

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2023-103 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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

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		
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	
电话	0316-5909688	0316-5909688	
电子信箱	dongmichu@risusun.cn	dongmichu@risusun.cn	

2、主要财务数据和财务指标

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）	22,819,263,824.16	14,501,968,104.11	57.35%
归属于上市公司股东的净利润（元）	108,252,118.64	-2,253,035,011.44	104.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	177,775,852.52	-2,232,724,385.68	107.96%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-483,957,700.56	3,999,699,246.27	-112.10%
基本每股收益（元/股）	0.02	-0.52	103.85%
稀释每股收益（元/股）	0.02	-0.52	103.85%
加权平均净资产收益率	0.46%	-6.01%	6.47%
	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）	234,839,554,779.08	249,566,123,153.43	-5.90%
归属于上市公司股东的净资产（元）	23,200,641,727.86	23,278,010,411.86	-0.33%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	109,248	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	22.45%	976,119,364	0	质押	794,101,843
					冻结	161,046,821
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	0	质押	220,666,306
					冻结	46,319,395
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	0		
荣盛创业投资有限公司	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.94%	40,739,356	0		
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500		
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	0.41%	17,684,544	0		

刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000	11,250,000		
朱彬	境内自然人	0.31%	13,601,725	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。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为一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		截至 2023 年 6 月 30 日，公司股东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参与中国银河证券股份有限公司融资融券股票数量 192,608,200 股；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 124,970,700 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。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、在半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%
--------------------	----------------	----------	------------------	------------------	--------	-------

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末
流动比率	1.14	1.11
资产负债率	89.14%	89.96%
速动比率	0.30	0.29
项目	本报告期	上年同期
扣除非经常性损益后净利润	17,777.59	-280,987.51
EBITDA 全部债务比	5.27%	-1.56%
利息保障倍数	0.88	-0.39
现金利息保障倍数	0.21	1.62
EBITDA 利息保障倍数	0.99	-0.29
贷款偿还率	100.00%	100.00%

三、重要事项

(一) 积极定增融资。

公司正在积极推进非公开发行股票募集资金事宜，计划募集 28.74 亿元，用于募投项目保交楼，用于公司补充流动性，以贯彻落实“保交楼、保民生”政策，增强房地产主营业务，提高核心竞争力。

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；于 2023 年 8 月 10 日召开的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 11 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）。

（二）拟通过重组进行战略升级。

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。

2023 年 6 月 9 日，公司披露了重组预案，拟以发行股份购买资产的方式收购荣盛盟固利，荣盛盟固利主要从事新能源汽车用锂离子动力电池、储能用锂离子电池及锂离子电池关键材料的研发和产业化，本次重组有望帮助公司成为行业首家战略转型升级的民营房企。具体情况详见公司于 2023 年 6 月 9 日、2023 年 6 月 17 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 2023-059 号、临 2023-060 号）。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：邹家立

二〇二三年八月二十八日