证券代码:002146 证券简称: 荣盛发展 公告编号: 2025-094

荣盛房地产发展股份有限公司 2025年第三季度报告

」)297信息披露

大溃漏。

重要内容提示:

- 1. 董事会及董事、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. 第三季度财务会计报告是否经过审计
- □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 図出				
	本报告期	本报告期比上年同期增 减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年 同期増減
营业收入(元)	6,207,925,023.43	-31.73%	20,388,757,079.84	-29.31%
归属于上市公司股东的 净利润(元)	-231,442,673.09	79.12%	-3,098,141,756.47	-117.44%
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润(元)	-439,113,075.82	60.83%	-3,173,204,589.03	-171.39%
经营活动产生的现金流 量净额(元)	_	_	-579,609,034.63	38.04%
基本每股收益(元/股)	-0.05	78.71%	-0.71	-115.15%
稀释每股收益(元/股)	-0.05	78.71%	-0.71	-115.15%
加权平均净资产收益率	-1.00%	79.53%	-23.07%	-259.87%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比	上年度末増減
总资产(元)	143,253,022,296.16	161,762,218,191.12	-11	.44%
归属于上市公司股东的 所有者权益(元)	11,881,680,841.78	14,855,105,924.98	-20.02%	

(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	年初至报告期期末金額	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)	69,269,089.13	-120,701,127.43	
债务重组损益	123,384,866.58	258,157,130.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,349,403.60	-44,801,865.55	
减:所得税影响额	-21,385,635.84	18,427,367.75	
少数股东权益影响额(税后)	19,785.23	-836,062.94	
合计	207,670,402.72	75,062,832.56	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□活用図不活用 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

□活用図不活用 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

図活用 □不活用

1. 报告期末交易性金融资产余额0.00元,比年初数17,000,000.00元减少100.00%,主要原因是报

2. 报告期末应收票据余额 150,000,00 元, 比年初数 0,00 元增加 150,000,00 元, 主要原因是报告期 新增应收票据所致。报告期使用权资产金额673.816.929.60元。比年初数999.786.348.31元减少 32.60%,主要原因是报告期租赁合同解约所致。

3. 报告期末合同负债余额 21,516,158,377.20 元,比年初数 35,108,755,546.40 元减少 38.72%,主要 原因是报告期项目结转所致。 4. 报告期末其他流动负债余额2,053,367,582,40元,比年初数3,227,835,732,57元减少36,39%,主

要原因是报告期项目结转所致。 5. 报告期末租赁负债余额592,792,496.25元,比年初数1,065,665,414.08元减少44.37%,主要原因

是报告期租赁合同解约所致。

6. 报告期末其他综合收益余额-30,748,443.47元,比年初数-124,059,573.95元增加75.21%,主要 7. 年初至报告期末销售费用 528,487,230.18 元,比上年同期数 822,763,714.38 元减少 35.77%,主

要原因是报告期结转的销售佣金减少所致 8. 年初至报告期末其他收益143,789,325.75元,比上年同期数-50,867,130.47元增加382.68%,主

要原因是报告期债务重组收益增加所致 9. 年初至报告期末投资收益-34,747,966.18元,比上年同期数-541,238,403.41元增加93.58%,主

要原因是报告期处置子公司亏损减少所致。 10. 年初至报告期末公允价值变动收益0.00元,比上年同期数-2,458,233.21元增加100.00%,主要

原因是报告期金融资产公允价值变动损失减少所致。 11. 年初至报告期末信用减值损失-447,836,701.06元,比上年同期数-173,802,363.88元减少 157.67%,主要原因是报告期计提信用减值损失增加所致。

12. 年初至报告期末资产减值损失-558,464,813.24元,比上年同期数-15,372,923.06元减少 3532.78%,主要原因是报告期计提资产减值损失增加所致

13. 年初至报告期末所得税费用400.274.772.50元,比上年同期数214.892.447.84元增加86.27%, 主要原因是报告期当期所得税费用增加所致。

(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						
报告期末普遍	11股股东总数	144,623		 	东总数(如有)	0
		前10名股东科	报情况(不含通过转		entition to the	Destroy lateral
股东名称 股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件	质押、标记		
100,700,1111	BENEFITY TAKENDY TAKENDY	的股份数量	股份状态	数量		
荣盛控股股份有	股份有		质押	598,748,076		
限公司	境内非国有法人	17.29%	751,611,504	0	冻结	641,501,204
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					质押	266,839,150
来 肇 基 以 工 恒 刊 限 公司	境内非国有法人	6.36%	276,451,990	0	冻结	269,653,990
					标记	6,798,000
香港中央结算有 限公司	其他	1.30%	56,508,114	0	不适用	0
荣盛创业投资有 限公司	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	0	质押	43,946,721
中国工商银行股 南银司司限证明 有公全型 有中心 方产交 数 证 数 证 数 证 数 证 数 数 数 数 数 数 数 数 数 数 数	其他	0.76%	32,933,644	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
陈勇	境内自然人	0.45%	19,515,400	0	不适用	0
刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000	0	质押	10,370,000
胡晓	境内自然人	0.27%	11,856,700	0	不适用	0
	前10名无	限售条件股东持	股情况(不含通过氧	融通出借股份、高管		
股东	名称	40	有无限售条件股份	数量	股份种3	
					股份种类	数量
荣盛控股股		751,611,504			人民币普通股	751,611,504
荣盛建设工		276,451,990			人民币普通股 人民币普通股	276,451,990
耿建明		140,000,000 56,508,114				140,000,000
香港中央结算有限公司 荣盛创业投资有限公司		43,946,721			人民币普通股 人民币普通股	56,508,114 43,946,721
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		32,933,644			人民币普通股	32,933,644
陈勇		19,515,400		人民币普通股	19,515,400	
刘山		15,000,000			人民币普通股	15,000,000
胡晓			11,856,700		人民币普通股	11,856,700
季	革		10,868,435		人民币普通股	10,868,435
上述股东	关联关系或一致行动	动的说明		限公司、荣盛建设工程 关联关系。未知其他 致行さ	b股东之间是否存在	
26 10 57 H7-4-50	. I mili odermiji, ode. 11. de deter	DIAMED (Acres)		60日,公司股东荣盛 学股票数量110,110,3		

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 □活用図不活用

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

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□活用☑不适用

三、其他重要事项 ☑适用 □不适用

公司债务重组工作 2025年3月26日,公司披露《关于公司拟对债务进行重组的提示性公告》。为进一步化解公司债务 风险,加快促进公司良好发展,公司拟制定以股抵债方案,通过梳理公司现有优质、有潜力的资产,整 合酒店管理类公司、代建运营类公司、商业管理类公司以及产业服务类公司等优质轻资产子公司的部 分股权作为偿债资源,用于化解相关债务。债务主要包括金融债务和经营债务等。同时公司未来也 将着力提升轻资产运营能力,扩大非房领域的营收和利润占比。

2025年4月22日,公司召开第八届董事会第六次会议,审议并通过了《关于以下属公司股权实施 债务重组的议案》,于4月23日披露了《关于以下属公司股权实施债务重组相关事项的公告》,公司以 下属子公司廊坊感元臻亨洒店管理有限公司(以下简称"感元臻亨")99%股权及廊坊感筑臻亨建设工 程有限公司100%股权(以下简称"盛筑臻享")分别搭建盛元挚享(廊坊)企业管理有限公司(以下简称 "盛元挚享")、盛筑挚享(廊坊)企业管理有限公司(以下简称"盛筑挚享"),盛元挚享与盛筑挚享合称 为"挚享平台",主要开展酒店管理、代建运营业务。公司以"挚享平台"预测估值460亿元(前述预测估值均以第三方机构出具的估值报告为准),将"挚享平台"不超过20%的股权与经营及金融债权人 (以下统称"债权人")实施债务重组,即债权人将持有的不超过92亿元债权对应换取"挚享平台"不超 过20%股权或相应收益权。公司后续将以新设立的以商业管理业务为核心的平台公司100%股权及 以产业新城业务为核心的平台公司100%股权搭建"至启平台",未来拟以"至启平台"下属平台子公司 开展商业管理、园区运营业务。公司将以"至启平台"预测估值340亿元(前述预测估值均以第三方机 构出具的估值报告为准),将"至启平台"不超过20%的股权与债权人实施债务重组,即债权人将持有 的不超过68亿元债权对应换取"至启平台"不超过20%股权或相应收益权。

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

2025年09月30日

项目	期末余額	期初余額
流动资产:		
货币资金 结算备付金	2,165,855,830.86	2,806,868,973.18
拆出资金		
交易性金融资产		17,000,000.00
衍生金融资产 应收票据	150,000.00	
应收账款	4,194,945,757.42	4,086,897,136.69
应收款项融资	1 220 002 505 50	
预付款项 应收保费	1,220,981,707.79	1,222,366,376.56
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款 其中:应收利息	16,267,629,815.94 82,933,973.70	16,772,619,751.13 176,049,785.79
应收股利	62,933,973.70	170,049,785.79
买人返售金融资产		
存货 其中:数据资源	95,028,053,280.56	110,726,569,465.52
合同资产		
持有待售资产		
- 年内到期的非流动资产 - 生/h/字-h/字-字	7.151.426.600.22	8 222 000 188 16
其他流动资产 流动资产合计	7,151,426,690.32 126,029,043,082.89	8,222,000,188.16 143,854,321,891.24
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	2,084,397,029.41	1,998,838,253.41
其他权益工具投资 其他非流动金融资产	2,145,467,544.84	2,145,607,734.21
投资性房地产	1,584,767,496.37	1,591,356,423.67
固定资产	3,716,181,330.81	4,113,898,473.05
在建工程生产性生物资产	369,043,022.14	366,540,172.95
油气资产		
使用权资产	673,816,929.60	999,786,348.31
无形资产 甘中, 粉据容置	1,222,213,212.16	1,281,848,213.97
其中:数据资源 开发支出		
其中:数据资源		
商誉	156,814,634.35	153,414,000.16
长期待摊费用 递延所得税资产	232,968,116.05 2,881,372,387.54	248,461,074.95 2,851,208,095.20
其他非流动资产	2,156,937,510.00	2,156,937,510.00
非流动资产合计	17,223,979,213.27	17,907,896,299.88
资产总计 流动负债:	143,253,022,296.16	161,762,218,191.12
短期借款	76,546,123.19	94,026,000.00
向中央银行借款		
拆入资金 交易性金融负债	404,243,985.66	460,758,853.77
欠めExx継列領 衍生金融負債	nv4,243,703.00	400,738,833.77
应付票据		
应付账款	26,043,910,732.11	27,061,435,092.33
预收款项 合同负债	649,770,505.34 21,516,158,377.20	679,627,836.31 35,108,755,546.40
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	187,390,728.94	197,936,597.15
应交税费	6,518,638,807.43	6,354,965,305.26
其他应付款 其中:应付利息	28,897,254,635.91 6,712,551,355.36	28,611,505,862.99 5,403,179,229.47
应付股利	50,406,016.84	50,413,287.47
应付手续费及佣金		
应付分保账款 持有待售负债		
- 年内到期的非流动负债	26,653,303,054.81	27,236,965,183.15
其他流动负债	2,053,367,582.40	3,227,835,732.54
流动负债合计	113,000,584,532.99	129,033,812,009.90
非流动负债: 保险合同准备金		
长期借款	8,633,241,583.83	7,392,982,564.04
应付债券	5,460,546,686.59	6,138,061,095.37
其中:优先股		
永续债 租赁负债	592,792,496.25	1,065,665,414.08
长期应付款		-,000,000,-14.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	393,081,115.25	400.047.300.00
递延收益 递延所得税负债	393,081,115.25 243,508,017.65	409,067,399.99 392,324,624.15
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计	15,326,901,002.54	15,401,832,200.60
负债合计 所有者权益:	128,327,485,535.53	144,435,644,210.50
所有有权益: 股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具	, ., ., ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	p
其中:优先股		
永续债 资本公积	4,453,102,897.32	4,421,697,354.53
减:库存股	7,700,100,071,04	-9744,0071,0034,033
其他综合收益	-30,748,443.47	-124,059,573.95
专項储备	g 900 100 467 21	£ 888 100 107 1
盈余公积 一般风险准备	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21

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:穆旸 2、合并年初到报告期末利润表

20.388.757.079.3

单位:元

其中:营业收入	20,388,757,079.84	28,841,235,163.08
利息收人		-0,0 -1,200,100,00
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	21,699,946,533.47	28,730,719,158.05
其中:营业成本	18,722,915,898.90	25,263,696,959.73
利息支出	10,122,110,00000	20,200,000,000
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		
	618.060.897.51	611.639.296.08
税金及附加 销售费用	528.487.230.18	822,763,714.38
		808,274,149.64
管理费用 研发费用	786,785,365.91	808,274,149.64
财务费用	1,043,697,140.97	1,224,345,038.22
其中:利息费用	-,,,	1,204,555,727.12
利息收入	7,946,338.31	40,051,660.62
加:其他收益	143,789,325.75	-50,867,130.47
投资收益(损失以"—"号填列)	-34,747,966.18	-541,238,403.41
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	49,665,599.49	-257,082,326.29
人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)		-2,458,233.21
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-447,836,701.06	-173,802,363.88
资产减值损失(损失以"="号填列)	-558,464,813.24	-15,372,923.06
资产处置收益(损失以"="号填列)	95,244,986.73	62,232,937.76
三、营业利润(亏损以"—"号填列)	-2,113,204,621.63	-610,990,111.24
加:营业外收入	26,631,379.34	33,207,072.59
减:营业外支出	71,078,984.06	88,614,716.80
四、利润总额(亏损总额以"—"号填列)	-2,157,652,226.35	-666,397,755.45
减:所得税费用	400,274,772.50	214,892,447.83
五、净利润(净亏损以"—"号填列)	-2,557,926,998.85	-881,290,203.28
(一)按经营持续性分类		
.持续经营净利润(净亏损以"—"号填列)	-2,557,926,998.85	-881,290,203.28
2.终止经营净利润(净亏损以"—"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
归属于母公司股东的净利润(净亏损以 "-"号填列)	-3,098,141,756.47	-1,424,857,208.12
2. 少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	540,214,757.62	543,567,004.84
六、其他综合收益的税后净额	93,311,130.48	75,740,432.02
H属母公司所有者的其他综合收益的税后		
净額	93,311,130.48	75,740,432.02
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	3,243,176.51	
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	3,243,176.51	
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	90,067,953.97	75,740,432.02
1.权益法下可转损益的其他综合收益		5,382,021.76
2.其他债权投资公允价值变动		
金融资产重分类计人其他综合收益的金		
- 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	90,067,953.97	70.358.410.26
7.其他	,0100.1,000.	101001110100
1属于少数股东的其他综合收益的税后净		
板 七、綜合收益总額	-2,464,615,868.37	-805,549,771.26
一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,004,830,625.99	-1,349,116,776.10
(二)归属于少数股东的综合收益总额	540,214,757.62	543,567,004.84
八、每股收益:		
	-0.71	-0.33
(一)基本每股收益 (二)稀释每股收益	-0.71	-0.33

3、合并年初到报告期末现金流量表

坝日	本期及生額	上州及生制
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	5,091,408,260.72	7,463,803,469.37
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		
拆入资金净增加額		
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	19,366,861.98	47,402,840.08
收到其他与经营活动有关的现金	1,011,921,143.45	1,861,246,436.57
经营活动现金流入小计	6,122,696,266,15	9,372,452,746.02
购买商品、接受劳务支付的现金	3,474,255,922.62	5,958,963,605.44
客户贷款及垫款净增加額	.,,	
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		
拆出资金净增加額		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	961,354,188.21	1,131,144,319.71
支付的各项税费	522,117,384.17	785,550,520,82
支付其他与经营活动有关的现金	1,744,577,805.78	2.432,183,100.92
经营活动现金流出小计	6,702,305,300.78	10,307,841,546.89
经营活动产生的现金流量净额	-579,609,034,63	-935,388,800.87
二、投资活动产生的现金流量:	-379,009,034.03	-955,500,000.07
收回投资收到的现金	140,188.37	40,943,743.66
取得投资收益收到的现金	140,100.37	3,822.17
		3,022.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 收回的现金净额	187,393.87	7,459,050.27
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	66,819.48	
投资活动现金流人小计	394,401.72	64,816,671.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金	9,616,008.19	85,370,537.88
投资支付的现金	150,000.00	
质押贷款净增加額		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净 额		20,058,400.00
支付其他与投资活动有关的现金	3,702.89	5,575,074.29
投资活动现金流出小计	9,769,711.08	111,004,012.17
投资活动产生的现金流量净额	-9,375,309.36	-46,187,340.39
三、筹资活动产生的现金流量:	.,,	
吸收投资收到的现金	27,548,802.00	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	27,548,802.00	
取得借款收到的现金	464,206,944.45	314,112,473.15
收到其他与筹资活动有关的现金	404,200,944.43	314,112,473.13
取到其他与寿页活动有大的现金 筹资活动现金流人小计	491,755,746.45	314,112,473,15
偿还债务支付的现金	433,351,849,48	1,075,203,292,51
会配股利、利润或偿付利息支付的现金	83.117.525.47	254.842.257.33
カロスケル 利用以伝刊 利思又刊的地金	83,117,323.47	234,842,237.33

筹资活动产生的现金流量净额 -53,306,187.1 -1,055,671,003.63 1,277,388.79 -641,013,142. 四、汇率变动对现金及现金等价物的影 -795,720.70 1,984,049,801.20 5,089,774,839.41

六、期末现金及现金等价物余额 1,343,036,658.88 (二) 2025年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

(三) 宙计报告

第三季度财务会计报告是否经讨审计

□是 ☑否

公司第三季度财务会计报告未经审计。 荣盛房地产发展股份有限公司

董事会 2025年10月30日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2025-095号

荣盛房地产发展股份有限公司 关于2025年前三季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2025年9月30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

(人)下的安水, 小田土	2023年9月30日台級與	ZET 1 (MX IE M IZ 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1
科目	当期计提金额(元)	计提原因
资产减值损失	558,464,813.24	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。
信用减值损失	447,836,701.06	对于应取票据。或取账款、完论是否存在重大融资成分,本公司均 按跟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、涤程贷应收款以外的 长期应收款、财务组保合同等,本公司按照一般方法,即"二阶段" 模型计量损失准备。

本次计提资产减值准备计入的报告期间为2025年1月1日至2025年9月30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,对于出现减值迹象的存货进行存货跌价测试,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。

存货可变现净值的确定依据:①对于开发成品,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对于开发成本,可变现净值按照所开发项目的估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;③持有待售的存货,可变现净值为已签订协 议价格或市场售价。

综上,公司根据实际情况,参照项目的销售情况,共计提存货跌价准备558,464,813.24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 对于不同阶段的全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 左续期的预期信用损失计量损失准条 并按照其账面全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447,836,701.06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2025年前三季度合并利润总额1,006,301,514.30元,减少归 属于母公司所有者的净利润791,713,705.84元。 特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

二〇二五年十月三十日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2025-096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。 荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称"公司")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:

(一)案件的基本情况 1、诉讼机构名称:合肥市包河区人民法院

2、诉讼各方当事人: 原告:安徽华筑建设工程有限公司

被告:合肥荣盛泽业房地产开发有限公司

3、案件概述:

原告作为总承包单位承揽了被告部分工程并进行了施工,现原告认为被告尚有工程款、利息及到 期质保金共计约7,128万元未付,故而成讼。

4、原告主要诉讼请求: 请求被告支付工程款、利息及到期质保金、共计约7.128万元、另外、原告主张对其所施工的工程

价款享有优先受偿权。 5、诉讼进展:

截至本公告披露日,该案件尚未开庭。 (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14.08亿元,约占公司最近一期经审计归母净资 公司正在与相关方积极沟通,力争妥善解决上述诉讼事宜。

鉴于本次诉讼案件尚在进行中,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 本金18.22亿元。目前公司正在与相关金融机构积极协调展期等事官。

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。

民事起诉状等。

特此公告。 荣盛房地产发展股份有限公司

二〇二五年十月三十日

证券代码:002352 证券简称:顺丰控股 公告编号:2025-083

顺丰控股股份有限公司 关于2022年A股股票期权激励计划 预留授予股票期权第三个行权期 行权条件成就的公告

[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 溃漏。

重要提示 1、公司2022年A股股票期权激励计划预留授予股票期权的第三个行权期符合行权条件的激励对 象共26名,涉及的可行权股票期权数量为19,2438万份,占公司目前总股本的0,004%;行权价格为

2. 本次股票期权行权采用自主行权模式。

3、本次行权事宜需在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的手续办理结束后方可行权, 届时将另行公告,敬请投资者注意。

顺丰挖股股份有限公司(以下简称"公司"或"顺丰挖股")于2025年10月30日召开第六届董事会 第二十五次会议及第六届监事会第十九次会议审议通过了《关于2022年A股股票期权激励计划预留 授予股票期权第三个行权期行权条件成就的议案》,根据《公司2022年股票期权激励计划(草案)》(以 下简称"《激励计划(草案)》"或"本次激励计划")的相关规定,董事会认为公司2022年A股股票期权激 励计划预留授予股票期权第三个行权期行权条件已经成就,现将有关事项说明如下:

、本次激励计划已履行的相关审批程序 1、2022年4月28日,公司召开第五届董事会第二十四次会议,会议审议通过《公司2022年股票期 权激励计划(草案)及其摘要》《公司2022年股票期权激励计划实施考核管理办法》《关于提请公司股 东大会授权董事会办理2022年股票期权激励计划相关事宜的议案》。公司独立董事对此发表了独立

同日,公司召开第五届监事会第二十次会议,对本次激励计划的激励对象名单进行核查,并审议 通过《公司2022年股票期权激励计划(草案)及其稿要》《公司2022年股票期权激励计划实施考核管理 办法》以及《关于核查公司2022年股票期权激励计划首次授予部分激励对象名单的议案》。 2、2022年4月29日至2022年5月9日,公司通过内部OA系统对本次激励计划中涉及的拟激励对 象名单及职位予以公示。在公示期内,公司监事会未收到对本次拟激励对象名单的任何异议。2022

年5月11日,公司披露了《监事会关于2022年股票期权激励计划首次授予部分激励对象名单的公示 情况说明及核杏意见》。 3、2022年5月17日,公司召开2022年第二次临时股东大会审议通过了《公司2022年股票期权激 励计划(草案)及其摘要》《公司2022年股票期权激励计划实施考核管理办法》以及《关于提请公司股 东大会授权董事会办理2022年股票期权激励计划相关事宜的议案》。并披露了《关于公司2022年股

票期权激励计划内幕信息知情人及激励对象买卖公司股票情况的自杳报告》。 4、2022年5月30日,公司分别召开第五届董事会第二十五次会议和第五届监事会第二十一次会 议,审议通过了《关于调整公司2022年股票期权激励计划相关事项的议案》《关于向2022年股票期权 激励计划激励对象首次授予股票期权的议案》。公司独立董事对此发表了独立意见,监事会对此进行 核实并发表了核杳意见。

2022年股票期权激励计划预留股票期权的议案》。公司独立董事对此发表了独立意见, 监事会对此进 6、2022年10月29日至2022年11月8日,公司通过内部OA系统对本次激励计划预留授予中涉及 的激励对象名单及职位予以公示。在公示期内,公司监事会未收到对本次拟激励对象名单的任何异 议。2022年11月10日,公司披露了《监事会关于2022年股票期权激励计划预留授予激励对象名单的

议,审议通过了《关于调整公司2022年股票期权激励计划行权价格的议案》《关于向激励对象授予

5、2022年10月28日,公司分别召开第五届董事会第二十九次会议和第五届监事会第二十四次会

公示情况说明及核查意见》。 7、2023年8月1日,公司分别召开第六届董事会第六次会议和第六届监事会第四次会议,审议通 过了《关于注销2022年股票期权激励计划部分股票期权的议案》《关于调整公司2022年股票期权激励 计划行权价格的议案》《关于2022年股票期权激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件成 就的议案》,公司独立董事对此发表了独立意见,监事会对此进行核实并发表了核查意见。

8.2024年10月10日、公司分别召开第六届董事全第十五次会议和第六届监事全第十一次会议。 审议通过了《关于注销2022年股票期权激励计划部分股票期权的议案》《关于调整公司2022年股票期 权激励计划行权价格的议案》《关于2022年股票期权激励计划首次授予股票期权第二个行权期及预 留授予股票期权第一个行权期行权条件成就的议案》,公司监事会对此进行核实并发表了核查意见。 9、2024年10月29日,公司分别召开第六届董事会第十六次会议和第六届监事会第十二次会议,

10.2024年11月14日、公司分别召开第六届董事全第十七次会议和第六届监事会第十三次会议 审议通讨了《关于注销2022年股票期权激励计划部分股票期权的议案》《关于调整公司2022年股票期 权激励计划行权价格的议案》《关于2022年股票期权激励计划预留授予股票期权第二个行权期行权

审议通过了《关于注销2022年股票期权激励计划部分股票期权的议案》,公司监事会对此进行核实并

条件成就的议案》,公司监事会对此进行核实并发表了核查意见。 11、2025 年 6 月 9 日,公司分别召开第六届董事会第二十一次会议和第六届监事会第十六次会 议,审议通过了《关于注销2022年A股股票期权激励计划部分股票期权的议案》《关于2022年A股股 票期权激励计划首次授予股票期权第三个行权期行权条件成就的议案》、公司监事会对此进行核实并 发表了核杳意见。

12、2025年8月28日,公司分别召开第六届董事会第二十三次会议和第六届监事会第十七次会 议,审议通过了《关于调整公司2022年股票期权激励计划行权价格的议案》,公司监事会对此进行核 13.2025年9月16日,公司分别召开第六届董事会第二十四次会议和第六届监事会第十八次会

议,审议通过了《关于调整公司2022年A股股票期权激励计划行权价格的议案》,公司监事会对此进行

14,2025年10月30日,公司分别召开第六届董事会第二十万次会议和第六届监事会第十九次会 议,审议通过了《关于注销2022年A股股票期权激励计划部分股票期权的议案》《关于2022年A股股 票期权激励计划预留授予股票期权第三个行权期行权条件成就的议案》,公司监事会对此进行核实并

发表了核杳意见。 二、预留授予股票期权第三个行权期行权条件成就的说明

(一)等待期届满的说明

根据公司《激励计划(草案)》的相关规定,本次激励计划的有效期为自股票期权首次授予日起至 激励对象获授的股票期权全部行权或注销完毕之日止,最长不超过67个月。公司向激励对象预留授 予的股票期权第三个行权期为自授予日起36个月后的首个交易日起至授予日起48个月内的最后-个交易日止,行权比例为25%。

激励计划预留授予日为2022年10月28日。截至本公告日,预留授予第三个行权期的等待期已 届满.可行权期为2025年10月28日至2026年10月27日。

(二)行权条件成就的说明	
预留授予股票期权第三个行权期行权条件	是否满足行权条件的说明
(1)最近一个会计年度财务会计报告被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的 (2)最近一个会计年度财务报告内部的解注册会计师出具否定意见或者无法表示意见 见的审计报告: (3)上市后最近36个月内出现过来按点将法规。公司章程、公开家选进行利润分配的情 形: (4)法律法规定分司章程、公开家选进行利润分配的情 (3)中国证监会认定的功能情形。	公司未发生前述情形,满足行权条件。
2. 震動於每來类生临下在一情形。 (1)最近 12 个月內據证券交易所认定为不适当人选。 (2)最近 12 个月內據中間監查会发探证制机构认定为不适当人选。 (3)最近 12 个月內國工大並治域行为綠中間正益会发探或出机机构下放处罚或者采取市场集人情遇。 (4)具有(公司法)规定的不得租任公司课》。高级管理人员情形的; (6)本意勤计划规定不得参与大规权援助成不再符合参与本次规权援助的条件的; (7)中国证益公定的执行情形。	激励对象未发生前述情形,满足行权条件。
3.公司业绩考核要求 预留授予股票期权第三个行权期的业绩考核目标为:2024年 营业收入值不低于3.700 亿元近2023年归语净季间律不低于2.9%;(营业收入"以经审计的合并报表所载数据 为计算依据;"归语净利润率"。同量上市公司股东净利润客业收入;计算"归语净利润 平时,以经审计场合并报表所载据方计报系统。	公司2024年归母净利润率3.6%,公司层面业绩考核已达成。
P4482000-7170-7170-74071-00000072-9170-0007	

2004年个人债效的综合 等,本次可行权震防增集共计26人激励效 象个人最优为核结集型。 1)新领辖于激励对象不含公司康邦。高级 等理人员、核心管理人员、3名个人层面考核 与果务和及以上。1名个人层面考核 182))核心管于人居和多体。 容理人员、核心管理人员个人层面考核如下表所示; 吉果 | A1 | A2 | B1 | B2 | B3 | C1 | C2 及以下 上例 | 100% | 50% | 0% 综上所述,董事会认为公司2022年A股股票期权激励计划预留授予股票期权第三个行权期行权

条件已成就,同意达到考核要求的26名激励对象在预留授予第二个行权期可行权股票期权数量为19.2438万份。根据公司2022年第二次临时股东大会的授权,公司董事会将按照相关规定办理本次股 票期权激励计划预留授予股票期权第三个行权期的行权相关事宜。 三 关于太次实施的激励计划与已披露的股票期权激励计划存在差异的说明 鉴于预留授予股票期权激励对象中6名激励对象因离职等原因已不符合激励条件;2名激励对象 预留授予股票期权第二个行权期已于2025年10月27日届满;3名激励对象2024年度个人绩效考核结

果对应的个人层面可行权比例未达到100%。 以上合计注销预留授予部分已获授但尚未行权的A股股票期权17.5062万份,注销完成后,预留

授予股票期权总量由90.2818万份调整为72.7756万份,预留授予股票期权已授予但尚未行权的数量 为39.5938万份。

除上述事项外,本次实施的激励计划与公司已披露的激励计划相关内容一致。 四、本次激励计划行权安排

(一)股票来源:向激励对象定向发行的公司A股普通股股票 (二)本次行权的股票期权简称:"顺丰JLC2" (三)本次行权的股票期权代码: "037315"。

(四)本次可行权的激励对象及股票数量 预留授予的股票期权第三个行权期可行权的激励对象及股票数量: 管理人员及核心骨干人员(81.4000 19.2438 23.64%

81.4000 19.2438 注:(1)对于上表所列的本期可行权股票期权数量以中国证券登记结算有限责任公司实际确认数 据为准;

(2)上表中数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符,均为四舍五人原因所致; (3)上表仅包括本次可行权的激励对象的情况,不包括个人层面可行权比例为0%的激励对象及

不符合激励条件的激励对象的情况。 (五)可行权激励对象人数:26名

(六)行权价格:39,301元/股(调整后)。

(七)行权方式:自主行权。 (八)行权安排:本次预留授予股票期权第三个行权期为2025年10月28日至2026年10月27日。 具体行权事宜需待公司在深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司办理完成相关申请手续

(九)可行权目:激励对象自各授予日起满12个月后可以开始行权。可行权日必须为交易日,且 不得在下列期间内行权:

1、公司年度报告、半年度报告公告前15日内;

2、公司季度报告、业绩预告、业绩快报公告前5日内;

4、中国证监会及深圳证券交易所规定的其他期间。

3、自可能对公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的重大事件发生之日或者进入决策程 序之日至依法披露之日;

上述"重大事件"为公司依据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定应当披露的交易或其他重大 事项。如相关注律、行政注题、部门规章对不得行权期间另有规定的,以相关规定为准 如公司董事、高级管理人员作为被激励对象在行权前6个月内发生过减持公司股票行为,则按照

《证券法》中短线交易的规定自最后一笔减持交易之日起推迟6个月方可行权 五、激励对象缴纳个人所得税的资金安排和缴纳方式 激励对象缴纳个人所得税的资金由激励对象自行承担,按国家相关税收法规缴纳个人所得税及 其他税费,缴纳方式为公司代扣代缴。

六、行权专户资金的管理和使用计划 本次行权所募集资金将存储于行权专户,用于补充公司流动资金 七、不符合条件的股票期权处理方式

公司对于部分未达到行权条件的股票期权注销处理。根据《激励计划(草案)》的规定,激励对象 在约定期间内因行权条件未成就的股票期权。不得行权或递延至下期行权。并由公司按本激励计划期 定的原则注销激励对象相应股票期权。股票期权各行权期结束后,激励对象未行权的当期股票期权 应当终止行权,公司将予以注销。

八、本次行权对公司的影响

(一)对公司股权结构和上市条件的影响 本次行权对公司股权结构不会产生重大影响,公司控股股东和实际控制人不会发生变化。本次 激励计划预留授予股票期权第三个行权期结束后,公司股权分布仍具备上市条件。

(二)对公司经营能力和财务状况的影响 公司在授予日采用Black-Scholes 期权定价模型确定股票期权在授予日的公允价值。根据股票期 权的会计处理方法,在授予日后,不需要对股票期权进行重新估值,即行权模式的选择不会对股票期 权的定价造成影响。股票期权选择自主行权模式不会对股票期权的定价及会计核算造成实质影响。 2022年股票期权激励计划预留授予股票期权第三个行权期行权不会对公司当年财务状况和经营成果

产生重大影响。 本次预留授予部分可行权的激励对象人数为26人,可行权的股票期权数量为19.2438万份。本 次行权相关股票期权费用将根据有关会计准则和会计制度的规定,在等待期内摊销,并计入费用,相 应增加资本公积,具体摊销费用以经会计师审计的数据为准。

九、监事会意见 经核查, 监事会认为:根据《上市公司股权激励管理办法》《公司2022年股票期权激励计划(草 案)》等相关法律法规规定,公司2022年A股股票期权激励计划预留授予股票期权第三个行权期行权 条件已成就,同意公司对符合行权条件的激励对象办理行权相关事宜。上述事项符合《上市公司股权 激励管理办法》等相关法律法规的规定,不存在损害公司及股东利益的情形

十、法律意见书结论性意见

上海澄明则正律师事务所律师认为,截至法律意见书出具之日,顺丰控股就本次注销及本次行 权已取得现阶段必要的批准和授权:本次注销符合《上市公司股权激励管理办法》以及《激励计划(草 案)》的相关规定:本次激励计划预留授予股票期权第三个行权期行权条件均已成就,符合《上市公司 股权激励管理办法》以及《激励计划(草案)》的相关规定。公司尚需按照相关法律法规的规定履行信 息披露义务并办理相关行权手续。 十一、独立财务顾问的专业意见

独立财务顾问上海荣正企业咨询服务(集团)股份有限公司认为,截至报告出具日,公司2022年A

股股票期权激励计划预留授予股票期权第三个行权期行权条件已经成就,本次注销部分股票期权及

预留授予股票期权第三个行权期行权条件成就相关事项已经取得现阶段必要的授权和批准,符合《公

司法》《证券法》《上市公司股权激励管理办法》以及公司《激励计划(草案)》等相关规定,不存在损害上 市公司及全体股东利益的情形 公司本期行权等相关事项尚需按照《上市公司股权激励管理办法》及《激励计划(草案)》的相关规 定在规定期限内进行信息披露和向深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办

十二、备查文件 1、第六届董事会第二十五次会议决议;

2、第六届监事会第十九次会议决议; 3、上海澄明则正律师事务所关于顺丰控股股份有限公司2022年 A 股股票 期权激励计划注销部

分股票期权及预留授予股票期权第三个行权期行权条件成就的法律意见书; 4、上海荣正企业咨询服务(集团)股份有限公司关于顺丰控股股份有限公司2022年A股股票期权 激励计划预留授予股票期权第三个行权期行权条件成就相关事项之独立财务顾问报告。

特此公告。 顺丰控股股份有限公司

二〇二五年十月三十日