证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：临2025-027号

荣盛房地产发展股份有限公司关于2024年度利润分配方案的公告

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。

一、审议程序

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月24日召开第八届董事会第七次会议审议通过了《公司2024年度利润分配方案》，表决结果为9票同意、0票反对、0票弃权。

根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，本议案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

二、2024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2024年度利润分配预案为：2024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。

三、现金分红方案的具体情况

（一）不触及其他风险警示情形说明

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额（元）	0	0	0
回购注销总额（元）	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润（元）	-8,443,756,752.13	385,019,315.14	-16,307,008,247.67
合并报表本年度末累计未分配利润（元）	401,114,826.19		
母公司报表本年度末累计未分配利润（元）	11,726,844,673.15		
上市是否满三个完整会计年度	是		
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）	0		
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）	0		
最近三个会计年度平均净利润（元）	-8,121,915,228.22		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）	0		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第（九）项规定的可能被实施其他风险警示情形	否		

公司最近一个会计年度净利润为负值，不具备利润分配条件，不触及《股票上市规则》第9.8.1条第（九）项规定的可能被实施其他风险警示情形。

（二）不进行利润分配的合理性说明

当前公司正处在实现脱危解困的过程，在资金使用方面，公司首先要做的是调动各方力量，克服各类困难，持续做好“保交楼”工作；其次，公司需要积极化解债务，促进公司债务规模不断优化；第三，公司需要“保运营”，持续提升经营质量，尤其增强酒店、商管等轻资产运营能力，提前布局，努力夯实和开拓非房新业务，为公司升级转型打下坚实基础。

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。

本次利润分配方案与《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。

四、备查文件

1、公司第八届董事会第七次会议决议；

2、独立董事意见。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十五日

证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：临2024-029号

荣盛房地产发展股份有限公司关于2024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。

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2024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2024年12月31日各项资产进行减值测试，具体如下：

科目	当期计提金额（元）	计提原因
资产减值损失	2,449,340,048.98	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。
信用减值损失	1,511,766,075.03	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。 对于债权投资、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。
合计	3,961,106,124.01	

本次计提资产减值准备计入的报告期间为2024年1月1日至2024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，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；当材料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。

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2,449,340,048.98元。

（二）信用减值损失

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。

本公司按上述原则，本期共计提信用减值损失1,511,766,075.03元。

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2024年年度合并利润总额 3,961,106,124.01元，减少归属于母公司所有者的净利润 3,804,749,835.28元。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十五日

证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：临2025-031号

荣盛房地产发展股份有限公司关于诉讼事项及债务事项的公告

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。

一、诉讼事项

（一）本次诉讼的基本情况

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司于近日收到了起诉状、应诉通知书等材料，具体情况如下：

1、诉讼机构名称：河北省廊坊市中级人民法院

2、诉讼各方当事人：

原告：廊坊银行股份有限公司安次区支行

被告一：廊坊佳立建材有限公司

被告二：南京华欧舜都置业有限公司

被告三：临沂荣盛房地产开发有限公司

被告四：临沂凯恩置业有限公司

3、案件概述

2021年12月30日，原告廊坊银行股份有限公司安次区支行与被告一廊坊佳立建材有限公司签订《流动资金借款合同》，约定原告向被告一出借本金人民币3.5亿元，同日，原告分别与其他被告分别签订了抵押合同。当前，原告认为，被告一未能履行还本付息义务，故而成诉。

4、原告主要诉讼请求

请求被告一偿还贷款本金34,987万元、截至2025年2月21日前的利息2,472万、复利25万元及罚息129万元，合计约37,613万元，并要求其他被告承担相应的担保责任。

5、诉讼进展

截至本公告披露日，该案件一审尚未开庭。

（二）其他尚未披露的诉讼仲裁事项

截至本公告披露日，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，约占公司最近一期经审计归母净资产的9.84%。公司正在与相关方积极沟通，力争妥善解决上述诉讼事宜。

（三）本次诉讼对公司的可能影响

鉴于本次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。

公司将持续跟进诉讼进展，积极采取各种措施维护公司的合法权益并及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

二、债务事项

受市场环境以及运营资金紧张的影响，截至目前，公司及下属子公司发生新增到期未支付的债务本息13.79亿元，其中包括中期票据20荣盛地产MTN001、20荣盛地产MTN002本息合计12.99亿元。目前公司正在与相关金融机构积极协调展期等事宜。

公司本着对债权人、股东和社会各界负责的态度，以现金流为主线，在地方政府和金融机构的支持下，公司将积极协调并推动债务展期事宜，稳定经营大盘。

三、备查文件

民事起诉状等。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十五日

证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：临2025-032号

荣盛房地产发展股份有限公司关于为下属公司融资提供担保的公告

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。

特别风险提示：

公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、对资产负债率超过70%的被担保对象担保、担保金额超过公司最近一期经审计净资产50%以及对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产30%，提请投资者充分关注担保风险。

根据荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司2025年度担保计划的议案》和公司相关项目发展需要，公司下属子公司与相关金融机构签订协议，为公司下属子公司的融资提供连带责任保证担保。根据《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》的相关规定，现就相关情况公告如下：

一、担保情况概述

为了促进公司发展，公司全资子公司荣盛（徐州）房地产开发有限公司（以下简称“荣盛徐州”）与徐州市新安商业保理有限公司（以下简称“新安保理”）继续合作业务10,000万元，公司全资子公司江苏荣发房地产开发有限公司（以下简称“江苏荣发”）、公司控股子公司徐州乐盛房地产开发有限公司（以下简称“徐州乐盛”）以各自名下资产为上述融资提供抵押担保，担保总额不超过10,750万元，担保期限不超过48个月。

二、担保额度使用情况

被担保方	被担保方最近一期资产负债率	本次担保金额（万元）	本次担保前担保金额（万元）	本次担保后担保余额（万元）	本次担保前可用担保额度（万元）	本次担保后可用担保额度（万元）
荣盛徐州	92.53%	10,750	0	10,750	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过70%	-	-	-	3,422,400	3,411,650

三、被担保人基本情况

1、被担保人：荣盛徐州；

2、成立日期：2006年02月14日；

3、注册地点：徐州泉山区火花街道办事处西城商贸大厦6楼622室；

4、法定代表人：陈春岩；

5、注册资本：人民币5,050.51万元；

6、经营范围：房地产开发、销售；商业管理服务；物业管理；房产中介服务；室内外装饰工程设计、施工；房屋租赁；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布、代理国内广告；建筑材料、装饰材料、家具、花卉、苗木销售。（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）

7、股东情况：公司持有荣盛徐州100%股权；

8、信用情况：荣盛徐州信用状况良好；

9、财务情况：

单位：万元

2024年9月30日（未经审计）			2024年1-9月（未经审计）		
资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
858,239.00	794,128.13	64,110.87	7,419.71	-2,450.71	-1,838.03

四、担保的主要内容

1、抵押担保协议方：江苏荣发、徐州乐盛与新安保理。

2、担保主要内容：江苏荣发、徐州乐盛与新安保理签署抵押合同，为荣盛徐州上述融资提供抵押担保。

3、担保范围：主债权（包括全部本金）及利息（包括复利和罚息）、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权利所花费的费用（包括但不限于诉讼费或仲裁费、律师费、差旅费、保全费、执行费、公告费、保险费、评估费、保管费、鉴定费等所有其他应付合理费用）。

五、公司董事会意见

《关于公司2025年度担保计划的议案》已经公司董事会决议通过，本次担保事项在前述担保计划范围内。关于本次担保事项，公司董事会认为：

重庆荣乾为公司的全资子公司，经营风险较小，由公司为其融资提供担保是为了支持该公司更好发展，不存在损害公司和股东利益的情形。随着业务的不断发展，重庆荣乾有足够的能力偿还本次融资。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司实际担保总额为435.46亿元，占公司最近一期经审计净资产的293.14%。其中公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额66.12亿元，占公司最近一期经审计净资产的44.51%，公司逾期担保金额为86.51亿元。

七、备查文件

公司2025年度第一次临时股东大会决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十五日

证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：临2025-033号

荣盛房地产发展股份有限公司关于下属子公司之间融资提供担保的公告

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。

特别风险提示：

公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、对资产负债率超过70%的被担保对象担保、担保金额超过公司最近一期经审计净资产50%以及对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产30%，提请投资者充分关注担保风险。

根据荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司2025年度担保计划的议案》和公司相关项目发展需要，公司下属子公司与相关金融机构签订协议，为公司下属子公司的融资提供连带责任保证担保。根据《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》的相关规定，现就相关情况公告如下：

一、担保情况概述

为了促进公司发展，公司全资子公司荣盛（徐州）房地产开发有限公司（以下简称“荣盛徐州”）与徐州市新安商业保理有限公司（以下简称“新安保理”）继续合作业务10,000万元，公司全资子公司江苏荣发房地产开发有限公司（以下简称“江苏荣发”）、公司控股子公司徐州乐盛房地产开发有限公司（以下简称“徐州乐盛”）以各自名下资产为上述融资提供抵押担保，担保总额不超过10,750万元，担保期限不超过48个月。

二、担保额度使用情况

被担保方	被担保方最近一期资产负债率	本次担保金额（万元）	本次担保前担保金额（万元）	本次担保后担保余额（万元）	本次担保前可用担保额度（万元）	本次担保后可用担保额度（万元）
荣盛徐州	92.53%	10,750	0	10,750	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过70%	-	-	-	3,422,400	3,411,650

三、被担保人基本情况

1、被担保人：荣盛徐州；

2、成立日期：2006年02月14日；

3、注册地点：徐州泉山区火花街道办事处西城商贸大厦6楼622室；

4、法定代表人：陈春岩；

5、注册资本：人民币5,050.51万元；

6、经营范围：房地产开发、销售；商业管理服务；物业管理；房产中介服务；室内外装饰工程设计、施工；房屋租赁；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布、代理国内广告；建筑材料、装饰材料、家具、花卉、苗木销售。（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）

7、股东情况：公司持有荣盛徐州100%股权；

8、信用情况：荣盛徐州信用状况良好；

9、财务情况：

单位：万元

2024年9月30日（未经审计）			2024年1-9月（未经审计）		
资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
858,239.00	794,128.13	64,110.87	7,419.71	-2,450.71	-1,838.03

四、担保的主要内容

1、抵押担保协议方：江苏荣发、徐州乐盛与新安保理。

2、担保主要内容：江苏荣发、徐州乐盛与新安保理签署抵押合同，为荣盛徐州上述融资提供抵押担保。

3、担保范围：主债权（包括全部本金）及利息（包括复利和罚息）、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权利所花费的费用（包括但不限于诉讼费或仲裁费、律师费、差旅费、保全费、执行费、公告费、保险费、评估费、保管费、鉴定费等所有其他应付合理费用）。

五、公司董事会意见

《关于公司2025年度担保计划的议案》已经公司董事会决议通过，本次担保事项在前述担保计划范围内。关于本次担保事项，公司董事会认为：

重庆荣乾为公司的全资子公司，经营风险较小，由公司为其融资提供担保是为了支持该公司更好发展，不存在损害公司和股东利益的情形。随着业务的不断发展，重庆荣乾有足够的能力偿还本次融资。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司实际担保总额为435.46亿元，占公司最近一期经审计净资产的293.14%。其中公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额66.12亿元，占公司最近一期经审计净资产的44.51%，公司逾期担保金额为86.51亿元。

七、备查文件

1、公司2025年度第一次临时股东大会决议；

2、江苏荣发、徐州乐盛的股东会决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十五日

证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：2025-026号

荣盛房地产发展股份有限公司2024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

北京澄平会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，公司董事会、监事会、董事会审计监督委员会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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	zhengquanbu2146@163.com	zhengquanbu2146@163.com	

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房地产开发企业一级资质证书。同时，公司布局了康旅、物业、产业新城等与房地产开发相关的多个板块。

（二）2024年度公司主要经营情况

1、报告期总体经营情况总结

在政府和专班的领导和支持下，公司各大区、各板块坚持“四保一守”的方针，即“保运营、保平衡、保交付、保货值、守底线”，以现金流为主线，以项目为中心，精心安排、扎实工作，各项工作取得了较大进步，债务规模下降，债务结构优化，守住了不发生重大风险的底线。

报告期，公司持续提升经营质量，尤其增强酒店、商管等轻资产运营能力，提前布局，努力夯实和开拓非房新业务，为公司升级转型打下坚实基础。

报告期，公司进行了管理层换届，领导班子得到了更新和加强，组织机构得到了优化，区域整合稳步推进。在全行业面临巨大压力时，长期陪伴公司成长的核心团队体现出了高度的忠诚与担当。

2、报告期公司各板块的经营情况

（1）地产板块

报告期，地产板块坚持以“现金流和净资产”为主线，围绕“三级平衡”的整体要求，在资产和负债两端齐发力，保交楼成果突出，去库存卓有成效，各项工作取得一定成绩。

“保交楼”成绩突出。“保交楼”，对于房企来说不仅是一份信用承诺，更是沉甸甸的社会责任。公司坚持以此为首要任务，量质兼重，严守质量底线，严控施工环节。公司在行业逆境中始终贯彻用户至上理念，报告期各项目交付客户平均满意度高于90%。

“保运营”健康平稳。报告期，公司以项目为中心，推进一项目一政策，及时跟踪，动态调整，达到较好效果，未出现重大负面社会舆情。公司用水滴石穿、绳锯木断的精神解决一个又一个难题，积极化解债务，使得公司债务结构得到了优化。

坚持现金流为主线，增效减费。报告期，公司在资产和负债两端齐发力，做好资金流入、流出的增减工作。在资金流入方面，营销系统抓节奏、去库存，取得了较好成绩；另外，公司积极盘活闲置资产，努力实现颗粒归仓。在资金流出方面，公司提高资金的使用效能，减少一切不必要支出，过苦日子、紧日子。

（2）康旅板块

报告期，康旅板块秉持大荣盛格局，坚守使命，努力开辟新赛道，为转型升级夯实基础。

康旅板块持续提升经营水平并优化结构。报告期内新增消费类业态53个，并通过与客户充分互动，场景类新零售业务同比提升39%；节日类统销新零售通过匹配主力消费人群需求，优化产品结构，增加网红款产品进行推广，销售规模及利润率稳中有升；为提升转化复购率，全面落实“小盛官方微信”，更好地服务客户；通过深化“盛行天下”会员模式，优化新媒体营销矩阵，强化文旅IP与场景化运营，推动业绩结构调优与成本效率提升。

报告期，康旅酒店运营以“内容+文化+场景组合”为核心策略，提炼自有文旅运营新模式，成功塑造“一店一特色、一店一视界”的独特品牌形象。北戴河健康谷梁逸、塞罕坝阿尔卡迪亚、九华山阿尔卡迪亚等通过深度挖掘当地文化资源，打造差异化体验场景，实现品牌价值与经营效益的双提升。

（3）物业板块

荣万家作为全国性战略服务网络的综合性物业管理服务提供商，秉承以客户为中心的服务理念和“成就生活之美”的企业使命，提高服务质量，树立优质品牌形象，贯彻“致诚、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而努力。

报告期，荣万家物业管理服务质量持续提升，管理面积规模持续高质量增长，业态持续扩展；社区服务持续提升服务品质，提供高质量物业服务产品；商企服务不断拓展范围，服务多重业务类型。

报告期，荣万家获得诸多荣誉：“2024中国物业服务综合实力百强企业第14名”、“2024中国住宅物业服务企业TOP20”、“2024中国物业增值服务运营领军企业”、“2024中国物业服务企业华北30强”、“2024中国物业服务满意度领先企业”、“2024中国智慧社区服务领先企业”等多项荣誉。

（4）产业新城板块

报告期，产业新城公司结合园区实际，采取多元策略，做好“增资产、降负债”两条主线工作；一是资产盘活与债权清收并举，灵活匹配模式，聚焦回款目标；二是立足融资增强合作方履约能力，促进资金回款周转，并加强资金统筹管控，发挥资金最大效益；三是持续降费增效，强化管理，提高效能。

（5）其他板块

报告期，商管公司贯彻“提升价值、适应新形势、创造新能量”的公司定位，在挑战中争取尺寸之功，克服重重困难，全力破解困局；同时积极筹备开拓业务，为轻资产运营做好准备。

报告期，设计公司围绕“适应新常态、建立新平衡、谋求新发展”的经营思路开展各项工作。第一，促开拓提效能，研发落地第四代住宅，适应市场新常态；第二，稳定业务来源，拓宽区域与渠道，建立新平衡；第三，创新产品与服务，实现新发展；第四，协同整合，管理提效，增强新形势下团队战斗力。

报告期，实业公司将“保交楼、保运营、保稳定”放在首位，严控质量、严控交付节点，做好主业支撑；在保交楼方面，交付比例100%；在保运营、保稳定方面，实业公司充分利用有限资金，保证公司及项目的正常运转。

商管、设计、实业板块秉持大荣盛格局，夯实基础，积极开拓，努力开辟新赛道，为转型升级打好基础。

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

	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产	161,762,218,191.12	205,857,400,571.34	-21.42%	249,651,367,255.10
归属于上市公司股东的净资产	14,855,105,924.98	23,591,241,153.18	-37.03%	23,290,771,489.77
	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	38,009,452,976.87	58,960,078,527.35	-35.53%	31,892,297,350.73
归属于上市公司股东的净利润	-8,443,756,752.13	385,019,315.14	-2,293.07%	-16,307,008,247.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,049,806,783.58	319,170,239.55	-2,622.10%	-15,961,134,464.49
经营活动产生的现金流量净额	-1,695,986,420.91	-1,482,614,272.91	-14.39%	2,251,699,541.30
基本每股收益（元/股）	-1.94	0.09	-2,255.56%	-3.75
稀释每股收益（元/股）	-1.94	0.09	-2,255.56%	-3.75
加权平均净资产收益率	-43.92%	1.63%	-45.55%	-69.37%

（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	11,113,596,446.21	8,634,869,645.03	9,092,769,071.84	9,168,217,813.79
归属于上市公司股东的净利润	51,264,986.45	-367,856,084.61	-1,108,266,109.96	-7,018,899,544.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51,260,191.16	-99,308,283.04	-1,121,185,912.85	-6,880,572,778.85
经营活动产生的现金流量净额	-426,720,888.92	-306,382,382.89	-436,130,732.92	-526,752,416.18

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	144,404	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	141,955	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（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	境内非国有法人	17.32%	753,126,474	0	质押	598,748,076	
					冻结	643,016,174	
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	境内非国有法人	8.21%	357,065,506	0	质押	320,666,306	
					冻结	350,267,506	
					标记	6,798,000	
香港中央结算有限公司	其他	1.65%	71,626,229	0	不适用	0	
荣盛创投	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	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	其他	0.47%	20,544,244	0	不适用	0	
仲崇	境内自然人	0.38%	16,575,862	0	不适用	0	
刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000	15,000,000	质押	10,370,000	
上海靖戈私募基金管理合伙企业（有限合伙）—靖戈共赢尊享十六号私募证券投资基金	其他	0.20%	8,667,100	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、耿建明、荣盛建设、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或为一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截至2024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110,110,300股；公司股东上海靖戈私募基金管理合伙企业（有限合伙）—靖戈共赢尊享十六号私募证券投资基金参与长城证券股份有限公司融资融券股票数量8,667,100股。						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☑ 不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

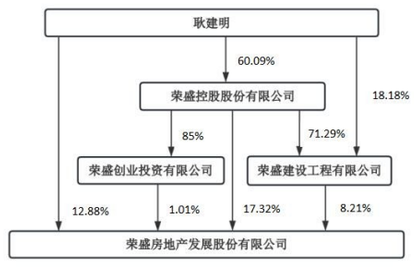
□适用 ☑ 不适用

（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	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	报告期内，20荣盛地产MTN001到期未归还本息合计15,453.87万元，20荣盛地产MTN002到期未归还本息合计18,022.36万元，20荣盛地产MTN003到期未归还本息合计167,808万元，20荣盛地产PPN001到期未归还本息合计61,250万元。					

（2）公司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	2024年	2023年	本年比上年增减
资产负债率	89.29%	87.19%	2.10%
扣除非经常性损益后净利润	-804,980.68	31,917.02	-2,622.10%
EBITDA全部债务比	-11.69%	12.63%	-24.32%
利息保障倍数	-1.26	1.16	-208.62%

三、重要事项

（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2023年度第二次临时股东大会，审议通过了《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》、《关于提请股东大会授权公司董事会全权办理本次发行A股股票相关事宜的议案》等。于2023年8月11日召开了第七届董事会第三十次会议，审议通过了《关于调整公司2022年度向特定对象发行A股股票方案的议案》、《关于公司2022年度向特定对象发行A股股票预案（修订稿）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76.44%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、5月8日、6月8日、7月8日、8月8日、9月5日、10月8日、11月8日、12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2023-072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2024-012号、临2024-030号、临2024-037号、临2024-041号、临2024-050号、临2024-058号、临2024-066号、临2024-083号、临2024-090号）。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：邹家立

二〇二五年四月二十五日

证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：临2025-023号

荣盛房地产发展股份有限公司第八届董事会第七次会议决议公告

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。

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”）第八届董事会第七次会议通知于2025年4月14日以书面及电子邮件等方式送达全体董事，2025年4月24日在公司会议室以现场和通讯方式召开。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：