失	-100,971,961.55	
合计	-1,172,184,816.03	-1,511,766,075.03

(四十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-3,711,374,231.56	-2,449,340,048.98
商誉减值损失	-90,411,556.60	
合计	-3,801,785,788.16	-2,449,340,048.98

(五十) 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	2,737,515.19	5,464,827.71
使用权资产处置利得或损失	103,966,136.57	63,315,624.85
合计	106,703,651.76	68,780,452.56

(五十一) 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
非流动资产报废利得	685,970.63	7,357,687.60	685,970.63
违约金收入	3,767,822.25	4,950,692.26	3,767,822.25
其他	29,297,688.48	9,957,330.14	29,297,688.48
合计	33,751,481.36	22,265,710.00	33,751,481.36

(五十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	2,162,664.00	420,500.00	2,162,664.00
其他	751,112,410.81	266,182,326.80	751,112,410.81
合计	753,275,074.81	266,602,826.80	753,275,074.81

(五十三) 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	1,220,522,643.40	879,496,749.23
递延所得税费用	-950,653,937.54	-398,155,396.47
合计	269,868,705.86	481,341,352.76

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	-9,158,695,082.38	-7,495,938,212.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,289,673,770.60	-1,873,984,553.16
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-4,825,076.42	114,883,018.46
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	187,778,102.71	66,545,581.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-222,900,182.36	-107,449,980.17
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,599,489,632.53	2,281,347,285.93
所得税费用	269,868,705.86	481,341,352.76

(五十四) 其他综合收益

详见附注六（三十七）。

(五十五) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	5,740,463.15	29,868,991.28
房本押金及契税	1,703,540.04	25,199,437.49
工程保证金	4,424,827.96	4,518,920.54
装修押金	1,928,843.78	17,095,990.99
代收水电费	44,521,165.00	93,113,127.81
往来款	7,275,099.29	105,830,974.14
其他	576,901,753.03	1,197,238,555.03
合计	642,495,692.25	1,472,865,997.28

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	307,541,070.97	475,228,415.67

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	408,643,762.86	644,064,782.41
暂付款	14,316,182.83	9,993,351.77
其他	1,197,727,891.92	1,825,975,683.35
合计	1,928,228,908.58	2,955,262,233.20

3、收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司及其他营业单位现金流入	866,842.55	
合计	866,842.55	

4、支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司导致的现金流出	8,823,405.02	4,253,117.82
合计	8,823,405.02	4,253,117.82

5、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
其他	46,107,756.66	57,679,257.63
合计	46,107,756.66	57,679,257.63

6、筹资活动产生的各项负债的变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	94,026,000.00			68,979,876.81		25,046,123.19
长期借款	29,304,294,750.78	484,602,263.83		479,911,921.00	614,026,952.26	28,694,958,141.35
应付债券	9,989,661,095.36		45,123,919.80			10,034,785,015.16
租赁负债	2,539,718,410.49			46,107,756.66	296,303,205.98	2,197,307,447.85
合计	41,927,700,256.63	484,602,263.83	45,123,919.80	594,999,554.47	910,330,158.24	40,952,096,727.55

(五十六)现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-9,428,563,788.24	-7,977,279,565.38
加：信用减值损失	1,172,184,816.03	1,511,766,075.03

补充资料	本期金额	上期金额
资产减值损失	3,801,785,788.16	2,449,340,048.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	305,253,021.43	368,050,972.05
使用权资产折旧	256,764,166.54	309,308,852.16
无形资产摊销	53,045,342.37	38,852,282.68
长期待摊费用摊销	38,434,153.98	154,085,141.46
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）	-106,703,651.76	-68,780,452.56
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-685,970.63	-7,357,687.60
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	27,527,126.04	50,031,323.80
财务费用（收益以“-”号填列）	2,312,550,218.39	2,275,397,404.87
投资损失（收益以“-”号填列）	119,297,455.20	708,605,222.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-791,073,000.42	-126,849,965.69
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-159,580,937.12	-271,305,430.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	22,227,165,481.67	22,262,919,792.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,938,597,404.86	7,379,981,808.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,456,547,477.52	-30,752,752,243.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-690,549,851.02	-1,695,986,420.91
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		
确认使用权资产的租赁		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,014,903,978.82	1,984,049,801.20
减：现金的期初余额	1,984,049,801.20	5,089,774,839.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-969,145,822.38	-3,105,725,038.21

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	7,000.00
其中：惠州市兆丰年工程有限公司	7,000.00

项目	本期金额
蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	873,842.55
其中：惠州市兆丰年工程有限公司	73,819.48
蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司	800,023.07
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	
其中：惠州市兆丰年工程有限公司	
蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司	
取得子公司支付的现金净额	-866,842.55

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	
其中：汉中荣园锦城置业有限公司	
什邡凯旋置业有限公司	
沧州盛钰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	8,823,405.02
其中：汉中荣园锦城置业有限公司	
什邡凯旋置业有限公司	3,702.89
沧州盛钰房地产开发有限公司	8,819,702.13
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-8,823,405.02

4、现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,014,903,978.82	1,984,049,801.20
其中：库存现金	308,909.26	1,064,721.76
可随时用于支付的银行存款	1,014,595,069.56	1,567,839,999.65
可随时用于支付的其他货币资金		415,145,079.79
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,014,903,978.82	1,984,049,801.20

项目	期末余额	期初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(五十七)所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	993,487,280.66	担保质押、保证金、冻结
应收账款	2,049,402,323.14	融资质押
存货	33,950,364,726.10	融资抵押
固定资产	1,483,584,089.05	融资抵押
投资性房地产	901,907,900.00	融资抵押
无形资产	246,451,487.25	融资抵押
其他非流动资产	2,155,684,200.00	融资抵押
合计	41,780,882,006.20	

(五十八)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	1,059.67	7.0288	7,448.21
捷克	100,000,000.00	0.3145	31,454,746.52
合计			31,462,194.73
其他应收款	—	—	
其中：美元	146,474,659.47	7.0288	1,029,541,086.48
合计			1,029,541,086.48
其他应付款	—	—	
其中：美元	7,834,367.41	7.0288	55,066,201.65
合计			55,066,201.65
应付债券	—	—	
其中：美元	879,692,837.35	7.0288	6,183,185,015.17
合计			6,183,185,015.17

(五十九)租赁

1、作为承租人

项目	本期发生额
----	-------

项目	本期发生额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	55,693,261.81
租赁负债的利息费用	74,185,733.73
转租使用权资产取得的收入	23,658,895.60
与租赁相关的总现金流出	46,107,756.66
合计	199,645,647.80

2、作为出租人

(1) 融资租赁：无。

(2) 经营租赁

租赁收入

项目	本期发生额
租赁收入	11,108,436.65
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	--

资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额，以及剩余年度将收到的未折现租赁收款额总额。

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末余额	期初余额
第一年	22,115,849.51	11,800,091.62
第二年	13,816,224.22	11,826,658.32
第三年	13,056,029.97	11,857,385.27
第四年	12,260,213.06	11,888,181.91
第五年	6,779,718.42	11,857,385.27
五年后未折现租赁收款额总额	58,660,896.06	64,750,185.58
合计	126,688,931.24	123,979,887.97

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	购买日至期末被购买方的现金流
惠州市兆丰年工程有限公司	2025 年 2 月 28 日	7,000.00	70.00	现金	2025 年 2 月 28 日	控制权变更	8,817,551.81	2,373,879.75	8,652.77

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
蚌埠市东方万家生活服务有限公司	2025 年 10 月 31 日		50.00	现金	2025 年 10 月 31 日	控制权变更	987,084.09	-203,597.46	441,989.86

2、合并成本及商誉

项目	惠州市兆丰年工程有限公司	蚌埠市东方万家生活服务有限公司
现金	7,000.00	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		2,166,704.91
合并成本合计	7,000.00	2,166,704.91
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-2,147,017.43	2,166,704.91
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	2,154,017.43	

3、被购买方购买日可辨认资产、负债

项目	惠州市兆丰年工程有限公司		蚌埠市东方万家生活服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产合计	2,582,284.10	2,582,284.10	5,686,639.95	5,686,639.95
其中：货币资金	73,819.48	73,819.48	800,023.07	800,023.07
预付账款	70,431.13	70,431.13		
应收账款	1,807,830.53	1,807,830.53	4,750,532.25	4,750,532.25
其他应收款	399,581.58	399,581.58	7,372.70	7,372.70
存货			20,944.05	20,944.05
固定资产	217,842.10	217,842.10	107,767.88	107,767.88
无形资产	12,779.28	12,779.28		
负债合计	5,649,451.86	5,649,451.86	1,353,230.13	1,353,230.13
应付职工薪酬			134,460.00	134,460.00
应付账款			1,002,652.78	1,002,652.78
应交税费			109,552.35	109,552.35
其他应付款	5,649,451.86	5,649,451.86	106,565.00	106,565.00
净资产	-3,067,167.76	-3,067,167.76	4,333,409.82	4,333,409.82
减：少数股东权益	-920,150.33	-920,150.33		
取得的净资产	-2,147,017.43	-2,147,017.43	4,333,409.82	4,333,409.82

(二) 本期未发生同一控制下企业合并。

(三) 处置子公司

1、单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
汉中荣园锦城置业有限公司	250,397,696.00	100.00	转让	2025年6月16日	丧失控制权	-182,918,352.92
什邡凯旋置业有限公司		100.00	丧失控制权	2025年5月19日	丧失控制权	-33,027,780.18
沧州盛钰房地产开发有限公司		100.00	丧失控制权	2025年12月28日	丧失控制权	-163,243,897.23
扬州荣扬商业管理有限公司		100.00	丧失控制权	2025年12月28日	丧失控制权	2,419,742.08

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
汉中荣园锦城置业有限公司						
什邡凯旋置业有限公司						
沧州盛钰房地产开发有限公司						
扬州荣扬商业管理有限公司						

2、本期未发生多次交易分步处置股权至丧失控制权而减少的子公司。

(四) 其他原因导致的合并范围的变更

1、本期新设子公司情况

本期新设立子公司 68 家。

公司名称	公司名称
阿卡铺子（内丘）销售有限公司	漯河普罗商业运营管理有限公司
安徽微元堂生物科技有限公司	漯河荣福商业运营管理有限公司
巴彦淖尔市荣万嘉物业服务有限公司	南京金项物业发展有限责任公司
沧州阿尔卡迪亚餐饮管理有限公司	南京荣达商业管理有限公司
沧州荣逸行酒店管理有限公司	南京荣御商业管理有限公司
昌黎县盛行云舍文化发展有限公司	南京盛尚工程服务有限公司

公司名称	公司名称
都尚环境卫生管理（北安）有限公司	南京彤惠商贸有限公司
都尚环境卫生管理（隆化）有限公司	秦皇岛盛行云舍文旅有限公司
海南荣之家生活服务有限公司	青岛聚粮商业管理有限公司
河南荣万家物业服务有限公司	青阳盛行云舍文旅发展有限责任公司
怀化荣安物业服务有限公司	荣万家（沧州）物业管理有限公司
黄山盛行云舍文旅发展有限公司	荣臻(兴隆县)房地产开发有限公司
济南泰行商贸有限公司	沈阳昌炽商业管理有限公司
涑水荣馨酒店管理有限责任公司	盛启（廊坊）企业管理有限公司
廊坊城垣房地产开发有限公司	盛行云舍（廊坊）文旅有限公司
廊坊开发区盛祺房地产开发有限责任公司	盛行云舍（陵水）文旅有限公司
廊坊开发区佑祺房地产开发有限公司	盛元挚享（廊坊）企业管理有限公司
廊坊企晟企业管理有限公司	盛筑挚享（廊坊）企业管理有限公司
廊坊企创企业管理有限公司	石家庄鼎泰商业管理有限公司
廊坊企德企业管理有限公司	天津金项物业发展有限责任公司
廊坊企捷企业管理有限公司	兴隆县盛行云舍文旅有限公司
廊坊企诺企业管理有限公司	徐州晟宏投资管理有限公司
廊坊企思企业管理有限公司	徐州澄光建筑装饰工程有限公司
廊坊企扬企业管理有限公司	徐州广汇商业管理有限公司
廊坊荣悦健康管理服务有限公司	扬州荣瑞昇和投资有限公司
廊坊荣喆企业管理有限公司	宜昌市普罗商业运营管理有限公司
廊坊盛元臻享酒店管理有限公司	宜昌市荣福商业运营管理有限公司
廊坊盛筑臻享建设工程有限公司	至启（廊坊）企业管理有限公司
廊坊市荣韵商业管理有限公司	至荣（廊坊）企业管理有限公司
廊坊市至享众睿企业管理股份有限公司	至荣贰号（廊坊）企业管理有限公司
廊坊市至享众睿壹号信息技术发展股份有限公司	至荣壹号（廊坊）企业管理有限公司
廊坊至聚商业管理有限公司	至享合创贰号（廊坊）企业管理有限公司
聊城和恩悦盛项目管理有限公司	至享合创壹号（廊坊）企业管理有限公司
陵水岚华酒店管理有限公司	淄博颐瑞商贸有限公司

2、本期注销子公司情况

本期以注销方式减少子公司 33 户。

公司名称	公司名称
北京曼蓓伦化妆品有限公司	聊城荣亿汽车美容服务有限公司

公司名称	公司名称
北京荣阳万家管理咨询有限公司	临沂荣尚科技工程有限公司
沧州安客房地产经纪有限公司	秦皇岛荣海酒店管理有限公司
沧州荣璟物业管理有限公司	仁寿荣城实业发展有限公司
沧州市荣祺商贸有限公司	荣盛康旅河北农业发展有限公司
合肥荣万家生活服务有限公司	荣亦康（北京）生活科技有限公司
衡水荣悦生活服务有限公司	盛行旅居生活服务（滁州）有限公司
惠州市荣和商贸有限公司	天津市定邦实业有限公司
惠州市荣立商贸有限公司	芜湖荣万家物业服务有限公司
嘉兴市荣佳生活服务有限公司	西藏新探索房地产营销有限公司
嘉兴市荣家生活服务有限公司	香河盛茂房地产开发有限公司
廊坊港湾园林绿化工程有限公司	邢台阿尔卡迪亚酒店管理有限公司
廊坊市博鸿科技有限公司	邢台昌盛旅游发展有限公司
廊坊维派门窗安装有限公司	兴隆县阿尔卡迪亚管理有限公司
廊坊臻诺门窗有限公司	兴隆县阿尔卡迪亚酒店管理有限公司
连云港荣万家生活服务有限公司	荣万家（沧州）生活服务有限公司
聊城荣辰设计装饰有限公司	

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	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
阿卡铺子（内丘）销售有限公司	0.5 万人民币	河北邢台	河北邢台	日用百货销售;玩具销售		100.00	投资设立
安徽九华温泉开发有限公司	15500 万人民币	安徽池州	安徽池州	旅游资源及旅游项目的开发与经营		100.00	投资设立
安徽万利荣家居有限公司	500 万人民币	安徽淮北	安徽淮北	家具制造；金属门窗工程施工；门窗制造加工；家居用品制造		100.00	投资设立
安徽微元堂生物科技有限公司	500 万人民币	安徽淮北	安徽淮北	科学研究和技术服务业		99.01	投资设立
安平荣逸假日酒店有限公司	50 万人民币	河北衡水	河北衡水	旅游饭店		100.00	投资设立
巴彦淖尔市荣万嘉物业服务服务有限公司	50 万人民币	内蒙古巴彦淖尔	内蒙古巴彦淖尔	物业管理；物业服务评估		62.64	投资设立
霸州荣好物业管理有限公司	500 万人民币	河北霸州	河北霸州	物业管理;物业服务评估;家政服务;		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	5000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发、销售,出租和管理自建商品房及配套设施、土地整理等。		100.00	投资设立
霸州市荣成房地产开发有限责任公司	5555.56 万人民币	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	1000 万人民币	河北霸州	河北霸州	房地产开发、销售、出租和管理自建商品房及配套设施、土地整理等。		100.00	投资设立
霸州市荣进房地产开发有限责任公司	1000 万人民币	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	1000 万人民币	河北霸州	河北霸州	物业服务、公共设施维护与管理等		100.00	投资设立
蚌埠普罗商业运营管理有限公司	100 万元人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	企业管理；企业管理咨询；		100.00	投资设立
蚌埠荣昌商贸有限公司	50 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	日用百货销售；针纺织品记原料销售；五金产品零售		62.51	投资设立
蚌埠荣福商业运营管理有限公司	100 万元人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	企业总部管理；商业综合体管理服务		100.00	投资设立
蚌埠荣家商贸有限公司	30 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	5000 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		60.00	投资设立
蚌埠荣商科技服务有限公司	30 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
蚌埠荣尚科技有限公司	500 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
蚌埠荣盛丰业房地产开发有限公司	3000 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发，商品房销售，房屋租赁		100.00	投资设立
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发		100.00	投资设立
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	16666.669 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
蚌埠荣盛商业管理有限公司	100 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	商业管理服务、物业管理服务等。		100.00	投资设立
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	5263.16 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	100.00		投资设立
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	5308.4 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发、商品房销售、房屋租赁		100.00	投资设立
蚌埠荣盛筑家房地产开发有限公司	10000 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发；房地产销售		100.00	投资设立
包头市荣万嘉物业服务有限责任公司	100 万元人民币	内蒙古包头	内蒙古包头	物业管理；住房租赁	100.00		投资设立
保定荣发房地产开发有限公司	5263 万人民币	河北保定	河北保定	房地产开发与经营	100.00		投资设立
保定荣润物业服务有限责任公司	300 万人民币	河北保定	河北保定	房地产业		31.95	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
保定荣万家生活服务有限公司	300 万人民币	河北保定	河北保定	日用杂品销售;办公用品销售		62.64	投资设立
保定市泽信房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北保定	河北保定	房地产开发经营		51.00	投资设立
保定市浙商房地产开发有限公司	6122 万人民币	河北保定	河北保定	房地产开发与经营		51.00	投资设立
北京市都尚环境发展有限公司	2000 万人民币	黑龙江黑河	黑龙江黑河	城市生活垃圾经营性服务;城市建筑垃圾处置(清运);餐厨垃圾处理		43.85	收购
北京阿尔卡迪亚酒店管理服务有限公司	5050 万人民币	北京	北京	住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
北京大好河山国际旅行社有限公司	210 万人民币	北京	北京	国内旅游业务、入境旅游业务、经营出境旅游业务		100.00	投资设立
北京都尚环卫设备科技发展有限公司	1200 万人民币	北京	北京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		43.85	收购
陵水泰岳投资有限公司	5100 万人民币	北京	北京	项目投资、投资管理、经济贸易咨询、企业管理咨询		100.00	投资设立
北京景程汇捷建筑设计有限公司	1000 万人民币	北京	北京	工程勘察设计;工程管理服务;工程造价咨询		100.00	投资设立
北京景宏旭明建筑设计咨询有限公司	100 万人民币	北京	北京	建设工程设计;住宅室内装饰装修		100.00	投资设立
北京联荣科技发展有限公司	3000 万人民币	北京	北京	技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务等。		79.00	投资设立
北京荣美宜达装饰有限公司	500 万人民币	北京	北京	建筑物清洁服务、建筑材料销售		100.00	投资设立
北京荣盛创展运营管理有限公司	28800 万人民币	北京	北京	企业管理	73.15		投资设立
北京荣盛恒瑞投资咨询有限公司	2000 万人民币	北京	北京	投资咨询		73.15	投资设立
北京荣盛金安投资管理有限公司	1000 万人民币	北京	北京	投资管理、资产管理		73.15	投资设立
北京荣盛睿安投资管理有限公司	1000 万人民币	北京	北京	投资管理、资产管理、投资咨询		73.15	投资设立
北京荣盛置业有限公司	5264 万元人民币	北京	北京	工程设计;房地产开发	100.00		投资设立
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	10000 万人民币	北京	北京	房地产开发与经营	100.00		投资设立
北京意家科技有限公司	1010 万人民币	北京	北京	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告		100.00	投资设立
北京中瑞嘉业房地产开发有限公司	3300 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		79.79	投资设立
滨州荣万家生活服务有限公司	300 万人民币	山东邹平	山东邹平	居民日常生活服务;物业管理		62.64	投资设立
沧州阿尔卡迪亚餐饮管理有限公司	10 万元人民币	河北沧州	河北沧州	餐饮管理;工艺美术品及收藏品批发		100.00	投资设立
沧州阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	500 万人民币	河北沧州	河北沧州	住宿服务、餐饮服务、食品销售		100.00	投资设立
沧州博宸房地产开发有限公司	500 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营;物业管理		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
沧州潮典装饰装修工程有限公司	10 万元人民币	河北沧州	河北沧州	住宅室内装饰装修; 建设工程施工		59.19	投资设立
沧州德发房地产开发有限公司	9090.91 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营, 物业管理、代收代缴水费、电费。		41.33	投资设立
沧州凯盛房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		75.68	投资设立
沧州千宸房地产开发有限公司	5159.99411 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沧州荣川房地产开发有限公司	5098.105413 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		98.08	投资设立
沧州荣光建筑工程有限责任公司	100 万人民币	河北沧州	河北沧州	住宅房屋建筑、管道工程	62.64		投资设立
沧州荣乾物业服务有限责任公司	500 万人民币	河北沧州	河北沧州	物业管理; 房地产经纪; 停车场服务		100.00	投资设立
沧州荣盛房地产开发有限公司	5479 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沧州荣朔房地产开发有限公司	10000 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营		52.00	投资设立
沧州荣塑房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		51.00	投资设立
沧州荣益餐饮管理有限公司	81.6326 万人民币	河北沧州	河北沧州	餐饮企业管理咨询服务、正餐服务。		100.00	投资设立
沧州荣逸行酒店管理有限公司	10 万元人民币	河北沧州	河北沧州	酒店管理; 工艺美术品及收藏品零售		100.00	投资设立
沧州荣臻建筑装饰装修工程有限公司	1000 万人民币	河北沧州	河北沧州	园林绿化工程施工;		98.66	投资设立
沧州商盛奥莱商贸有限公司	102.0408 万人民币	河北沧州	河北沧州	批发零售: 针纺织品、服装、鞋帽、花卉等		100.00	投资设立
沧州商盛物业服务有限责任公司	500 万人民币	河北沧州	河北沧州	物业管理服务、停车服务、会议及展览服务		100.00	投资设立
沧州盛宸房地产开发有限公司	510 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营、物业管理服务、代收代缴水费电费		100.00	投资设立
沧州盛惠商业管理有限公司	500 万人民币	河北沧州	河北沧州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
沧州市荣靓汽车服务有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	汽车修理与维护; 代理收取保险费服务; 代理销售保险产品服务		62.64	投资设立
沧州市荣坤商贸有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	日用品、针纺织品等零售零售、广告设计、制作、发布、代理		62.64	投资设立
沧州市荣迈商贸有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	批发、零售: 日用品、针纺织品、五金产品等		62.64	投资设立
沧州市荣纳商贸有限公司	200 万人民币	河北沧州	河北沧州	批发、零售: 日用品、针纺织品、五金产品、化工产品(不含危险化学品)、工艺品、珠宝首饰、服装等。		62.64	投资设立
沧州市荣祺商贸有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	日用品销售、针纺织品销售、五金产品零售		100.00	投资设立
沧州市荣洽商贸有限公司	200 万人民币	河北沧州	河北沧州	日用品、针纺织品等零售零售、广告设计、制作、发布、代理		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
沧州市荣速商贸有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	五金零售。批发、零售：日用品百货等		62.64	投资设立
沧州市荣新汽车服务有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	零售业		62.64	投资设立
沧州市荣绣商贸有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64	投资设立
沧州市荣哲商贸有限公司	50 万人民币	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64	投资设立
沧州市荣致物业服务服务有限公司	300 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产业		31.95	投资设立
沧州泰博房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		49.55	投资设立
沧州伟宸房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营		100.00	投资设立
沧州益洲装饰装修工程有限公司	1000 万人民币	河北沧州	河北沧州	住宅室内装饰装修，建设工程施工		60.00	投资设立
沧州中盛房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		64.63	投资设立
沧州中实房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		57.31	投资设立
昌黎县盛行云舍文化发展有限公司	10 万元人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	旅游业务;洗浴服务;住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	500 万人民币	江苏常州	江苏常州	住宿、餐饮服务及食品销售		100.00	投资设立
常州荣汇商业管理有限公司	100 万人民币	江苏常州	江苏常州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
常州荣润商业管理有限公司	100 万人民币	江苏常州	江苏常州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
常州荣盛上元房地产开发有限公司	73402.8 万人民币	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	5000 万人民币	江苏常州	江苏常州	房地产开发、销售、物业管理		100.00	投资设立
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	37000 万人民币	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
常州荣万家生活服务有限公司	300 万人民币	江苏常州	江苏常州	汽车拖车、求援、清障服务;信息咨询服务;		62.64	投资设立
常州荣易酒店有限公司	50 万元人民币	江苏常州	江苏常州	住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
常州商盛商业管理有限公司	500 万人民币	江苏常州	江苏常州	商业管理服务、物业管理服务、停车场服务、自有房屋租赁		100.00	投资设立
常州上元置业有限公司	3000 万人民币	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
常州盛惠商业管理有限公司	500 万人民币	江苏常州	江苏常州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
常州盛嘉置业发展有限公司	2040 万人民币	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		50.00	投资设立
常州市荣宜嘉房地产代理服务有限公司	300 万人民币	江苏常州	江苏常州	房地产经纪	62.64		投资设立
常州臻臻百货贸易有限公司	50 万人民币	江苏常州	江苏常州	日用百货、针纺织品、床上用品、五金		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
成都荣盛房地产开发有限公司	5263.16 万人民币	四川成都	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00		投资设立
成都荣盛华府置业有限公司	5263.16 万人民币	四川成都	四川成都	房地产开发与经营		100.00	投资设立
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	5263.16 万人民币	四川成都	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00		投资设立
成都荣之尚科技有限公司	300 万人民币	四川成都	四川成都	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
成都商盛物业管理有限公司	105.265 万人民币	四川成都	四川成都	物业管理		100.00	投资设立
成都市荣超商贸有限公司	50 万人民币	四川成都	四川成都	服装服饰零售、鞋帽零售、日用品销售、针纺织品销售		62.64	投资设立
成都天赫房地产开发有限公司	1000 万人民币	四川成都	四川成都	房地产开发与经营		100.00	投资设立
成都天名企业管理咨询服务有限责任公司	10 万元人民币	四川成都	四川成都	企业管理咨询；市场营销策划		100.00	投资设立
承德阿尔卡迪亚酒店管理有限公司	20 万元人民币	河北承德	河北承德	酒店管理；住房租赁		100.00	投资设立
承德恒岳房地产开发有限公司	10000 万人民币	河北承德	河北承德	房地产开发经营		65.97	投资设立
承德荣德房地产开发有限公司	14000 万人民币	河北承德	河北承德	房地产开发经营		100.00	投资设立
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	20000 万人民币	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		99.00	投资设立
赤城县荣天房地产开发有限公司	1000 万人民币	河北赤城	河北赤城	房地产开发与经营		70.00	投资设立
滁州阿尔卡迪亚酒店有限公司	50 万元人民币	安徽滁州	安徽滁州	酒店管理；旅游开发项目策划咨询		100.00	投资设立
滁州联荣信息科技有限公司	7143 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	软件开发、信息系统集成、互联网服务、房地产开发、楼盘销售等。		78.24	投资设立
滁州荣诚置业有限公司	5000 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	房地产业		100.00	投资设立
滁州荣鼎置业有限公司	8500 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	房地产开发与经营		89.26	投资设立
滁州荣光企业咨询有限公司	1000 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	企业管理咨询		100.00	投资设立
滁州荣华置业有限公司	8500 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	房地产开发与经营		89.26	投资设立
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	5000 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	旅游项目开发、农业项目开发、房地产开发、住宿、餐饮服务。		100.00	投资设立
滁州荣盛龙湾湖旅游有限公司	1000 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	旅游项目开发、自然景区管理服务、房屋租赁服务		93.29	投资设立
滁州荣盛旅游开发有限公司	7000 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	旅游项目开发、农业项目开发、房地产开发、住宿、养老服务、商品房销售代理等。		93.29	投资设立
滁州荣盛商业管理服务有限责任公司	100 万人民币	安徽滁州	安徽滁州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
德州荣耀房地产开发有限公司	5270 万人民币	山东德州	山东德州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
德州市荣启商贸销售有限公司	50 万人民币	山东德州	山东德州	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
都尚环境卫生管理（北安）有限公司	2000 万元人民币	黑龙江黑河	黑龙江黑河	城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理		43.85	投资设立
都尚环境卫生管理（隆化）有限公司	500 万元人民币	河北承德	河北承德	城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理		43.85	投资设立
丰达国际投资有限公司	1 万港元	香港	香港	投资		100.00	投资设立
佛山市荣昇惠商贸有限公司	10 万元人民币	广东佛山	广东佛山	食品销售（仅销售预包装食品）		100.00	投资设立
佛山顺德佛盛房地产有限公司	3000 万人民币	广东佛山	广东佛山	房地产开发经营。		100.00	投资设立
固安县荣方房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北固安	河北固安	房地产开发与经营		60.00	投资设立
广东荣尚科技有限公司	500 万人民币	广东湛江	广东湛江	技术服务、工程管理服务		62.64	投资设立
湛江市盛立电梯有限公司	500 万人民币	广东湛江	广东湛江	：特种设备销售；建筑装饰材料销售		62.64	投资设立
广州荣盛房地产有限公司	5052.6316 万人民币	广东广州	广东广州	房地产开发经营。	100.00		投资设立
国科（齐河）投资有限公司	16674 万人民币	山东德州	山东德州	娱乐业、旅游服务业的开发、建设、经营管理		100.00	投资设立
海南阿尔卡迪亚假日酒店管理有限公司	100 万元人民币	海南陵水	海南陵水	住宿服务；餐饮服务；		100.00	投资设立
海南荣之家生活服务有限公司	100 万人民币	海南陵水	海南陵水	房地产业		31.32	投资设立
海南盛事天下置业有限公司	2000 万元人民币	海南省省直辖县级行政区划	海南省省直辖县级行政区划	房地产业	90.00		投资设立
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	7143 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邯郸荣凯房地产开发有限公司	10000 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营。	51.00		投资设立
邯郸荣淼物业管理有限公司	500 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	物业管理；停车场服务；安全技术防范系统设计施工服务；		62.64	投资设立
邯郸荣纳科技工程有限公司	300 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
邯郸荣盛房地产开发有限公司	5200 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营	100.00		投资设立
邯郸荣众房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邯郸市荣昂房地产开发有限公司	5069.97 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邯郸市荣超贸易有限公司	200 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	百货、针纺织品等零售、农产品批发、国内各类广告发布等。		62.64	投资设立
邯郸市荣益恒贸易有限公司	50 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	批发业		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
邯郸市荣玉源贸易有限公司	300 万人民币	河北邯郸	河北邯郸	日用百货、针纺织品、体育用品等产品销售		62.64	投资设立
汉中荣园兴城置业有限公司	20453.4 万人民币	陕西汉中	陕西汉中	房地产开发与经营		100.00	投资设立
杭州灏盛贸易有限公司	12.5 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	批发:办公设备、家用电器、服务:房地产信息咨询、房地产营销策划等。		72.33	投资设立
杭州荣辰置业有限公司	1000 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
杭州荣灏建设发展有限公司	3333.334 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营、物业管理、建筑工程		100.00	投资设立
杭州荣家生活服务有限公司	30 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	零售业		62.64	投资设立
杭州荣骏贸易有限公司	33.33334 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	批发:办公设备、文具用品、家用电器、服务:商务信息咨询(除商品中介)等。		100.00	投资设立
杭州荣仁贸易有限公司	10 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	厨具卫具及日用杂品批发		100.00	投资设立
杭州荣尚置业有限公司	5026.87 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发、经营、服务:房屋买卖、租赁代理,自有场地租赁,房地产营销策划等。		99.47	投资设立
杭州荣腾盛展房地产有限公司	5263.16 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	100.00		投资设立
杭州荣耀盛灏置业有限公司	3000 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营		100.00	投资设立
杭州荣裕置业有限公司	1000 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
杭州盛邸贸易有限公司	5385.985496 万人民币	浙江杭州	浙江杭州	五金交电、文化体育用品及器材、文具用品	50.39		投资设立
合肥荣邦房地产开发有限公司	10028.54 万人民币	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发与经营		100.00	投资设立
合肥荣茂房地产开发有限公司	33888 万人民币	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发与经营		100.00	投资设立
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	16888 万人民币	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发、销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	16888 万人民币	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发		100.00	投资设立
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	67000 万人民币	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发经营		100.00	投资设立
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	5555.56 万人民币	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发、销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
河北碧海洗涤服务有限公司	2400 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	洗涤服务		62.64	收购
河北广德门窗有限公司	300 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	门窗、幕墙的加工制作、安装及销售		100.00	投资设立
河北会峰建筑工程有限公司	165000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	公共建筑装饰和装修		100.00	投资设立
河北金项物业集团有限公司	5000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	物业管理; 房地产经纪; 停车场服务		50.11	收购

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
河北锦程保洁服务有限公司	2400 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	保洁服务		62.64	收购
河北墨泽房地产开发有 限公司	38461.54 万人 人民币	河北石家 庄	河北石家 庄	房地产开发与经营		87.00	投资 设立
河北荣程新能源科技有 限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	技术服务、技术开发、技 术咨询、技术交流		100.00	投资 设立
河北荣创房地产开发有 限公司	5263.1579 万人 人民币	河北石家 庄	河北石家 庄	房地产开发与经营		100.00	投资 设立
河北荣荷房地产开发有 限公司	1000 万人民币	河北保定	河北保定	房地产开发	66.67		投资 设立
河北荣恒博昇电力工程 有限公司	1000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	其他电力工程施工		25.06	投资 设立
河北荣宏房地产开发有 限公司	5129.84 万人 人民币	河北平山	河北平山	房地产开发与经营,房屋 租赁,土地整理,旅游开发, 住宿服务等。		100.00	投资 设立
河北荣鸿新能源科技有 限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	技术服务、技术开发、技 术咨询、技术交流	100.00		投资 设立
河北荣攀房地产开发有 限公司	5263.1579 万人 人民币	河北平山	河北平山	房地产开发与经营,房屋 租赁,土地整理,酒店管理 服务,预包装食品等。		100.00	投资 设立
河北荣商房地产开发有 限公司	47263.1579 万 人民币	河北石家 庄	河北石家 庄	房地产开发与经营		100.00	投资 设立
河北荣盛房地产开发有 限公司	5263.1579 万人 人民币	河北石家 庄	河北石家 庄	房地产开发与经营	100.00		投资 设立
河北荣盛建筑材料有限 公司	5050 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	建筑材料加工、销售	99.01	0.99	投资 设立
河北荣盛万利通园林绿 化工程有限公司	1000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	其他土木工程建筑施工		100.00	投资 设立
河北荣韬房地产开发有 限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营。	100.00		投资 设立
河北荣心建筑设计有限 公司	300 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	建筑工程设计；人防工程 设计；国土空间规划编制		100.00	投资 设立
河北荣旭房地产开发有 限公司	5242.81 万人 人民币	河北石家 庄	河北石家 庄	房地产开发与经营		100.00	投资 设立
河北荣怡物业管理有限 公司	300 万元人 民币	河北承德	河北承德	物业管理；家政服务		70.00	投资 设立
河北万利盛建筑劳务分 包有限公司	1000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	建筑劳务分包，建筑工程 施工。		100.00	投资 设立
河北万特房地产开发有 限公司	6500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资 设立
河北欣绿房地产开发有 限公司	3500 万人民币	河北石家 庄	河北石家 庄	房地产开发与经营		93.00	投资 设立
河北旭昇房地产开发有 限公司	5000 万人民币	河北石家 庄	河北石家 庄	房地产开发与经营		100.00	投资 设立
河北野三坡旅游发展有 限公司	13000 万人民币	河北涞水	河北涞水	旅游资源开发，自然景区 管理服务		90.00	投资 设立
河北野三坡神悦文化传 播有限公司	300 万人民币	河北涞水	河北涞水	文艺演出		90.00	投资 设立
河北振豪保安服务有限 公司	3000 万元人 民币	河北廊坊	河北廊坊	巡逻、守护、区域秩序维 护		62.58	收购
河北中汇房地产开发有 限公司	10000 万人民币	河北张家 口	河北张家 口	房地产开发销售、建筑材 料销售	80.00		投资 设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
河南荣福房地产开发有限公司	5000 万人民币	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河南荣合房地产开发有限公司	5000 万人民币	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河南荣启房地产开发有限公司	5000 万人民币	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
河南荣万家生活服务有限公司	200 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	家庭服务, 物业服务, 工程咨询服务		62.64	投资设立
河南荣万家物业服务服务有限公司	100 万人民币	河南郑州	河南郑州	房地产业		62.50	投资设立
河南荣佑房地产开发有限公司	5000 万人民币	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营	100.00		投资设立
河南屹景星达建筑工程设计有限公司	100 万人民币	河南郑州	河南郑州	建筑工程设计; 人防工程设计; 国土空间规划编制		100.00	投资设立
衡水荣军房地产开发有限公司	6667 万人民币	河北衡水	河北衡水	房地产开发与经营		73.98	投资设立
鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	122500 万人民币	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		51.00	投资设立
呼和浩特市荣冕商贸有限公司	50 万人民币	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	日用品、针纺织品、体育用品、五金产品、珠宝首饰品等的零售。		62.64	投资设立
呼和浩特市荣淼商贸有限公司	50 万人民币	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	食品销售;出版物零售;出版物批发;烟草制品零售;酒类经营等		62.64	投资设立
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	3000 万人民币	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	房地产开发与经营	100.00		投资设立
呼和浩特市荣盛物业服务服务有限公司	500 万人民币	呼和浩特市玉泉区	呼和浩特市玉泉区	物业服务; 自有房屋租赁; 停车场管理服务		62.64	投资设立
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	50 万人民币	内蒙古自治区呼和浩特	内蒙古自治区呼和浩特	食品销售;出版物零售;出版物批发;烟草制品零售;酒类经营等		62.64	投资设立
湖北荣国发展置业有限公司	5263.16 万人民币	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发与经营	100.00		投资设立
湖南荣坤商贸有限公司	200 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	百货、果品及蔬菜等零售、预包装食品、散装食品、文化用品、办公用品的销售。		62.64	投资设立
湖南荣淼科技有限公司	500 万人民币	湖南益阳	湖南益阳	建筑智能化系统设计; 建设工程施工。		62.64	投资设立
湖南荣盛房地产开发有限公司	10526.315 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00		投资设立
怀化荣安物业服务服务有限公司	100 万元人民币	湖南怀化	湖南怀化	建设工程施工; 特种设备安装改造修理;		100.00	投资设立
怀来荣峰房地产开发有限公司	1000 万人民币	河北怀来	河北怀来	房地产开发与经营	70.00		投资设立
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	20000 万人民币	安徽淮北	安徽淮北	项目投资、投资咨询、财务咨询、企业管理咨询等。		100.00	投资设立
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	5000 万人民币	安徽淮北	安徽淮北	房地产开发与经营		100.00	投资设立
淮北荣鑫房地产开发有限公司	5000 万人民币	安徽淮北	安徽淮北	房地产开发, 销售本企业开发的商品房		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
桓仁荣盛安旭环境发展有限公司	1000 万人民币	辽宁本溪	辽宁本溪	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
黄山金盆湾阿尔卡迪亚酒店有限公司	20 万元人民币	安徽省黄山市	安徽省黄山市	住宿和餐饮业		99.42	投资设立
黄山荣嘉商业管理有限公司	100 万元人民币	安徽黄山	安徽黄山	企业总部管理；商业综合体管理服务		100.00	投资设立
黄山荣盛房地产开发有限公司	3050 万人民币	安徽黄山	安徽黄山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
黄山荣逸度假酒店有限公司	500 万人民币	安徽黄山	安徽黄山	酒店管理,房屋及设施租赁,组织文化艺术交流活动,餐饮服务,会务服务,健身服务等。		100.00	投资设立
黄山盛行云舍文旅发展有限公司	10 万元人民币	安徽黄山	安徽黄山	旅游业务;洗浴服务;住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
惠州市大田洋房地产开发有限公司	1053 万人民币	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	526 万人民币	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		100.00	投资设立
惠州市金泓投资有限公司	50850 万人民币	广东惠州	广东惠州	房地产开发经营		100.00	投资设立
惠州市锦润发展有限公司	1053 万人民币	广东惠州	广东惠州	房产开发、批发：建筑材料、电子产品		100.00	投资设立
惠州市美盛源置业有限公司	1000 万人民币	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
惠州市荣臻贸易有限公司	50 万人民币	广东惠州	广东惠州	国内贸易代理；家具销售；办公用品销售		62.64	投资设立
惠州市兆丰年工程有限公司	500 万元人民币	广东惠州	广东惠州	土石方工程施工；园林绿化工程施工		43.85	收购
济南光与筑建筑装饰工程有限公司	300 万人民币	山东济南	山东济南	住宅室内装饰装修;建筑智能化工程施工		97.69	投资设立
济南仁旭房地产开发有限公司	1800 万人民币	山东济南	山东济南	房地产开发	100.00		投资设立
济南荣程房地产开发有限公司	1894.7368 万人民币	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	100.00		投资设立
济南荣恩房地产开发有限公司	1800 万人民币	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立
济南荣发便利生活超市有限公司	50 万人民币	山东济南	山东济南	柜台、摊位出租；建筑陶瓷制品销售		62.64	投资设立
济南荣丰房地产开发有限公司	9810.9216 万人民币	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		99.98	投资设立
济南荣和房地产开发有限公司	1807 万人民币	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		98.36	投资设立
济南荣怀商贸有限公司	50 万人民币	山东济南	山东济南	日用百货销售;保健食品（预包装）销售		62.64	投资设立
济南荣骏商业管理有限公司	100 万人民币	山东济南	山东济南	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
济南荣嫫商贸有限公司	30 万元人民币	山东济南	山东济南	建筑材料销售；五金产品批发；		100.00	投资设立
济南荣商房地产开发有限公司	1807 万人民币	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
济南荣通房地产经纪有限公司	100 万人民币	山东济南	山东济南	房地产经纪、柜台、摊位出租		62.64	投资设立
济南荣耀房地产开发有限公司	1837.51 万人民币	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		98.72	投资设立
济南荣益餐饮管理有限公司	10 万人民币	山东济南	山东济南	餐饮业		100.00	投资设立
济南荣逸酒店有限公司	500 万人民币	山东济南	山东济南	住宿服务、餐饮服务、酒水、食品、茶叶、卷烟、雪茄烟的零售等。		100.00	投资设立
济南商盛商业管理有限公司	500 万人民币	山东济南	山东济南	商业管理咨询；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
济南尚卓商业管理有限公司	500 万人民币	山东济南	山东济南	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
济南盛惠商业管理有限公司	500 万人民币	山东济南	山东济南	商业运营管理		100.00	投资设立
济南盛装装饰服务有限公司	50 万人民币	山东济南	山东济南	住宅室内装饰装修；建设工程施工；道路货物运输		62.64	投资设立
济南泰聚商业管理有限公司	500 万人民币	山东济南	山东济南	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
济南泰行商贸有限公司	200 万人民币	山东济南	山东济南	批发和零售业		85.29	投资设立
济南裕鼎商业管理有限公司	500 万人民币	山东济南	山东济南	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
嘉兴荣尚工程科技有限公司	500 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	园林绿化工程施工；土石方工程施工；家具安装和维修服务；		62.64	投资设立
嘉兴荣生生活服务有限公司	30 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	居民日常生活服务；家政服务；		62.64	投资设立
嘉兴荣祥置业有限公司	2002.8051 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		99.86	投资设立
嘉兴市荣军商贸有限公司	30 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	批发业		62.64	投资设立
嘉兴市荣军生活服务有限公司	30 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	居民日常生活服务；家政服务；物业管理		62.64	投资设立
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	33333.34 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	10000 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		73.15	投资设立
嘉兴泰发茂安企业管理有限公司	1000 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		73.15	投资设立
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	10000 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		73.15	投资设立
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	2000 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	股权投资。		73.15	投资设立
江苏普捷物业有限公司	500 万人民币	江苏南京	江苏南京	物业服务，绿化保洁		62.64	投资设立
江苏荣发房地产开发有限公司	30000 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发销售		100.00	投资设立
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	1000 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	农林技术开发、技术服务，苗木、花卉、盆栽种植、销售等。		95.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
江西中京产业有限公司	2000 万人民币	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	投资设立
江西中利产业有限公司	2000 万人民币	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	投资设立
江西中同科技有限公司	2000 万人民币	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	投资设立
江西中西实业有限公司	2000 万人民币	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	投资设立
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	50 万人民币	河南焦作	河南焦作	酒店管理		100.00	投资设立
焦作云台古镇荣华逸品酒店有限公司	50 万元人民币	河南焦作	河南焦作	酒店管理；小微型汽车租赁经营服务		100.00	投资设立
金寨荣盛房地产开发有限公司	2000 万人民币	安徽六安	安徽六安	房地产开发		100.00	投资设立
金寨荣盛康旅投资有限公司	10050 万人民币	安徽六安	安徽六安	旅游景点项目投资、开发、经营、旅游宣传促销策划、旅游商品投资、开发、经营、房地产开发、销售、酒店管理		100.00	投资设立
金寨荣盛生态农业观光旅游有限公司	3000 万人民币	安徽金寨	安徽金寨	农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发利用		100.00	投资设立
涿水阿尔卡迪亚酒店管理有限责任公司	100 万元人民币	河北保定	河北保定	酒店管理；服装服饰零售		100.00	投资设立
涿水荣发体育文化发展有限公司	3000 万人民币	河北涿水	河北涿水	滑雪场所服务，自行车比赛场所服务		100.00	投资设立
涿水荣盛康旅投资有限公司	5050 万人民币	河北涿水	河北涿水	房地产开发与经营		100.00	投资设立
涿水荣盛伟业房地产开发有限公司	3000 万人民币	河北涿水	河北涿水	房地产开发与经营		100.00	投资设立
涿水荣颐苑酒店管理有限责任公司	80 万元人民币	河北保定	河北保定	酒店管理；服装服饰零售；		100.00	投资设立
涿水荣颐苑养老服务有限公司	3000 万人民币	河北涿水	河北涿水	老年人养老服务，家政服务		100.00	投资设立
涿水荣逸四季童话酒店管理服务有限公司	80 万元人民币	河北保定	河北保定	酒店管理；露营地服务		100.00	投资设立
涿水盛行云舍文旅有限公司	80 万元人民币	河北涿水	河北涿水	旅游业务；洗浴服务；住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
涿水县百里峡神奕探野旅游有限公司	59.5 万人民币	河北涿水	河北涿水	食品、饮料、日用品百货、旅游纪念品批发、零售、旅游信息咨询服务等。		90.00	投资设立
涿水县景烁房地产经纪有限公司	200 万人民币	河北涿水	河北涿水	房地产开发		100.00	投资设立
涿水野三坡荣盛土地开发有限公司	1000 万人民币	河北涿水	河北涿水	土地开发		90.00	投资设立
廊坊阿尔卡迪亚酒店管理有限公司	20 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
廊坊安次区荣智生活服务有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	家政服务；病人陪护服务；家宴服务；物业管理；		62.02	投资设立
廊坊城垣房地产开发有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
廊坊东领房地产开发有限公司	8868.2752 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊多纳商贸有限公司	30 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	保健食品销售；鞋帽销售；工艺美术品及收藏品零售		62.02	投资设立
廊坊方泽房地产开发有限公司	1984 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊广阳区荣家生活服务有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	家政服务；病人陪护服务；家宴服务；物业管理；		61.41	投资设立
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	5224 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊开发区建合房地产开发有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营		100.00	投资设立
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	3158 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	100.00		投资设立
廊坊开发区盛祺房地产开发有限责任公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营		98.61	投资设立
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	1000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊开发区盛泽房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及销售		100.00	投资设立
廊坊开发区绣泽房地产开发有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营		100.00	投资设立
廊坊开发区佑嘉房地产开发有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营。		100.00	投资设立
廊坊开发区佑祺房地产开发有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营		100.00	投资设立
廊坊开发区至鸿信息咨询服务服务有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理咨询；信息咨询服务		100.00	投资设立
廊坊开发区至铭信息咨询服务服务有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理咨询；信息咨询服务		100.00	投资设立
廊坊企晟企业管理有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
廊坊企创企业管理有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
廊坊企德企业管理有限公司	50 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
廊坊企捷企业管理有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
廊坊企诺企业管理有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
廊坊企思企业管理有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
廊坊企扬企业管理有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
廊坊启盛房地产开发有限公司	2100 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊荣安房地产开发有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		89.26	投资设立
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	2020.21 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理咨询服务	100.00		投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
廊坊荣霸贸易有限公司	50 万人民币	山东济南	山东济南	餐饮业		62.02	投资设立
廊坊荣进城市建设发展有限公司	1000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产业		55.00	投资设立
廊坊荣年房地产开发有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及经营	1.00	29.91	投资设立
廊坊荣融商贸有限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	金属材料销售;五金产品零售;家具销售;电子产品销售;		62.02	投资设立
廊坊荣尚科技有限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.02	投资设立
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	2020 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	酒店经营		100.00	投资设立
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	100 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	节能技术咨询、技术服务,会议服务,教育信息咨询,酒店管理。		100.00	投资设立
廊坊荣悦健康管理服务有限公司	10.10101 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	健康咨询服务;养生保健服务		100.00	投资设立
廊坊荣喆企业管理有限公司	1000 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理;企业总部管理		100.00	投资设立
廊坊荣臻贸易有限公司	1300 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	金属及金属矿批发		62.64	投资设立
廊坊商盛商业管理有限公司	510.2041 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	商业管理	100.00		投资设立
廊坊盛创商业管理有限公司	100 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务;物业管理;停车场服务		100.00	投资设立
廊坊盛惠商业管理有限公司	1053 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务	100.00		投资设立
廊坊盛科工程项目管理有限公司	200 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	工程造价咨询,建筑技术咨询,工程招标代理		40.00	投资设立
廊坊盛元臻享酒店管理有限公司	1000 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	酒店管理;物业管理;		100.00	投资设立
廊坊盛筑臻享建设工程有限公司	1000 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	建设工程施工;建设工程设计		100.00	投资设立
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	5263 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	98.66		投资设立
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	85.00		投资设立
廊坊市荣尚商业管理有限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊市荣玺酒店管理有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	酒店管理;房地产咨询		100.00	投资设立
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	5000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	为房地产转让、租赁等活动提供信息咨询、居间代理服务		62.64	投资设立
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	102.0408 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	餐饮管理、正餐服务、预包装食品销售		100.00	投资设立
廊坊市荣韵商业管理有限公司	100 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务;物业管理		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
廊坊市盛博房地产开发有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发、销售	90.00		投资设立
廊坊市盛宏房地产开发有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		60.00	投资设立
廊坊市盛坤商业管理有限公司	3000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	商业管理服务, 市场管理服务, 房屋租赁		100.00	投资设立
廊坊市盛坤园林工程有限公司	200 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	园林工程施工, 园林绿化养护管路		100.00	投资设立
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	3500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00		投资设立
廊坊市臻智人力资源服务有限公司	200 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	人力资源服务		62.64	收购
廊坊市至享众睿企业管理股份有限公司	100 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理; 企业管理		82.09	投资设立
廊坊市至享众睿壹号信息技术发展股份有限公司	100 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	信息系统集成服务; 信息技术咨询服务;		100.00	投资设立
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	3500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00		投资设立
廊坊市左邻右里酒店管理有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	酒店管理; 餐饮管理;		100.00	投资设立
廊坊五云东方园林绿化工程有限公司	200 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	工程管理服务; 工程技术服务; 园林绿化工程施工		62.64	收购
廊坊写意园林绿化工程有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	城市绿化管理, 规划设计管理		100.00	投资设立
廊坊意景园林苗木有限公司	100 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	苗木种植、销售		100.00	投资设立
廊坊愉景房地产开发有限公司	5703.025 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	65.00		投资设立
廊坊至聚商业管理有限公司	1000 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务; 物业管理		100.00	投资设立
丽江荣鼎房地产开发有限公司	10050 万人民币	云南丽江	云南丽江	房地产开发与经营		100.00	投资设立
丽江荣盛康旅置业有限公司	35000 万人民币	云南丽江	云南丽江	房地产开发、销售、旅游景点项目开发、经营、旅游宣传促销策划等。		92.14	投资设立
溧阳荣锦置业有限公司	7140 万人民币	江苏溧阳	江苏溧阳	房地产业		100.00	投资设立
溧阳荣盛康旅投资有限公司	5000 万元人民币	江苏常州	江苏常州	房地产开发经营, 住宿、养老服务		95.00	投资设立
辽宁荣达盛世房地产开发有限公司	5000 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		99.00	投资设立
聊城阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	500 万人民币	山东聊城	山东聊城	住宿服务, 餐饮服务		100.00	投资设立
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	10 万人民币	山东聊城	山东聊城	洗车服务; 专业保洁、清洗、消毒服务		62.64	投资设立
聊城和恩悦盛项目管理有限公司	20 万元人民币	山东聊城	山东聊城	工程管理服务; 土石方工程施工		86.26	投资设立
聊城荣嘉设计装饰有限公司	50 万人民币	山东聊城	山东聊城	住宅室内装饰装修, 建设工程施工		62.64	投资设立
聊城荣盛房地产开发有限公司	10007 万人民币	山东聊城	山东聊城	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
聊城荣舜房地产开发有限公司	5000 万人民币	山东聊城	山东聊城	房地产开发与经营		33.08	投资设立
聊城荣万家生活服务有限公司	300 万人民币	山东聊城	山东聊城	家政服务；物业服务、代收居民收水电费		62.64	投资设立
聊城荣祥房地产开发有限公司	5560.27 万人民币	山东聊城	山东聊城	房地产开发经营。		97.53	投资设立
聊城荣星房地产开发有限公司	5000 万人民币	山东聊城	山东聊城	房地产开发与经营		51.00	投资设立
聊城荣旭商贸销售有限公司	50 万人民币	山东聊城	山东聊城	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
聊城荣逸酒店有限公司	200 万人民币	山东聊城	山东聊城	住宿、餐饮服务及食品销售		100.00	投资设立
聊城盛坤商贸销售有限公司	10 万元人民币	山东聊城	山东聊城	日用百货销售；保健食品（预包装）		100.00	投资设立
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	50 万人民币	山东聊城	山东聊城	食品、预包装食品、健身器材等零售业务、广告设计、制作、代理、发布		62.64	投资设立
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	5539.45 万人民币	山东聊城	山东聊城	房地产开发经营、酒店管理等。		90.26	投资设立
聊城市荣坤建筑工程有限公司	1000 万人民币	山东聊城	山东聊城	建筑工程、园林绿化工程、道路桥梁工程、建筑装饰装修工程、体育场馆工程施工		62.64	投资设立
聊城市左邻右里酒店管理有限公司	30 万元人民币	山东聊城	山东聊城	酒店管理；餐饮管理；		100.00	投资设立
临清普捷物业服务服务有限公司	50 万人民币	山东临清	山东临清	物业管理、房屋租赁		62.64	投资设立
临沂聚粮商业管理有限公司	50 万元人民币	山东临沂	山东临沂	商业综合体管理服务；餐饮管理		100.00	投资设立
临沂凯恩置业有限公司	2000 万人民币	山东临沂	山东临沂	房地产开发		90.00	投资设立
临沂荣家生活服务有限公司	500 万人民币	山东临沂	山东临沂	家政服务；物业服务、代收居民收水电费		62.64	投资设立
临沂荣盛房地产开发有限公司	5007 万人民币	山东临沂	山东临沂	房地产开发与销售、物业管理	100.00		投资设立
临沂荣逸酒店有限公司	50 万人民币	山东临沂	山东临沂	住宿服务，餐饮服务		100.00	投资设立
临沂商盛商业管理服务服务有限公司	526.3158 万人民币	山东临沂	山东临沂	房屋租赁、酒店管理服务、物业管理服务、停车场管理服务。		100.00	投资设立
临沂市荣惠商贸有限公司	50 万人民币	山东临沂	山东临沂	食品、预包装食品、健身器材等零售业务、广告设计、制作、代理、发布		62.64	投资设立
陵水骏晟房地产开发有限公司	5000 万人民币	海南陵水	海南陵水	房地产开发与经营		100.00	投资设立
陵水岚华酒店管理有限公司	1 万元人民币	海南陵水	海南陵水	酒店管理；物业管理		100.00	投资设立
陵水荣盛康旅投资有限公司	1000 万元人民币	海南陵水	海南陵水	养老项目的投资开发与经营		60.00	投资设立
六枝特区荣万家生活服务服务有限公司	50 万人民币	贵州六枝特区	贵州六枝特区	物业服务，绿化保洁		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
漯河普罗商业运营管理有限公司	1001 万元人民币	河南漯河	河南漯河	企业管理；企业总部管理		100.00	投资设立
漯河荣福商业运营管理有限公司	1001 万元人民币	河南漯河	河南漯河	企业管理；企业总部管理		100.00	投资设立
漯河市盛旭房地产开发有限公司	5000 万人民币	河南漯河	河南漯河	房地产开发经营、物业管理、房产中介服务		100.00	投资设立
美亚航空控股有限公司	10050 万人民币	北京	北京	项目投资、投资管理、资产管理、投资咨询、财务咨询		100.00	投资设立
美亚航空旅游（海南）有限公司	5000 万人民币	海南万宁	海南万宁	旅游观光服务；旅游资源及旅游景点的开发利用		80.00	投资设立
美亚旅游航空有限公司	10000 万人民币	海南三亚	海南三亚	通用航空包机飞行，医疗救护		74.00	投资设立
南宫市都尚环境卫生管理有限公司	1000 万人民币	河北邢台	河北邢台	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
南京阿尔卡迪亚投资管理有限公司	10.1 万人民币	江苏南京	江苏南京	体育场馆投资；游泳场馆租赁		100.00	投资设立
南京翰都科技实业有限公司	500 万人民币	江苏南京	江苏南京	乘客电梯、载货电梯、安装、维修、苗木种植、摩托车及配件销售等。		62.64	投资设立
南京华欧舜都置业有限公司	5000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与销售		100.00	投资设立
南京金项物业发展有限责任公司	300 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产业		50.11	投资设立
南京蓝禾苗木有限公司	2000 万人民币	江苏南京	江苏南京	苗木、花卉种植、销售、技术研发		100.00	投资设立
南京六合方州农贸市场有限公司	150 万元人民币	江苏省南京市	江苏省南京市	居民服务、修理和其他服务业	52.00		投资设立
南京六合荣盛物业服务服务有限公司	300 万人民币	江苏南京	江苏南京	物业服务，绿化保洁		62.64	投资设立
南京普合物业服务服务有限公司	50 万人民币	江苏南京	江苏南京	专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；		62.64	投资设立
南京荣达商业管理有限公司	100 万元人民币	江苏南京	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理		100.00	投资设立
南京荣岛置业有限公司	5000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营。		90.00	投资设立
南京荣恩置业有限公司	5000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发、销售。		90.00	投资设立
南京荣福轩酒店管理有限公司	50 万元人民币	江苏南京	江苏南京	餐饮服务；烟草制品零售		100.00	投资设立
南京荣汇商业管理有限公司	100 万人民币	江苏南京	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
南京荣惠商贸有限公司	50 万人民币	江苏南京	江苏南京	烟草制品零售；食品销售；出版物零售		62.64	投资设立
南京荣领商贸有限公司	50 万人民币	江苏南京	江苏南京	出版物零售；烟草制品零售；药品零售		62.64	投资设立
南京荣社商贸有限公司	100 万人民币	江苏南京	江苏南京	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
南京荣盛建筑材料有限公司	5050 万人民币	江苏南京	江苏南京	建筑材料、装饰装修材料，建筑材料加工、包装材料等。	100.00		投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	5050 万人民币	江苏南京	江苏南京	旅游项目开发、农业项目开发		100.00	投资设立
南京荣盛旅游开发有限公司	2000 万人民币	江苏南京	江苏南京	旅游项目开发；旅游项目投资		100.00	投资设立
南京荣盛盛景置业有限公司	5000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣盛盛泰置业有限公司	10000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣盛置业有限公司	20000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	100.00		投资设立
南京荣庭置业有限公司	5000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣钰置业有限公司	9901.9608 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南京荣御商业管理有限公司	100 万元人民币	江苏南京	江苏南京	商业综合体管理服务；物业管理		100.00	投资设立
南京荣裕晟资产管理有限公司	10 万元人民币	江苏南京	江苏南京	企业管理；商业综合体管理服务		100.00	投资设立
南京荣运置业有限公司	5000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营。		90.00	投资设立
南京荣之尚科技有限公司	50 万人民币	江苏南京	江苏南京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
南京荣志家居科技有限公司	50 万人民币	江苏南京	江苏南京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
南京商盛商业管理有限公司	510 万人民币	江苏南京	江苏南京	仪器仪表销售；电子产品销售；通讯设备销售		100.00	投资设立
南京盛惠商业管理有限公司	527 万人民币	江苏南京	江苏南京	商业管理服务、物业管理		100.00	投资设立
南京盛利置业有限公司	5000 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		51.00	投资设立
南京盛尚工程服务有限公司	10 万元人民币	江苏南京	江苏南京	建设工程施工；建筑智能化系统设计		62.64	投资设立
南京盛投汽车服务有限公司	50 万人民币	江苏南京	江苏南京	零售业		62.64	投资设立
南京盛竹生态农业有限公司	2000 万人民币	江苏南京	江苏南京	农作物、花卉、苗木、果树、蔬菜种植、销售		100.00	投资设立
南京彤惠商贸有限公司	10.1 万元人民币	江苏南京	江苏南京	家居用品销售；医用口罩零售		62.64	投资设立
南京新探索置业顾问有限公司	1010 万人民币	江苏南京	江苏南京	商品房销售代理、房地产营销策划、房产中介		100.00	投资设立
南京中晟置业有限公司	24576.6666 万人民币	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00	投资设立
南通荣图物业管理有限公司	300 万人民币	江苏南通	江苏南通	物业管理		62.64	投资设立
南通市荣达通房地产开发有限公司	5000 万人民币	江苏南通	江苏南通	房地产开发经营。		90.00	投资设立
宁波荣颢置业有限公司	2000 万人民币	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发与经营		72.33	投资设立
盘锦荣盛房地产开发有限公司	44100 万人民币	辽宁盘锦	辽宁盘锦	房地产开发与经营		100.00	投资设立
盘锦荣万家生活服务有限公司	500 万人民币	辽宁盘锦	辽宁盘锦	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
濮阳阿卡酒店有限公司	100 万元人民币	河南濮阳	河南濮阳	酒店管理；会议及展览服务		100.00	投资设立
濮阳荣佑房地产开发有限公司	5195.628627 万人民币	河南濮阳	河南濮阳	房地产开发与经营	100.00		投资设立
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	5089.12 万人民币	河北迁西	河北迁西	房地产开发经营、土地开发整理、旅游资源开发等。		98.25	投资设立
秦皇岛金海房地产开发有限公司	47010 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
秦皇岛荣盛阿尔卡迪亚酒店有限公司	100 万元人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	住宿服务；餐饮服务；		100.00	投资设立
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	5050 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
秦皇岛荣逸度假酒店有限公司	100 万元人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
秦皇岛盛澜酒店管理有限公司	10 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	住宿服务；餐饮服务		71.23	投资设立
秦皇岛盛行浩瑞物业管理有限公司	100 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	物业管理；房地产经纪；停车场服务		71.23	投资设立
秦皇岛盛行优选商贸有限公司	50 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	预包装食品、散装食品、食用农产品、日用品等的零售。		71.23	投资设立
秦皇岛盛行云舍文旅有限公司	10 万元人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	旅游业务；洗浴服务；住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	40864.21 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与销售		100.00	投资设立
秦皇岛首岭体育文化发展有限公司	2030 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	体育竞技技术咨询；滑雪、滑沙服务；跑马场服务		100.00	投资设立
秦皇岛首岭娱乐文化发展有限公司	3000 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	室内娱乐活动服务；文化艺术经纪代理服务		100.00	投资设立
秦皇岛听海小筑酒店管理有限公司	10 万元人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	酒店管理；会议及展览服务		100.00	投资设立
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	6315.79 万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方白灵房地产开发有限公司	2000 万人民币	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方海湾房地产开发有限公司	2000 万人民币	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方蓝海置业有限公司	2000 万人民币	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛东方亚龙置业有限公司	2000 万人民币	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛聚粮商业管理有限公司	5 万元人民币	山东青岛	山东青岛	商业综合体管理服务；物业管理		100.00	投资设立
青岛荣航置业有限公司	2000 万人民币	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		60.00	投资设立
青岛荣盛创投置业有限公司	5000 万人民币	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00	投资设立
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	8333 万人民币	山东青岛	山东青岛	房地产开发、经营、物业管理、房地产中介服务、房屋销售等。	60.00		投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
青阳阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	20 万元人民币	安徽池州	安徽池州	住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
青阳盛行云舍文旅发展有限责任公司	10 万元人民币	安徽池州	安徽池州	旅游业务;洗浴服务;住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
庆安荣盛安旭环境发展有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
仁寿荣田投资管理有限公司	5000 万人民币	四川仁寿	四川仁寿	建设项目投资、商业贸易投资、教育基础设施建设及教育管理服务等。		77.78	投资设立
仁寿盛璟房地产开发有限公司	1272.2646 万人民币	四川眉山	四川眉山	房地产开发与经营		78.60	投资设立
荣安香河环境工程有限公司	10000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	土木工程建筑业		51.00	投资设立
荣昌达发展（BVI）有限公司	5 万美元	香港	香港	投资		100.00	投资设立
荣城（天津）建筑材料有限公司	1000 万人民币	天津	天津	建筑材料销售；建筑装饰材料销售		100.00	投资设立
荣程（天津）房地产营销有限公司	1000 万人民币	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、转让等。		100.00	投资设立
荣豆农业发展（内蒙古）有限公司	50 万元人民币	内蒙古自治区呼和浩特市	内蒙古自治区呼和浩特市	粮食收购；农业科学研究和试验发展		51.00	投资设立
荣高商贸（嘉兴）有限公司	30 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	城市建筑垃圾处置(清运); 建设工程施工;		62.64	投资设立
荣美宜达（天津）装饰有限公司	500 万人民币	天津	天津	住宅室内装饰装修，建设工程施工		100.00	投资设立
荣森（天津）建筑材料有限公司	5050 万人民币	天津	天津	建筑材料、装饰材料、包装材料	100.00		投资设立
荣盛（蚌埠）置业有限公司	33333.34 万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛（邳州）房地产开发有限公司	5050.51 万人民币	江苏邳州	江苏邳州	房地产开发、销售		100.00	投资设立
荣盛（天津）置业有限公司	3157.89 万人民币	天津	天津	房地产开发	100.00		投资设立
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	5500 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	20000 万人民币	河北张家口	河北张家口	土地开发整理、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护等。		100.00	投资设立
荣盛（芜湖）置业有限公司	33888 万人民币	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛（香河）房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北香河	河北香河	房地产开发与经营	60.00		投资设立
荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	20050 万人民币	河北承德	河北承德	旅游景点项目开发、经营；旅游宣传促销策划		100.00	投资设立
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	5050.51 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00		投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
荣盛安旭环境发展（隆化）有限公司	2000 万人民币	河北承德	河北承德	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
荣盛安旭环境发展（兴隆）有限公司	1000 万人民币	河北兴隆	河北兴隆	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
荣盛房地产发展（香港）有限公司	980 万美元	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	5253 万人民币	广东湛江	广东湛江	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛衡水新城开发建设有限公司	20000 万人民币	河北衡水	河北衡水	土地开发整理、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护等。		72.50	投资设立
荣盛冀中（河北）房地产开发有限公司	5263.15 万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营、物业管理、代收代缴水费、电费	95.00	5.00	投资设立
荣盛家居有限公司	5000 万人民币	安徽淮北	安徽淮北	整体橱柜、整体卫浴、木门、木饰面、家具、展台展柜		100.00	投资设立
荣盛建筑设计有限公司	5200 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	设计、施工	100.00		投资设立
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛康旅（海南）投资有限公司	5050 万人民币	海南陵水	海南陵水	养老项目的投资开发与经营；健康保健咨询		100.00	投资设立
荣盛康旅（河南）投资有限公司	10050 万人民币	河南修武	河南修武	开发旅游项目、旅游景点项目的建设、开发、经营等		100.00	投资设立
荣盛康旅（捷克）投资股份有限公司	93.63 万人民币	捷克	捷克	投资		100.00	投资设立
荣盛康旅承德农业发展有限公司	10 万元人民币	河北承德	河北承德	农业项目开发；农业技术研发		100.00	投资设立
荣盛康旅投资有限公司	50000 万人民币	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	100.00		投资设立
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	5000 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发经营、旅游景点项目开发、建设、经营、旅游信息咨询服务、会议服务等。		100.00	投资设立
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛农旅实业发展有限公司	10000 万人民币	河北张家口	河北张家口	旅游景点项目开发、经营		100.00	投资设立
荣盛万利通实业有限公司	10100 万人民币	天津	天津	轻质建筑材料	100.00		投资设立
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	4000 万人民币	河北承德	河北承德	旅游景点项目开发、经营、旅游宣传促销策划、旅游商品开发、经营、房地产开发、销售等		100.00	投资设立
荣盛蔚县旅游开发有限公司	5050 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	20000万人民币	河北霸州	河北霸州	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理		100.00	投资设立
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	20000万人民币	河北唐山	河北唐山	受政府委托对园区建设运营管理、工程管理服务等。		100.00	投资设立
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	5000万人民币	河北承德	河北承德	房地产开发及销售		100.00	投资设立
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	50000万人民币	河北承德	河北承德	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护		100.00	投资设立
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	10000万人民币	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
荣盛兴城投资有限责任公司	50000万人民币	河北廊坊	河北廊坊	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	100.00		投资设立
荣盛玉田兴城开发有限公司	20000万人民币	河北唐山	河北唐山	土地开发整理、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护、产业发展服务、规划设计等。		100.00	投资设立
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	20000万人民币	河北张家口	河北张家口	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理		100.00	投资设立
荣万家（安徽）生活服务有限公司	500万人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	物业管理;商业综合体管理服务;家政服务;物业服务评估		62.64	投资设立
荣万家（北京）科技服务有限公司	1000万人民币	北京	北京	技术开发、技术咨询		62.64	投资设立
荣万家（北京）物业服务有限公司	100万人民币	北京	北京	物业服务、管理与公共设施维护、物业咨询、环境卫生管理等。		62.01	投资设立
荣万家（沧州）物业管理有限公司	50.51万人民币	河北沧州	河北沧州	房地产业		61.39	投资设立
荣万家（广东）生活服务有限公司	1000万人民币	广东湛江	广东湛江	家政服务;物业管理;住房租赁;停车场服务		62.64	投资设立
荣万家（衡水）生活服务有限公司	50万元人民币	河北衡水	河北衡水	居民日常生活服务;物业管理		100.00	投资设立
荣万家（湖南）生活服务有限公司	500万人民币	湖南长沙	湖南长沙	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64	投资设立
荣万家（廊坊）生活服务有限公司	500万人民币	河北廊坊	河北廊坊	家政服务;病人陪护服务;		62.02	投资设立
荣万家（山东）物业发展有限公司	500万人民币	山东聊城	山东聊城	物业管理;房地产经纪;停车场服务		62.64	投资设立
荣万家（沈阳）生活服务有限公司	500万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	家政服务;物业服务;代居民收水电费		62.64	投资设立
荣万家（石家庄）物业服务有限公司	500万人民币	河北石家庄	河北石家庄	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64	投资设立
荣万家（唐山）生活服务有限公司	100万人民币	河北唐山	河北唐山	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64	投资设立
荣万家（徐州）生活服务有限公司	500万人民币	江苏徐州	江苏徐州	商业综合体管理服务;家政服务;物业服务评估;		62.64	投资设立
荣万家生活服务股份有限公司	37600万人民币	河北廊坊	河北廊坊	物业服务	62.64		投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
荣万家生活服务股份有限公司廊坊安次区分公司	0 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	物业服务；工程咨询服务		62.64	投资设立
荣万家生活服务股份有限公司廊坊广阳区分公司	0 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	物业服务；工程咨询服务		62.64	投资设立
荣兴达发展 (BVI) 有限公司	5 万美元	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资。		100.00	投资设立
荣兴达投资 (BVI) 有限公司	5 万美元	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00	投资设立
荣逸行康旅 (海南) 汽车服务有限公司	500 万人民币	海南文昌	海南文昌	商务代理代办、汽车销售、零配件批发、汽车租赁、修理和维护服务		100.00	投资设立
荣臻(兴隆县)房地产开发有限公司	1 万元人民币	河北兴隆	河北兴隆	房地产开发经营		100.00	投资设立
润盛文化传媒有限公司	5000 万人民币	西藏自治区拉萨市	西藏自治区拉萨市	电影放映；预包装食品兼散装食品零售		100.00	投资设立
三河荣益生活服务有限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	家政服务；病人陪护服务；家宴服务；		61.41	投资设立
三河市燕园房地产开发有限公司	2000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及经营。		100.00	投资设立
三沙美亚航空服务有限公司	100 万人民币	海南三亚	海南三亚	飞机托管、技术、金融服务咨询与支持		74.00	投资设立
山东阿尔卡迪亚酒店有限公司	300 万元人民币	山东德州	山东德州	酒店管理；土地使用权租赁		100.00	投资设立
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	1000 万人民币	山东德州	山东德州	高尔夫球场的经营管理、赛事组织承办、高尔夫用具器材的销售、会议接待。		100.00	投资设立
山东荣发房地产开发有限公司	2105.2632 万人民币	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营		100.00	投资设立
山东荣盛富翔地产开发有限公司	10000 万人民币	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营	79.00		投资设立
山东盛翔体育文化娱乐发展有限公司	2007 万人民币	临沂河东	临沂河东	体育赛事、体育休闲健身娱乐活动		79.00	投资设立
山东颐卓置业有限公司	4081.6327 万人民币	山东淄博	山东淄博	房地产开发与经营		49.36	投资设立
山西麒晟置业有限公司	1000 万元人民币	山西太原	山西太原	房地产开发经营		100.00	投资设立
山西荣君房地产开发有限公司	1000 万人民币	山西临汾	山西临汾	房地产开发、建筑施工、房屋修缮。		53.73	投资设立
山西荣盛卓越置业有限公司	5051 万人民币	山西太原	山西太原	房地产开发及销售、房屋修缮(不含爆破)。	100.00		投资设立
山西荣太房地产开发有限公司	5000 万人民币	山西忻州	山西忻州	房地产开发经营、建设工程；房屋修缮。		83.11	投资设立
山西荣万家生活服务有限公司	500 万人民币	山西太原	山西太原	物业服务；工程咨询服务		62.64	投资设立
陕西华宇盈丰置业有限公司	3100 万人民币	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发、销售		58.49	投资设立
陕西荣盛丰盈置业有限公司	3000 万人民币	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发与经营		58.49	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
上饶市荣盛房地产开发有限公司	5000 万人民币	江西上饶	江西上饶	房地产开发、房地产销售、房屋租赁、住宿、餐饮服务、会议服务、建材加工、批发、零售	96.76		投资设立
绍兴宸越置业有限公司	5000 万人民币	浙江绍兴	浙江绍兴	房地产开发、经营；房地产中介服务		50.39	投资设立
绍兴荣园置业有限公司	1000 万人民币	浙江绍兴	浙江绍兴	非居住房地产租赁		50.39	投资设立
深圳市红源建筑设计工程有限公司	3000 万人民币	广东深圳	广东深圳	对外承包工程;家具安装和维修服务		100.00	投资设立
深圳市荣锦房地产置业有限公司	1000 万元人民币	广东深圳	广东深圳	土地使用权租赁；住房租赁		100.00	投资设立
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	1052.6315 万人民币	广东深圳	广东深圳	商务服务业		100.00	投资设立
深圳市荣盛发展置业有限公司	5263.1579 万人民币	广东深圳	广东深圳	房地产开发与经营	100.00		投资设立
深圳市荣腾房地产置业有限公司	3508.7718 万人民币	广东深圳	广东深圳	商务服务业		100.00	投资设立
神农架林区阿尔卡迪亚酒店管理有限公司	100 万元人民币	湖北神农架	湖北神农架	住宿服务,餐饮服务,高危险性体育运动（游泳）		100.00	投资设立
神农架林区林荣商贸有限公司	50 万人民币	湖北神农架	湖北神农架	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
神农架林区启隆酒店管理有限责任公司	50 万元人民币	湖北省省直辖县级行政区划	湖北省省直辖县级行政区划	租赁和商务服务业		99.42	投资设立
神农架林区荣盛酒店管理有限公司	50 万人民币	湖北神农架	湖北神农架	住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	5050 万人民币	湖北神农架	湖北神农架	房地产开发与经营		100.00	投资设立
神农架林区荣盛置业荣逸精致酒店经营管理有限公司	100 万人民币	湖北神农架	湖北神农架	住宿、餐饮服务、房屋租赁、物业管理		100.00	投资设立
神农架林区盛行云舍文旅有限公司	10 万元人民币	湖北神农架	湖北神农架	住宿服务;小餐饮。		100.00	投资设立
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	50 万人民币	湖北神农架	湖北神农架	医疗服务；药品零售；药品生产		100.00	投资设立
沈阳昌炽商业管理有限公司	10 万元人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	商业综合体管理服务;物业管理		88.21	投资设立
沈阳荣贵商贸有限公司	300 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	其他未列明批发业		62.64	投资设立
沈阳荣赫商贸有限公司	300 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	其他未列明批发业		62.64	投资设立
沈阳荣骅商贸有限公司	300 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	纺织、服装及家庭用品批发		62.64	投资设立
沈阳荣坤商贸有限公司	50 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	日用百货、针纺织品等销售、烟草零售。		62.64	投资设立
沈阳荣尚科技有限公司	500 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
沈阳荣盛房地产开发有限公司	10000 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		99.00	投资设立
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	2000 万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	47000万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁		100.00	投资设立
沈阳荣盛幸福大道房地产开发有限公司	3000万人民币	沈阳开发区	沈阳开发区	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	5000万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立
沈阳荣盛中天实业有限公司	145000万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	100.00		投资设立
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	10万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64	投资设立
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	30万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	食品生产，食品销售，餐饮服务，酒类经营		62.64	投资设立
沈阳荣馨商贸有限公司	50万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	食品销售，出版物零售，药品零售，烟草制品零售		62.64	投资设立
沈阳荣旭房地产经纪有限公司	50万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发		62.64	投资设立
沈阳荣御商贸有限公司	300万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	保健食品销售，林木种子生产经营，食品经营		62.64	投资设立
沈阳荣悦商贸有限公司	100万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服装、日用百货、玩具、初级农产品、水果等销售		62.64	投资设立
沈阳速捷洗车美容有限公司	10万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	食品销售，林木种子生产经营		62.64	投资设立
沈阳泰昌商业管理有限公司	100万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	商业管理服务、企业管理服务、展览展示服务		100.00	投资设立
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	32000万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		99.00	投资设立
沈阳中安房地产开发有限公司	20000万人民币	辽宁沈阳	辽宁沈阳	普通住宅开发及销售		99.00	投资设立
盛启（廊坊）企业管理有限公司	1000万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		99.99	投资设立
盛行旅居生活服务（河北）有限公司	500万人民币	河北秦皇岛	河北秦皇岛	家政服务；物业服务、代居民收水电费		71.23	投资设立
盛行天下香河旅游文化有限公司	50万元人民币	河北香河	河北香河	旅游服务、会议会展服务、互联网信息服务；		100.00	投资设立
盛行云舍（廊坊）文旅有限公司	10万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	组织文化艺术交流活动；其他文化艺术经纪代理		100.00	投资设立
盛行云舍（陵水）文旅有限公司	1万元人民币	海南陵水	海南陵水	组织文化艺术交流活动；其他文化艺术经纪代理		100.00	投资设立
盛元挚享（廊坊）企业管理有限公司	1000万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		100.00	投资设立
盛筑挚享（廊坊）企业管理有限公司	1000万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理；企业总部管理		100.00	投资设立
石家庄百旭商业管理有限公司	50万元人民币	河北石家庄	河北石家庄	商业综合体管理服务；物业管理		100.00	投资设立
石家庄鼎泰商业管理有限公司	100万元人民币	河北石家庄	河北石家庄	商业综合体管理服务；物业管理		100.00	投资设立
石家庄荣赐房地产经纪有限公司	100万人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产经纪服务		62.64	投资设立
石家庄荣赐商贸有限公司	50万人民币	河北石家庄	河北石家庄	百货、针纺织品等零售、农产品批发、国内各类广告发布等。		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
石家庄荣蒂商贸有限公司	100 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	百货零售。		62.64	投资设立
石家庄荣恩房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
石家庄荣繁房地产开发有限公司	5263.1579 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营、房屋租赁、物业服务		100.00	投资设立
石家庄荣立房地产开发有限公司	5185.36 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
石家庄荣米商贸有限公司	100 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	百货零售。		62.64	投资设立
石家庄荣淼科技有限公司	300 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.64	投资设立
石家庄荣启房地产开发有限公司	2000 万元人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发经营		76.00	投资设立
石家庄荣锐建筑装饰工程有限公司	10 万元人民币	河北石家庄	河北石家庄	住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计		100.00	投资设立
石家庄荣乡客栈有限责任公司	30 万元人民币	河北石家庄	河北石家庄	住宿服务；餐饮服务；烟草制品零售		100.00	投资设立
石家庄荣旭酒店管理有限公司	30 万元人民币	河北石家庄	河北石家庄	住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
石家庄荣旭商贸有限公司	100 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	烟草制品、针纺织品、日用百货等零售		62.64	投资设立
石家庄荣益餐饮管理有限公司	102.04 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	餐饮管理、餐饮服务、预包装食品（凭许可证经营）的销售。		100.00	投资设立
石家庄荣御商贸有限公司	100 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	日用品、针纺织品等零售零售、广告设计、制作、发布、代理		62.64	投资设立
石家庄荣真房地产开发有限公司	27631.58 万人民币	河北正定	河北正定	房地产开发与经营、房屋租赁。		81.50	投资设立
石家庄荣智房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		80.00	投资设立
石家庄商盛物业服务服务有限公司	526.3158 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	物业管理；企业管理咨询；停车场服务		100.00	投资设立
石家庄盛惠商业管理有限公司	526.3158 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	企业管理咨询、物业服务		100.00	投资设立
石家庄盛景健身服务有限公司	10 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	室内游泳馆		62.64	投资设立
石家庄天同房地产开发有限公司	2000 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		80.00	投资设立
石家庄优山生态房地产开发有限公司	2105.2632 万人民币	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00	投资设立
四川荣万家盛欣物业管理有限公司	300 万人民币	四川成都	四川成都	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64	投资设立
四众（嘉兴）投资有限公司	20000 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	实业投资、股权投资、投资咨询		100.00	投资设立
四众互联（北京）网络科技有限公司	1000 万人民币	北京	北京	计算机、电子专业领域的技术开发、技术服务等。	99.00	1.00	投资设立
苏州市荣家生活服务有限公司	500 万人民币	江苏苏州	江苏苏州	洗车服务；小微型客车租赁经营服务；		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
苏州亿灏房地产开发有限公司	5012.49 万人民币	江苏苏州	江苏苏州	房地产开发经营、物业管理。		99.75	投资设立
苏州意家科技有限公司	100 万人民币	江苏苏州	江苏苏州	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		100.00	投资设立
太原鼎兴置业有限公司	100 万元人民币	山西太原	山西太原	房地产开发经营；物业管理		100.00	投资设立
唐山碧兆房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营		50.39	投资设立
唐山居丰装饰工程有限公司	50 万人民币	河北唐山	河北唐山	住宅室内装饰装修，建设工程施工		62.64	投资设立
唐山魔豆城文化旅游有限公司	100 万人民币	河北唐山	河北唐山	儿童室内游戏娱乐服务；艺术表演场馆经营		100.00	投资设立
唐山荣皓房地产开发有限公司	9000 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		69.35	投资设立
唐山荣鸿房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山荣汇商业管理有限公司	100 万人民币	河北唐山	河北唐山	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
唐山荣汇生活服务有限公司	50 万人民币	河北唐山	河北唐山	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
唐山荣景生活服务有限公司	50 万人民币	河北唐山	河北唐山	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
唐山荣凯房地产开发有限公司	5263.16 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山荣禄房地产开发有限公司	12500 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发		38.75	投资设立
唐山荣润房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发		100.00	投资设立
唐山荣尚工程管理有限公司	500 万人民币	河北唐山	河北唐山	工程管理服务；(工程技术服务)；园林绿化工程施工；		62.64	投资设立
唐山荣盛房地产开发有限公司	5250 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山荣耀房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营		100.00	投资设立
唐山荣臻房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发		78.21	投资设立
唐山商盛百货有限公司	8000 万人民币	河北唐山	河北唐山	批发零售：针纺织品、服装、鞋帽、花卉等		100.00	投资设立
唐山商盛物业服务有限公司	500 万人民币	河北唐山	河北唐山	物业管理；房地产经纪；停车场服务		100.00	投资设立
唐山盛惠商业管理有限公司	526 万人民币	河北唐山	河北唐山	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
唐山市丰南区普捷物业服务有限公司	50 万人民币	河北唐山	河北唐山	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64	投资设立
唐山市荣峻商贸有限公司	50 万人民币	河北唐山	河北唐山	日用百货销售；针纺织品销售		62.64	投资设立
唐山市盛玉房地产开发有限公司	5263.16 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00	投资设立
唐山轩途汽车服务有限公司	50 万人民币	河北唐山	河北唐山	零售业		62.64	投资设立
唐山永盛房地产经纪有限公司	500 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产经纪；房地产咨询；		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
唐山优安米餐饮服务有限公司	100 万人民币	河北唐山	河北唐山	食品制售		62.64	投资设立
唐山卓玉房地产开发有限公司	1000 万人民币	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营		100.00	投资设立
天津金项物业发展有限责任公司	300 万人民币	天津	天津	房地产业		50.11	投资设立
天津景创建筑设计咨询有限公司	100 万人民币	天津武清	天津武清	工程管理服务；规划设计管理		100.00	投资设立
天津青林园艺有限公司	1000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	园林工程、建筑安装工程 设计、施工、土地平整等。		100.00	投资设立
天津荣汇商业管理有限公司	100 万人民币	天津	天津	商业综合体管理服务；物 业管理；停车场服务	100.00		投资设立
天津荣尚科技有限公司	3000 万人民币	天津	天津	技术开发、技术推广、技 术转让、技术咨询、技术 服务等。		62.64	投资设立
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	1000 万人民币	天津	天津	工程造价咨询业务；建设 工程监理		100.00	投资设立
天津荣泰置业有限公司	3157.89 万人民币	天津	天津	房地产开发项目筹建		100.00	投资设立
天津荣万家生活服务有限公司	300 万人民币	天津	天津	住宅室内装饰装修、各类 工程建设活动、餐饮服务、 建设工程设计、家政服务、 物业管理、		62.64	投资设立
天津荣兴达管理咨询中心（有限合伙）	131295 万人民币	天津	天津	企业管理咨询		100.00	投资设立
天津荣兴达投资有限公司	3000 万美元	天津滨海	天津滨海	投资		100.00	投资设立
天津荣兴达资产管理中心（有限合伙）	18,003 万美元	天津	天津	资产管理		100.00	投资设立
天津荣兴投资中心（有限合伙）	45000 万美元	天津滨海	天津滨海	投资		100.00	投资设立
天津荣兴咨询中心（有限合伙）	330000 万人民币	天津滨海	天津滨海	企业管理咨询		100.00	投资设立
天津荣臻房地产开发有限公司	10526.32 万人民币	天津	天津	房地产开发与经营		100.00	投资设立
天津荣筑房地产开发有限公司	5000 万人民币	天津	天津	房地产开发与经营		100.00	投资设立
万家智慧环境（北京）有限公司	2000 万人民币	北京	北京	城市生活垃圾经营性服 务；城市建筑垃圾处置 （清运）；餐厨垃圾处理		43.85	收购
万嘉智慧环境卫生管理（兴隆县）有限公司	500 万元人民币	河北兴隆	河北兴隆	环境卫生管理		100.00	投资设立
万宁美亚兴隆通用航空机场管理有限公司	15000 万人民币	海南万宁	海南万宁	机场开发建设管理，航空 器服务		56.00	投资设立
蔚县阿尔卡迪亚酒店有限公司	50 万人民币	河北张家口	河北张家口	餐饮服务；烟草制品零 售；住宿服务；洗浴服务。		100.00	投资设立
蔚县胜蔚房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营，商品 房销售，物业管理服务		100.00	投资设立
芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	16888 万人民币	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产开发与经营		99.56	投资设立
芜湖荣众房地产开发有限公司	5000 万人民币	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产业		28.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
武汉铭利瑞置业有限公司	5000 万人民币	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、商品房销售、物业管理。		49.00	投资设立
西安荣家盛欣物业管理有限公司	300 万人民币	陕西西安	陕西西安	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64	投资设立
西安荣盛健康旅游发展有限公司	2000 万人民币	陕西西安	陕西西安	房地产开发与经营		100.00	投资设立
西安荣盛卓越置业有限公司	5051 万人民币	陕西西安	陕西西安	房地产开发与经营	100.00		投资设立
西安卓越时代置业有限公司	5000 万人民币	陕西西安	陕西西安	房地产开发经营		100.00	投资设立
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	2020 万人民币	西藏拉萨	西藏拉萨	建筑材料、装饰装修材料, 建筑材料加工、包装材料等。	100.00		投资设立
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	3000 万人民币	西藏拉萨	西藏拉萨	股权投资、创业投资	100.00		投资设立
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	1000 万人民币	西藏拉萨	西藏拉萨	组织旅游文化艺术交流活动、从事旅游专业技术领域内的技术咨询、技术开发、设计、制作、代理、发布广告等。		95.10	投资设立
西藏意家信息科技有限公司	1000 万人民币	西藏拉萨	西藏拉萨	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告		100.00	投资设立
西双版纳荣鼎房地产开发有限公司	10050 万元人民币	云南省西双版纳傣族自治州	云南省西双版纳傣族自治州	房地产业		99.42	投资设立
咸阳嘉祥锦绣置业有限公司	2000 万元人民币	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发经营		60.00	投资设立
咸阳众鑫锦绣置业有限公司	2000 万元人民币	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发经营		60.00	投资设立
香河茂胜房地产开发有限公司	8000 万人民币	河北香河	河北香河	房地产开发与经营、物业管理	100.00		投资设立
香河荣坤商贸有限公司	50 万人民币	河北香河	河北香河	批发兼零售：日用百货、针纺织品、窗帘布艺		62.02	投资设立
香河荣亮物业管理有限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	物业管理;物业服务评估;家政服务;		61.41	投资设立
香河荣信房地产开发有限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营。		100.00	投资设立
香河瑞鸿房地产开发有限公司	500 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营、房地产经纪服务、物业服务。		100.00	投资设立
香河盛宏房地产开发有限公司	1000 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00		投资设立
香河盛联物流有限公司	500 万人民币	河北香河	河北香河	货运站经营；普通货物运输；仓储服务		100.00	投资设立
香河万嘉智慧环境卫生管理有限公司	2000 万人民币	河北香河	河北香河	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理		43.85	投资设立
香河万利通实业有限公司	20200 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	园林设计、装修、安装		100.00	投资设立
香河万荣房地产开发有限公司	500 万人民币	河北香河	河北香河	房地产开发		100.00	投资设立
信阳荣阳房地产开发有限公司	5000 万人民币	河南信阳	河南信阳	房地产开发与经营	96.23		投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
邢台鹤山湖阿尔卡迪亚酒店管理有限公司	20 万元人民币	河北邢台	河北邢台	餐饮服务；住宿服务		100.00	投资设立
邢台荣发房地产开发有限责任公司	7050 万人民币	河北邢台	河北邢台	房地产开发、经营、旅游景点、养老、医疗项目开发、经营、酒店管理等。		100.00	投资设立
邢台荣宏房地产开发有限公司	5100 万人民币	河北邢台	河北邢台	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邢台荣升房地产开发有限公司	500 万人民币	河北邢台	河北邢台	房地产开发		100.00	投资设立
邢台荣盛房地产开发有限公司	14286 万人民币	河北邢台	河北邢台	房地产开发与经营		93.00	投资设立
邢台荣盛旅游发展有限公司	5050 万人民币	河北邢台	河北邢台	旅游景点项目开发、经营		100.00	投资设立
邢台荣万家物业管理有限公司	300 万人民币	河北邢台	河北邢台	物业管理;安全技术防范系		62.64	投资设立
邢台天驰房地产开发有限公司	500 万元人民币	河北邢台	河北邢台	房地产开发经营		100.00	投资设立
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		100.00	投资设立
兴隆县荣辉企业管理有限公司	1328.24 万人民币	河北兴隆	河北兴隆	企业管理咨询服务；土地整理开发；园区建设、基础设施建设与管理		100.00	投资设立
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	5294.84 万人民币	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		100.00	投资设立
兴隆县荣盛青松岭阿尔卡迪亚酒店管理有限公司	20 万元人民币	河北兴隆	河北兴隆	住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立
兴隆县盛安隆市政工程施工有限公司	200 万人民币	河北承德	河北承德	物业服务、管理与公共设施维护、物业咨询、环境卫生管理等。		100.00	投资设立
兴隆县盛行云舍文旅有限公司	10 万元人民币	河北兴隆	河北兴隆	旅游业务;洗浴服务;住宿服务;餐饮服务		100.00	投资设立
兴隆县盛远房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		100.00	投资设立
兴隆县天蓝环保服务有限公司	1000 万人民币	河北承德	河北承德	污水处理服务、垃圾处理服务		100.00	投资设立
兴隆县意家科技有限公司	1000 万人民币	河北承德	河北承德	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		100.00	投资设立
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	8000 万人民币	河南修武	河南修武	房地产开发与经营		68.45	投资设立
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	1000 万人民币	河南修武	河南修武	家庭服务		100.00	投资设立
徐州比如明天文化旅游有限公司	102.04 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	主题公园管理服务、艺术表演场馆管理服务、日用品、工艺品等销售		100.00	投资设立
徐州晟宏投资管理有限公司	50 万元人民币	江苏徐州	江苏徐州	企业总部管理;企业管理		100.00	投资设立
徐州澄光建筑装饰工程有限公司	5 万元人民币	江苏徐州	江苏徐州	住宅室内装饰装修；建设工程施工		100.00	投资设立
徐州广汇商业管理有限公司	5 万元人民币	江苏徐州	江苏徐州	出版物互联网销售；食品互联网销售		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
徐州汇成商业管理有限公司	1 万元人民币	江苏徐州	江苏徐州	住宿服务；出版物互联网销售		100.00	投资设立
徐州乐盛房地产开发有限公司	9803.9216 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发		100.00	投资设立
徐州泉荣生活服务有限公司	300 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	家政服务；物业服务、代居民收水电费		100.00	投资设立
徐州荣安房地产开发有限公司	2000 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营		65.00	投资设立
徐州荣汇商业管理有限公司	100 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00	投资设立
徐州荣凯置业有限公司	128850 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00		投资设立
徐州荣盛广场商业管理有限公司	3030.3 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	商业管理服务；物业管理服务		100.00	投资设立
徐州荣腾盛展房地产有限公司	5127.15 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发、销售、房产中介服务、房屋租赁、物业管理		97.52	投资设立
徐州荣之尚科技有限公司	500 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	建筑智能化系统设计；建设工程施工。		62.64	投资设立
徐州盛惠商业管理有限公司	500 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
徐州市荣润商贸有限公司	50 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	食品销售；烟草制品零售		62.64	投资设立
徐州市荣之益科技有限公司	200 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		62.64	投资设立
徐州星幻港游乐有限公司	510.2 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	儿童室内游戏娱乐服务、旅游管理服务。		100.00	投资设立
徐州悦盛装饰装修有限公司	200 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00	投资设立
徐州知明启智能科技有限公司	1500 万人民币	江苏徐州	江苏徐州	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流		100.00	投资设立
扬州荣瑞昇和投资有限公司	100 万元人民币	江苏扬州	江苏扬州	以自有资金从事投资活动；企业管理		99.00	投资设立
阳江市盛尚科技有限公司	50 万人民币	广东阳江	广东阳江	工程技术服务；工程管理服务		62.64	投资设立
阳江市盛尚商贸有限公司	50 万元人民币	广东阳江	广东阳江	食品销售（仅销售预包装食品）		100.00	投资设立
阳江市盛尚装饰工程有限公司	50 万人民币	广东阳江	广东阳江	住宅室内装饰装修，建设工程施工		62.64	投资设立
阳西华盛房地产有限公司	3000 万人民币	广东阳江	广东阳江	房地产开发经营。		70.00	投资设立
阳西荣华盛房地产有限公司	6000 万人民币	广东阳江	广东阳江	房地产开发经营。		66.00	投资设立
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	50 万人民币	广东阳江	广东阳江	餐饮服务		62.64	投资设立
阳西县山湖海业主之家餐饮服务有限公司	300 万人民币	广东阳江	广东阳江	餐饮服务		62.64	投资设立
宜昌荣宜置业有限公司	5000 万人民币	湖北宜昌	湖北宜昌	房地产开发经营		100.00	投资设立
宜昌市普罗商业运营管理有限公司	10 万元人民币	湖北宜昌	湖北宜昌	企业总部管理,商业综合体管理服务		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
宜昌市荣福商业运营管理有限公司	10 万元人民币	湖北宜昌	湖北宜昌	企业总部管理,商业综合体管理服务		100.00	投资设立
宜兴荣森百货商贸有限公司	50 万人民币	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业		62.64	投资设立
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	10000 万人民币	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
宜兴荣万家物业管理有限公司	300 万人民币	江苏宜兴	江苏宜兴	特种设备安装改造修理;出版物零售		62.64	投资设立
益阳荣诚房地产开发有限公司	1012.33 万人民币	湖南益阳	湖南益阳	房地产开发经营		98.78	投资设立
益阳荣生房地产开发有限公司	7142.86 万人民币	湖南益阳	湖南益阳	房地产开发与经营		68.83	投资设立
永清京台物业服务服务有限公司	100 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	物业服务、管理与园区公共设施维修(凭资质证经营)、房屋设施租赁		62.02	投资设立
永清荣恒房地产开发有限公司	2105.3 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及销售	100.00		投资设立
永清荣之地房地产开发有限公司	5509.0348 万人民币	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		97.89	投资设立
永州荣丰房地产开发有限公司	2000 万人民币	湖南永州	湖南永州	房地产开发与经营		98.47	投资设立
岳阳恒通房地产开发有限公司	10000 万人民币	湖南岳阳	湖南岳阳	房地产开发与经营		100.00	投资设立
岳阳荣悦百货商贸有限公司	50 万人民币	湖南岳阳	湖南岳阳	日用百货、服装辅料、头饰、鞋、帽的销售		62.64	投资设立
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	2048.99 万人民币	湖南岳阳	湖南岳阳	房地产开发经营		97.61	投资设立
湛江开发区荣发房地产开发有限公司	23000 万人民币	广东湛江	广东湛江	房地产开发经营		100.00	投资设立
湛江开发区荣易装饰设计有限公司	100 万人民币	广东湛江	广东湛江	专业设计服务;平面设计;图文设计制作;广告设计、代理;		100.00	投资设立
湛江荣汇商业管理有限公司	100 万人民币	广东湛江	广东湛江	商业综合体管理服务;物业管理;停车场服务		100.00	投资设立
湛江荣润商业管理有限公司	100 万人民币	广东湛江	广东湛江	商业综合体管理服务;物业管理;停车场服务		100.00	投资设立
湛江商盛商业管理有限公司	526.3158 万人民币	广东湛江	广东湛江	商业综合体管理服务;物业管理;停车场服务		100.00	投资设立
湛江盛惠商业管理有限公司	500 万人民币	广东湛江	广东湛江	商业管理、物业管理		100.00	投资设立
湛江市家添瓦房产经纪服务有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	房地产经纪,房地产评估,物业管理		62.64	投资设立
湛江市荣晟商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	食品销售(仅销售预包装食品);日用百货销售;		62.64	投资设立
湛江市荣翰商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	销售:日用百货,农副产品,体育器材等		62.64	投资设立
湛江市荣惠汽车美容有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64	投资设立
湛江市荣锦商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	日用百货、农副产品等销售、室内娱乐活动、设计、制作、发布、代理国内各类广告等。		62.64	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
湛江市荣立商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
湛江市荣森商贸有限公司	50 万元人民币	广东湛江	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售		100.00	投资设立
湛江市荣御商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售		62.64	投资设立
湛江市盛璟商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；		62.64	投资设立
湛江市盛旭商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	日用百货销售		62.64	投资设立
湛江市盛意商贸有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；		62.64	投资设立
湛江市盛臻商贸有限公司	50 万元人民币	广东湛江	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）		100.00	投资设立
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	餐饮服务；食品销售		62.64	投资设立
湛江市臻次方华饰工程有限公司	50 万人民币	广东湛江	广东湛江	住宅室内装饰装修，建设工程施工		62.64	投资设立
张家界荣盛房地产开发有限公司	3090.9091 万人民币	湖南张家界	湖南张家界	房地产开发经营。		83.33	投资设立
张家口荣安体育发展有限公司	1000 万人民币	河北张家口	河北张家口	体育赛事活动组织、策划服务；体育项目开发服务		61.36	投资设立
张家口荣鼎房地产开发有限公司	5263 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	100.00		投资设立
张家口荣峰房地产开发有限公司	1140.9 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	63.40		投资设立
张家口荣关月物业管理有限公司	50 万人民币	河北张家口	河北张家口	物业服务		62.64	投资设立
张家口荣光房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		100.00	投资设立
张家口荣梦物业管理有限公司	50 万人民币	河北张家口	河北张家口	物业服务		62.64	投资设立
张家口荣森城物业管理有限责任公司	300 万人民币	河北张家口	河北张家口	物业服务		31.95	投资设立
张家口荣尚房地产开发有限公司	1000 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发经营、自有房屋租赁、物业管理服务		86.00	投资设立
张家口荣尚科技服务有限公司	500 万人民币	河北张家口	河北张家口	园林绿化工程施工；工程管理服务；金属门窗工程施工；		62.02	投资设立
张家口荣盛京宣物业服务服务有限公司	100 万人民币	河北张家口	河北张家口	物业管理服务、房屋修缮、机电设备维修、城市停车场服务、保洁服务、城市园林绿化工程、安防工程。		62.64	投资设立
张家口荣宣房地产开发有限公司	5000 万人民币	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营、商品房销售、房屋租赁、物业管理服务、建筑装饰工程		100.00	投资设立
张家口荣亿恒商贸有限公司	30 万人民币	河北张家口	河北张家口	食品、饮料、酒、农副产品批发、零售；卷烟、雪茄烟零售等。		62.02	投资设立
张家口下花园区阿尔卡迪亚酒店管理有限公司	20 万元人民币	河北张家口	河北张家口	住宿服务；餐饮服务		100.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
长沙荣成房地产开发有限公司	5000 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		100.00	投资设立
长沙荣豆餐饮服务有限公司	50 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	餐饮服务；食品销售		62.64	投资设立
长沙荣丰房地产开发有限公司	2000 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发经营		84.26	投资设立
长沙荣乐康居装饰有限公司	200 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	住宅室内装饰装修;建设工程设计		100.00	投资设立
长沙荣盛置业有限公司	3158 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00		投资设立
长沙荣湘房地产开发有限公司	5000 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		100.00	投资设立
长沙荣祥房地产开发有限公司	1960.8 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营		100.00	投资设立
长沙荣苑房地产开发有限公司	2000 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		100.00	投资设立
长沙三分良田房产经纪有限公司	50 万人民币	湖南长沙	湖南长沙	房地产经纪；物业管理		62.64	投资设立
浙江灏元房地产开发有限责任公司	5308.34 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务。		100.00	投资设立
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	33333.34 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	33333.34 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	33333.34 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00	投资设立
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	5534.65 万人民币	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发经营、物业管理。		100.00	投资设立
浙江亿伟房地产开发有限公司	5063.71 万人民币	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务		100.00	投资设立
郑州红祝福置业有限公司	5000 万人民币	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00	投资设立
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	1000 万人民币	河南新密	河南新密	房地产开发与经营		70.00	投资设立
郑州市申朔商贸有限公司	100 万人民币	河南郑州	河南郑州	销售：服装、日用百货、玩具、农副产品、针纺织品、文化用品、体育用品、化妆品等。		62.64	投资设立
至启（廊坊）企业管理有限公司	1000 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理；企业管理		99.99	投资设立
至荣（廊坊）企业管理有限公司	1000 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理；企业总部管理		100.00	投资设立
至荣贰号（廊坊）企业管理有限公司	1 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理；企业总部管理		100.00	投资设立
至荣壹号（廊坊）企业管理有限公司	1000 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业管理；企业总部管理		100.00	投资设立
至享合创贰号（廊坊）企业管理有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理;企业管理		100.00	投资设立
至享合创壹号（廊坊）企业管理有限公司	10 万元人民币	河北廊坊	河北廊坊	企业总部管理;企业管理		100.00	投资设立
重庆临邻食光商贸有限公司	35 万元人民币	重庆	重庆	餐饮服务		67.00	投资设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
重庆荣纳房地产开发有限公司	1000 万元人民币	重庆	重庆	房地产开发经营		100.00	投资设立
重庆荣年房地产开发有限公司	1000 万元人民币	重庆	重庆	房地产开发经营		100.00	投资设立
重庆荣品房地产开发有限公司	5000 万人民币	重庆	重庆	房地产开发与经营		100.00	投资设立
重庆荣乾房地产开发有限公司	5000 万人民币	重庆	重庆	房地产开发与经营		100.00	投资设立
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	5000 万人民币	重庆	重庆	房地产开发与经营		100.00	投资设立
重庆荣盛旅游发展有限公司	5050 万人民币	重庆	重庆	房地产业		100.00	投资设立
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	5000 万人民币	重庆	重庆	房地产开发与经营	100.00		投资设立
重庆荣万家生活服务有限公司	300 万人民币	重庆	重庆	家政服务；物业服务、代居民收水电费		62.64	投资设立
重庆荣兆房地产开发有限公司	1000 万元人民币	重庆	重庆	房地产开发经营。		100.00	投资设立
重庆荣之冠商贸有限公司	50 万人民币	重庆	重庆	其他综合零售		62.64	投资设立
重庆荣庄房地产开发有限公司	1000 万元人民币	重庆	重庆	房地产开发经营。		100.00	投资设立
重庆文标企业咨询服务有限公司	10 万人民币	重庆	重庆	企业管理咨询；市场营销策划		100.00	投资设立
株洲融盛房地产开发有限公司	2014.3 万人民币	湖南株洲	湖南株洲	房地产开发与经营		99.29	投资设立
涿州荣丰房地产开发有限公司	5263 万人民币	河北涿州	河北涿州	房地产开发与经营	100.00		投资设立
淄博荣恩房地产开发有限公司	5291.0052 万人民币	山东淄博	山东淄博	房地产开发与经营		99.50	投资设立
淄博盛惠商业管理有限公司	526 万人民币	山东淄博	山东淄博	商业综合体管理服务		100.00	投资设立
淄博颐瑞商贸有限公司	300 万元人民币	山东淄博	山东淄博	建筑材料销售；五金产品批发		47.15	投资设立
邹平市城投齐运房地产有限公司	71946.25343 万人民币	山东邹平	山东邹平	房地产开发与经营		100.00	投资设立
邹平市城投星辉房地产有限公司	44334.20423 万人民币	山东邹平	山东邹平	房地产开发与经营		100.00	投资设立
蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司	300 万元人民币	安徽蚌埠	安徽蚌埠	物业管理；商业综合体管理服务		31.32	收购

2、持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

(1) 根据蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司章程及股东协议书规定，公司设立董事会，董事会成员 5 人中本公司 3 人，本公司对蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司表决权比率为 60%。

(2) 根据常州盛嘉置业发展有限公司章程及股东协议书规定，常州盛嘉置业发展有限公司设立董事会，董事会成员 5 人中本公司 3 人，本公司对常州盛嘉置业发展有限公司表决权比率为 60%。按照规定半数以上董事表决通过即可。

(3) 根据河北荣恒博昇电力工程有限公司章程及股东协议书规定，河北荣恒博昇电力工程有

限公司设立董事会，董事会成员 3 人中本公司 2 人，本公司对其表决权比率超过 51%，按照全体董事半数通过即可。

(4) 根据沧州德发房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，沧州德发房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员 6 人中本公司 3 人，本公司对其表决权比率为 50%，按照规定二分之一及以上董事表决通过即可。同时该公司关键管理人员为本公司委派，本公司能控制其经营活动。

(5) 根据廊坊荣年房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，廊坊荣年房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员 3 人中本公司 2 人，本公司对其表决权比率超过 51%，按照全体董事半数通过即可。

(6) 根据唐山荣禄房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，唐山荣禄房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员 3 人中本公司 2 人，本公司对其表决权比率为 66.67%。

(7) 聊城荣舜房地产开发有限公司受让其他股东持有的聊城荣舜房地产开发有限公司 20% 的表决权，本公司对其表决权比率为 54%。

(8) 芜湖荣众房地产开发有限公司：合肥荣茂房地产开发有限公司受让其他股东持有的芜湖荣众房地产开发有限公司 36% 的表决权，本公司对其表决权比率为 64%。

(9) 根据杭州盛邸贸易有限公司章程及股东协议规定，本公司对杭州盛邸贸易有限公司的表决权比例 51%。

(10) 根据武汉铭利瑞置业有限公司章程及股东协议规定，本公司全资子公司湖北荣国发展置业有限公司享有的表决权比率为 51%。

3、重要的非全资子公司

本公司无重要的非全资子公司。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(1) 本公司收购持有的沧州荣朔房地产开发有限公司 2.71% 股权，收购后本公司持有沧州荣朔房地产开发有限公司 52% 股权；本公司收购持有的沧州荣塑房地产开发有限公司 1.808% 股权，收购后本公司持有沧州荣塑房地产开发有限公司 51% 股权；本公司收购持有的沧州中实房地产开发有限公司 0.83% 股权，收购后本公司持有沧州中实房地产开发有限公司 57.31% 股权；本公司收购持有的沧州荣乾物业服务有限公司 40% 股权，收购后本公司持有沧州荣乾物业服务有限公司 100% 股权；本公司收购持有的徐州泉荣生活服务有限公司 40% 股权，收购后本公司持有徐州泉荣生活服务有限公司 100% 股权。

(2) 本公司处置持有的廊坊市至享众睿企业管理股份有限公司 17.91% 股权，处置后本公司持有廊坊市至享众睿企业管理股份有限公司 82.09% 股权；本公司处置持有的荣万家（北京）物业服务有限公司等 16 家的股权，处置后均能保持控制。

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

(1) 收购少数股东权益

项目	沧州荣朔房地产开发 有限公司	沧州荣塑房地产 开发有限公司	沧州中实房地产 开发有限公司	沧州荣乾物业 服务有限公司	徐州泉荣生活 服务有限公司
现金	4,301,400.02	13,062,195.35	5,353,484.12		
非现金资产的公允价值					
购买成本/处置对价合计	4,301,400.02	13,062,195.35	5,353,484.12		
减：按取得/处置的股权 比例计算的子公司净资 产份额	9,091,980.58	12,355,637.65	7,468,068.82	110,089.59	1,077,178.04
差额	-4,790,580.56	706,557.70	-2,114,584.70	-110,089.59	-1,077,178.04
其中：调整资本公积	4,790,580.56	-706,557.70	2,114,584.70	110,089.59	1,077,178.04
调整盈余公积					
调整未分配利润					

(2) 出售子公司部分股权

项目	廊坊市至享众睿企业管理股份有限公司	荣万家（北京）物业服务有限公司等 16 家
现金		
非现金资产的公允价值	44,780,988.09	
购买成本/处置对价合计	44,780,988.09	
减：按取得/处置的股权比例 计算的子公司净资产份额	8,271,606.52	78,347.45
差额	36,509,381.57	-78,347.45
其中：调整资本公积	36,509,381.57	-78,347.45
调整盈余公积		
调整未分配利润		

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	2,071,208,671.31	1,998,838,253.41

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	18,813,522.83	-442,683,178.01
--其他综合收益	23,073,599.98	-206,190,725.10
--综合收益总额	41,887,122.81	-648,873,903.11

(四) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

2025 年 12 月 31 日，与本公司相关联、但未纳入本公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事信托资金业务。这类结构化主体于 2025 年 12 月 31 日的资产总额为 339,820.09 万元。

九、政府补助

1、计入递延收益的政府补助

补助项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
濮阳酒店建设政府补贴	274,084,926.84		18,902,408.76	255,182,518.08	收到与资产相关的政府补助
滁州黄圩湿地项目专项补助	134,982,473.15		2,412,637.56	132,569,835.59	收到与资产相关的政府补助
合计	409,067,399.99		21,315,046.32	387,752,353.67	

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
濮阳酒店建设政府补贴	274,084,926.84		18,902,408.76		255,182,518.08	其他收益	与资产相关
滁州黄圩湿地项目专项补助	134,982,473.15		2,412,637.56		132,569,835.59	其他收益	与资产相关
合计	409,067,399.99		21,315,046.32		387,752,353.67		

2、采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	上期计入损益的金额	本期计入损益的金额	计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
濮阳酒店建设政府补贴	18,902,408.76	18,902,408.76	其他收益	与资产相关
保定公共服务设施建设专项资金	471,045.00		其他收益	与资产相关
滁州黄圩湿地项目专项补助	2,412,637.56	2,412,637.56	其他收益	与资产相关
稳岗补贴等与收益相关的政府补助	2,129,224.73	1,848,460.47	其他收益	与收益相关
合计	23,915,316.05	23,163,506.79		

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、其他非流动金融资产、应收账款、其他应收款、借款、交易性金融负债、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、应付债券等。在日常活动中

面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(一)信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、交易性金融资产、其他非流动金融资产、应收账款、其他应收款，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十三、（二）所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2025 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 46.04%（2024 年 12 月 31 日：53.56%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

(二)流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司所处房地产行业受宏观调控政策、融资环境及项目销售回款进度影响较大，资金回笼与

债务偿付存在一定风险。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司流动负债项下短期借款、一年内到期的非流动中相关的有息负债合计人民币 258 亿元，货币资金余额为人民币 20 亿元，其中包括受限资金人民币 10 亿元。公司结合目前流动性风险现状制定以下风险管理政策：

- 1、持续滚动开展现金流预测，根据项目开发节奏、销售回款及融资到期情况统筹安排资金使用；
- 2、严格监控预售监管资金、按揭回款及各类受限货币资金，合理规划可动用资金规模；
- 3、加快项目去化、促进销售回款、加大应收款项清收力度、盘活存量及无效资产，实现资金回流；
- 4、积极与金融机构及施工单位洽谈展期、续贷、以物抵债，优化债务结构，多种形式缓解资金压力；
- 5、合理控制各项支出，优先保障项目竣工交付及必要运营支出；
- 6、紧跟国家高质量发展导向，深耕项目管理、优化产品设计，严控工程建设质量，实施全流程品质管控，匠心打造好房子，以优质产品和服务，满足客户高品质居住需求，加快项目去化速度。

(三)市场风险

1、汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和捷克克朗）依然存在汇率风险。

(1) 截至 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额		
	美元	捷克克朗	合计
外币金融资产：			
货币资金	7,448.21	31,454,746.52	31,462,194.73
其他应收款	1,029,541,086.48		1,029,541,086.48
小计	1,029,548,534.69	31,454,746.52	1,061,003,281.21
外币金融负债：			
其他应付款	55,066,201.65		55,066,201.65
应付债券	6,183,185,015.17		6,183,185,015.17
小计	6,238,251,216.82		6,238,251,216.82

(2) 敏感性分析：

截至 2025 年 12 月 31 日，对于本公司各类美元及捷克克朗金融资产和美元及捷克克朗金融负债，

如果人民币对美元及捷克克朗升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加净利润约 517,724,793.56 元。

2、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

十一、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2025 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第一层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：

1. 活跃市场中类似资产或负债的报价；

2. 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；

3. 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；

4. 市场验证的输入值等。

第三层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

（二）期末公允价值计量

1、持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			1,873,934,519.90	1,873,934,519.90
其他非流动金融资产			1,873,934,519.90	1,873,934,519.90
投资性房地产小计		1,563,677,383.29		1,563,677,383.29
出租的建筑物		1,563,677,383.29		1,563,677,383.29
资产合计		1,563,677,383.29	1,873,934,519.90	3,437,611,903.19

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债小计			380,263,158.81	380,263,158.81
发行的交易性债券			380,263,158.81	380,263,158.81
负债合计	-	-	380,263,158.81	380,263,158.81

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

对持续第二层次公允价值计量的出租建筑物，本公司采取的估值技术主要为市场比较法和收益法。

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量的项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

其他非流动金融资产、发行的交易性债券等第三层次公允价值计量的金融资产，本公司主要采用现金流折现法、净资产法等估值方法进行确定。采用现金流折现法估值本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率等相关方面进行估计，并选择适当的折现率和考虑折价溢价调整。

十二、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司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	17.29	17.29

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、本公司的实际控制人为自然人耿建明。

(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

本公司不重要的合营和联营企业详见附注八、(三) 在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本公司的关系
中冀投资股份有限公司	本公司联营企业

合营或联营企业名称	与本公司的关系
徐州荣润房地产开发有限公司	本公司联营企业
辽宁振兴银行股份有限公司	本公司联营企业
石家庄润鹏房地产开发有限公司	本公司联营企业
沧州保盛房地产开发有限公司	本公司联营企业
海门市盛弘新房地产开发有限公司	本公司联营企业
益阳市新碧房地产开发有限公司	本公司联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
荣盛建设工程有限公司	本公司持股超过 5% 的股东
廊坊开发区荣景园林绿化工程有限公司	本公司持股超过 5% 的股东控制的企业
河北安旭专用汽车有限公司	本公司母公司持股 70% 的企业
河北中鸿凯盛投资股份有限公司	本公司实控人近亲属控制的公司

(五) 关联方交易情况

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、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况

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	233,369,170.76	314,221,005.84
合计		233,369,170.76	314,221,005.84

(2) 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
沧州保盛房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	1,310,330.33	4,037,034.26
荣盛建设工程有限公司	销售材料及装修服务	430,976.72	3,182,691.95
石家庄润鹏房地产开发有限公司	销售材料及装修服务		241,477.70
合计		1,741,307.05	7,461,203.91

3、关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	-----------	-------	-------	------------

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
荣盛控股股份有限公司	40,300.00	2020年8月12日	2026年8月12日	否
荣盛控股股份有限公司	60,000.00	2022年7月7日	2027年7月7日	否
荣盛建设工程有限公司	52,200.00	2023年12月4日	2026年12月4日	否

(2) 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
荣盛控股股份有限公司	121,580,000.00	2017年4月1日	2027年9月19日	否
荣盛控股股份有限公司	394,471,280.00	2020年4月14日	2028年4月9日	否
荣盛控股股份有限公司	29,299,403.41	2020年12月25日	2026年6月2日	否
荣盛控股股份有限公司	465,000,000.00	2021年4月21日	2026年10月21日	否
荣盛控股股份有限公司	200,000,000.00	2021年6月11日	2026年10月21日	否

4、关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日	资金拆借利息
荣盛建设工程有限公司	194,885,000.00	2021年8月19日	2025年9月18日	94,866,120.30
荣盛建设工程有限公司	80,000,000.00	2023年6月13日	2024年12月31日	10,366,666.67
荣盛控股股份有限公司	140,950,000.00	2021年12月30日	2024年12月29日	
荣盛控股股份有限公司	50,000,000.00	2022年8月29日	2023年8月28日	16,958,333.33
合计	465,835,000.00			122,191,120.30

(2) 向关联方拆出资金

关联方	期初余额	本期拆出资金	本期收回资金	期末余额
徐州荣润房地产开发有限公司	357,541.72			357,541.72
石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,165,041.11	4261.15		29,169,302.26
海门市盛弘新房地产开发有限公司	200,000.00			200,000.00
沧州保盛房地产开发有限公司	307,652,945.79		5,365,544.02	302,287,401.77
合计	337,375,528.62	4,261.15	5,365,544.02	332,014,245.75

5、关键管理人员报酬

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员报酬（万元）	1,924.00	1,361.00

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	辽宁振兴银行股份有限公司	135,668.84		266,643.13	
应收账款	沧州保盛房地产开发有限公司	12,057,370.03	4,382,578.24	8,215,562.59	1,171,749.68
应收账款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	14,362,876.41	12,267,569.05	14,362,876.41	6,548,251.96
应收账款	荣盛建设工程有限公司	60,446,316.04	22,421,836.88	79,494,462.10	30,312,864.45
应收账款	徐州荣润房地产开发有限公司	6,620,061.17	4,243,353.27	6,620,061.17	3,310,030.59
应收账款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	6,472,629.10	3,236,314.55	6,551,904.10	3,275,952.05
其他应收款	荣盛控股股份有限公司	37,009,904.00	23,220.00	37,009,904.00	7,740.00
其他应收款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,169,302.26	29,165,254.17	29,165,041.11	29,165,041.11
其他应收款	荣盛建设工程有限公司	373,797,417.51	8,151,342.85	378,618,350.58	
其他应收款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	200,000.00	100,000.00	200,000.00	100,000.00
其他应收款	沧州保盛房地产开发有限公司	302,287,401.77	3,221,745.20	307,652,945.79	1,620,821.70
其他应收款	徐州荣润房地产开发有限公司	357,541.72		357,541.72	
其他应收款	中冀投资股份有限公司	60,814,892.00	30,407,446.00	60,814,892.00	18,244,467.60

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	河北安旭专用汽车有限公司	1,687,637.64	6,021,312.94
应付账款	荣盛建设工程有限公司	307,382,191.51	299,153,612.91
应付账款	廊坊开发区荣景园林绿化工程有限公司	9,914,559.10	9,835,597.10
预收款项	荣盛建设工程有限公司		14,000.00
预收款项	河北中鸿凯盛投资股份有限公司		6,244.23
其他应付款	徐州荣润房地产开发有限公司	143,581,016.67	139,743,360.42
其他应付款	荣盛控股股份有限公司	416,162,244.19	534,935,364.34
其他应付款	荣盛建设工程有限公司	358,510,785.49	441,458,984.38
其他应付款	沧州保盛房地产开发有限公司	67,723,384.90	68,899,921.87
其他应付款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	175,567,743.78	175,567,743.78

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	河北安旭专用汽车有限公司	223,894.43	2,658,904.21
其他应付款	益阳市新碧房地产开发有限公司	4,211,420.00	4,211,420.00
其他应付款	河北中鸿凯盛投资股份有限公司	45,133,476.80	239,478,210.89

十三、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

1、资本承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司尚有已签合同(主要为建安、收购协议、土地款)未付的约定资本项目支出共计人民币 2,198,044.54 万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

2、与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

3、其他承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

2、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

被担保单位名称	金额（万元）	担保起始日	担保终止日	是否履行完毕
南京宁绿建设有限公司	136,239.00	2021 年 12 月 2 日	2024 年 12 月 1 日	否
河北中凯建设工程有限公司	92,161.00	2022 年 1 月 10 日	2025 年 1 月 9 日	否
廊坊佳立建材有限公司	34,987.00	2022 年 1 月 10 日	2025 年 1 月 9 日	否
廊坊俊义建材有限公司	106,984.00	2022 年 2 月 28 日	2025 年 2 月 27 日	否
广州昊博益海融资担保有限公司	24,440.00	2022 年 7 月 9 日	2026 年 7 月 8 日	否
唐山泓洲房地产开发有限公司	39,000.00	2024 年 7 月 20 日	2030 年 7 月 19 日	否
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	80,195.00	2024 年 11 月 20 日	2027 年 11 月 19 日	否
众和建筑工程有限公司	12,083.05	2025 年 06 月 30 日	2026 年 06 月 29 日	否
北京超安园林景观工程有限公司	4,874.16	2025 年 06 月 30 日	2026 年 06 月 29 日	否
漯河市盛旭房地产开发有限公司	9,659.31	2025 年 07 月 11 日	2028 年 07 月 10 日	否
合计	540,622.52			

参见“附注八、在其他主体中权益”部分。

3、其他或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为 171.02 亿元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的。

十四、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

本公司拟向特定对象发行 A 股股票不超过 1,304,449,155 股（含本数），本次发行募集资金总额预计不超过 287,400.02 万元（含本数），扣除发行费用后用于成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目、唐山西定府邸项目和补充流动资金项目。

2026 年 3 月 12 日，综合考虑当前市场环境、资本市场状况及募集资金投资项目进度等因素，经与相关各方充分沟通及审慎分析，公司董事会决定向深圳证券交易所申请撤回本次向特定对象发行 A 股股票的申请。该撤回申请已获深圳证券交易所同意。

（二）利润分配情况

经本公司 2026 年 4 月 27 日召开的第八届董事会第七次会议审议，本年度不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

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

十五、其他重要事项

（一）分部信息

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

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

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

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

(3) 该分部的分部资产占有所有分部资产合计额的 10%或者以上。

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

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

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

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

2、本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

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

报告分部的财务信息

金额单位：万元

项目	期末余额/本期发生额			
	土地整理开发	城市地产及其他	抵销	合计
一.营业收入	29,578.20	2,641,892.19	---	2,671,470.39
其中：对外交易收入	29,578.20	2,641,892.19	---	2,671,470.39
分部间交易收入	---	---	---	---
二.营业总成本	31,187.48	2,420,272.69	---	2,451,460.16
三.利润总额（亏损）	-59,192.62	-856,676.89	---	-915,869.51
四.所得税费用	-1,669.03	28,655.90	---	26,986.87
五.净利润（亏损）	-57,523.59	-885,332.79	---	-942,856.38
六.资产总额	917,605.08	12,610,712.04	502,178.49	13,026,138.63
七.负债总额	867,150.77	11,838,327.71	502,178.49	12,203,299.99

(续)

金额单位：万元

项目	期初余额/上期发生额			
	土地整理开发	城市地产及其他	抵销	合计
一.营业收入	54,489.14	3,746,456.16	---	3,800,945.30

项目	期初余额/上期发生额			
	土地整理开发	城市地产及其他	抵销	合计
其中：对外交易收入	54,489.14	3,746,456.16	---	3,800,945.30
分部间交易收入	---	---	---	---
二.营业总成本	41,002.50	3,415,605.54	---	3,456,608.04
三.利润总额（亏损）	14,139.39	-763,733.21	---	-749,593.82
四.所得税费用	5,576.91	42,557.23	---	48,134.14
五.净利润（亏损）	8,562.48	-806,290.44	---	-797,727.96
六.资产总额	989,369.30	15,318,628.46	131,775.94	16,176,221.82
七.负债总额	880,348.86	13,829,360.30	266,144.73	14,443,564.43

（二）其他对投资者决策有影响的重要事项

1、签订的尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

2019年1月30日，本着平等、自愿、诚实信用的原则，公司全资子公司廊坊市荣图盛展房地产开发有限公司与廊坊市安次区人民政府、廊坊市洗远金属制品有限公司、廊坊市圣驰金属制品有限公司、蔡洗远、曹秀芳、蔡富荣、蔡灵签订了《安次区钢铁去产能合作框架协议》。此协议涉及交易金额不超过22亿元，截至2025年12月31日，本公司已投资21.56亿元。

2、关联方股权冻结

截至2025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持有的本公司股数冻结数分别为0股、641,501,204股、269,653,990股。

3、社会资本合作项目

2021年2月26日，本公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司被确定为河北省廊坊市香河县北运河香河段综合整治清分工程PPP项目中标人并取得项目中标通知书，中标价为297,500万元，项目合作期为25年，其中建设期不超过3年，运营期为22年。

合同约定本公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与香河县财信城市投资控股集团有限公司共同出资设立项目公司，由项目公司对合同约定工程进行建设。项目公司负责承担项目的设计、投融资、建设、运营维护、移交。项目公司在建设和运营阶段需达到合同约定标准，项目公司的建设和运营成本可在进入运营期后，逐年收取合同约定计算方式确认的金额。

公司对建设期的投入，计入工程施工科目核算，与相关部门确认工程进度后确认收入及相应合同资产（资产负债表中列报为无形资产），同时结转成本。待项目整体完工时确认无形资产并在运营期进行摊销。

4、诉讼仲裁事项

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况
------------	----------	----------	---------------	--------------

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额 （万元）	诉讼（仲裁） 进展	诉讼（仲裁）审 理结果及影响	诉讼（仲裁） 判决执行情况
中建投信托股份有限公司诉霸州市荣海房地产开发有限责任公司、廊坊嘉牧房地产开发有限公司、永清荣恒房地产开发有限公司、荣盛房地产开发股份有限公司	36,200.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中国华融资产管理股份有限公司河北省分公司诉廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司、益阳荣诚房地产开发有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产开发股份有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司	39,000.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
华润深国投信托有限公司诉郑州红祝福置业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司、河南荣佑房地产开发有限公司、河南荣合房地产开发有限公司	18,000.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中国银行股份有限公司黄山分行诉荣盛康旅投资有限公司、黄山荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	11,305.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
承德银行股份有限公司兴隆支行诉荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司、兴隆县荣恒房地产开发有限公司、兴隆县盛远房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	21,300.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中国银行股份有限公司黄山分行诉荣盛康旅投资有限公司、黄山荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	11,300.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
承德银行股份有限公司兴隆支行诉荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司、兴隆县荣恒房地产开发有限公司、兴隆县盛远房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	21,300.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
国通信托有限责任公司诉廊坊市恒创房地产开发有限公司、廊坊市弘亚房地产开发有限责任公司、荣盛房地产发展股份有限公司	39,800.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
沧州银行股份有限公司秦皇岛西港路支行诉秦皇岛金海房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司、秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司、秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	5,700.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中建投信托股份有限公司诉合肥荣盛乐业房地产开发有限公司、霸州市荣安房地产开发有限责任公司、霸州市荣进房地产开发有限责任公司、霸州市荣海房地产开发有限责任公司、霸州市荣成房地产开发有限公司、天津荣兴达管理咨询中心(有限合伙)、荣盛房地产发展股份有限公司	47,500.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中国农业银行股份有限公司香河县支行诉荣盛房地产发展股份有限公司、荣盛控股股份有限公司	13,700.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
北京银行股份有限公司青岛分行诉青岛荣航置业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司、青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司、德州荣耀房地产开发有限公司	36,900.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
徽商银行股份有限公司滁州龙蟠路支行诉滁州荣鼎置业有限公司、荣盛康旅投资有限公司、安徽九华温泉开发有限公司、滁州荣盛旅游开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	36,600.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
平安银行股份有限公司石家庄分行诉河北墨泽房地产开发有限公司、河北荣商房地产开发有限公司、河北荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司、石家庄荣繁房地产开发有限公司	1,642.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
廊坊银行股份有限公司安次区支行诉廊坊佳立建材有限公司、南京华欧舜都置业有限公司、临沂荣盛房地产开发有限公司、临沂凯恩置业有限公司	37,613.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
廊坊银行股份有限公司和平路支行诉南京宁绿建设有限公司、赤城县荣天房地产开发有限公司	11,918.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况
廊坊银行股份有限公司安次区支行诉河北中凯建设工程有限公司、南京荣盛盛景置业有限公司	9,296.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
中国工商银行股份有限公司苏州工业园区支行诉苏州亿灏房地产开发有限公司、常州荣盛上元房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	2,933.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
沧州银行股份有限公司邯郸分行诉邯郸荣盛房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	5,780.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
江苏华悦建设集团有限公司诉青岛荣航置业有限公司	1,949.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
太原建工集团有限公司诉山西荣太房地产开发有限公司	5,412.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
安徽华筑建设工程有限公司诉合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	7,128.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段
湖南航天建筑工程有限公司诉佛山顺德佛盛房地产有限公司、广州荣盛房地产有限公司	4,715.00	尚在进行中	未有结果	未到执行阶段

其他诉讼：

（1）公司于 2024 年 4 月 8 日公告披露，公司及子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、商票纠纷等，涉及总金额约 22.52 亿元。

（2）公司于 2024 年 4 月 29 日公告披露，公司及子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、商票纠纷等，涉及总金额约 22.40 亿元。

（3）公司于 2024 年 8 月 28 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 19.65 亿元。

（4）公司于 2024 年 10 月 12 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 5.10 亿元。

（5）公司于 2024 年 10 月 31 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷等，涉及总金额约 12.84 亿元。

（6）公司于 2024 年 12 月 10 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 23.55 亿元。

（7）公司于 2024 年 12 月 11 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 23.51 亿元。

（8）公司于 2024 年 12 月 28 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为建设工程合同纠纷、合同纠纷等，涉及总金额约 20.17 亿元。

（9）公司于 2025 年 1 月 23 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 23.22 亿元。

（10）公司于 2025 年 4 月 28 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 14.62 亿元。

（11）公司于 2025 年 5 月 17 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 13.33 亿元。

(12) 公司于 2025 年 6 月 28 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 14.42 亿元。

(13) 公司于 2025 年 7 月 12 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 14.33 亿元。

(14) 公司于 2025 年 7 月 26 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 14.76 亿元。

(15) 公司于 2025 年 8 月 30 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 16.29 亿元。

(16) 公司于 2025 年 10 月 31 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 14.08 亿元。

(17) 公司于 2025 年 12 月 9 日公告披露，公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等，涉及总金额约 4.82 亿元。

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

(三) 发行股份购买资产

2023 年 6 月，公司披露了拟以发行股份购买资产的方式收购荣盛盟固利新能源科技股份有限公司股权的重组预案，此交易构成关联交易，不构成上市公司重大资产重组，亦不构成重组上市。自交易预案披露以来，公司积极推进交易的各项工作。鉴于拟收购资产所在行业环境较本次交易筹划初期已发生巨大变化，为切实维护上市公司和广大投资者长期利益，2025 年 9 月 29 日，经公司认真研究、审慎考虑，公司决定终止本次交易。

(四) 其他事项

受近年房地产行业下行等因素影响，公司 2025 年度收入大幅下降，并出现大额亏损，资金余额近三年呈现连续下降，经营活动现金流量净额连续两年为负数，存在债务逾期、诉讼及银行账户冻结等情况。面对上述状况，在国家多项房地产行业积极政策支持下，以及省市政府专班指导下，公司经营将继续坚持“四保一守”的方针，即“保运营、保平衡、保交付、保货值、守信用”，以现金流为主线，以项目为中心，统筹兼顾各项工作，降低债务风险，提升持续经营能力。这些措施包括：

1、化解公司债务风险，保障公司经营可持续发展

在房地产行业深度调整和转型的关键时期，化解风险已成为行业共识和房企生存发展的关键路径。为高效实现风险化解目标，公司将集中优势资源，重点推进三项具体工作：经营化债聚焦日常经营重点债务领域，提前铺排化解计划、创新化解模式，确保落地见效；金融化债严格恪守监管底线，深化与金融机构的协同协作，持续优化融资结构、降低融资成本；债务重组坚持“一项目一策”精准施策，实现“化债、消险、盘活”三位一体，推动资产价值最大化，保障公司经营可持续发展。

2、多措并举守住净资产与净现金流目标

净资产与净现金流是房企可持续经营的核心支撑，更是抵御行业周期的关键保障。在净资产方面，公司将结合行业化债政策，通过多元化、市场化等方式，降低存量负债，严控资产折损，优化成本费用，聚焦投入产出效能，提升资产运营质量。在净现金流方面，公司将聚焦销售回款、资产处置、款项清欠三大渠道，明确目标、细化举措、强化督导，同时严控现金支出、优化资金配置，筑牢资金链安全防线，为风险化解与持续经营提供保障。

3、聚焦“保交楼”履约责任

“保交楼”是房企生存发展的生命线、维护社会稳定的压舱石以及重塑市场信心的关键点，公司将继续聚焦“保交楼”核心履约责任，统筹内外部资源攻克项目建设与交付难点，严控工程质量、提升服务品质，维护品牌公信力与业主权益，践行房企社会责任。

4、产业公司“由辅转主”，培育新的发展动能

从公司发展战略出发，推动各产业公司实现“由辅转主”战略转型，充分发挥各板块协同效应，培育新的发展动能。其中，物业公司抢抓行业服务升级机遇，布局物业服务新赛道，全力打造公司“第二增长曲线”；康旅事业部精准把握文旅地产发展趋势，主动适配市场需求变化，聚焦管理输出核心业务，培育新利润增长点；实业公司坚守“保交付”核心履约责任，严格按照交付节点推进项目建设，确保项目如期交付、品质达标，并做好债务化解与成本管控，助力公司净资产保值增值；设计公司持续加大外部市场开拓力度，依托专业优势提升服务品质，拓展业务边界，为公司创造更多营收价值。

5、加强项目管理建设，努力提高产品竞争力，控制成本，增强项目盈利水平。

紧跟国家高质量发展导向，深耕项目管理、优化产品设计，严控工程建设质量，实施全流程品质管控，匠心打造好房子，以优质产品和服务，满足客户高品质居住需求。

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一)应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	17,687,215.69	39,886,951.09
1-2年（含2年）	34,996,392.80	26,746,018.73
2-3年（含3年）	19,665,612.17	16,760,061.50
3-4年（含4年）	14,804,866.52	12,165,451.72
4-5年（含5年）	12,095,719.68	6,848,579.61
5年以上	24,067,531.87	19,611,067.47
小计	123,317,338.73	122,018,130.12
减：坏账准备	47,801,508.96	38,815,051.36
合计	75,515,829.77	83,203,078.76

2、按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按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	123,317,338.73	100.00	47,801,508.96	38.76	75,515,829.77
组合 2: 其他款项组合	123,317,338.73	100.00	47,801,508.96	38.76	75,515,829.77
合计	123,317,338.73	100.00	47,801,508.96	38.76	75,515,829.77

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按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	122,018,130.12	100.00	38,815,051.36	31.81	83,203,078.76
组合 2: 其他款项组合	122,018,130.12	100.00	38,815,051.36	31.81	83,203,078.76
合计	122,018,130.12	100.00	38,815,051.36	31.81	83,203,078.76

(1) 组合中，按组合 2.其他款项组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	17,687,215.69	884,361.06	5.00
1-2 年 (含 2 年)	34,996,392.80	3,499,639.28	10.00
2-3 年 (含 3 年)	19,665,612.17	5,899,683.65	30.00
3-4 年 (含 4 年)	14,804,866.52	7,402,433.26	50.00
4-5 年 (含 5 年)	12,095,719.68	6,047,859.84	50.00
5 年以上	24,067,531.87	24,067,531.87	100.00
合计	123,317,338.73	47,801,508.96	38.76

(2) 坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	38,815,051.36	8,986,457.60				47,801,508.96

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
合计	38,815,051.36	8,986,457.60				47,801,508.96

(3) 本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产坏账准备期末余额
期末余额前 5 名应收账款汇总	21,590,839.37		21,590,839.37	17.51	2,636,441.24
合计	21,590,839.37		21,590,839.37	17.51	2,636,441.24

(5) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(二)其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	74,424,593.16	83,061,492.13
应收股利		
其他应收款	42,603,958,538.02	46,988,728,524.69
合计	42,678,383,131.18	47,071,790,016.82

1、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款利息	83,061,492.13	83,061,492.13
小计	83,061,492.13	83,061,492.13
减：坏账准备	8,636,898.97	
合计	74,424,593.16	83,061,492.13

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额				
期初余额在本期	—	—	—	—

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	8,636,898.97			8,636,898.97
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	8,636,898.97			8,636,898.97

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收利息坏账准备		8,636,898.97				8,636,898.97
合计		8,636,898.97				8,636,898.97

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	39,569,202,043.90	44,801,870,559.95
1-2 年 (含 2 年)	1,282,506,574.81	224,666,232.67
2-3 年 (含 3 年)	104,797,741.20	297,933,100.59
3-4 年 (含 4 年)	178,580,187.02	104,738,167.67
4-5 年 (含 5 年)	45,839,000.68	146,421,925.58
5 年以上	3,384,437,309.16	3,251,534,914.58
小计	44,565,362,856.77	48,827,164,901.04
减: 坏账准备	1,961,404,318.75	1,838,436,376.35
合计	42,603,958,538.02	46,988,728,524.69

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
------	------	------

款项性质	期末余额	期初余额
土地保证金等政府部门保证金	842,828,923.72	662,153,785.59
合作方经营往来款项	43,185,801,774.32	47,784,668,965.85
其他	536,732,158.73	380,342,149.60
小计	44,565,362,856.77	48,827,164,901.04
减：坏账准备	1,961,404,318.75	1,838,436,376.35
合计	42,603,958,538.02	46,988,728,524.69

(3) 按坏账准备计提方法分类披露情况

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按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	44,565,362,856.77	100.00	1,961,404,318.75	4.40	42,603,958,538.02
其中：组合 1.合作方经营往来款组合	43,185,801,774.31	96.90	1,622,654,872.61	3.76	41,563,146,901.70
组合 2.与政府有关的款项组合	842,828,923.73	1.89	93,647,256.00	11.11	749,181,667.73
组合 3.其他款项组合	536,732,158.73	1.20	245,102,190.14	45.67	291,629,968.59
合计	44,565,362,856.77	100.00	1,961,404,318.75	4.40	42,603,958,538.02

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按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	48,827,164,901.04	100.00	1,838,436,376.35	3.77	46,988,728,524.69
其中：组合 1.合作方经营往来款组合	47,784,668,965.85	97.86	1,532,420,793.32	3.21	46,252,248,172.53
组合 2.与政府有关的款项组合	662,153,785.59	1.36	93,647,256.00	14.14	568,506,529.59
组合 3.其他款项组合	380,342,149.60	0.78	212,368,327.03	55.84	167,973,822.57
合计	48,827,164,901.04	100.00	1,838,436,376.35	3.77	46,988,728,524.69

(4) 按照组合 3.其他款项组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	218,494,405.15	10,924,720.28	5.00
1-2年(含2年)	22,088,415.27	2,208,841.53	10.00
2-3年(含3年)	41,966,105.38	12,589,831.61	30.00
3-4年(含4年)	65,840,809.38	32,920,404.69	50.00
4-5年(含5年)	3,768,063.04	1,884,031.52	50.00
5年以上	184,574,360.51	184,574,360.51	100.00
合计	536,732,158.73	245,102,190.14	45.67

(5) 坏账准备的情况

坏账准备	第一阶段			第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失(组合1.合作方经营往来款组合)	未来12个月预期信用损失(组合2.与政府有关的款项组合)	未来12个月预期信用损失(组合3.其他款项组合)	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,532,420,793.32	93,647,256.00	212,368,327.03			1,838,436,376.35
期初余额在本期	—	—	—	—	—	—
--转入第二阶段						
--转入第三阶段						
--转回第二阶段						
--转回第一阶段						
本期计提	90,234,079.29		32,733,863.11			122,967,942.40
本期转回						
本期转销						
本期核销						
其他变动						
期末余额	1,622,654,872.61	93,647,256.00	245,102,190.14			1,961,404,318.75

(6) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款坏账准备	1,838,436,376.35	122,967,942.40				1,961,404,318.75
合计	1,838,436,376.35	122,967,942.40				1,961,404,318.75

(7) 本期无实际核销的其他应收款。

(8) 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合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名其他应收款汇总	子公司款项	25,505,907,707.25	1 年以内	57.23	
合计		25,505,907,707.25		57.23	

(9) 期末无涉及政府补助的应收款项。

(10) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(11) 期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,986,675,921.46	591,917,953.72	9,394,757,967.74	10,101,155,921.46	632,650,603.93	9,468,505,317.53
对联营、合营企业投资	936,066,739.26		936,066,739.26	928,508,005.99		928,508,005.99
合计	10,922,742,660.72	591,917,953.72	10,330,824,707.00	11,029,663,927.45	632,650,603.93	10,397,013,323.52

2、对子公司投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
南京荣盛置业有限公司	377,439,556.00						377,439,556.00	
河北荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
长沙荣盛置业有限公司	55,500,000.00						55,500,000.00	
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	610,682,121.00						610,682,121.00	
山东荣盛富翔地产开发有限公司	79,000,000.00						79,000,000.00	
沈阳荣盛中天实业有限公司	1,815,853,297.96						1,815,853,297.96	

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
湖南荣盛房地产开发有限公司	129,884,601.75						129,884,601.75	
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	150,000,000.00						150,000,000.00	
临沂荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
廊坊愉景房地产开发有限公司	150,969,863.00						150,969,863.00	
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
成都荣盛房地产开发有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
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	
徐州荣凯置业有限公司	673,800,000.00						673,800,000.00	
济南荣程房地产开发有限公司	166,000,000.00						166,000,000.00	
永清荣恒房地产开发有限公司	823,950,644.00						823,950,644.00	
怀来荣峰房地产开发有限公司	7,000,000.00						7,000,000.00	
香河茂胜房地产开发有限公司	114,480,000.00	40,732,650.21		114,480,000.00				
荣盛康旅投资有限公司	425,000,000.00						425,000,000.00	
荣盛兴城投资有限责任公司	916,930,000.00						916,930,000.00	
荣万家生活服务股份有限公司	55,000,000.00						55,000,000.00	

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
荣盛建筑设计有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
四众互联(北京)网络科技有限公司	9,900,000.00						9,900,000.00	
廊坊商盛商业管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00					5,000,000.00	5,000,000.00
荣盛房地产发展(香港)有限公司	910,467,502.33	519,494,803.85					910,467,502.33	519,494,803.85
河北中汇房地产开发有限公司	40,000,000.00						40,000,000.00	
邯郸荣盛房地产开发有限公司	142,460,341.70						142,460,341.70	
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	19,570,000.00	14,531,090.18					19,570,000.00	14,531,090.18
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	
重庆荣盛鑫煜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	
张家口荣峰房地产开发有限公司	1,400,000.00						1,400,000.00	
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	9,300,000.00	4,827,520.52					9,300,000.00	4,827,520.52
保定荣发房地产开发有限公司	11,900,000.00						11,900,000.00	
濮阳荣佑房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
河北荣盛建筑材料有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动			期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备		
湖北荣国发展置业有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
信阳荣阳房地产开发有限公司	28,900,000.00	21,216,840.06				28,900,000.00	21,216,840.06
上饶市荣盛房地产开发有限公司	123,806,744.67	26,747,699.11				123,806,744.67	26,747,699.11
杭州盛邸贸易有限公司	25,500,000.00					25,500,000.00	
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	16,500,000.00					16,500,000.00	
北京荣盛创展运营管理有限公司	236,918,503.56					236,918,503.56	
荣盛(天津)置业有限公司	104,754,364.27					104,754,364.27	
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	100,000.00	100,000.00				100,000.00	100,000.00
荣森(天津)建筑材料有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
荣盛万利通实业有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
深圳市荣盛发展置业有限公司	1,015,188,381.22					1,015,188,381.22	
合计	10,101,155,921.46	632,650,603.93		114,480,000.00		9,986,675,921.46	591,917,953.72

3、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动					期末余额(账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益调 整	其他权益 变动			宣告发放 现金股利 或利润
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
中冀投资股份有 限公司	880,158,007.91				-17,094,677.49	23,073,599.98				886,136,930.40
北交金科金融信 息服务有限公司	48,349,998.08				1,579,810.78					49,929,808.86
小计	928,508,005.99				-15,514,866.71	23,073,599.98				936,066,739.26
合计	928,508,005.99				-15,514,866.71	23,073,599.98				936,066,739.26

(四)营业收入、营业成本

1、营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	762,987,068.43	678,043,071.03	1,248,011,478.48	1,056,431,025.05
其他业务	41,166,197.46	2,172,227.43	22,852,937.79	9,930,733.26
合计	804,153,265.89	680,215,298.46	1,270,864,416.27	1,066,361,758.31

2、合同产生的收入情况

项目	本期发生额		
	营业收入		
	城市地产及其他	土地整理开发	合计
房地产业	804,153,265.89		804,153,265.89
其他行业			
合计	804,153,265.89		804,153,265.89

(续)

项目	上期发生额		
	营业收入		
	城市地产及其他	土地整理开发	合计
房地产业	1,270,864,416.27		1,270,864,416.27
其他行业			
合计	1,270,864,416.27		1,270,864,416.27

(五)投资收益

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	-15,514,866.71	-281,377,363.36
处置长期股权投资产生的投资收益		-170,845,640.98
其他	-1,229,280,995.21	
债务重组收益	10,064,343.47	
合计	-1,234,731,518.45	-452,223,004.34

十七、补充资料

(一) 本期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
----	----	----


项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-395,357,974.89	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	486,782.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	564,166,301.02	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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	-27,527,126.04	
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-719,523,593.45	违约金支出等
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-577,755,610.51	
减：所得税影响额	72,706,892.23	
非经常性损益净额	-650,462,502.74	
减：少数股东权益影响额（税后）	-166,302,848.46	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-484,159,654.28	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（2023年修订）的规定执行。

（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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-91.95	-2.17	-2.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-87.23	-2.06	-2.06

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

2026年4月27日

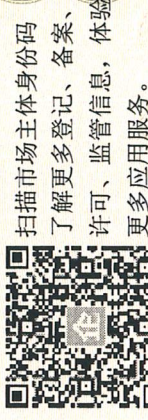


营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

91110304MA020EEQ99



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

类 批 注册合伙人 吴朝晖

经营范围

许可项目：注册会计师业务、代理记账。（依法须经批准
的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营
项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税
务服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息技术咨询服
务；财务咨询；咨询策划服务；会议及展览服务。（除依
法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动和限制类项目的
经营活动。）

出资额 520万元

成立日期 2021年02月18日

主要经营场所 北京市石景山区八大处路49号院4号楼3层367



登记机关

2025年12月19日

证书序号: 0020230

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书


名称: 北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 吴朝晖
 主任会计师:
 经营场所: 北京市石景山区八大处路49号院4号楼3层367

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11000169
 批准执业文号: 京财会许可[2021]0151号
 批准执业日期: 2021年8月13日

从事证券服务业务会计师事务所备案情况

北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）已向中国证券监督管理委员会进行从事证券服务业务会计师事务所备案，具体详见从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）第3项。

官方网站：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c2328542/content.shtml>



中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

繁体 | English | 移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍

敬畏市场、敬畏法治、敬畏专业、敬畏风险、发挥合力

请输入关键字

- 首页
- 机构概况
- 新闻发布
- 政务信息
- 办事服务
- 互动交流
- 统计信息
- 专题专栏

当前位置：首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2022-00004038	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构		发文日期	2022年04月12日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）	主题词	
文号			

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）



从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.3.31) · 已保存到这台电脑

搜索(Alt+Q)

文件 开始 插入 绘图 设计 布局 引用 邮件 附件 审阅 视图 帮助 特色功能 福昕PDF 表设计 布局

批注 共享

查找 替换 选择 编辑

字体 段落 样式

宋体 五号 A Aa AaBbCcDd

B I U x x' A v A v A v

标题 标题1 标题2 副标题 强调

编辑器

从事证券服务业务会计师事务所名录

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
1	安徽华明会计师事务所(普通合伙)	安徽省芜湖市鸠江区	0553-2671256
2	安徽华明会计师事务所(普通合伙)	北京市东城区东直门内大街1号东方广场永安里7层01-12室	010-58153125
3	北京海泰会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市石景山区古城北路49号A4号楼3层01-12室	010-89341163
4	北京海泰会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区东大街5号12层1206-6	010-83495105
5	北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东直门内大街9号1幢11层01-11	010-67023521
6	北京国德会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路69号华熙大厦B座3层	010-81921706
7	北京精勤会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区惠新堡综合楼621室	010-65436188
8	北京兴华会计师事务所(普通合伙)	北京市丰台区马家堡路361号109室	010-86398538
9	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区裕民路北环中心2206房间	010-82250666
10	北京兴华会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区朝阳路财富街财经中心9号楼1单元501室	010-58282186
11	北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区建国门内大街18号办三916单元	010-53396165
12	北京中天恒会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区中关村南大街17号韦伯时代中心C座2306室	010-86579518
13	北京中天恒会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区慈云寺北里210号楼10层1001内04单元	010-85775016
14	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街1号东方广场东二座办公楼8层	010-85085004

姓 Full name 谢维
 性 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1963-10-30
 工作单位 Working unit 中磊会计师事务所有限责任公司
 身份证号码 Identity card No. 10110631030055




名字: 谢维
 日期: 2021 年

证书编号:
 No. of Certificate

110000270475

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

一九九五 年 七 月 七 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021 年 12 月 26 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 12 月 26 日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记



效一年。
year after



姓名 杨黄宾
 Full name Yang Huangbin
 性别 男
 Sex Male
 出生日期 1965年07月15日
 Date of birth 1965-07-15
 工作单位 海南华联会计师事务所
 Working unit Hainan Huailian Accounting Firm
 身份证号码 220102650715281
 Identity card No. 220102650715281



注册会林源工作单位变更事项登记
Registration of Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred in



2013年3月14日



同意调入
Agree the holder to be transferred in



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2002年1月12日

证书编号: 460000160287
No. of Certificate

批准注册协会: 海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002年1月12日
Date of Issuance