证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:2023-040号

荣盛房地产发展股份有限公司

2022 年度报告摘要

一、重要提示
本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。
所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。
非标准审计意见提示
□适用 √不适用
董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
□适用 √不适用
公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。
董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案
□适用 √不适用
二、公司基本情况
1.公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	伍小峰	梁涵	
办公地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	
传真	0316-5908567	0316-5908567	
电话	0316-5909688	0316-5909688	
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn	

2.报告期内公司从事的主要业务
(1)公司所从事的主要业务
报告期,公司的主营业务为房地产开发与销售,公司拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。在房地产开发区域布局上,公司已基本形成了"两横、两纵、三集群"的战略格局。
近年以来,公司持续以面向首次置业和改善性需求的普通住宅为主导产品,致力于通过提供高性价比的产品,为项目所在地营造"自然的园,健康的家",缔造新型生活方式。
经过长期不懈努力,目前公司已基本形成了以房地产开发为主业,以康旅、产业新城、物业为支柱,以实业、设计、酒店、商管等相关专业公司为辅助支撑的业务格局。在当前复杂的经济和政策环境下,上述层次分明的业务格局更能顺应市场变化,保障公司未来质量、规模、速度的协调发展。
(2)2022年度公司主要经营情况
①报告期总体经营情况总结
2022年,面对持续低迷的市场,公司在"六五"规划的总体指导下,以现金流为经营主线,统筹兼顾各项工作,围绕"一主一辅三约束"和"四保一守"的具体目标开展各项工作,最终实现持续平稳发展。
紧抓现金流。以现金流为核心工作,合理调配资源,优先倾向交付项目,精准工程投入;开展专项清欠工作,追回多项逾期欠款,努力做到颗粒归仓。
开工、竣工有序推进。2022年,公司不断强化项目建设的运营管控,多方协力,通过各种措施力保项目开发、销售的有序推进、安全运营。
多措并举,提货值,抓回款。公司抓住政策窗口期,抓住有利时机,多方协力,攻坚克难,多措并举,保货值,保签约,保回款。
降费增效。科学管控成本,做好降本增效工作,开展多项专项工作,并取得较好的成果。
②报告期公司各板块的经营情况
城市地产板块
报告期内,地产市场受多因素影响,处于下行趋势。面对困难的局面,地产公司聚焦业绩目标,"以四保一守"为导向,加强项目的销售力度,加大回款力度,取得了一定的成绩,但仍与计划目标存在一定差距。
报告期,地产板块摒弃"以价换量"销售思想和行为,统筹平衡货值及现金流,结合各项目实际情况制定销售提升具体方案;完善营销管控体系,加强三层形象品质管理,持续深耕重点区域。
强化运营管控,优化产品质量。通过量化设计流程管控,强化设计进度管控,实现了设计制图的标准化、同质化,提升设计效率。继续开展巡检督促、星级评定、排雷筑基,有效推进质量标准落地,四星级以上项目占比进一步提高,石家庄荣盛华府获"中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖",玫瑰园摘得"广厦奖",天同府获"第十届广厦奖候选项目"。
康旅板块
报告期,荣盛康旅力保生存,积极应对市场形势,以"保回款"工作为抓手,想方设法推动销售、运营收入、融资等,协助各个项目解决资金卡点,确保保交楼。同时深入推广"盛行天下"模式,通过系列"盛行天下"场景营造,全力打造"比乡村更丰雅,比城市更畅想"的项目特色,获得游客及客户的广泛认可。
2022年,康旅始终保持"越是艰难越向前"的奋斗精神,获得行业品牌荣誉28次,其中6次问鼎中国小镇运营品牌TOP1,4次问鼎康养产业运营商品牌指数TOP1,2次问鼎中国康养项目品牌力指数研究(小镇版)TOP1,领跑行业市场。康旅旗下酒店产业荣膺"星光奖—年度民族品牌酒店管理集团"、"最佳东方—旅游服务业卓越雇主"等称号,且在中饭协、中旅饭协、全联旅游业商会等协会机构任副会长单位、理事单位等职位。同时注重履行社会责任,多次参与冬奥等专项工作,获得社会赞誉。
产业新城板块
报告期,产业新城坚持以"现金流"为主线,推动公司稳健经营。一是多渠道抓回款,尽量做到应回尽回,应回早回;二是坚持以收定支,严控投资节奏;三是多途径降费用,适应形势,低温保运,提质增效,降本节支;四是多渠道推优招商,完善服务体系,提高服务质量。
报告期内,产业新城新增签约蔚县凯森脱硫石膏项目、蔚县装配式建筑智能制造项目、蔚县新型墙体环保材料二期项目、蔚县孵化器三期项目、淮北集装箱储能项目、直放柜储能项目,蓟州区北方融大游乐设备项目,平原县中科森辉生物医药项目等。
物业板块
荣万家作为综合性物业管理服务提供商,主要通过物业管理服务、非业主增值服务及社区增值服务三条业务线提供多元化服务。2022年,获中指业主满意度调研82.2分,同比再创新高并领先行业均值,荣获"2022年中国物业服务百强企业第16位"、"2022中国物业服务多种经营优秀企业"等殊荣。
2022年,荣万家在抓实基础物业服务基础上,各项服务业主生活全链条的增值服务再兴突破:特殊时期,提前部署供货渠道,保障业主生活需求;同时新零售以便宜、安心、便捷的宗旨上线会员积分体系,推出积分兑换礼品,为业主创造更便捷的购物体验。社区生活服务在社区零售、家政服务深入开展,在社区医养、社区教育等领域积极探索。通过多项目公区照明系统改造、安装光控和雷达、生活垃圾分类管理等践行企业ESG。大力推广"红色物业",与社区、业主建立良性有效沟通机制,提升居民幸福感和满足感。
其他板块
报告期,实业公司2022年全面实施标准化管理,年度施工交房率100%。参与星级评审项目14个,四星优良达成率100%;入围评选"荣盛杯"并获奖项目共计6个,其中邯郸·墨香山南一期获得"银"奖,忻州·锦绣学府一期获得"铜"奖,阳江山湖海项目橱柜木门获得"铜"奖;家居板块通过自主研发获得2项发明专利授权,该技术已应用到被动式建筑中;进驻家装市场,升级产品满足高端品质需求。
报告期,设计公司全面市场化经营,外部拓展成效显著,年度签约情况良好。开展"低温保运"满足现金流平衡,并持续提升效能,在项目管理方面实现了量化设计流程管控,强化了设计进度的管控,通过明确标准、制定模板,实现了设计制图的标准化、同质化,提升设计效率。"航道图"、"领航灯"管理机制建设,项目立项至落地的全流程跟进,实现"投"到"产"的无缝过渡。2022年,公司荣获河北省优秀城市规划设计二等奖、河北省工程勘察设计项目三等奖2项。
3.主要会计数据和财务指标
(1)近三年主要会计数据和财务指标
公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

单位:元

	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产	249,566,123,153.43	292,775,437,885.93	-14.76%	288,610,872,443.43
归属于上市公司股东的净资产	23,278,010,411.86	39,842,540,207.16	-41.57%	46,339,529,092.51
	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入	31,793,496,189.69	47,243,953,559.70	-32.70%	71,511,321,744.91
归属于上市公司股东的净利润	-16,311,390,727.31	-4,955,398,170.29	-229.16%	7,501,462,153.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-15,961,134,464.49	-4,935,087,544.53	-223.42%	7,494,043,901.95
经营活动产生的现金流量净额	2,244,836,499.08	16,915,150,922.31	-86.73%	1,366,658,579.83
基本每股收益(元/股)	-3.75	-1.14	-228.95%	1.73
稀释每股收益(元/股)	-3.75	-1.14	-228.95%	1.73
加权平均净资产收益率	-69.37%	-12.24%	-57.13%	0.00%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,814,649,125.92	10,687,318,978.19	9,422,673,838.25	7,868,854,247.33
归属于上市公司股东的净利润	-1,000,046,274.84	-1,252,988,736.60	-739,846,496.45	-13,318,509,219.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-908,642,861.62	-1,901,232,197.83	-502,774,806.84	-12,648,484,598.21
经营活动产生的现金流量净额	2,269,970,299.57	1,729,728,946.70	-1,691,900,691.74	-62,962,055.45

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异
□是 √否
4.股本及股东情况
(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	90,868	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	91,569	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	24.37%	1,059,520,743	0	质押	794,101,843
					冻结	238,929,195
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	质押	560,000,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	7.71%	335,293,304	0	质押	154,506,174
					冻结	76,596,755
上海牛伞资产管理有限公司－上海牛伞如山私募证券投资基金	其他	5.00%	217,408,200	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	2.30%	99,831,623	0		
荣盛创业投资有限公司	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	0		
荣盛建设－招商证券－19荣盛E1担保及信托财产专户	其他	0.82%	35,768,153	0		
王宫傲	境内自然人	0.69%	29,925,193	0		
郑懿	境内自然人	0.67%	29,230,000	0		
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500		
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明、荣盛创投之间存在关联关系,荣盛控股与上海牛伞资产管理有限公司－上海牛伞如山私募证券投资基金之间为一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	截至2022年12月31日,公司股东荣盛控股参与兴业证券股份有限公司融资融券股票数量168,811,800股;股东荣盛建设参与广发证券股份有限公司融资融券股票数量104,848,270股;股东荣盛创投参与中信证券股份有限公司融资融券股票数量43,946,721股;股东王宫傲参与长城证券股份有限公司融资融券股票数量29,925,193股;股东郑懿参与长城证券股份有限公司融资融券股票数量29,230,000股;股东深圳大风资产管理有限公司－大风中证500指数增强1号私募证券投资基金参与财通证券股份有限公司融资融券股票数量21,000,000股。					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表
□适用 √不适用
公司报告期无优先股股东持股情况。
(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5.在年度报告批准报出日存续的债券情况
√适用 □不适用
(1)债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
2020年度第一期中期票据	20荣盛地产MTN001	102001416	2020年07月22日	2023年10月23日	94,000	7.22%
2020年度第二期中期票据	20荣盛地产MTN002	102001469	2020年08月06日	2023年11月06日	105,280	7.18%
2020年度第三期中期票据	20荣盛地产MTN003	102002275	2020年12月09日	2024年12月10日	138,000	7.20%
2020年度第一期定向债务融资工具	20荣盛地产PPN001	32000985	2020年11月18日	2024年11月18日	50,000	7.50%
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内上述公司债券均根据约定按时、足额支付利息。					

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况
大公国际资信评估有限公司2022年1月26日公告,维持荣盛房地产发展股份有限公司主体信用等级"AAA",评级展望调整为"负面"。
(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2022年	2021年	本年比上年增减
资产负债率	89.96%	84.49%	5.47%
扣除非经常性损益后净利润	-1,596,113.45	-493,508.75	-223.42%
EBITDA全部债务比	-34.02%	-3.00%	-31.02%
利息保障倍数	-3.40	-0.12	-2,733.33%

三、重要事项
公司于2022年12月21日召开的第七届董事会第二十一次会议、2023年1月6日召开的2023 年度第一次临时股东大会审议通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》、《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》、《关于公司 2022 年度非公开发行 A 股股票预案的议案》;于2023年2月23日召开的七届董事会第二十二次会议、2023年3月13日召开的第二次临时股东大会,审议通过了《关于公司符合向特定对象发行 A 股股票条件的议案》、《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告的议案》等。公司拟向不超过35名特定对象发行不超过 1,304,449,155 股(含)A股股票,募集资金总额不超过 300,000.00 万元(含本数),募集资金拟主要用于与"保交楼、保民生"相关的房地产项目及补充流动资金。具体情况详见公司于2022年12月22日、2023年1月7日、2023年2月24日、2023年3月14日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的公告(公告编号:临2022-132号、临2023-002号、临2023-014号、临2023-021号)。

荣盛房地产发展股份有限公司
法定代表人:邹家立
二〇二三年四月二十七日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2023-043号

荣盛房地产发展股份有限公司关于与关联方共同对控股子公司减资暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
一、关联交易概述
荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称"公司")持有子公司四众互联(北京)网络科技有限公司(以下简称"四众互联")90%股权,河北中鸿凯盛投资股份有限公司(以下简称"中鸿凯盛")持有四众互联10%的股权,为进一步整合资源,实现股东资源的优化集中管理,提升资源效率,现根据四众互联实际情况,各股东对四众互联进行减资。减资前,四众互联注册资本30,000万元,其中公司持股27,000万元,中鸿凯盛持股3,000万元;减资后,四众互联注册资本990万元,均由公司持股990万元。
由于中鸿凯盛为公司的关联法人,本次交易构成了关联交易。本次交易已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过,关联董事耿建明回避表决。独立董事对该事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见。
本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不构成重组上市,不需要经过有关部门批准。根据《股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易(2023年修订)》等相关规定,本次关联交易无需提交公司股东大会审议。
二、关联方基本情况
名称:河北中鸿凯盛投资股份有限公司
基本情况:中鸿凯盛成立于2015年12月12日,注册资本为30,000万人民币,统一社会信用代码91131000MA07LR3N9B,企业类型为股份有限公司(非上市、自然人投资或控股),注册地及主要办公地点为廊坊市香河县新兴产业示范区和园路2号,法定代表人为鲍丽洁,主要经营范围包括:以自有资金对园区建设行业、建筑业、公共基础设施管理业、环境管理业、租赁和商务服务业、娱乐业、旅游业、房地产业、新能源产业、互联网业、医疗卫生业、住宿餐饮业、批发零售业、仓储业、道路运输业、制造业、金融业(法律法规禁止规定投资的除外)的投资;投资咨询(股票、基金、证券除外);销售建筑材料、办公用品、五金电料、家用电器。(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)。
主要股东:中鸿凯盛由多个股东共同持股,其中第一大股东为耿凡超,持股比例为48.83%。
实际控制人:耿凡超。
历史沿革及最近三年主要业务:中鸿凯盛成立于2015年12月12日,最近三年主要业务为以自有资金对园区建设行业、建筑业、公共基础设施管理业、环境管理业、租赁和商务服务业、娱乐业、旅游业、房地产业、新能源产业、互联网业、医疗卫生业、住宿餐饮业、批发零售业、仓储业、道路运输业、制造业、金融业(法律法规禁止规定投资的除外)的投资。
关联关系说明:中鸿凯盛的第一大股东及实际控制人耿凡超为公司董事长耿建明的关系密切的家庭成员。
主要财务数据:截至2022年12月31日,中鸿凯盛总资产49,188.83万元,净资产49,187.54万元,2022年度实现营业收入0万元,净利润15,801.21万元。
经核查,中鸿凯盛不属于失信被执行人。
三、减资标的基本情况
名称:四众互联(北京)网络科技有限公司
注册资本:30,000万元人民币
设立时间:2015年11月20日
住所:北京市平谷区中关村科技园区平谷园兴谷A区9-00-81-28
经营范围:计算机、电子专业领域内的技术开发、技术服务,信息科技专业领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让,软件开发,数据处理,接受金融机构委托从事金融信息技术外包服务,接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务,接受金融机构委托从事金融知识流程外包服务,投资管理,财务咨询。("1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益";企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
主要股东及各自持股比例:公司持股90%,中鸿凯盛持股10%。
四众互联的主要财务数据:
截至 2022 年 12 月 31 日,四众互联资产总额为 224,976.80万元,应收账款总额为 6,445.66 万元,负债总额为 90,148.55 万元,净资产为 134,828.25万元,2022 年实现营业收入 3,624.08万元,营业利润-4,622.04万元,净利润-3,676.60万元,经营活动产生的现金流量净额-2,080.41万元。
截至2023年2月25日,四众互联资产总额为224,961.29万元,应收账款总额为6,427.19万元,负债总额为90,655.85万元,净资产为134,305.44万元,2023年1月1日至2月25日实现营业收入81.41万元,营业利润-571.55万元,净利润-522.81万元,经营活动产生的现金流量净额-329.96万元。
经核查,四众互联不属于失信被执行人。
四众互联主要业务为根据公司业务发展需求,为公司内部提供软件开发服务,收入主要来源为公司内部技术服务费。
截至本公告日,交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施情形,本次交易标的不存在公司被控股股东、实际控制人或其关联人占用资金、为其提供担保等情形。此次交易不涉及其他股东放弃优先受让权的情形。四众互联公司章程中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。
四、减资协议的主要内容
甲方:荣盛房地产发展股份有限公司
乙方:河北中鸿凯盛投资股份有限公司
丙方:四众互联(北京)网络科技有限公司(以下简称"目标公司")
(一)减资方案
本协议各方一致同意,目标公司减少注册资本29,010万元,减资方案如下:
甲方减少出资26,010万元,减资价格为26,010万元,定价依据为原始投资额;乙方减少出资3,000万元,减资价格为3,000万元,定价依据为原始投资额。
本次减资完成后,目标公司注册资本由30,000万元减少至990万元,减资前后股权结构如下:

	各方	减资前		减资后	
		认缴出资额(万元)	比例	认缴出资(万元)	比例
甲方	荣盛房地产发展股份有限公司	27,000	90%	990	100%
乙方	河北中鸿凯盛投资股份有限公司	3,000	10%	0	0%

(二)交易步骤
1.减资价款的支付
各方同意,本协议签订后1个月内,丙方将支付甲方减资价款26,010万元;丙方将支付乙方减资价款3,000万元。
2.减资工商变更登记
各方同意,本协议签订后一周内共同配合完成减资工商变更登记手续。
(三)保证和承诺
1.在乙方收到全部减资款并配合完成本次减资的工商变更登记后,即视为完成退出标的公司,不再对目标公司享有股东权利及补充协议(如有)约定的投资完成后权益或其他投资方特殊权利,承担股东义务。
2.本次减资完成后,乙方承诺不会就其持股期间甲方及丙方未履行或未完成履行其在股权投资协议及补充协议(如有)项下的相关义务、保证和承诺向甲方及丙方提起任何索赔、诉讼或仲裁。
(四)税费承担
各方同意减资公告及办理工商变更登记所需费用由丙方承担。本次减资涉及的所得税(如有)由甲、乙方各自承担。
(五)违约责任
在本协议履行过程中,因一方不履行本协议约定的其它义务导致守约方或目标公司遭受损失的,由违约方赔偿守约方及目标公司因此遭受的全部损失。
(六)排他
1.本协议项下合作是排他性的,本协议签订后,各方均不再就目标公司股权转让事宜与任何第三方签订任何形式的合作协议。
2.未经各方书面同意,任何一方均不得擅自转让其在本协议项下的权利、义务。
(七)本协议自上市公司董事会审议通过且各方签字盖章之日起生效。
五、涉及关联交易的其他安排
公司本次关联交易不涉及人员安置、土地租赁、债权债务转移等情况;本次交易完成后,公司不会与关联人产生同业竞争。本次交易不涉及上市公司股权转让及高层人事变动事项。
六、关联交易目的及对公司的影响
本次减资有利于整合资源,实现公司资源的优化集中管理,提升资源效率。减资前,四众互联为公司控股子公司;减资完成后,公司对四众互联持股比例变为100%,不影响公司财务报表合并范围,不会对公司财务状况形成重大影响。
七、连续十二个月与该关联人累计发生的各类关联交易的总额
本公告披露日,公司与关联方中鸿凯盛连续十二个月累计发生各类关联交易的总额49,193万元,占公司最近一期经审计归母净资产的2.11%。
八、独立董事对关联交易的事前认可意见及独立意见
(一)独立董事事前认可意见
作为公司第七届董事会独立董事,根据《上市公司独立董事规则》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关规定,经对该交易进行事前审核,现发表如下独立意见:
本次关联交易有利于公司实现公司资源的优化集中管理,提升资源效率,符合公司经营发展需要。本次减资不影响公司财务报表合并范围,不会对公司财务状况形成重大影响,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。
我们同意将该议案提交董事会审议。
(二)独立董事意见
根据《上市公司独立董事规则》、《公司章程》等有关规定,作为公司第七届董事会的独立董事,对第七届董事会第二十五次会议审议通过的《关于与关联方共同对控股子公司减资暨关联交易的议案》发表如下独立意见:
1.本次关联交易是为符合公司发展的需求,关联交易发生的理由合理、充分;本次关联交易有利于公司实现公司资源的优化集中管理,提升资源效率,符合公司经营发展需要。本次减资不影响公司财务报表合并范围,不会对公司财务状况形成重大影响,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。
2.本次关联交易已经公司董事会审议通过,关联董事回避表决。该等关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。
九、备查文件目录
1.公司第七届董事会第二十五次会议决议;
2.独立董事事前认可及独立意见;
3.减资协议。
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司董事会
二〇二三年四月二十八日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2023-045号

荣盛房地产发展股份有限公司关于2022年度计提资产减值准备和信用减值损失的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称"公司")根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,对截至2022年12月31日存在减值迹象的资产进行了减值测试,本着谨慎原则,对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。主要情况如下:
一、本次计提减值情况概述
为更加真实、准确、客观地反映公司资产负债状况和经营成果,公司根据《企业会计准则》以及相关文件的要求,对截至2022年12月31日各项资产及财务报保合同进行了减值测试,具体如下:

科目	当期计提金额(元)	计提原因
资产减值损失	7,056,632,671.96	公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量,对可变现净值低于存货成本的差额,计提存货跌价准备。
信用减值损失	3,951,630,388.12	对正常风险或低风险组合的应收账款按账龄或预期信用损失率计提坏账准备;其他应收款按照预期信用损失"三阶段"模型计提坏账准备;金融资产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。
合计	11,008,263,060.08	

本次计提资产减值准备计入的报告期间为2022年1月1日至2022年12月31日。
二、本次计提资产减值准备、信用减值准备合理性的说明
(一)存货跌价准备
资产负债表日,公司均遵照企业会计准则的要求,对存货按照账面成本与可变现净值孰低计量,对存货成本高于其可变现净值的计提存货跌价准备。其中,对存货可变现净值的确定方法如下:
(1)对于开发产品,以该产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;
(2)对于开发成本,可变现净值按照所开发项目的预计售价减去至项目完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定:
①项目估计将要发生的成本,按照目前成本、合约规划等确定的项目总成本减去已经实际投入的成本;
②预计售价(或测算均价)按已签约及未签约部分分别确定,对于已签约部分,按照实际签约金额确定售价;对于未签约部分,同时参照周边竞品的可比市场售价和公司已售产品的售价,并结合公司对未来市场预期及项目所在位置、产品业态、楼层、朝向、户型等多种因素,综合分析确定;
③估计的销售费用和相关税费后的金额,参考已售部分实际营销费效比和税负比确定售部分的销售费用和相关税费。
综上,公司根据市场实际情况,参照目前市场价格和项目的实际销售情况,共计提存货跌价准备831,031.87万元,共转回存货跌价准备125,368.60万元。情况如下:

项目	期初余额(元)	本期增加金额(元)	本期减少金额(元)			期末余额(元)
		计提	转回	转销	其他	
开发成本	2,875,550,036.95	6,667,211,031.71	889,001,853.33	640,533,545.81	24,008,111.58	7,989,217,557.94
开发产品	928,317,016.51	1,643,107,674.45	364,684,180.87	289,055,452.27	-24,008,111.58	1,941,693,169.40
合计	3,803,867,053.46	8,310,318,706.16	1,253,686,034.20	929,588,998.08	---	9,930,910,727.34

(二)信用减值损失
对单项金额超过100万元且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款,本公司对单项应收账款进行信用评估。对单项金额超过100万元且在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款,本公司按照信用评分模型对单项其他应收款进行信用评估。
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应收账款划分为若干组合,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	应收账款计提方法	其他应收款计提方法
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整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失	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整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失	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应收款项,本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计,参考应收款项和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	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

此外,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,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。在每个资产负债表日,将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。
本公司按上述原则,本期共计提信用减值损失395,163.04万元。其中应收账款坏账准备计提12,859.39万元,转回6,555.53万元;其他应收款坏账准备计提304,632.12万元;金融资产减值损失计提84,227.05万元。详细情况如下:
1、应收账款计提坏账准备情况

类别	期初余额(元)	本期变动情况			期末余额(元)
		计提(元)	收回或转回(元)	核销(元)	
按组合计提预期信用损失的应收账款	766,321,474.47	128,593,919.67	65,555,280.67	543,952.91	828,816,160.56
其中:组合2与政府有关的款项组合	247,588,840.54	---	65,555,280.67	---	182,033,559.87
组合3其他款项组合	518,732,633.93	128,593,919.67	---	543,952.91	646,782,600.69
合计	766,321,474.47	128,593,919.67	65,555,280.67	543,952.91	828,816,160.56

2、其他应收款计提坏账准备情况

类别	期初余额(元)	本期变动金额				期末余额(元)
		计提(元)	收回或转回(元)	转销或核销(元)	其他(元)	
单项认定并单项计提的坏账准备	99,317,412.10	---	---	3,673,988.46	---	95,643,423.64
组合1.合作方经营往来款组合	870,831,824.90	2,659,944,090.95	---	221,603,210.50	---	3,309,172,705.35
组合2.与政府有关的款项组合	6,106,608.55	2,074,513.68	---	563,845.48	2,398.23	7,619,674.98
组合3.其他款项组合	327,232,916.87	384,302,611.90	---	7,895,099.26	5,590,358.57	709,230,788.08
合计	1,303,488,762.42	3,046,321,216.52	---	233,736,143.69	5,592,756.80	4,121,666,592.05

3、金融资产计提减值损失情况

类别	期初余额(元)	本期变动情况			期末余额(元)
		计提(元)	收回或转回(元)	核销(元)	
金融资产减值损失	---	842,270,532.60	---	---	842,270,532.60
合计	---	842,270,532.60	---	---	842,270,532.60

三、本次计提减值准备对公司的影响
本次计提资产减值准备事项减少公司2022年合并净利润1,100,826.31万元,减少归属于母公司所有者的净利润1,004,074.52万元,减少归属于母公司股东权益1,004,074.52万元。
四、其他说明
北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)在对公司2022年度报告审计中,对本次资产减值准备和信用减值损失事项进行了审计,并对公司2022年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司董事会
二〇二三年四月二十八日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2023-038号

荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
一、董事会会议召开情况
荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第二十五次会议通知于2023年4月17日以书面及电子邮件等方式送达全体董事,2023年4月27日在公司会议室以现场结合通讯表决方式召开,公司董事金文辉以通讯方式出席会议。会议应出席董事9人,实际出席董事9人,本次董事会会议的召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。
二、董事会会议审议情况
本次会议审议并通过了以下议案:
(一)《公司2022年度董事会工作报告》
同意9票,反对0票,弃权0票。
本议案尚需提请公司2022年年度股东大会审议通过方可生效。
具体内容详见刊登于2023年4月29日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司2022年度董事会工作报告》。
(二)《公司2022年度总裁工作报告》
同意9票,反对0票,弃权0票。
(三)《公司2022年年度报告全文及摘要》
同意9票,反对0票,弃权0票。
本议案尚需提请公司2022年年度股东大会审议通过方可生效。
具体内容详见刊登于2023年4月29日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司2022年年度报告》、《荣盛房地产发展股份有限公司2022年年度报告摘要》。
(四)《公司经审计的2022年度财务报告及审计报告》
同意9票,反对0票,弃权0票。
本议案尚需提请公司2022年年度股东大会审议通过方可生效。
具体内容详见刊登于2023年4月29日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司经审计的2022年度财务报告及审计报告》
(五)《公司2022年度财务决算报告》
2022年末,公司资产总额为2,495.66亿元,比年初减少432.09亿元,减少14.76%;负债总额为2,245.19亿元,比年初减少228.39亿元,减少9.23%。所有者权益总额为250.47亿元,比年初减少203.71亿元,减少44.85%。
同意9票,反对0票,弃权0票。
本议案尚需提请公司2022年年度股东大会审议通过方可生效。
(六)《公司2022年度利润分配方案》
综合考虑公司的盈利状况、当前所处行业的融资环境以及下一年度经营资金需求等因素,公司拟定2022年度利润分配预案为:2022年度不进行现金股利分配,不送红股,不进行资本公积金转增股本。
公司留存的未分配利润将用以满足公司日常运营、项目建设、偿还债务的需要,提升财务稳健性和抗风险能力,为公司中长期发展战略的顺利实施提供可靠的保障,为公司及股东谋求利益最大化。
本利润分配方案与《公司法》、《公司章程》等相关规定中对利润分配政策的相关规定相一致,具有合法、合规性。
同意9票,反对0票,弃权0票。
独立董事对该事项发表了同意的独立意见。
本议案尚需提请公司2022年年度股东大会审议通过方可生效。
(七)《公司截止2022年12月31日的内部控制自我评价报告》
同意9票,反对0票,弃权0票。
独立董事对该事项发表了同意的独立意见。
具体内容详见刊登于2023年4月29日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司截止2022年12月31日的内部控制自我评价报告》。
(八)《审计监督委员会〈关于北京澄宇会计师事务所2022年度审计工作总结〉的议案》
同意9票,反对0票,弃权0票。
(九)《公司2023年度经营计划》
2023年计划开工62.4万平方米,计划竣工777.35万平方米。
上述经营计划数据并不代表公司2023年度最终计划,实际经营中,公司将根据市场状况、新项目的取得等因素进行适当调整。上述计划存在一定的不确定性,提请投资者注意。
同意9票,反对0票,弃权0票。
(十)《公司2023年度财务预算报告》
2023年度公司总部管理费用预算总额为8,503万元,总部销售费用预算额为500万元,总部预算购置固定资产0万元,预算购置无形资产39万元。
上述财务预算数据并不代表公司2023年度最终计划,由于受市场环境、销售状况等多种因素的可能影响,上述计划存在一定的不确定性,提请投资者注意。
同意9票,反对0票,弃权0票。
本议案尚需提请公司2022年年度股东大会审议通过方可生效。
(十一)《公司2022年度社会责任报告》
同意9票,反对0票,弃权0票。
具体内容详见刊登于2023年4月29日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司2022年社会责任报告》。
(十二)《公司2023年第一季度报告》
同意9票,反对0票,弃权0票。
具体内容详见刊登于2023年4月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司2023年第一季度报告》。
(十三)《关于与关联方共同对控股子公司减资暨关联交易的议案》
本议案属于关联交易事项,关联董事耿建明回避对本议案的表决。
同意8票,反对0票,弃权0票。
公司独立董事就此项关联交易事项发表了事前认可意见及同意的独立意见。
具体内容详见刊登于2023年4月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司关于与关联方共同对控股子公司减资暨关联交易的公告》。
(十四)《关于召开公司2022年年度股东大会的议案》
决定于2023年5月31日以现场会议方式召开公司2022年年度股东大会。
同意9票,反对0票,弃权0票。
具体内容详见刊登于2023年4月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司关于召开2022年年度股东大会的通知》。
三、备查文件
1、公司第七届董事会第二十五次会议决议;
2、独立董事事前认可及独立意见。
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司董事会
二〇二三年四月二十八日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2023-044号

荣盛房地产发展股份有限公司关于召开公司2022年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
根据《公司法》、《公司章程》的相关规定,公司董事会拟召集召开2022年年度股东大会,符合有关法律规定、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所(以下简称"深交所")业务规则和公司章程等的规定。现将本次股东大会具体情况通知如下:
一、召开会议基本情况
(一)本次年度股东大会的召开时间:
现场会议时间:2023年5月31日(星期三)下午3:00;
网络投票时间:2023年5月31日;
其中,通过深交所交易系统进行网络投票的具体时间为2023年5月31日上午9:15—9:25,9:30-11:30,下午1:00—3:00;通过深交所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2023年5月31日上午9:15至下午3:00的任意时间。
(二)现场会议地点:河北省廊坊市开发区祥云道81号荣盛发展大厦十楼第一会议室。
(三)召集人:公司董事会。
(四)股权登记日:2023年5月25日。
(五)会议召开方式:本次股东大会采取现场会议与网络投票相结合的方式。公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过深交所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。
(六)参加股东大会的方式:公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式,表决结果以第一次有效投票结果为准。
(七)本次股东大会出席对象
1.截至2023年5月25日下午交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东;股东因故不能出席现场会议的,可书面委托代理人出席和参加表决(被委托人不必为本公司股东)或在网络投票时间内参加网络投票。
2.公司董事、监事和高级管理人员。
3.公司聘请的见证律师及董事会邀请的其他嘉宾。
4.根据相关法律法规应当出席股东大会的其他人员。
(八)提示性公告:公司将于2023年5月27日就本次临时股东大会发布提示性公告,提醒公司股东及时参加本次临时股东大会并行使表决权。
二、会议审议事项
(一)提交本次股东大会表决的提案名称
1.审议《公司2022年度董事会工作报告》;
2.审议《公司2022年度监事会工作报告》;
3.审议《公司2022年年度报告全文及摘要》;
4.审议《公司经审计的2022年度财务报告及审计报告》;
5.审议《公司2022年度财务决算报告》;
6.审议《公司2022年度利润分配方案》;
7.审议《公司2023年度财务预算报告》;
8.审议《关于荣盛(徐州)房地产开发有限公司为荣盛房地产发展股份有限公司融资提供担保的议案》。
本次股东大会还将听取公司独立董事程玉民、王力、金文辉所作的独立董事2022年度述职报告。
(二)上述议案的具体内容详见2023年4月19日、4月29日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十四次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于全资子公司为上市公司提供担保的公告》《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十五次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司第七届监事会第十三次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》。
(三)根据《上市公司股东大会规则》的要求,上述议案属于涉及影响中小投资者利益的重大事项,公司将对中小投资者的表决单独计票,并及时公开披露。
三、提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《公司2022年度董事会工作报告》	√
2.00	《公司2022年度监事会工作报告》	√
3.00	《公司2022年年度报告全文及摘要》	√
4.00	《公司经审计的2022年度财务报告及审计报告》	√
5.00	《公司2022年度财务决算报告》	√
6.00	《公司2022年度利润分配方案》	√
7.00	《公司2023年度财务预算报告》	√
8.00	《关于荣盛(徐州)房地产开发有限公司为荣盛房地产发展股份有限公司融资提供担保的议案》	√

四、本次股东大会现场会议的登记办法
1.登记时间:2023年5月26日、5月29日的上午9点—12点,下午1点—5点。
2.登记办法:
(1)自然人股东持本人身份证、股东账户卡、持股凭证等办理登记手续;
(2)法人股东凭营业执照复印件(加盖公章)、单位持股凭证、
法人授权委托书和出席人身份证原件等办理登记手续;
(3)委托代理人凭本人身份证原件、授权委托书、委托人证券账户卡及持股凭证等办理登记手续;
(4)异地股东可凭以上有关证件采取信函或传真方式登记(须在2023年5月29日下午5点前送达或传真至公司),不接受电话登记。
3.登记地点及联系方式:河北省廊坊市开发区祥云道81号荣盛发展大厦十楼董事会办公室;
联系电话:0316-5909688;
传 真:0316-5908567;
邮政编码:065001;
联系人:梁涵。
4.注意事项:出席现场会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件于会前半小时到会场办理登记手续。
五、股东参加网络投票的具体操作流程
(一)网络投票的程序
1.投票代码:"362146",投票简称:"荣盛投票"。
2.填报表决意见
对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。
3.股东对总议案进行投票,视为对所有提案表达相同意见。
股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。
(二)通过深交所交易系统投票的程序
1.本次股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2023年5月31日上午9:15-9:25,9:30-11:30,下午1:00—3:00。
2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。
(三)通过深交所互联网系统投票的程序
1.互联网投票系统开始投票的时间为2023年5月31日上午9:15至下午3:00的任意时间。
2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。
3.股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。
六、备查文件
1.公司第七届董事会第二十四次会议决议;
2.公司第七届董事会第二十五次会议决议;
3.公司第七届监事会第十三次会议决议;
4.深交所要求的其他文件。
特此通知。

荣盛房地产发展股份有限公司
董 事 会
二〇二三年四月二十八日

附件:
股东大会授权委托书
兹委托 先生/女士代表本人出席荣盛房地产发展股份有限公司2022年年度股东大会,并代为行使表决权。
表决指示:

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权	回避
		该列打勾的栏目可以投票				
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√				
非累积投票提案						
1.00	《公司2022年度董事会工作报告》	√				
2.00	《公司2022年度监事会工作报告》	√				
3.00	《公司2022年年度报告全文及摘要》	√				
4.00	《公司经审计的2022年度财务报告及审计报告》	√				
5.00	《公司2022年度财务决算报告》	√				
6.00	《公司2022年度利润分配方案》	√				
7.00	《公司2023年度财务预算报告》	√				
8.00	《关于荣盛(徐州)房地产开发有限公司为荣盛房地产发展股份有限公司融资提供担保的议案》	√				

(说明:请在"表决事项"栏目相对应的"同意"或"反对"或"弃权"空格内填上"√"号。投票人只能表明"同意"、"反对"或"弃权"一种意见,涂改、填写其他符号、多选或不选的表决票无效,按弃权处理。)
如果本委托人不作具体指示,受托人是否可以按自己的意思表决:是 否。
本授权委托书的授权期限自签发之日起至股东大会召开日有效。
委托人姓名: 委托人身份证:
委托人股东账号: 委托人持股数:
受托人姓名: 受托人身份证:
委托日期:二〇二三年 月 日

回 执
截至 2023年5月25日,我单位(个人)持有荣盛房地产发展股份有限公司股票 股,拟参加公司2022年年度股东大会。
出席人姓名:
股东账户: 股东名称:(签章)
注:授权委托书和回执剪报或重新打印均有效。

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2023-039号

荣盛房地产发展股份有限公司第七届监事会第十三次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
一、监事会会议召开情况
荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称"公司")第七届监事会第十三次会议通知于2023年4月17日以书面及电子邮件等方式送达全体监事,2023年4月27日在公司会议室以现场表决方式召开。会议应出席监事3人,实际出席监事3人,本次监事会会议的召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。
二、监事会会议审议情况
本次会议审议并通过了以下议案:
(一)《公司2022年度监事会工作报告》
表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。
本议案尚需提请公司2022年度股东大会审议通过方可生效。
具体内容详见刊登于2023年4月29日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司2022年度监事会工作报告》。
(二)《公司2022年年度报告全文及摘要》
监事会对公司2022年度报告出具审核意见如下:
1.公司2022年年度报告编制和审核程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定。
2.公司2022年年度报告的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各方面真实地反映出报告期内公司经营管理和财务状况。
3.监事会保证公司2022年年度报告所披露的信息真实、准确、完整,承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。
本议案尚需提请公司2022年年度股东大会审议通过方可生效。
具体内容详见刊登于2023年4月29日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司2022年年度报告》、《荣盛房地产发展股份有限公司2022年年度报告摘要》。
(三)《公司2023年第一季度报告》
经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2023年第一季度报告的程序符合法律法规、中国证监会有关规定的要求,报告的内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。
具体内容详见刊登于2023年4月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司2023年第一季度报告》。
三、备查文件
公司第七届监事会第十三次会议决议。
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司
监 事 会
二〇二三年四月二十八日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:2023-042号

荣盛房地产发展股份有限公司

2023 第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
重要内容提示:
1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3.第一季度报告是否经审计
□是 √否
一、主要财务数据
(一)主要会计数据和财务指标
公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	6,121,035,167.57	3,814,649,125.92	60.46%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-641,634,633.97	-1,000,046,274.84	35.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-455,657,111.68	-908,642,861.62	49.85%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-384,357,294.35	2,269,970,299.57	-116.93%
基本每股收益(元/股)	-0.15	-0.26	42.31%
稀释每股收益(元/股)	-0.15	-0.26	42.31%
加权平均净资产收益率	-2.06%	-2.92%	29.30%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	245,725,458,004.80	249,566,123,153.43	-1.54%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	22,608,381,762.96	23,278,010,411.86	-2.88%

(二)非经常性损益项目和金额
√适用 □不适用

单位:元

项目	本报告期金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-200,235,761.12	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	3,092,895.82	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	17,458,723.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-27,132,807.30	
减:所得税影响额	-25,172,352.54	
少数股东权益影响额(税后)	4,332,925.58	
合计	-185,977,522.29	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况
□适用 √不适用
公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。
将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明
□适用 √不适用
公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。
(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因
√适用 □不适用
1.报告期营业收入6,121,035,167.57元,比上年同期数3,814,649,125.92元增加60.46%,主要原因是报告期业务收入增加所致。
2.报告期营业成本5,200,217,762.26元,比上年同期数3,523,746,657.54元增加47.58%,主要原因是报告期业务成本增加所致。
3. 报告期税金及附加90,564,045.98元,比上年同期数167,147,743.53元减少45.82%,主要原因是报告期经营活动产生的现金流量同比减少,相关税金减少所致。
4.报告期销售费用212,675,780.32元,比上年同期数357,172,547.98元减少40.46%,主要原因是报告期公司销售人员薪酬减少所致。
5.报告期管理费用306,116,047.93元,比上年同期数491,762,037.09元减少37.75%,主要原因是报告期公司员工薪酬减少所致。
6.报告期利息收入27,175,004.07元,比上年同期数63,592,392.11元减少57.27%,主要原因是利息收入减少所致。
7.报告期对联营企业和合营企业的投资收益-10,295,599.55元,比上年同期数-61,767,224.04元增加83.33%,主要原因是报告期联营企业和合营企业收益增加所致。
8.报告期投资收益-114,819,950.85元,比上年同期数-47,853,481.73元减少139.94%,主要原因是报告期被投资公司收益减少所致。
9.报告期公允价值变动收益-36,874,605.48元,比上年同期数-103,704,120.82元增加64.44%,主要原因是报告期金融资产公允价值增加所致。
10.报告期信用减值损失-120,633,919.09元,比上年同期数-104,712,522.52元减少15.20%,主要原因是报告期计提坏账准备金额增加所致。
11.报告期资产处置收益2,543,951.25元,比上年同期数752,479.22元增加238.08%,主要原因是报告期处置的资产收益增加所致。
12.报告期营业利润-216,359,985.61元,比上年同期数-1,240,014,471.3增加82.55%,主要原因是报告期利润增加所致。
13.报告期利润总额-239,987,943.25元,比上年同期数-1,265,731,446.37元增加81.04%,主要原因是报告期营业利润增加所致。
14.报告期所得税费用181,643,854.77元,比上年同期数-135,548,386.42元增加234.01%,主要原因是报告期利润总额增加所致。
15.报告期净利润-421,631,798.02元,比上年同期数-1,130,183,059.95元增加62.69%,主要原因是报告期利润总额增加所致。
16.报告期归属于母公司所有者的净利润-641,634,633.97元,比上年同期数-1,000,046,274.84元增加35.84%,主要原因是报告期净利润增加所致。
17.报告期少数股东损益220,002,835.95元,比上年同期数-130,136,785.11元增加269.06%,主要原因是报告期净利润增加所致。
18.报告期其他综合收益的税后净额183,306,169.20元,比上年同期数-1,829,247.49元增加10120.85%,主要原因是报告期其他综合收益增加所致。
19.报告期权益法下可转损益的其他综合收益124,036,005.04元,比上年同期数-41,352,890.93元增加399.95%,主要原因是报告期其他综合收益增加所致。
20.报告期外币财务报表折算差额59,270,164.16元,比上年同期数39,523,643.44元增加49.96%,主要原因是报告期外币财务报表折算差异所致。
21.报告期综合收益总额-238,325,628.82元,比上年同期数-1,132,012,307.44元增加78.95%,主要原因是报告期综合收益增加所致。
22.报告期归属于母公司所有者的综合收益总额-458,328,464.77元,比上年同期数-1,001,875,522.33元增加54.25%,主要原因是报告期综合收益增加所致。
23.报告期归属于少数股东的综合收益总额220,002,835.95元,比上年同期数-130,136,785.11元增加269.06%,主要原因是报告期综合收益增加所致。
24.报告期基本每股收益总额-0.15元,比上年同期数-0.26元增加43.24%,主要原因是报告期每股收益增加所致。
25.报告期稀释每股收益总额-0.15元,比上年同期数-0.26元增加43.24%,主要原因是报告期每股收益增加所致。
26.报告期销售商品、提供劳务收到的现金3,309,573,837.41元,比上年同期数9,733,897,650.77元减少66.00%,主要原因是报告期销售回款减少所致。
27.报告期购买商品、接受劳务支付的现金3,540,584,708.43元,比上年同期数5,846,502,932.87元减少39.44%,主要原因是报告期工程采购支付减少所致。
28.报告期支付给职工以及为职工支付的现金436,510,327.35元,比上年同期数675,764,378.35元减少35.40%,主要原因是报告期公司员工薪酬减少所致。
29.报告期支付的各项税费221,874,303.25元,比上年同期数1,284,243,853.78元减少82.72%,主要原因是报告期地产板块销售回款减少所致。
30.报告期收回投资所收到的现金3,676,960.56元,比上年同期数10,507,817.17元减少65.01%,主要原因是报告期处置其他非流动金融资产减少所致。
31.报告期取得投资收益所收到的现金0.00元,比上年同期数2,048,783.37元减少100.00%,主要原因是报告期处置其他非流动金融资产取得的收益减少所致。
32.报告期处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额30,219,380.12元,比上年同期数624,232.32元增加4741.05%,主要原因是报告期处置的资产收益增加所致。
33.报告期处置子公司及其他营业单位收到的现金净额12,999,768.78元,比上年同期数0.00元增加100.00%,主要原因是报告期处置子公司增加所致。
34.报告期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金24,042,478.62元,比上年同期数60,837,154.14元减少60.48%,主要原因是报告期购置资产减少所致。
35.报告期投资支付的现金120,000.00元,比上年同期数37,795,132.13元减少99.68%,主要原因是报告期投资减少所致。
36.报告期支付其他与投资活动有关的现金1,427,518.31元,比上年同期数50,000.00元增加2755.04%,主要原因是报告期投资增加所致。
37.报告期吸收投资收到的现金3,077,000.00元,比上年同期数60,000元增加5028.33%,主要原因是报告期合作方注入资金增加所致。
38.报告期取得借款收到的现金145,050,000.00元,比上年同期数260,266,065.00元减少-44.27%,主要原因是报告期收到融资借款减少所致。
39.报告期收到其他与筹资活动有关的现金16,114,109.60元,比上年同期数1,579,753.69元增加920.04%,主要原因是报告期取得债务增加所致。
40.报告期偿还债务支付的现金417,037,517.48元,比上年同期数4,424,425,970.72元减少90.57%,主要原因是报告期偿还债务减少所致。
41.报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金246,931,794.13元,比上年同期数1,173,117,820.44元减少78.95%,主要原因是报告期偿还债务减少所致。
42.报告期支付其他与筹资活动有关的现金26,972,075.42元,比上年同期数50,137,349.23元减少46.20%,主要原因是报告期偿还债务减少所致。
43.报告期汇率变动对现金及现金等价物的影响-142,948.34元,比上年同期数-8,033,094.24元增加98.22%,主要原因是报告期汇率变动所致。
44.报告期货币资金8,272,918,799.64元,比上年同期数16,054,746,665.22元减少48.47%,主要原因是报告期货币资金减少所致。
45.报告期交易性金融资产173,498,061.99元,比上年同期数328,486,890.28元减少47.18%,主要原因是报告期交易性金融资产减少所致。
46.报告期其他非流动金融资产2,856,093,841.51元,比上年同期数4,295,454,607.49元减少33.51%,主要原因是报告期其他非流动金融资产减少所致。
47.报告期交易性金融负债988,715,800.74元,比上年同期数1,552,913,057.54元减少36.33%,主要原因是报告期交易性金融负债减少所致。
48.报告期应付票据446,270,949.87元,比上年同期数3,728,603,406.44元减少88.03%,主要原因是报告期应付票据减少所致。
49.报告期长期借款9,422,397,631.12元,比上年同期数18,982,557,533.02元减少50.36%,主要原因是报告期长期借款减少所致。
50.报告期永续债808,086,500.00元,比上年同期数1,463,500,000.00元减少44.78%,主要原因是报告期永续债减少所致。
51.报告期递延所得税负债720,151,604.86元,比上年同期数1,298,533,400元减少44.54%,主要原因是报告期递延所得税负债减少所致。
52.报告期专项储备0.00元,比上年同期数2,219,320.25元减少100.00%,主要原因是报告期专项储备减少所致。
53.报告期未分配利润7,637,531,801.88元,比上年同期数23,939,657,917.76元减少68.10%,主要原因是报告期未分配利润减少所致。
54.报告期归属于母公司股东权益22,608,381,762.96元,比上年同期数38,620,205,441.80元减少41.46%,主要原因是报告期未分配利润减少所致。
55.报告期归属于少数股东权益2,390,053,367.48元,比上年同期数4,542,586,393.23元减少47.39%,主要原因是报告期未分配利润减少所致。
二、股东信息
(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	91,569	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	23.41%	1,017,757,742		质押	794,101,843
					冻结	230,696,194
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	质押	560,000,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	8.53%	371,061,457		质押	189,506,174
					冻结	77,479,527
上海牛伞资产管理有限公司－上海牛伞如山私募证券投资基金	其他	4.43%	192,608,200			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.32%	57,447,289			
荣盛创业投资有限公司	境内非国有法人	1.01%	43,946,721			
高阳	境内自然人	0.80%	34,624,200			
秦东栋	境内自然人	0.53%	23,082,400			
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500		
郑剑豪	境内自然人	0.47%	20,618,800			

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
荣盛控股股份有限公司	1,017,757,742	人民币普通股	1,017,757,742
荣盛建设工程有限公司	371,061,457	人民币普通股	371,061,457
上海牛伞资产管理有限公司－上海牛伞如山私募证券投资基金	192,608,200	人民币普通股	192,608,200
耿建明	140,000,000	人民币普通股	140,000,000
香港中央结算有限公司	57,447,289	人民币普通股	57,447,289
荣盛创业投资有限公司	43,946,721	人民币普通股	43,946,721
高阳	34,624,200	人民币普通股	34,624,200
秦东栋	23,082,400	人民币普通股	23,082,400
郑剑豪	20,618,800	人民币普通股	20,618,800
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	14,300,200	人民币普通股	14,300,200
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明、荣盛创投之间存在关联关系,荣盛控股与上海牛伞资产管理有限公司－上海牛伞如山私募证券投资基金之间为一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	截至2023年3月31日,公司股东荣盛控股参与兴业证券股份有限公司融资融券股票数量145,281,800股;股东荣盛建设参与广发证券股份有限公司融资融券股票数量104,848,270股;股东高阳参与万和证券股份有限公司融资融券股票数量34,624,200股;股东秦东栋参与万和证券股份有限公司融资融券股票数量23,082,400股;股东郑剑豪参与长城证券股份有限公司融资融券股票数量20,618,800股。		

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表
□适用 √不适用
三、其他重要事项
√适用 □不适用
公司于2022年12月21日召开的第七届董事会第二十一次会议、2023年1月6日召开的2023 年度第一次临时股东大会审议通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》、《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》、《关于公司 2022 年度非公开发行 A 股股票预案的议案》等;于2023年2月23日召开的七届董事会第二十二次会议、2023年3月13日召开的第二次临时股东大会,审议通过了《关于公司符合向特定对象发行 A 股股票条件的议案》、《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告的议案》等。公司拟向不超过35名特定对象发行不超过 1,304,449,155 股(含)A股股票,募集资金总额不超过 300,000.00 万元(含本数),募集资金拟主要用于与"保交楼、保民生"相关的房地产项目及补充流动资金。具体情况详见公司于2022年12月22日、2023年1月7日、2023年2月24日、2023年3月14日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的公告(公告编号:临2022-132号、临2023-002号、临2023-014号、临2023-021号)。
公司于2023年1月31日收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理单》(受理序号:230141)。中国证监会对公司提交的上市公司非公开发行A股股票行政许可申请材料进行了审查,认为申请材料齐全,决定对该行政许可申请予以受理。于2023年3月3日收到深圳证券交易所出具的《关于受理荣盛房地产发展股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的通知》(深证上审〔2023〕215号)。深交所对公司向特定对象发行股票的申请文件进行了核对,认为申请文件齐备,决定予以受理。具体情况详见公司于2023年2月1日、2023年3月7日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的公告(公告编号:临2023-008号、临2023-019号)。
公司于2023年3月23日收到深圳证券交易所出具的《关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》(审核函〔2023〕120035 号)。深交所审核机构对公司向特定对象发行股票的申请文件进行了审核,并形成了审核问询问题。具体情况详见公司于2023年3月25日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的公告(公告编号:临2023-025号)。
四、季度财务报表
(一)财务报表
1、合并资产负债表
编制单位:荣盛房地产发展股份有限公司
2023年03月31日

单位:元

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	8,272,918,799.64	9,202,062,197.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	173,498,061.99	199,344,189.33
衍生金融资产		
应收票据	11,361,851.25	14,812,375.25
应收账款	4,894,116,737.19	5,153,784,288.30
应收款项融资		
预付款项	2,001,820,347.20	2,004,602,252.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	26,043,281,508.61	26,511,381,843.26
其中:应收利息	175,698,717.32	259,649,416.45
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	166,189,855,220.50	168,209,262,522.66
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	15,460,007,786.92	15,496,796,642.67
流动资产合计	223,046,860,313.30	226,792,046,311.51
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,955,634,196.34	2,827,889,790.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,856,093,841.51	2,856,317,342.51
投资性房地产	1,805,112,269.32	1,805,112,269.32
固定资产	5,407,864,245.77	5,513,335,815.53
在建工程	698,865,713.20	700,464,111.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,920,844,487.15	2,063,725,211.21
无形资产	1,497,873,746.21	1,538,342,009.47
开发支出		
商誉	153,445,115.42	153,445,115.42
长期待摊费用	377,489,670.71	385,796,328.71
递延所得税资产	2,285,361,503.87	2,209,635,945.78
其他非流动资产	2,720,012,902.00	2,720,012,902.00
非流动资产合计	22,678,597,691.50	22,774,076,841.92
资产总计	245,725,458,004.80	249,566,123,153.43
流动负债:		
短期借款	464,088,567.98	461,888,567.98
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	988,715,800.74	1,008,467,914.74
衍生金融负债		
应付票据	446,270,949.87	501,873,510.24
应付账款	26,556,693,686.18	27,491,672,480.88
预收款项	1,030,258,282.67	933,962,285.85
合同负债	101,203,133,091.16	103,552,821,410.90
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	116,138,529.88	117,440,780.94
应交税费	6,018,929,764.42	5,637,088,573.46
其他应付款	29,121,993,881.97	29,238,582,581.74
其中:应付利息	1,663,142,475.52	1,642,359,855.89
应付股利		31,139,014.02
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	25,186,863,066.61	24,711,602,843.61
其他流动负债	10,379,590,604.80	10,724,288,111.41
流动负债合计	201,512,676,226.28	204,379,689,061.75
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	9,422,397,631.12	10,070,244,009.82
应付债券	6,338,948,673.97	6,558,783,970.10
其中:优先股		
永续债	808,086,500.00	978,565,000.00
租赁负债	2,276,797,059.11	2,326,438,650.40
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	452,320,576.05	459,724,637.63
递延所得税负债	720,151,604.86	720,041,162.37
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计	19,214,346,648.08	20,138,963,533.29
负债合计	220,727,022,874.36	224,518,652,595.04
所有者权益:		
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	4,474,103,821.16	4,517,479,255.87
减:库存股		
其他综合收益	340,392,821.71	157,086,652.51
专项储备		0.00
盈余公积	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
一般风险准备		
未分配利润	7,637,531,801.88	8,447,091,185.27
归属于母公司所有者权益合计	22,608,381,762.96	23,278,010,411.86
少数股东权益	2,390,053,367.48	1,769,460,146.53
所有者权益合计	24,998,435,130.44	25,047,470,558.39
负债和所有者权益总计	245,725,458,004.80	249,566,123,153.43

法定代表人:邹家立 主管会计工作负责人:景中华 会计机构负责人:景中华
2、合并利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	6,121,035,167.57	3,814,649,125.92
其中:营业收入	6,121,035,167.57	3,814,649,125.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,069,958,842.62	4,814,939,317.96
其中:营业成本	5,200,217,762.26	3,523,746,657.54
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	90,564,045.98	167,147,743.53
销售费用	212,675,780.32	357,172,547.98
管理费用	306,116,047.93	491,762,037.09
研发费用		
财务费用	260,385,206.13	275,110,331.81
其中:利息费用	264,789,891.57	346,173,622.38
利息收入	27,175,004.07	63,592,392.11
加:其他收益	14,382,048.98	15,793,366.52
投资收益(损失以"-"号填列)	-114,819,950.85	-47,853,481.73
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-10,295,599.55	-61,767,224.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(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)	-36,874,605.48	-103,704,120.82
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-120,633,919.09	-104,712,522.52
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-12,033,835.37	
资产处置收益(损失以"-"号填列)	2,543,951.25	752,479.22
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-216,359,985.61	-1,240,014,471.37
加:营业外收入	12,416,618.63	14,418,429.11
减:营业外支出	36,044,576.27	40,135,404.11
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-239,987,943.25	-1,265,731,446.37
减:所得税费用	181,643,854.77	-135,548,386.42
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-421,631,798.02	-1,130,183,059.95
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-421,631,798.02	-1,130,183,059.95
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	-641,634,633.97	-1,000,046,274.84
2.少数股东损益	220,002,835.95	-130,136,785.11
六、其他综合收益的税后净额	183,306,169.20	-1,829,247.49
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	183,306,169.20	-1,829,247.49
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
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	183,306,169.20	-1,829,247.49
1.权益法下可转损益的其他综合收益	124,036,005.04	-41,352,890.93
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	59,270,164.16	39,523,643.44
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-238,325,628.82	-1,132,012,307.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	-458,328,464.77	-1,001,875,522.33
归属于少数股东的综合收益总额	220,002,835.95	-130,136,785.11
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-0.15	-0.26
(二)稀释每股收益	-0.15	-0.26

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。
法定代表人:邹家立 主管会计工作负责人:景中华 会计机构负责人:景中华
3、合并现金流量表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,309,573,837.41	9,733,897,650.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,238,647,755.71	2,617,529,060.36
经营活动现金流入小计	5,548,221,593.12	12,351,426,711.13
购买商品、接受劳务支付的现金	3,540,584,708.43	5,846,502,932.87
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	436,510,327.35	675,764,378.35
支付的各项税费	221,874,303.25	1,284,243,853.78
支付其他与经营活动有关的现金	1,733,609,548.44	2,274,945,246.56
经营活动现金流出小计	5,932,578,887.47	10,081,456,411.56
经营活动产生的现金流量净额	-384,357,294.35	2,269,970,299.57
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	3,676,960.56	10,507,817.17
取得投资收益收到的现金		2,048,783.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30,219,380.12	624,232.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	12,999,768.78	
收到其他与投资活动有关的现金	251,570.62	
投资活动现金流入小计	47,147,680.08	13,180,832.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,042,478.62	60,837,154.14
投资支付的现金	120,000.00	37,795,132.13
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,427,518.31	50,000.00
投资活动现金流出小计	25,589,996.93	98,682,286.27
投资活动产生的现金流量净额	21,557,683.15	-85,501,453.41
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	3,077,000.00	60,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,077,000.00	60,000.00
取得借款收到的现金	145,050,000.00	260,266,065.00
收到其他与筹资活动有关的现金	16,114,109.60	1,579,753.69
筹资活动现金流入小计	164,241,109.60	261,905,818.69
偿还债务支付的现金	417,037,517.48	4,424,425,970.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	246,931,794.13	1,173,117,820.44
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	26,972,075.42	50,137,349.23
筹资活动现金流出小计	690,941,387.03	5,647,681,140.39
筹资活动产生的现金流量净额	-526,700,277.43	-5,385,775,321.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-142,948.34	-8,033,094.24
五、现金及现金等价物净增加额	-889,642,836.97	-3,209,339,569.78
加:期初现金及现金等价物余额	8,762,561,636.61	18,151,059,996.64
六、期末现金及现金等价物余额	7,872,918,799.64	14,941,720,426.86

(二)审计报告
第一季度报告是否经过审计
□是 √否
公司第一季度报告未经审计。

荣盛房地产发展股份有限公司
董事会
2023年04月27日