证券代码：002146　　证券简称：荣盛发展　　公告编号：2022-031 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

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普通股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

（一）公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	伍小峰	梁菡	
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	

（二）报告期主要业务或产品简介

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，为项目所在地客户营造“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、互联网等相关专业公司为辅助支撑的业务发展格局。在当前复杂的经济政策环境下，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、2021 年度总体经营情况总结

2021 年，是房地产行业面临巨大挑战的一年，尤其下半年以来，涉房金融政策不断加紧、疫情影响反复、市场预期悲观持续，面对外部环境的急剧变化和市场压力，公司提前预判，早做准备，年初即采取了系列应对措施，报告期，公司上下按荆轲棘，砥砺同心，克难攻坚、奋力拼搏，实现了持续稳定发展。

（1）年度签约任务完成情况良好。报告期，公司签订商品房销售合同面积 1,204.22 万平方米，同比增长 2.53%；合同金额 1,345.58 亿元，同比增长 5.87%，完成年度签约计划的 103.51%。

（2）开工、开盘、竣工有序推进。2021 年，公司不断强化项目建设的运营管控。一方面，公司积极响应国家号召，持续投入到疫情防治工作中；另一方面，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。报告期，公司实现开工 487.76 万平方米，完成年初开工计划的 99.31%；实现竣工 627.46 万平方米，完成年初竣工计划的 87.30%。

（3）土地储备结构更加合理。报告期，面对疫情反复、融资收紧和市场下行压力，公司投拓工作审时度势、顺势而为。上半年，聚焦优势城市，在杭州、徐州、芜湖、广州等重点发展城市积极补充土地储备，深耕优势区域的同时，不断提高城市量级；下半年，及时调整投拓策略，重点解决遗留问题。报告期，公司先后在京津冀、长三角、中西部、珠三角区域的 16 个城市获得土地 29 宗，规划建筑面积 303.19 万平方米。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 3,468.90 万平方米。

（4）公司成长性获得投资者高度认可。报告期，公司继续保持中证 500、深港通标的股和 MSCI 明晟中国指数成分股等重要指标股的地位，公司的行业知名度、市场占有率持续提高，获得了 2021 中国指数研究院沪深上市房地产公司综合实力 TOP10 第 5 位、2021 中国指数研究院沪深上市房地产公司财富创造力 TOP10 第 5 位、2021 中国指数研究院沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10 第 7 位、2021 中国指数研究院沪深上市房地产公司投资价值 TOP10 第 8 位，稳居 2021 中国房地产百强企业第 16 位。

3、报告期公司各板块的经营情况

（1）城市地产板块

报告期，在国家政策调控的大背景下，城市地产板块适时调整经营策略，以“去库存、保回款、稳开工、保交房”为导向，不断提升产品力与服务力，谨慎控制投资力度，积极降杠杆，加强项目的销售力度，加大回款力度。

地产签约总体保持平稳，全年实现签约面积 1,140.29 万平方米，实现签约金额 1,291.60 亿元。报告期先后开展“百盘争霸”、“颗粒归仓”、“国庆专项行动”、“四季度业绩保卫战”等专项行动，全力以赴去库存；结合疫情实际，积极推行“家在荣盛”和“荣易通”两大营销平台；完善营销控按体系，加强示范区形象品质管理，多措并举；持续深耕，牢牢保持重点区域市场龙头地位，在沧州、蚌埠、廊坊市区、三河、文安、忻州、张家界、汉中、邹平等地区，市场份额保持第一。

强化运营管控，优化产品质量。全年实现开工 416.33 万平方米，竣工 595.42 万平方米。完成绿智健主题“生命绿洲”概念产品体系研发，并在今年的新项目中落地使用。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，湖南岳麓峰景、浙皖荣盛华府摔得“广厦奖”，沧州四季花语获得“中国钢结构金奖”。

（2）康旅板块

报告期，康旅品牌实力持续增强。项目开发方面，首次进驻大西南核心城市重庆，补充川渝空白；入驻溧阳，实现大上海板块项目落地。项目建设上，推动“工程策划作业指导书”落地，严把开工、开盘、交付等重要环节，计划开工 21 个批次全部完成，计划开盘 17 个批次全部完成，计划交房 9 个批次全部完成，其中 4 个批次实现提前竣备交付。

酒店运营方面，2021 年酒店实现营收 9.96 亿元，同比增长 15%。旗下酒店多次参与抗疫、冬奥等专项行动，收获较高社会赞誉。报告期，酒店公司共获得国家级大奖 13 项，包含有“2020-2021 年度消费市场文旅行业影响力品牌奖”“金枕头－最受欢迎酒店品牌奖”、“金马奖－最受消费者欢迎中国民族品牌酒店集团”、“星光奖－中国最具发展潜力酒店管理公司”等，“荣盛康旅酒店公司”品牌在行内排名相较 2020 年度晋升了 11 个顺位（24 名），全服务饭店规模晋升至第 18 位（同比提升 5%）。并在 2021 年 12 月荣升为中国饭店协会特邀副会长单位。

（3）产业新城板块

报告期，产业新城坚持“稳中求进”的发展思路，开启六五规划新征程，树立“深耕、外拓、创新、合作”新发展理念，推动精细化、稳健化、多元化发展。园区围绕特色产业和新兴产业前瞻性布局，产业聚集度、融合度、协同度显著提升，招商吸引力不断提升，一些科技含量高，有带动作用的优质项目相继落地，如固安园区的北京化工大学低碳技术及人工智能产学研基地项目、运载火箭精密零部件研发及生产项目，蔚县园区的太行山云计算数据中心项目、新型墙体环保材料项目，香河园区的华海云谷云计算数据中心项目等。

报告期，产业新城在开发运营、业态布局、园区服务等方面的核心竞争力日益凸显，行业地位不断巩固，蝉联中指院“2021 中国产业园区运营十强企业”第七位、“2021 中国产业园区运营商综合实力 TOP10”第七位，荣获中指院“2021 中国产业新城运营商综合实力 TOP10”第八位，荣获克而瑞“全国产城发展商综合实力 TOP30”第八位。

（4）物业板块

2021 年 1 月 15 日，荣万家正式在香港主板敲钟上市，股票代码：02146HK，发行价格 13.46 港元 / 股，募集资金 12.65 亿港元，成为 2021 年首家赴港上市的物业公司。报告期，荣万家持续发展物业管理服务、非业主增值服务、社区增值服务三大核心业务线，聚焦品牌引领及客户。

客户满意度超行业均值，荣获百强企业排名 TOP17、品牌价值百强 TOP14、华北品牌企业 20 强 TOP5、上市公司 20 强 TOP17。

（5）其他板块

报告期，实业公司 2021 年全面实施标准化管理，53 个评星项目中获四星及以上项目 42 个，占比 79.25%；稳步推进项目工程进度，实行月度、季度联查制度，提升项目综合管理水平，56 个交房项目全部按照计划节点完成。

报告期，设计公司标准化及创新成果丰硕，创新性完成立面标准化节点库系统，获国家版权局计算机软件著作权 2 项，获河北省工程勘察设计咨询协会优秀项目 2 个；总分制模式初步形成；协同设计系统全面上线，专业化、协同化工作水平再上新台阶。

报告期，互联网公司依托互联网数据中台，不断创新研发，加快价值转化，落地 ROR 专项、OKR 平台等数字化项目，提高公司数字化管理水平；稳步推进 CMP 线上交圈计划，促进管理体系再升级；加快实现数据资产化进程，数据中台基座打造成型，208 个指标标签库基本形成。

（三）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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	292,775,437,885.93	288,610,872,443.43	1.44%	254,594,727,514.24
归属于上市公司股东的净资产	39,842,540,207.16	46,339,529,092.51	-14.02%	40,887,622,226.43
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91	-33.94%	70,911,900,243.97
归属于上市公司股东的净利润	-4,955,398,170.29	7,501,462,153.04	-166.06%	9,120,373,466.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,935,087,544.53	7,494,043,901.95	-165.85%	9,042,513,861.10
经营活动产生的现金流量净额	16,915,150,922.31	1,366,658,579.83	1,137.70%	2,119,738,883.80
基本每股收益（元/股）	-1.14	1.73	-165.90%	2.10
稀释每股收益（元/股）	-1.14	1.73	-165.90%	2.10
加权平均净资产收益率	-12.24%	15.97%	-28.21%	21.88%

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	11,898,611,537.16	22,324,889,671.23	11,694,511,548.15	1,325,940,803.16
归属于上市公司股东的净利润	897,716,971.42	1,635,022,492.79	569,160,038.46	-8,057,297,672.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	912,198,503.16	1,702,545,036.75	538,751,904.86	-8,088,582,989.29
经营活动产生的现金流量净额	-5,007,313,612.92	6,254,549,470.36	5,002,481,404.75	10,665,433,660.12

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

（四）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	89,229	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	91,557	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	35.65%	1,550,000,043	0	质押	758,879,999	
					冻结	151,080,000	
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	10.11%	439,685,304	0	质押	100,987,900	
荣盛建设-招商证券-19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	其他	3.69%	160,314,830	0			
香港中央结算有限公司	境外法人	2.08%	90,258,542	0			
荣盛创业投资有限公司	境内非国有法人	1.06%	45,946,721	0			
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	质押	22,190,000	
郭凤英	境内自然人	0.50%	21,670,400	0			
刘 山	境内自然人	0.34%	15,000,000	11,250,000	质押	15,000,000	
中国农业银行股份有限公司-中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.29%	12,447,800	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明、荣盛创投之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截至 2021 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 212,080,000 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 121,127,270 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 45,646,721 股；股东郭凤英参与中泰证券股份有限公司融资融券股票数量 21,539,500 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

（五）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 07 月 23 日	100,000	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	2023 年 08 月 06 日	112,000	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	2023 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	032000985	2020 年 11 月 18 日	2023 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、债券最新跟踪评级及评级变化情况

无。

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	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.24	1.41	-12.06%
资产负债率	84.49%	82.25%	2.24%
速动比率	0.34	0.42	-19.05%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-493,508.75	749,404.39	-165.85%
EBITDA 全部债务比	-2.58%	14.71%	-17.29%
利息保障倍数	-0.12	0.79	-115.19%
现金利息保障倍数	1.1	0.43	155.81%
EBITDA 利息保障倍数	-0.09	0.83	-110.84%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

三、重要事项

1、公司第六届董事会第十六次会议、2019 年度第三次临时股东大会审议通过了《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》，同意公司或境外下属公司（以下简称“发行人”）在中国境外发行不超过 10 亿美元（含 10 亿美元）公司债券或等额离岸人民币或其他外币，并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。（具体内容详见公司分别于 2019 年 6 月 1 日、6 月 18 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninco.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第十六次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2019 年度第三次临时股东大会决议公告》。）

2021 年 1 月 20 日，公司境外间接全资子公司 RongXinDa Development (BVI) Limited 完成境外发行 3 亿美元的高级无抵押定息债券，债券期限为 364 天，票面利率为 8.95%。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。（具体内容详见公司于 2021 年 1 月 21 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninco.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于境外间接全资子公司美元债券 2021 年第一期发行完成情况的公告》。）

2、2021 年 7 月 23 日，公司 2021 年度第三次临时股东大会审议通过了《<关于董事会换届选举的议案>－非独立董事》、《<关于董事会换届选举的议案>－独立董事》、《关于监事会换届选举的议案》等相关议案，会议采取累积投票制的方式选举耿建明先生、刘山先生、庄青峰先生、秦德生先生、景中华先生、李爱红女士为公司第七届董事会非独立董事；选举黄育华女士、程玉民先生、王力先生为公司第七届董事会独立董事；选举邹家立先生、王强先生为公司第七届监事会股东代表出任的监事，与公司临时职工代表大会选举的职工代表监事彭国红女士共同组成公司第七届监事会。

2021 年 7 月 23 日，公司第七届董事会第一次会议选举耿建明为公司第七届董事会董事长，任期三年；聘任刘山为公司总裁，任期三年；聘任庄青峰先生、景中华先生、秦德生先生、伍小峰先生、林洪波先生、王守波先生、吴秋云先生、尚中卫先生为公司副总裁，任期三年；聘任伍小峰先生为董事会秘书，任期三年；聘任景中华先生为公司财务总监，任期三年。

2021 年 7 月 23 日，公司第七届监事会第一次会议选举邹家立先生为公司第七届监事会监事会主席，任期三年。

上述内容具体详见公司于 2021 年 7 月 24 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的相关公告。

3、2021 年 1 月 14 日，公司控股子公司荣万家共发行 94,000,000 股 H 股，发行完成后总股本增加至 376,000,000 股，公司共持有荣万家 235,527,000 股，占荣万家发行后总股本的 62.64%。荣万家股票自 2021 年 1 月 15 日在香港联交所主板上市交易，股票代码“02146.HK”，股票中文简称“荣万家”。具体内容详见公司于 2021 年 1 月 15 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》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关于控股子公司境外发行股份并上市的公告》。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇二一年四月二十八日

证券代码：002146　　证券简称：荣盛发展　　公告编号：临 2022-029 号

荣盛房地产发展股份有限公司 第七届董事会第八次会议决议公告

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”）第七届董事会第八次会议通知于 2022 年 4 月 18 日以书面及电子邮件等方式送达全体董事，2022 年 4 月 28 日在公司会议室以现场结合通讯表决方式召开，公司董事黄育华、王力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 2021 年度董事会工作报告》；

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

《公司 2021 年度董事会工作报告》同日刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

（二）《公司 2021 年度总裁工作报告》；

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（三）《公司 2021 年年度报告全文及摘要》；

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

《公司 2021 年年度报告全文及摘要》同日刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

（四）《公司经审计的 2021 年度财务报告及审计报告》；

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

《公司经审计的 2021 年度财务报告及审计报告》同日刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

（五）《公司 2021 年度财务决算报告》；

2021 年末，公司资产总额为 2,927.75 亿元，比年初增长 11.07 亿元，增长 0.38%；负债总额为 2,473.57 亿元，比年初增长 74.50 亿元，增长 3.11%。所有者权益总额为 454.18 亿元，比年初减少 63.43 亿元，增长 -12.25%。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

（六）《公司 2021 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 2021 年度利润分配预案为：2021 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。

本议案需提交股东大会审议。

（七）《公司截止 2021 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。

《公司截止 2021 年 12 月 31 日的内部控制自我评价报告》同日刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

（八）《审计监督委员会<关于大华会计师事务所 2021 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 2022 年度经营计划》；

2022 年计划开工 331.01 万平方米，计划竣工 1,001.91 万平方米，计划融资额 216.3 亿元。

上述经营计划数据并不代表公司 2022 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 2022 年度财务预算报告》；

2022 年度公司总部管理费用预算总额为 21,090 万元，总部销售费用预算额为 3,461 万元，总部预算购置固定资产 47 万元，预算购置无形资产 1,388 万元。

上述财务预算数据并不代表公司 2022 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。

本议案需提交股东大会审议。

（十一）《关于聘请公司 2022 年度审计机构的议案》；

董事会同意聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度审计机构，为公司提供会计报表和内部控制审计等服务，期限一年。

在 2022 年度所有审计等相关工作完成后，公司将根据中国注册会计师协会规定的审计收费标准，支付大华会计师事务所（特殊普通合伙）478 万元（含差旅费）。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事对该事项发表了事前认可意见及同意的独立意见。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见刊登于 2022 年 4 月 30 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拟续聘 2022 年度审计机构的公告》。

（十二）《公司 2021 年度社会责任报告》；

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

该报告刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

（十三）《公司 2022 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 2022 年 4 月 30 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 2022 年第一季度报告》。

（十四）《关于向关联方借款的议案》；

本议案属于关联交易事项，关联董事耿建明、刘山、李爱红回避对本议案的表决。

同意 6 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。

本议案需提交股东大会审议方可生效，关联股东将放弃在该次股东大会上对本议案的表决权。

具体内容详见刊登于 2022 年 4 月 30 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向关联方借款的公告》。

（十五）《关于召开公司 2021 年年度股东大会的议案》。

决定于 2022 年 5 月 31 日以现场会议方式召开公司 2021 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 2022 年 4 月 30 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 2021 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八次会议决议；

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

二〇二二年四月二十九日

证券代码：002146　　证券简称：荣盛发展　　公告编号：临 2022-030 号

荣盛房地产发展股份有限公司 第七届监事会第五次会议决议公告

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”）第七届监事会第五次会议通知于 2022 年 4 月 18 日以书面及电子邮件等方式送达全体监事，2022 年 4 月 28 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 2021 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。

本议案需提交股东大会审议。

报告具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司 2021 年度监事会工作报告》。

（二）《公司 2021 年年度报告全文及摘要》

监事会对公司 2021 年年度报告出具审核意见如下：

1.公司 2021 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 2021 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公司经营管理和财务状况。

3.监事会保证公司 2021 年年度报告所披露的信息真实、准确、完整，承诺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。

本议案需提交股东大会审议。

报告具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司 2021 年年度报告》和《公司 2021 年年度报告摘要》。

（三）《公司 2022 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 2022 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。

报告具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司 2022 年第一季度报告》。

三、备查文件

公司第七届监事会第五次会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

监　事　会

二〇二二年四月二十九日

证券代码：002146　　证券简称：荣盛发展　　公告编号：2022-034 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年第一季度报告

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.公司负责人耿建明、主管会计工作负责人刘山及会计机构负责人(会计主管人员)景中华声明：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过审计

□ 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）	3,814,649,125.92	11,898,611,537.16	-67.94%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,000,046,274.84	897,716,971.42	-211.40%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-908,642,861.62	912,198,503.16	-199.61%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,269,970,299.57	-5,007,313,612.92	145.33%
基本每股收益（元/股）	-0.26	0.21	-223.81%
稀释每股收益（元/股）	-0.26	0.21	-223.81%
加权平均净资产收益率	-2.92%	1.90%	-4.82%
	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）	290,846,809,342.60	292,775,437,885.93	-0.66%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	38,620,205,441.80	39,842,540,207.16	-3.07%

（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）	1,110,773.33	
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）	2,970,225.33	
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	-90,578,378.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-29,065,543.54	
减：所得税影响额	-25,957,357.77	
少数股东权益影响额（税后）	1,797,847.60	
合计	-91,403,413.22	--

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 3,814,649,125.92 元，比上年同期数 11,898,611,537.16 元减少 67.94%，主要原因是报告期地产板块营业收入同比减少所致。

2.报告期营业成本 3,523,746,657.54 元，比上年同期数 8,665,593,111.00 元减少 59.34%，主要原因是报告期地产板块营业收入同比减少，对应的成本结转减少所致。

3.报告期税金及附加 167,147,743.53 元，比上年同期数 522,728,463.31 元减少 68.02%，主要原因是报告期营业收入同比减少，相关税金减少所致。

4.报告期管理费用 491,762,037.09 元，比上年同期数 710,295,997.79 元减少 30.77%，主要原因是报告期公司员工薪酬减少所致。

5.报告期投资收益 -47,853,481.73 元，比上年同期数 25,799,561.60 元减少 285.48%，主要原因是报告期被投资公司收益减少所致。

6. 报告期公允价值变动收益 -103,704,120.82 元，比上年同期数 -3,309,097.73 元减少 3,033.91%，主要原因是报告期金融资产公允价值减少所致。

7.报告期信用减值损失 -104,712,522.52 元，比上年同期数 -60,995,074.21 元减少 71.67%，主要原因是报告期计提坏账准备金额增加所致。

8.报告期资产处置收益 752,479.22 元，比上年同期数 -3,140.24 元增加 24,062.47%，主要原因是报告期处置的资产收益增加所致。

9.报告期营业外收入 14,418,429.11 元，比上年同期数 23,093,657.46 减少 37.57%，主要原因是报告期收到的罚款、违约金等减少所致。

10.报告期所得税费用 -135,548,386.42 元，比上年同期数 318,503,280.03 元减少 142.56%，主要原因是报告期利润总额减少所致。

11. 报告期销售商品、提供劳务收到的现金 9,733,897,650.77 元，比上年同期数 15,853,291,028.74 元减少 38.60%，主要原因是报告期销售回款减少所致。

12. 报告期购买商品、接受劳务支付的现金 5,846,502,932.87 元，比上年同期数 12,198,486,795.02 元减少 52.07%，主要原因是报告期工程采购支付减少所致。

13. 报告期支付给职工以及为职工支付的现金 675,764,378.35 元，比上年同期数 1,220,115,368.30 元减少 44.61%，主要原因是报告期公司员工薪酬减少所致。

14. 报告期支付的各项税费 1,284,243,853.78 元，比上年同期数 2,427,917,845.15 元减少 47.11%，主要原因是报告期地产板块销售回款减少所致。

15. 报告期支付其他与经营活动有关的现金 2,274,945,246.56 元，比上年同期数 8,346,010,846.04 元减少 72.74%，主要原因是报告期与合作方资金往来款减少所致。

16. 报告期收回投资所收到的现金 10,507,817.17 元，比上年同期数 200,681,456.52 元减少 94.76%，主要原因是报告期处置其他非流动金融资产减少所致。

17. 报告期取得投资收益收到的现金 2,048,783.37 元，比上年同期数 6,066,911.97 元减少 66.23%，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。

18.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 624,232.32 元，比上年同期数 14,029.99 元增加 4,349.27%，主要原因是报告期处置的资产收益增加所致。

19.报告期处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 0.00 元，比上年同期数 570,289.9 元减少 100.00%，主要原因是报告期无处置子公司所致。

20.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 60,837,154.14 元，比上年同期数 186,170,860.81 元减少 67.32%，主要原因是报告期购置资产减少所致。

21.报告期投资支付的现金 37,795,132.13 元，比上年同期数 328,397,751.44 元减少 88.49%，主要原因是报告期投资减少所致