主管会计工作负责人:景中华 会计机构负责人:景中华

荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年年度报告摘要

一、重要提示 本年度报告商 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,投资者应当即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。 非标准申计常见提示 □运用 ☑ 不适用

口适用 M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 口适用 M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 口适用 M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	樂涵	
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	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn	

2.以后列王安亚劳政(面间灯) (一)公司所以事的主要业务 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 地产开发企业一级资质证书。同时,公司布局了康族、物业、产业新城等与房地产开发相关的多个

(二)2023年度公司主要经营情况 1、报告期总体经营情况总结

(—)2023 年度公司主要公富市公 1、报告期应体经营情的记结 2023 年,面对持续的困难和挑战、公司管理团队信心坚定、团结稳定、公司全员体现了坚决不躺平 的责任意识和滚石上山、账坡过坎的奋斗精神、最终实现营业收入 5.896,008 万元、净利润 153,648 万元、担亏为息、稳健发展、在赔危等阻、经营向坏的遗路上迈出坚实的一步。在报告期内、公司经营坚持 "四保一守"的方针、即"保运营、保平衡、保交付、保货值、守信用"、以现金流为主线、以项目为中心、统 筹兼顾各项工作、实现了全年的持续平稳发展。 2.报告期公司各板块的经营情况 (1)地产板块 第一、始终将"保交付"作为公司经营的首要任务。"保交付"、对于房企来说是一份信用承诺、更是 承担的一份社会责任、荣盛发展作为一家有担当的民营企业、始终将"保交付"作为公司经营的首要任 务,在"四保一守"的方针指引下、公司以"保交付"为核心、持"质"以恒、抓落实、强执行、继续突出"保 交替"的政治动位和"保运营"的基础地位、体现"保平衡"的根本要求。公司积极推进项目创於建设、保 若期共有石家庄、安徽、废止、湘等等4个公司、获得4个省份"几个工程上加强性业少底、 材料验收、实测实量、隐蔽工程、一户一验、维修测意度等过程管控、推进"红七"、"标四"、质量 100。 法等落地执行、抓住主体、装修实测实量中的关键指示,守住质量公线、积极落实"三防"(防观) 防漏 防坑)、遏制"三"区"(返潮、返坡、返味、)消除质量通病、提高交付质量、格工作一中、验、做好质量风险排 查及问题整改;交付后督促做好报修问题的处理,将报修问题处理率及集修编商度纳入考核、持续提 升业主满意度。

會及问题整次;交付后督促做好报修问题的处理,将报修问题处理率及非修满意度纳入考核,持续提升业主满意度。 第二,紧抓营销回款。公司持续以现金流为核心工作,及时调整组织架构,抓营销,促回款,成效逐渐显现。公司7-11 月的营销回款整体较上半年月均增长45%。其中10个大区月均签约,回款较上半年双增长,分别分重大尺、凋零大区、辽宁大区、山东大区、京北大区、石家庄大区、冀中大区、山族大区、成都大区、淮海大区、其中有5个大区签约增幅比例超100%。4个大区回款增幅超100%。公司

区、成都大区、淮海大区、共中有3个大区 条约特配比例路 100%。4个大区回游幅超 100%。公司 2023年12月销售回款创下近两年的月度纪录。为了改善现金流、公司全年开展多个专项请欠工作。追回逾期欠款、努力做到额拉归仓。 第三以增加净资产为目标、增效降费。各区域公司按照"脱危解困"的整体目标,以项目为单元,以区域公司为单位编制了资产负债表。摸清了底数、找出了回题,明确了项目的操作方式。确立了以净资产为主要排标的各区域公司和总公司的中期给十目标。 按照净现金流和净资产的三级平衡的整体要求,各大区"双管齐下、三箭齐发、四面出击",利用一切可以利用的手段,压实"三道防线",阶段工作取得了显著成效。报告期,公司持续优化费用管理、杜绝浪费、报告期间费用同比显下降趋势,降费的同时做好增效工作。在逆境中多方协力,攻坚克难、多措并举,降费增效的同时努力做到保货值、保签约、保回款。

荣万家作为综合性物业管理服务提供商,主要通过物业管理服务、非业主增值服务、社区增值服 务及城市服务四条业务线提供多元化服务。莱方家秉承以客户为中心的服务理念,提高服务质量、贯彻"查城,委贩 妥远"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,相属度的、健得信赖的、受百姓欢迎的优质生活服务商为自持努力。在程节期内、物业管理服务面积均 価度的、直停這颗的、受白煙來迎的优质生活服务商为目标努力。在报告期內,物业是理解。有限持 持续高质量增长、非业主增值服务积极拓展多元化经营、社区增值服务以业主及住户的日常需求为核 心,为其提供多元化的生活服务。

心、对身庞映多元化的生态服务。 在报告期内、荣万家荣获 2023 中国物业服务百强企业第 15 位、2023 中国物业社区增值服务优务 企业第二名、2023 中国物业管理上市企业 20强、2023 中国物业服务企业综合实力 20强、2023 中国住 宅物业服务资先企业、2023 中国智慧物业服务领先企业、2023 中国物业增值服务宣传统企业。2023 中国住宅物业服务力 20强企业、2023 中国物业服务满意度领先企业、2023 年度服务力住宅标杆项 目-石家庄荣盛华府、2023 中国物业服务企业品牌价值 100 强、2023 中国物业服务华北品牌企业 30 强,荣万家石家庄市锦绣学府项目、沧州市荣盛名邸项目荣获北京中指信息技术研究院颁发 2023-2024 中国五星级物业服务项目。

(4) 起动放散水。 在报告期内,产业新城坚持"稳字当头",以"现金流"为核心,坚持以收定支,收支平衡原则,全力 推动公司保运转。报告期,栾盛兴城主要从五个方面出发,聚焦稳健发展目标;一是聚焦回款目标,多 推并华级师园款;一是墙馆理性投资,筑平投资安全的线;三是持续整费增效,强化管理精高效能 见是统筹资金管控,发挥资金最大效益;五是精运营,把握经营关键,注重工作细节,保障公司经营顺畅。

(5)其他板块 在报告期内,实业公司继续全面推行标准化施工,细化过程管理,把保交付、保运营、保稳定放在

在报告期內、実业公司继续全面推行标准化應上,细化辽程管理,把保交付、保运营、保稳定放在 官位。所环接项目全部按照计划节点完成。引领质量标杆、做焊卫质量"领头羊",注重工艺、注重细节、 坚持落实自查互查制度,提升业主满意度。 在报告期内,设计公司紧跟市场形势,自新能力、服务意识、产品品质进一步提升。2023 年11 月参与了河北省建委组织的《河北省装配式新农居竞赛》,为装配式设计技术积累了相关经验。参与了中国 勘赛设计协会组织(全国"好房子"设计大赛》,获得优秀奖,提升公司业内声誉。开展美好家系列、创新 户型。创新之面等研发上作。并将研发成果——落地。 3、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 及一日

○ 見口○ 見口○ 日本○ 日本</li

单位:元	WELLWINE.	H4 17:04 1 TETE	H71				
	2023 年末	2022 年末		本年末比 上年末増 减			
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后	
总资产	205,857,400,57 1.34	249,566,123,153.43	249,651,367,255.10	-17.54%	292,775,437,885.93	292,775,437,885.93	
归属于上市公司 股东的净资产	23,591,241,153. 18	23,278,010,411.86	23,290,771,489.77	1.29%	39,842,540,207.16	39,842,540,207.16	
	2023年	2022 年		本年比上 年増減	2021年		
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后	
营业收入	58,960,078,527. 35	31,793,496,189.69	31,892,297,350.73	84.87%	47,243,953,559.70	47,243,953,559.70	
归属于上市公司 股东的净利润	385,019,315.14	-16,311,390,727.31	-16,307,008,247.67	102.36%	-4,955,398,170.29	-4,955,398,170.29	
归属于上市公司 股东的扣除非经 常性损益的净利 润	319,170,239.55	-15,961,134,464.49	-15,961,134,464.49	102.00%	-4,935,087,544.53	-4,935,087,544.53	
经营活动产生的 现金流量净额	-1, 482,614,272.91	2,244,836,499.08	2,251,699,541.30	-165.84%	16,915,150,922.31	16,915,150,922.31	
基本每股收益(元 /股)	0.09	-3.75	-3.75	102.40%	-1.14	-1.14	
稀释每股收益(元 /股)	0.09	-3.75	-3.75	102.40%	-1.14	-1.14	
加权平均净资产 收益率	1.63%	-69.37%	-69.37%	71.00%	-12.24%	-12.24%	
(2) 分季B 単位:元	度主要会计数	据					

早位:元						
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度		
营业收入	6,121,035,167.57	16,698,228,656.59	11,181,189,556.90	24,959,625,146.29		
归属于上市公司股东的 净利润	-641,634,633.97	749,886,752.61	21,353,454.82	255,413,741.68		
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	-455,657,111.68	633,432,964.20	2,522,259.74	138,872,127.29		
经营活动产生的现金流 量净额	-384,357,294.35	-99,600,406.21	-580,534,412.05	-418,122,160.30		
上述财务指标员	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 □至 □ 4.股本及股东情况 4.股本及股东情况 (1) 善通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东特股情况表

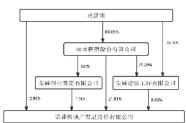
单位:		-17X(大作X)(大多	えロリ ルフロルス	区不知里	及削 10 石灰为	K141	以旧印农	
报告期末普 通股股东总 数	136,799	年度报告披露日前一个 房末普通股 股东总数	124,877	报告期末 表决权恢 复的优先 股股东总 数	0	个月	报告披露日前一 未表决权恢复的 股股东总数	0
前 10 名股东持	寺股情况(不含	通过转融通出信	昔股份)					
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量		持有有限售条件	的股	质押、标记或冻结	情况
以不合你	放水性地	141X1-Pb4	141X 8X III.		份数量		股份状态	数量
荣盛控股股	境内非国有	21.81%	948.480.241		0		质押	794,101,843
份有限公司	法人	21.0170	940,400,241		0		冻结	698,492,279
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000		420,000,000		质押	560,000,000
							质押	320,666,306
荣盛建设工 程有限公司	境内非国有	8.42%	366,230,692		0		冻结	42,296,020
LL I I I I LL I I	12.17						标记	6,798,000
荣盛 创业投资有限公司	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	境外法人	0.75%	32,574,847		0		不适用	0
刘学良	境内自然人	0.53%	23,092,608		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
中行公中地开证金中行公中地开证金粮限方房型数基	其他	0.46%	20,187,844		0		不适用	0
刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000		11,250,000		质押	10,370,000
刘少明	境内自然人	0.23%	9,800,000		0		不适用	0
上述股东关耶 行动的说明	关关系或一致				设工程有限公司、引为一致行动人。	炭盛仓	业投资有限公司	之间存在关联关系

参与融资融券业务股东情 截至 2023 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;公司股东建盛建设参与广发证券股份有限公司融资施券股票数量 4,548,270 股;公司 成本设计的帐户通常施券股票 200,000,000 前十名股东参与转融通业务上 □适用 ☑ 不适用 前十名股东较上期发生变化 ☑ 话用 □ 不适用

单位:股					
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称(全称)	別本特融通出官权衍且同本 及转		期末股东普通账户 及转融通出借股份 股份数量	期末股东普通账户、信用账户持股 及转融通出借股份且尚未归还的 股份数量	
	AE / JASID	数量合计	占总股本的比 例	数量合计	占总股本的比 例
刘山	新增	0	0.00%	0	0.00%
刘少明	新増	0	0.00%	0	0.00%
前海鹏城万里资本管理(深圳)有限公司—鹏城 万里价值武号私募证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
上海牛伞资产管理有限公司-上海牛伞如山私	退出	0	0.00%	0	0.00%

/辨政機 (2) 公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表 口适用 见不适用 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

(1) 债券基本						
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,20 荣邀他广MTN002,20 荣邀他广MTN003,20 荣邀他广PPN001 均按期足额 兑付本息。20 荣邀他广MTN001 于323 年 2 月 16 日召开持有人会议变更了本息总付安 推。变更已转披取足额兑代本息。						

(2)公司债券最新假點評級及評級及所發來化情况 基于自身需求和商业安排、公司决定不再委托大公国际资信评估有限公司对公司及相关债项进 行信用评级、该决定自 2023 年 7 月 28 日起正式生效,此后公司将不再更新信用评级结果。此次评级 终止不代表公司信用状况发生实质性变化、不会对偿债比力或债券兑付安排产生重大不利影响。 (3)截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

単位:万元			
项目	2023年	2022年	本年比上年增減
资产负债率	87.19%	89.96%	-2.77%
扣除非经常性损益后净利润	31,917.02	-1,596,113.45	102.00%
EBITDA 全部债务比	12.63%	-34.02%	46.65%
利息保障倍数	1.16	-3.39	134.22%

荣盛房地产发展股份有限公司

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 ☑ 舎			
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	11,113,596,446.21	6,121,035,167.57	81.56%
归属于上市公司股东的净利润(元)	51,264,986.45	-641,634,633.96	107.99%
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润(元)	51,260,191.16	-455,657,111.69	111.25%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-426,720,888.92	-384,357,294.35	-11.02%
基本每股收益(元/股)	0.01	-0.15	106.67%
稀释每股收益(元/股)	0.01	-0.15	106.67%
加权平均净资产收益率	0.22%	-2.06%	2.28%
	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)	197,721,945,430.20	205,857,400,571.34	-3.95%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	23,628,342,740.01	23,591,241,153.18	0.16%

単位:元		
<b>项</b> 目	本报告期金额	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)	5,268,609.81	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-8,134,154.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,070,246.99	
咸;所得税影响額	51,175.55	
少数股东权益影响額(税后)	148,731.36	
合计	4,795,29	

6. 报台期本处门间形未创,370,714,8013 70,501 70,500 70

历 中初至很合别术共鸣收益,7.341,316.71 元,比上中间射数 14.362,046.98 元减少 46.90%,主要原因是报告期政府补助减少所致。 11. 年初至报告期末投资收益—17.497,760.45 元,比上年同期数—114,819,950.85 元增加 84.76%,主要原因是报告期投资性亏损减少所致。

前 10 名股东持服 股东名称 股东性质 持股比例(%) 持股数量 荣盛控股股份 境内非国有法 荣盛建设工程有 WAR 境内非国有法 1,965,692 境内非国有法人 24,212,172 有无限售条件股份数量 18,803,100 民币普通股 国工商银行股份有限公司—南方 证全指房地产交易型开放式指数 27,755,544 民币普通股

前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有) 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 □运用 ☑不运用 □馬用 W 小垣州 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 □這用 W 不适用

盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明、荣盛创业投资 公司之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或为一

上股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

述股东关联关系或一致行动的

☑适用 □不适用 (一)公司 2022 年 

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贫讯网(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》。
四、李度财务报表
1、合并资产负债表
编制单位、实施房地产发展股份有限公司

1,843,382.89

29,176,804,348.40

87,247,005.92

,081,433,530.58

,746,113,456.72

,186,245,392.8

4,407,817,088.99

8,896,136,564.78

法定代表人:邹家立 2、合并利润表

金融资产重分类计人其他综合收益的

3属于少数股东的其他综合收益的税后

39,552,973.48

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0.00元,上期被合并方实

-458,328,464.76

0,002,835.95

5.现金流量套期储备

国工母公司所有者的结

属于少数股东的

一)基本每股收益

主管会计工作负责人:景中华 会计机构负责人:景中华

135,885,797,147.8

840,864,766.8

702,576,786.17

430,853,491.31

179,488,962,692.

4,410,268,475.65

2024年03月31日

7收账款

7生金融负债

**建买卖证券款** 

、临 2024-012 号)。 荣盛房地产发展股份有限公司 法定代表人:邹家立 二〇二四年四月二十六日

2024 年第一季度报告

□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)	11,113,596,446.21	6,121,035,167.57	81.56%
归属于上市公司股东的净利润(元)	51,264,986.45	-641,634,633.96	107.99%
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润(元)	51,260,191.16	-455,657,111.69	111.25%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-426,720,888.92	-384,357,294.35	-11.02%
基本毎股收益(元/股)	0.01	-0.15	106.67%
稀释每股收益(元/股)	0.01	-0.15	106.67%
加权平均净资产收益率	0.22%	-2.06%	2.28%
	whates the thronia	1. Per obriolo	administration of the state of

(二) 非经常性损益项目	和	金

華位:元		
(E)	本报告期金额	说明
·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)	5,268,609.81	
於同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负责产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-8,134,154.60	
k上述各项之外的其他营业外收人和支出	3,070,246.99	
党:所得税影响額	51,175.55	
数股东权益影响額(税后)	148,731.36	
ett .	4,795.29	

8. 年初至报告期末营业成本 9,360,773,391.13 元,比上年同期数 5,200,217,762.20 元<sub>1</sub>9加 30,0176,主要原因是报告期结算项目增加所致。 9. 年初至报告期末税金及附加 224,666,873.35 元,比上年同期数 90,564,045.98 元 148.08%,主要原因是报告期结算项目增加所致。 10. 年初至报告期末其他收益 7,341,316.71 元,比上年同期数 14,382,048.98 元减少 48.96%,主要

主要原因是报告期投资性亏损减少所致。
12. 年初至报告期末公允价值变动收益-8,134,154,60 元,比上年同期数-36,874,605.48 元增加
77.34%,主要原因是报告期公允价值波动减少所致。
13. 年初至报告期末信用减值损失-51,436,536.40 元,比上年同期数-120,633,919.09 元增加
57.36%,主要原因是报告期末营业外方数。
14. 年初至报告期末营业外支出 12,908,814.02 元,比上年同期数 36,044,576.27 元减少 64.19%,主要原因是报告期非日常经营支出减少所致。

二. 股东信息
(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值价。股

其中:营业收入	11,113,596,446.21	6,121,035,167.57
利息收人		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,450,415,831.86	6,069,958,842.62
其中:营业成本	9,360,773,391.13	5,200,217,762.26
利息支出		
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		
税金及附加	224,666,873.34	90,564,045.98
销售费用	257,782,013.65	212,675,780.32
管理费用	274,085,960.52	306,116,047.93
研发费用		
	333,107,593.22	260,385,206.13
	343,131,726.13	264,789,891.57
利息收入	18,500,385.95	27,175,004.07
加:其他收益	7,341,316.71	14,382,048.98
投资收益(损失以"—"号填列)	-17,497,760.45	-114,819,950.85
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-19,598,470.64	-10,295,599.55
以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)	-8,134,154.60	-36.874.605.48
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-51,436,536.40	-120,633,919.09
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-11,383,798.55	-12,033,835.37
	3,117,800.71	2,543,951.25
三、营业利润(亏损以"—"号填列)	585,187,481.77	-216,359,985.61
加:营业外收人	16,029,159.92	12,416,618.63
减:营业外支出	12,908,814.02	36,044,576.27
四、利润总额(亏损总额以"—"号填列)	588,307,827.67	-239,987,943.25
减:所得税费用	175.274.254.58	181.643.854.76
五、净利润(净亏损以"—"号填列)	413.033.573.09	-421,631,798.01
(一)按经营持续性分类	,	. ,
	413.033.573.09	-421.631.798.00
2.终止经营净利润(净亏损以"—"号填列)	s and among a stable?	
(二)按所有权归属分类		
	51.264.986.45	-641.634.633.96
2.少数股东损益	361,768,586.64	220.002.835.95
<ul><li>大、其他综合收益的税后净額</li></ul>	-11.712.012.97	183,306,169,20
八、兵也综合收益的稅后 归属母公司所有者的其他综合收益的稅后 净額	-11,712,012.97	183,306,169.20
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
(一) 不能重分实近倾益的共他综合收益 1.重新计量设定受益计划变动额		
1.里新订重以定受益计划发动额 2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
2.权益法下不能特顶益的共饱综合权益 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	-11,712,012.97	183,306,169.20
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-2,336,642.02	124,036,005.04

、经营活动产生的现金流量 售商品、提供劳务收到的现金 2,472,778,348.90 户存款和同业存放款项净增加额 其他金融机构拆入资金净增加额 到原保险合同保费取得的现金 (到再保业务现金净额 保户储金及投资款净增加额 取利息、手续费及佣金的现金 拆人资金净增加额 回购业务资金净增加额 代理买卖证券收到的现金净额 (到的税费返还 3,837,572.11 (到其他与经营活动有关的现象 营活动现金流人小计 3,051,315,919.93 5,548,221,593.12 买商品、接受劳务支付的现金 2,811,507,999.35 户贷款及垫款净增加额 F放中央银行和同业款项净增加额 出资金净增加额 付利息、手续费及佣金的现金 支付保单红利的现金 付给职工以及为职工支付的现金 378,664,122.47 支付其他与经营活动有关的现象 91,276,680.88 ,733,609,548.4 A. 营活动现金流出小 营活动产生的现金流量净都 426,720,888.92 384,357,294.3 、投资活动产生的现金流量 回投资收到的现金 6,960.56 得投资收益收到的现金 处置固定资产、无形资产和其他长期资; 此同的现金净额 ,219,380.12 31,800,000,00 2,999,768,78 收到其他与投资活动有关的现金 51,570.62 ·资活动现金流人小 购建固定资产、无形资产和其他长期资 支付的现金 ,042,478.62 设资支付的现金 **西押贷款净增加额** 取得子公司及其他营业单位支付的现金 友付其他与投资活动有关的现金 设资活动现金流出小计 71,127,302.54 25,589,996.93 -39,283,801.34 21,557,683.15 、筹资活动产生的现金流量 地投资收到的现金 其中:子公司吸收少数股东投资收到的 077,000.00 7得借款收到的现金 到其他与筹资活动有关的现金 6,114,109.60 资活动现金流人小i 偿还债务支付的现金 338,963,718.09 17,037,517.48

(二) 2024 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 □适用 图不适用

154,840,657.64

8,521,576.69

-1,181,089.42

-734,146,104.15

5,089,774,839.41

46,931,794.13

26,972,075.42

-142,948.34

-889,642,836.97

8,762,561,636.61

第一季度报告是否经过审计 □是 ☑否 公司第一季度报告未经审计。

) 配股利、利润或偿付利息支付的现金

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响

1、现金及现金等价物净增加额

D:期初现金及现金等价物余额

支付其他与筹资活动有关的现金

等资活动现金流出小证 等资活动产生的现金流量净额

荣盛房地产发展股份有限公司 董 事 会

2024年4月26日

## 荣盛房地产发展股份有限公司 第七届董事会第三十七次会议决议公告

一、重事会会议召升情况 荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第三十七次会议通知于2024年4 月12日以书面及电子邮件等方式送达全体董事,2024年4月25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
本次会议审议情况
本次会议审议者通过了以下议案。
(一)公司 2023 年度董事会工作报告》
同意 9 票,反对 0 票, 奔权 0 票。
本议案的需据请公司 2023 年年度股东大会审议通过方可生效。
具体内容详见刊登于 2024 年 4 月 29 日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的(策盛房地产发展股份有限公司 2023 年度董事会工作报告》。
(二)《关于独立董事业立性自查情况的专项评估意见》
同意 9 票,反对 0 票, 弃权 0 票。
具体内容详见刊登于 2024 年 4 月 29 日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的(策盛房地产发展股份有限公司关于独立董事独立性自查情况的专项评估意见》。
(三)《公司 2023 年度总裁工作报告》
同意 9 票,反对 0 票, 弃权 0 票。
(四)《公司 2023 年度启载工作报告》
同意 9 票,反对 0 票, 弃权 0 票。
(四)《公司 2023 年度原报告全及播要》

同意 9票,反对 0票, 乔权 0票。 (四)(公司 2033 年年度报告全文及摘要) 同意 9票,反对 0票, 乔权 0票。 本议案尚需提請公司 2023 年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊卷于 2024 年 4 月 29 日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo. cn.的代荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年年度报告)、《荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年 1947年18年18年

comen 的《朱脸历》是一发展欧历有限公司 2023 年中度报告清整》。 (五)《公司经审计的 2023 年度财务报告及审计报告》 同意 9票,反对 0票,寿权 0票。 本议案尚需提请公司 2023 年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊卷于 2024 年 4 月 29 日公司指定信息披露网站巨潮资讯网 (http://www.eninfo.comen)的《荣盛房地产发展股份有限公司经审计的 2023 年度财务报告及审计报告》 (六)《公司 2023 年度财务决算报告》 2023 年末、公司资产总额为 2.058.57 亿元。比年初减少 437.94 亿元,减少 17.54%;负债总额为 1.794.89 亿元,比年初减少 450.86 亿元,减少 20.08%。所有者权益总额为 263.68 亿元,比年初增加 12.92 亿元,增加 5.15%。 同意 9票,反对 0票,寿权 0票。 本议案的需提请公司 2023 年度股东大会审议通过方可生效。 (七)《公司 2023 年度和简分配方案》, 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 2023 年度和简分配页案为。2023 年度

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、涉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、急继生。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。本议案尚需提请公司 2023 年年度股东大会审议通过方可生效。(八)公司截至 2023 年12月31日的内部控制自我评价报告)

(八)《公司截至 2023 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。 具体内容详见刊登于 2024 年 4 月 29 日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.en)的(荣盛房地产发展股份有限公司 2023 年度内部控制自我评价报告》。 (九)《审计监督委员会对会计师事务所 2023 年度履职情况评估及履行监督职责情况报告》同意 9 票 反对 0 票。 弃权 0 票。 具体内容详见刊登于 2024 年 4 月 29 日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.en)的(申计监督委员会对会计师事务所 2023 年度履职情况评估及履行监督职责情况报告》。 (十)《公司 2024 年度经营计划》 2024 年计划开工 51.66 万平方米,计划竣工 513.58 万平方米。 上还经营计划数据并不代表公司 2024 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。 (十一)《公司 2024 年度财务预算报告》

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,寿权 0票。 (十一)(公司 2024 年度财务预算报告) 2024 年度公司总部管理费用预算总额为 8.828.61 万元,总部销售费用预算额为 213.40 万元,总 部预算购置固定资产 0 万元,预算购置无形资产 0 万元。 上述财务预算数据并不代表公司 2024 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,寿权 0票。 本议案的需提请公司 2023 年年度股东大会审议通过方可生效。 (十二)(公司 2023 年度建全责任报告) 同意 9 票,反对 0 票,寿权 0 票。 具体内容详见刊管于 2024 年 4 月 29 日公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.eninfo. com.en)的"疾盛房地产发展股份有限公司 2023 年度社会责任报告"。 (十三)(公司 2024 年第一季度报告) 同意 9 票,反对 0 票。寿权 0 票。 具体内容详见刊管于 2024 年 4 月 29 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.eninfo.com.en)的《荣盛房地产发展股份有限公司 2024 年第一季度报告》。 (十四)《关于召开公司 2023 年年度股东大会的议案》 决定于 2024 年 5 月 31 日以现场会议方式召开公司 2023 年年度股东大会。 同意 9票,反对 0票,寿权 0票。 具体内容详见刊管于 2024 年 4 月 29 日《中国证券报》、《证券中报》、《上海证券报》、《证券日报》

同意 9票,反对 0票,养权 0票。 具体内容详见刊管于 2024 年 4 月 29 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》 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 2023 年年度股东大会的通知》。 (十五)《关于为公司沧州分公司购房客户提供按揭担保的议案》 

71来官之日11c。 3、美于此次为公司分公司的购房客户提供按揭担保,是根据房地产行业惯例而发生,属于公司日常主营业务的必要环节,此次审议是应金融机构的要求而进行。由公司为公司沧州分公司购房客户提供按揭担保是为了支持公司项目销售,不存在损害公司和股东利益的情形。

司第七届董事会第三十七次会议决议;

荣盛房地产发展股份有限公司 董事会二〇二四年四月二十六日