

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2024-053 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2024 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@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn	

2、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）	19,748,466,091.24	22,819,263,824.16	-13.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-316,591,098.16	108,252,118.64	-392.46%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-48,048,091.88	177,775,852.52	-127.03%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-733,103,271.81	-483,957,700.56	-51.48%
基本每股收益（元/股）	-0.07	0.02	-450.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.07	0.02	-450.00%
加权平均净资产收益率	-1.36%	0.46%	-1.82%
	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）	190,219,365,273.60	205,857,400,571.34	-7.60%
归属于上市公司股东的净资产（元）	23,238,141,024.37	23,591,241,153.18	-1.50%

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	132,513	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（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	18.76%	815,802,336	0	冻结	705,692,036
					质押	661,423,938
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
					标记	350,267,506
					冻结	6,798,000
钟革	境内自然人	1.44%	62,677,905	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
香港中央结算有限公司	其他	0.78%	33,902,928	0	不适用	0
余美芬	境内自然人	0.69%	30,000,000	0	不适用	0
沈爱珍	境内自然人	0.69%	30,000,000	0	不适用	0
中国工商银行股份有限公司—南方中	其他	0.60%	26,298,944	0	不适用	0

证全指房地 地产交易 型开放式 指数证券 投资基金						
刘学良	境内自然 人	0.60%	25,897,000	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、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 6 月 30 日，公司股东荣盛控股股份有限公司参与兴业证券股份有限公司融资融 券股票数量 110,110,300 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

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 17 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
资产负债率	86.14%	87.19%
流动比率	1.19	1.21
速动比率	0.32	0.32
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.90	0.99
扣除非经常损益后净利润	-4,804.81	17,777.59
EBITDA 全部债务比	3.05%	5.27%
利息保障倍数	0.70	0.88
现金利息保障倍数	-0.35	0.21
贷款偿还率	92.07%	100%
利息偿付率	92.14%	100%

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，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 76.45% 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、5 月 8 日、6 月 8 日、7 月 8 日、8 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 2024-012 号、临 2024-030 号、临 2024-037 号、临 2024-041 号、临 2024-050 号)。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：邹家立

二〇二四年八月二十七日