荣盛房地产发展股份有限公司

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 P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 □活田 √不活田

一、重要提示

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		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		祥云道 81 号	
传真	0316-6908567	0316-5908567		

2、报告期主要业务或产品简介 (一)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

(二)2023年度公司主要经营情况

2023年,面对持续的困难和挑战,公司管理团队信心坚定、团结稳定,公司全员体现了坚决不躺平的 责任意识和凌石上山、爬坡讨坎的奋斗精神,最终实现营业收入5.896,008万元,净利润153.648万元。 扭亏为盈,稳健发展,在脱危解困、经营向好的道路上迈出坚实的一步。在报告期内,公司经营坚持"四保 -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, 实现了全年的持续平稳发展,

2、报告期公司各板块的经营情况

第一,始终将"保交付"作为公司经营的首要任务。"保交付",对于房企来说是一份信用承诺,更是 承担的一份社会责任。荣盛发展作为一家有担当的民营企业,始终将"保交付"作为公司经营的首要任 务,在"四保一守"的方针指引下,公司以"保交付"为核心,持"质"以恒,抓落实、强执行,继续突出"保 交楼"的政治站位和"保运营"的基础地位,体现"保平衡"的根本要求。公司积极推进项目创优建设,根 告期共有石家庄、安徽、重庆、湘鄂等4个公司共获得4个"省优",1个"市优"。工程上加强作业交底、材 料验收、实测实量、隐蔽工程、一户一验、维修满意度等过程管控,推进"红七"、"标四"、"质量100点" 等落地执行,抓住主体、装修实测实量中的关键指标,守住质量红线;积极落实"三防"(防裂、防漏、防 扰)、遏制"三返"(返潮、返坡、返味),消除质量通病,提高交付质量;落实一户一验,做好质量风险排查 及问题整改:交付后督促做好报修问题的外理,将报修问题外理案及维修满意度纳入考核,持续提升业 主满意度。

第二,紧抓营销回款。公司持续以现金流为核心工作,及时调整组织架构,抓营销,促回款,成效逐渐 显现。公司7-11月的营销回款整体较上半年月均增长45%,其中10个大区月均签约、回款较上半年双增 长,分别为重庆大区、湘鄂大区、辽宁大区、山东大区、京北大区、石家庄大区、冀中大区、山陕大区、成都 大区、淮海大区,其中有5个大区签约增幅比例超100%,4个大区回款增幅超100%。公司2023年12月销 售回款创下近两年的月度纪录。为了改善现金流,公司全年开展多个专项清欠工作,追回逾期欠款,努力 做到颗粒归仓。

第三,以增加净资产为目标,增效降费。各区域公司按照"脱危解困"的整体目标,以项目为单元,以 区域公司为单位编制了资产负债表。摸清了底数、找出了问题,明确了项目的操作方式,确立了以净资产 为主要指标的各区域公司和总公司的中期奋斗目标。按照净现金流和净资产的三级平衡的整体要求,各 大区"双管齐下、三箭齐发、四面出击",利用一切可以利用的手段,压实"三道防线",阶段工作取得了 增效工作。在逆境中多方协力,攻坚克难,多措并举,降费增效的同时努力做到保货值、保签约、保回款。

2023年,我国旅游行业驶入全面复苏新通道,市场逐步恢复、机遇和挑战同在,荣盛康旅士气高涨, 积极承接市场变化,做好各度假区软硬件提升,多元渠道创新,做到好品质、提供好服务,树立好口碑。荣 盛康旅旗下酒店在端午、五一、十一、春节等多个传统节假日实现满房入住,酒店大厅人流如织,游客络

在报告期内,荣盛康旅勇于突破、敢于创新,积极承担社会责任,实现突破、稳定地发展,获誉颇丰,

荣获"中国酒店集团规模TOP50""中国饭店集团60强""中国酒店集团规模60强""星光奖年度民族 费市场行业影响力品牌""2023抖音年度精选热销酒店""年度度假人气酒店""河北省旅游饭店集团 十强",荣誉当选河北省旅游协会饭店分会副会长单位,荣登中国饭店协会"专精特新"酒店品牌推荐榜 单等服务类奖项,旗下4家酒店荣登中国国际饭店百强榜单、酒店案例分享至"2023中国酒店集团及品 牌发展报告"

品质服务方面, 濮阳阿尔卡迪亚酒店和沧州阿尔卡迪亚酒店荣获 "2023中国酒店品质服务 FOP100",并且优秀服务案例依据《品质饭店》(T/CHA027-2022)标准要求和《2023中国住宿业品 质服务报告》数据测评,被收录中国饭店协会&华客科技联合出品的《2023年中国住宿业品质服务报 告》,公司首次获此行业殊荣。同时康旅积极履行社会责任,用实际行动为社会发展贡献力量,提供便利,

实现社会效益 (3)物业板块

(2)康旅板块

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,社区增值服务 诚、致暖、致远"的价值观,以成为服务理念超前、百姓生命全周期、社区服务全链条,贴心的、有温度的、 值得信赖的,受百姓欢迎的优质生活服务商为目标努力。在报告期内,物业管理服务面积规模持续高质 量增长、非业主增值服务积极拓展多元化经营、社区增值服务以业主及住户的日常需求为核心,为其提

在报告期内, 荣万家荣获2023中国物业服务百强企业第15位、2023中国物业社区增值服务优秀企 业第二名、2023中国物业管理上市企业20强、2023中国物业服务企业综合实力20强、2023中国住宅物业 服务领先企业、2023中国智慧物业服务领先企业、2023中国物业增值服务运营领先企业、2023中国住宅 物业服务力20强企业、2023中国物业服务满意度领先企业、2023年度服务力住宅标杆项目 - 石家庄荣 盛华府、2023中国物业服务企业品牌价值100强、2023中国物业服务华北品牌企业30强,荣万家石家庄 市锦绣学府项目、沧州市荣盛名邸项目荣获北京中指信息技术研究院颁发2023~2024中国五星级物业

服务项目。 (4)产业新城板块

在报告期内,产业新城坚持"稳字当头",以"现金流"为核心,坚持以收定支,收支平衡原则,全力 推动公司保运转。报告期,荣盛兴城主要从五个方面出发,聚焦稳键发展目标;一是聚焦回款目标,多措 并举很抓回款;二是谨慎理性投资,筑牢投资安全防线;三是持续降费增效,强化管理提高效能;四是统 筹资金管控,发挥资金最大效益: 五是精运营,把握经营关键,注重工作细节,保障公司经营顺畅。

在报告期内,实业公司继续全面推行标准化施工,细化过程管理,把保交付、保运营、保稳定放在首 位。所承接项目全部按照计划节点完成。引领质量标杆,做捍卫质量"领头羊",注重工艺、注重细节,坚 持落实自查互查制度,提升业主满意度。

在报告期内,设计公司紧跟市场形势,创新能力、服务意识、产品品质进一步提升。2023年11月参与 2024-012号)。 了河北省建委组织的《河北省装配式新农居竞赛》,为装配式设计技术积累了相关经验。参与了中国勘 察设计协会组织《全国"好房子"设计大赛》,获得优秀奖,提升公司业内声誉。开展美好家系列、创新户 型、创新立面等研发工作,并将研发成果一一落地。

(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

追溯调整或重述原因:同一控制下企业合并

	2023年末	2022年末		2023年末 滅		年末
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	205,857,400, 571.34	249,566,123, 153.43	249,651,367, 255.10	-17.54%	292,775,437, 885.93	292,775,437, 885.93
归属于上市 公司股东的 净资产	23,591,241,153.18	23,278,010,411.86	23,290,771, 489.77	1.29%	39,842,540,207.16	39,842,540, 207.16
	2023年	202	2年	本年比上 年增減	202	11年
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收人	58,960,078,527.35	31,793,496,189.69	31,892,297, 350.73	84.87%	47,243,953,559.70	47,243,953 559.70
归属于上市 公司股东的 净利润	385,019,315.14	-16,311,390, 727.31	-16,307,008, 247.67	10236%	-4,965,398, 170.29	-4,955,398 170.29
归属于上市 公司服 5 公除非经的 作 任 人 利 利 利 利 利 利 利 利 利 高 份 等 。 利 的 , 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利 利	319, 170, 239.55	-15,961,134, 464.49	-15,961,134, 464.49	102.00%	-4,935,087, 544.53	-4,935,087 544.53
经营活动产 生的现金流 量净额	-1,482,614, 272.91	2,244,836,499.08	2,251,699,541.30	-165.84%	16,915,150,922.31	16,915,150,922.3
基本每股收 益(元/股)	0.09	-3.75	-3.75	102.40%	-1.14	-1.14
稀释每股收 益(元/股)	0.09	-3.75	-3.75	102.40%	-1.14	-1.14

(2) 分季度主要会计数据

138,872,12

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

报告期末普 通股股东总 数	136,799	年度报告披露日前一个 月末普通股 股东总数	124,877	报告期末 表决权恢 复的优先 股股东总 数	0	个月	报告披露日前一 末表决权恢复的 股股东总数	0
		前	10名股东持股恒	fi况(不含)	通过转融通出借股份)		
股东名称	股东性质	持股比例	持股数	115	持有有限售条件的	股份	质押、标记	或冻结情况
DCM-END	EXPRITER	HANKERDI	TTERRA	MIX	数量		股份状态	数量
荣盛控股股	境内非国有	21.81%	049	.480.241		0		794,101,843
份有限公司	法人	21.01%	25-40	,400,241		U	冻结	698,492,279
耿建明	境内自然人	1288%	560	,000,000	420,000	,000	质押	560,000,000
							质押	320,666,306
荣盛建设工 程有限公司	境内非国有 法人	8.42%	366	,230,692		0	冻结 42,29	42,296,020
LL PIPELL - G	10.0						标记	6,798,000
荣盛 创业 投资有限公司	境内非国有 法人	1.01%	43	,946,721		0	不通用	0
香港中央结 算有限公司	境外法人	0.75%	32	,574,847		0	不通用	0
刘学良	境内自然人	0.53%	23	,092,608	0		不适用	0
邹家立	境内自然人	0.51%	22	,190,000	16,642	,500	不适用	0
中行公中地开证金 工份 - 全交式投 商有南指易指资 银限方房型数基	其他	0.46%	20	, 187, 844		0	不通用	0
刘山	境内自然人	0.34%	15	,000,000	11,250	,000	质押	10,370,000
刘少明	境内自然人	0.23%	9	,800,000		0	不通用	0
上述股东关联 动的说明	关系或一致行		有限公司、耿建明 是否存在关联关		E工程有限公司、荣益 效行动人。	盛创业	投资有限公司之间	存在关联关系。未知
参与融资融券 说明(如有)	业务股东情况	公司股东荣盛		券股份有 同				量110,110,300股;]股东刘少明参与渤

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前十名股东较上期发生变化

√适用 □不适用

	前十名股东较上	:期末发生变化信	581		
股东名称(全称)	本报告期新 期/退出	期末转融通出f 还数		期末股东普通账户、信用账户持股及 转融通出借股份且尚未归还的股份 数量	
	787JEID	数量合计	占总股本的比 例	数量合计	占总股本的比 例
刘山	新增	0	0.00%	0	0.00%
刘少明	新增	0	0.00%	0	0.00%
前海鹏城万里资本管理(深圳)有限公司 – 鹏城 万里价值武号私募证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
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	退出	0	0.00%	0	0.00%

□活用 √不活用

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

恒券名标	领券间标	1四岁1749	2017日	20170111	元)	#1386
2020年度第一期中期 票据	20 荣盛地产 MTN001	102001416	2020年07月22日	2025年04月23日	93,000	7.22%
2020年度第二期中期 票据	20 荣盛地产 MTN002	102001469	2020年08月05日	2025年05月06日	104,160	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		盛地产MTN002、20荣盛 地产MTN001于2023年2月 1本息。			

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

基于自身需求和商业安排,公司决定不再委托大公国际资信评估有限公司对公司及相关债项进行 信用评级,该决定自2023年7月28日起正式生效,此后公司将不再更新信用评级结果。此次评级终止不代 表公司信用状况发生实质性变化,不会对偿债能力或债券兑付安排产生重大不利影响,

(3) 截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

项目	2023年	2022年	本年比上年增减
资产负债率	87.19%	89.96%	-2.77%
扣除非经常性损益后净利润	31,917.02	-1,596,113.45	102.00%
EBITDA全部债务比	12.63%	-34.02%	46.65%
利息保障俗数	1.16	-3.39	134.22%

(一)公司2022 年度向特定对象发行 A 股股票事项

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 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iV案》《关于公司 2022 年度非公开发行 A 股股票预案的iV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2023年度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。于2023年8月11日召开了第七届董事会第三十次会议, 304,449,155 股(含)A股股票,募集资金总额不超过 287,400.02 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、2023年8月12日、2023年9月2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,临 2023-096 号』临2023-105号)。

(二)公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

公司于2023年6月7日召开的第七届董事会第二十七次会议、第七届监事会第十四次会议审议通过 了《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易相关条件的议案》、《关于公司发行股 份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于本次发行股份购买资产并募集配套资金构 成关联交易的议案》等。公司拟以发行股份方式购买荣盛控股股份有限公司及其他股东持有的荣盛盟固 利新能源科技股份有限公司合计76.45%的股份。

截至本报告披露日,除本次交易预案披露的风险因素外,公司尚未发现可能导致公司董事会或者本 次资产重组交易对手撤销。中止本次交易方案或对本次交易方案做出实质性变更的相关事项。本次交易 相关工作正在进行。自本次交易预案披露以来,公司积极推进本次交易的各项工作,本次交易相关各项 尽职调查、审计、评估等工作仍在持续推进中。待相关工作完成后,公司将再次召开董事会审议本次交易 的相关事项,并按照相关法律法规的规定履行有关的后续程序。具体情况详见公司于2023年7月8日,8月 10日、9月8日、10月9日、11月8日、12月9日及2024年1月9日、2月8日、3月9日、4月8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 2023-072号、临 2023-093号、临 2023-106号、临 2023-120 号、临 2023-131号、临 2023-140号、临 2024-001号、临 2024-007号、临2024-009号、临

荣盛房地产发展股份有限公司 法定代表人:邹家立 二〇二四年四月二十六日

证券简称:荣盛发展 公告编号:临2024-023号 证券代码:002146

荣盛房地产发展股份有限公司 关于会计政策变更的公告

荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称"公司")根据财政部发布的《企业会计准则解释第16

号》(财会(2022)31号)(以下简称"解释第16号")的要求变更会计政策,本次会计政策变更无需提 交公司董事会及股东大会审议,不会对公司的财务状况,经营成果和现金流量产生重大影响。 一,会计政策变更概述

(一)变更原因及日期

单位:元

单位:元

2022年11月30日,财政部颁布了解释第16号,其中"关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所 得税不适用初始确认豁免的会计处理"的规定自2023年1月1日起施行。公司根据财政部上述相关准则 及通知规定,自2023年1月1日起执行解释第16号的规定。

本次会计政策变更前,公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准 则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

(三)变更后采用的会计政策 本次会计政策变更后,公司将按解释第16号要求执行。除上述政策变更外,其余未变更部分仍按照

财政部前期颁布的《企业会计准则一一基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业 会计准则解释公告以及其他相关规定执行。 二.会计政策变更对公司的影响 本次会计政策变更是公司根据财政部相关规定和要求进行的合理变更,符合有关规定,执行变更后

的会计政策能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更不会对公司财务状 况、经营成果和现金流量产生重大影响,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

> 一〇一四年四月二十六日 (下转B176版)

董 事 会

荣盛房地产发展股份有限公司

荣盛房地产发展股份有限公司

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 。 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

. 重单会、海事会及重事、通事、高效管理人员保证季度报告的具实、准确、元整,个存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别闲准等的法律责任。 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

单位:股

7 迫用 口不迫用		单	位:元
项目	本报告期金额	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)	5,268,609.81		
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	-8,134,154.60		
除上述各项之外的其他营业外收人和支出	3,070,246.99		
减:所得稅影响額	51,175.55		
少数股东权益影响额(税后)	148,731.36		

符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□通用 V不通用 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 定为经常性损益项目的情况说明 ○通用 V不通用 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 制持面目果产为经常性损益》的问题情况

✓适用 □不适用
1.报告期末货币资金余额4,496,737,768.40元,比年初数5,230,883,872.55元減少14.03%,主要原因是报告期支付工程款及偿还借款所致。
2.报告期末存货余逾129,176.804,348.40元,比年初数135,885,797,147.81元減少4.94%,主要原因是报告期建设投入较少和存货去化所致。
3.报告期末合价询负债余额53,375,820,605.48元,比年初数61,017,202,501.01元减少4.52%,主要原因是报告期建设投入较少和存货去化所致。
3.报告期末台间负债余额53,375,820,605.48元,比年初数61,017,202,501.01元减少4.52%,主要原因是报告期操的额边人56%。主要原因是报告期借款偿还及展期所致。
4.报告期末一年内到期的丰添动负债余额16,681,358,187.43元,比年初数17,297,177,679.10元减少3.536,主要原因是报告期偿款保护制度。
5.报告期末公长明借款余额16,915,234,007.62元,比年初数16,036,577,575.56元增加5.48%,主要原因是报告期率公长明借款保护明的丰添动力使成所致。
6.报告期末公付债券金额7,570,751,204.55元,比年初数1,4933,875.21元减少6.71%,主要原因是报告期末付债券重约类至一年内到附的丰添动力债所致。
7.年初至报告期末营业收入11,113,596,446.21元,比上年同期数6,121,035,167.57元增加81.56%,主要原因是报告期结算项目增加所致。
9.年初至报告期末联边本3,360,773,391.13元,比上年同期数5,200,217,762.26元增加80.01%,主要原因是报告期结算项目增加所致。
9.年初至报告期末联边末3。360,773,391.13元,比上年同期数90,564,045.98元148.08%,主要原因是报告期结算项目增加所致。
10.年初至报告期末其性收益7,341,316.71元,比上年同期数14,382,048.98 元减少48.96%,主要原10年初至报告期末其性收益7,341,316.71元,比上年同期数14,382,048.98 元减少48.96%,主要

10.年初至报告期末其他收益7,341,316.71元,比上年同期数14,382,048.98 元減少48.96%,主要原因是报告期政府补助减少所致。

原因是报告期政府补助减少所资。 11年初至报告期末投资收益—17,497,760.45元,比上年同期数—114,819,950.85元增加84.76%, 主要原因是依告期末投资收益—17,497,760.45元,比上年同期数—114,819,950.85元增加84.76%, 12. 年初至报告期末公允价值变动收益—8,134,154.60元,比上年同期数—36,874,605.48元增加 77.34%,主要原因是报告期外公允价值变动减少所致。 13. 年初至报告期末信用减值损失—51,436,536.40元,比上年同期数—120,633,919.09元增加 57.36%,主要原因是报告期环候减少所致。 14年初至报告期末度业外支出12,908,814.02元,比上年同期数36,044,576.27元减少64.19%,主 要原因是报告期中间常经营支出减少所致。 ——股环程后期

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

			计 情况(不含通过转)	持有有限售条件	原押,标记	或冻结情况
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	的股份数量	股份状态	数据
荥盛控股股份有					质押	794,101,843
限公司	境内非国有法人	21.81%	948,480,241	0	冻结	838,369,941
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000) 原押	560,000,000
					鹿押	320,666,306
荣盛建设工程有 間公司	境内非国有法人	8.32%	361,965,692	0	冻结	195,367,592
PREZE PO					标记	6,798,000
荣盛创业投资有 限公司	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	0	不适用	C
香港中央結算有 限公司	其他	0.56%	24,212,172	0	不适用	C
刘学良	境内自然人	0.53%	23,092,608	0	不适用	0
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	不适用	0
何启琳	境内自然人	0.43%	18,803,100	0	不适用	0
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	其他	0.41%	17,766,544	0.00	不通用	0.00
刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000	11,250,000	原押	10,370,000
		前10名	无限售条件股东持	股情况		
10-tc	名称	2/0	 有无限售条件股份數	ty sub		种类
					股份种类	数量
菜盛控股股份有限	公司			948,480,241	人民市普通股	948,480,241
菜盛建设工程有限	公司			361,965,692	人民市普通股	361,965,692
耿建明				140,000,000	人民市普通股	140,000,000
菜盛创业投资有限				人民币普通股	43,946,721	
香港中央结算有限	公司			人民币普通股	24,212,172	
刘学良				23,092,608	人民市普通股	23,092,608
何启琳				18,803,100	人民市普通股	18,803,100
中国工商银行股份 证全指房地产交易 投资基金		17,766,644			人民市普通股	17,755,544
刘少明	10,100,000		人民币普通股	10,100,000		
海南靖戈私募基金 限合伙)-靖戈耀 证券投资基金				8,667,100	人民市普通股	8,667,100
上述股东关联关系	或一致行动的说明			公司、荣盛建设工程 关系。未知其他股5		
			截至2024年3月31	日,公司股东荣盛书	常股股份有限公司参	与兴业证券股份有

们优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□通用 √不適用
□ 其他重要事項

√ 通用 □ 不過用
○ 其他重要事項

√ 通用 □ 不過用
(一)公司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 年度第一次临时报东大会审议通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票外条的议案》。《于公司非公开发行 A 股股票外套的议案》。《于公司非公开发行 A 股股票外套的议案》。《于公司非公开发行 A 股股票外套的议案》。《于公司非公开发行 A 股股票外套的议案》。《于公司非公开发行 A 股股票外套的议案》。《于公司非公开发行 A 股股票外套的议案》。《于公司2023年2月21日召开的2023年2月21日召开的比届董事会第二十二次会议、2023年3月13日召开的2023年度第一次临时股东大会。审 以通过了《关于公司存向特定对象发行 A 股股票外条件的议案》。《关于公司 2023年度的特定对象发行 A 股股票外条件的议案》。《关于公司 2022年度的特定对象发行 A 股股票外条件的议案》。《关于公司 2022年度的特定对象发行 A 股股票务单分第一次的影点发展,《关于公司 2022年度的特定对象发行 A 股股票务等企业分别,《关于公司 2022年度的特定对象发行 A 股股票务等金户额条(修订稿)的议案》等。公司拟向不超过36名特定对象发行不超过 1、304 449,155 股(含)A 股股票,筹集资金总额不超过 287,4000.2 万元(含本数,募集资金批主要用于与"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11月12,2023年2月24日、2023年9月12日、2023年9月21日,2023年9月21日,2023年2月21日,2023年9月21日,2023年9月21日,2023年9月21日,2023年9月21日,2023年9月21日,一般工业专业,以上海证券报》《证券日报》,从上海证券报》(证券日报》,从上海证券报》(证券日报》,从上海证券报》(近券日报》,从于海域上条件的议案》(关于公司内全分行股份购买资产并募集配整资金购成关诉的资务,第一个1023年2023年9月8日,1914年303年,1914年303年,1914年303年,1914年303年,1914年303年,1914年303年,1914年303年,1914年303年,1914年303年,1914年18日日,1914年17年3023年7月8日,1915年,1918日,1915年,1918日,1919日,1918日,1919日,1918日,1919日,1918日,1919日,1918日,1919日,1918日,1919日,1918年107年,临 2023—109号,临 2023—101号,临 2023—101号

型。 24-012号)。 四.李度财务报表 (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 2024年03月31日

单位:元

项目	期末余额	Millery A. day
	期水宗徽	期初余額
动资产:		5,230,883,872,55
市资金	4,496,737,768.40	6,230,883,872.66
i算备付金		
出资金		
易性金融资产	141,843,382.89	149,709,606.87
生金融资产		
心收票据		
收账款	5,162,838,619.86	5,142,767,092.47
收款项融资		
村 教项	1,818,546,912.28	1,832,038,836.87
收保费		
收分保账款		
收分保合同准备金		
他应收款	23,021,445,599.14	23,210,758,560.93
中: 应收利息	178,818,078.84	177,415,263.29
收股利		
入返售金融资产		
货	129,176,804,348.40	135,885,797,147.81
中:数据资源		
同资产		
·有待售资产		
-年内到期的非流动资产		
(他流动资产	11,822,295,268.65	12,433,299,470.07
动资产合计	175,640,511,899.62	183,885,254,587.57
流动资产:		
放贷款和垫款		
权投资		
他债权投资		
期应收款		
:期股权投资	2,624,288,453.67	2,660,627,565.63
他权益工具投资		
他非流动金融资产	2,840,990,965.85	2,840,864,766.85
资性房地产	1,782,003,604.91	1,782,289,837.40
I定资产	5,020,742,968.21	5,034,892,418.26
建工程	887,247,006.92	702,576,786.17
产性生物资产		
1气资产		
用权资产	1,584,711,647.98	1,615,172,179.61
形资产	1,452,744,860.78	1,459,386,706.45
中:数据资源		
发支出		
中:数据资源		
谱	155,551,022.06	155,551,022.06
期待摊费用	270,772,996.14	276,413,669.83
延所得税资产	2,742,367,113.06	2,724,358,129.51
他非流动资产	2,720,012,902.00	2,720,012,902.00
流动资产合计	22,081,433,530.58	21,972,145,983.77
产总计	197,721,945,430.20	205,857,400,571.34
5动负债:		
即借款	73,878,606.00	69,623,606.00
中央银行借款		

50000				
拆人资金				
交易性金融负债		713,383,235.78		760,677,702.28
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		27,904,536,575.60		28,791,489,367.51
预收款项		833,616,895.27		823,817,565.56
合同负债		53,375,820,605.48		61,017,202,501.01
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		147,293,048.54		151,583,258.89
应交税费		7,746,113,456.72		7,689,865,759.13
其他应付款		30,432,963,220.91		29,563,040,559.33
其中:应付利息		3,389,103,839.89		3,477,091,181.85
应付股利		79,659,587.94		79,659,587.94
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		16,681,358,187.43		17,297,177,679.10
其他流动负债		4,832,956,015.73		5,514,146,612.87
流动负债合计		142,741,909,847.46		151,678,624,611.68
非流动负债:				
保险合同准备金				
长期借款		16,915,234,007.62		16,036,577,575.56
应付债券		7,570,751,204.55		8,114,933,875.21
其中:优先股				
永续债		396,215,500.00		426,694,000.00
租赁负债		2,633,905,940.82		2,560,611,981.03
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益		425,524,729.73		430,853,491.31
递延所得税负债		637,098,407.14		663,630,054.93
其他非流动负债		3,731,102.97		3,731,102.97
非流动负债合计		28,186,245,392.83		27,810,338,081.01
负债合计		170,928,155,240.29		179,488,962,692.69
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		4,407,817,088.99		4,410,268,475.65
减:库存股				
其他综合收益		168,035,768.03		179,747,781.00
专项储备		,		
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		8,896,136,564.78		8,844,871,578.32
归属于母公司所有者权益合计		23,628,342,740.01		23,591,241,153.18
少数股东权益		3,165,447,449.90		2,777,196,725.47
所有者权益合计		26,793,790,189.91		26,368,437,878.65
负债和所有者权益总计		197,721,945,430.20		205,857,400,571.34
法定代表人:邹家立 主管 2、合并利润表	会计工	作负责人:景中华	会计机	构负责人:景中华
项目		本期发生额		上期发生额
一、营业总收人		11,113,596	,446.21	6,121,035
其中:营业收入		11,113,596	,446.21	6,121,035

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	11,113,596,446.21	6,121,035,16
其中:营业收入	11,113,596,446.21	6,121,035,16
可息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,450,415,831.86	6,069,958,84
其中:营业成本	9,360,773,391.13	5,200,217,76
利息支出		
手续费及佣金支出		
且保金		
百付支出净额		
是取保险责任准备金净额		
R单红利支出		
分保费用		
党金及附加	224,666,873.34	90,564,0
育售费用	257,782,013.65	212,675,78
9理费用	274,085,960.52	306,116,0
开发费用		
材务费用	333,107,593.22	260,385,20
4中:利息费用	343,131,726.13	264,789,8
可息收入	18,500,385.95	27,175,0
11:其他收益	7,341,316.71	14,382,0
Q资收益(损失以"—"号填列)	-17,497,760.45	-114,819,96
4中:对联营企业和合营企业的投资收益	-19,598,470.64	-10,295,5
人摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
□兑收益(損失以"—"号填列)		
予敵口套期收益(损失以"—"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-8,134,154.60	-36,874,60
的用減值损失(损失以"-"号填列)	-51,436,536.40	-120,633,9
资产减值损失(损失以"—"号填列)	-11,383,798.65	-12,033,8
资产处置收益(损失以"-"号填列)	3,117,800.71	2,543,9
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	585, 187, 481.77	-216,359,90
11:营业外收入	16,029,159.92	12,416,6
读:营业外支出	12,908,814.02	36,044,5
四、利润总额(亏损总额以"—"号填列)	588,307,827.67	-239,987,9
g:所得税费用	175,274,254.58	181,643,8
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	413,033,573.09	-421,631,79
一)按经营持续性分类		
持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	413,033,573.09	-421,631,7
终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
二)按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	51,264,986.45	-641,634,6
少数股东损益	361,768,586.64	220,002,8
大、其他综合收益的税后净额	-11,712,01297	183,306,1
日属母公司所有者的其他综合收益的税后 P額	-11,712,01297	183,306,1
一)不能重分类进损益的其他综合收益		
. 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		
其他权益工具投资公允价值变动		
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	-11.712.01297	183.306.1
权益法下可转损益的其他综合收益	-2,336,642.02	124,036,0
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		
其他债权投资信用减值准备		
现金液量奪期储备		
外市財务报表析算差額	-9,375,370.95	59,270,1
其他	-,,	
3属于少数股东的其他综合收益的税后净		
質		
T、综合收益总额	401,321,560.12	-238,325,6
日属于母公司所有者的综合收益总额	39,552,973.48	-458,328,4
日属于少数股东的综合收益总额	361,768,586.64	220,002,8
1、每股收益:		
一)基本每股收益	0.01	-
二)稀释每股收益	0.01	-
期发生同一控制下企业合并的,被 润为:0.00元。	合并方在合并前实现的净利润	为:0.00元,上期被合

. / 审计报告 -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