荣盛房地产发展股份有限公司

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:2022-031号

2021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

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

(一)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	
传真	0316-5908567	0316-5908567	
电话	0316-5909688	0316-5909688	
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn	

(二)报告期主要业务或产品简介

1、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。在房地产开发区域布局上,公司已基本形成了“两横、两纵、三集群”的战略格局。

近年以来,公司持续以面向首次置业和改善性需求的普通住宅为主导产品,致力于通过提供高性价比的产品,为项目所在地客户营造“自然的园,健康的家”,缔造新型生活方式。

经过长期不懈努力,目前公司已基本形成了以房地产开发为主业,以康旅、产业新城、物业为支柱,以文旅、设计、酒店、商管、互联网等相关专业公司为辅助支撑的业务发展格局。在当前复杂的经济和政策环境下,上述层次分明的业务格局更能顺应市场变化,保障公司未来质量、规模、速度的协调发展。

2、2021年度总体经营情况总结

2021年,是房地产行业面临巨大挑战的一年,尤其下半年以来,涉房金融政策不断加紧、疫情影响反复、市场预期悲观持续,面对外部环境的急剧变化和市场压力,公司提前预判,早做准备,年初即采取了系列应对措施,报告期,公司上下按荆断棘、砥砺同心,克难攻坚、奋力拼搏,实现了持续稳定发展。

①年度签约任务完成情况良好。报告期,公司签订商品房销售合同面积 1,204.22 万平方米,同比增长 2.53%;合同金额 1,345.58 亿元,同比增长 5.87%,完成年度签约计划的 103.51%。

②开工、开盘、竣工有序推进。2021年,公司不断强化项目建设的运营管控。一方面,公司积极响应国家号召,持续投入到疫情防治工作中;另一方面,多方协力,通过各种措施力保项目开发、销售的有序推进、安全运营。报告期,公司实现开工 487.76 万平方米,完成年初开工计划的 99.31%;实现竣工 627.46 万平方米,完成年初竣工计划的 87.30%。

③土地储备结构更加合理。报告期,面对疫情反复、融资收紧和市场下行压力,公司投拓工作审时度势、顺势而为。上半年,聚焦优势城市,在杭州、徐州、芜湖、广州等重点发展城市积极补充土地储备,深耕优势区域的同时,不断提高城市量级;下半年,及时调整投拓策略,重点解决遗留问题。报告期,公司先后在京津冀、长三角、中西部、珠三角区域的 16 个城市获得土地 29 宗,规划建筑面积 303.19 万平方米。截至报告期末,公司土地储备建筑面积 3,468.90 万平方米。

④公司成长性获得投资者高度认可。报告期,公司继续保持中证500、深港通标的股和MSCI明晟中国指数成分股等重要指标的地位,公司的行业知名度、市场占有率持续提高,获得了2021中国指数研究院沪深上市房地产公司综合实力TOP10第5位、2021中国指数研究院沪深上市房地产公司财富创造力TOP10第5位、2021中国指数研究院沪深上市房地产公司财务稳健性TOP10第7位、2021中国指数研究院沪深上市房地产公司投资价值TOP10第8位,稳居2021中国房地产百强企业第16位。

3、报告期公司各板块的经营情况

①城市地产板块

报告期,在国家政策调控的大背景下,城市地产板块适时调整经营策略,以“去库存、保回款、稳开工、保交房”为导向,不断提升产品力与服务力,谨慎控制投资力度,积极降杠杆,加强项目的销售力度,加大回款力度。

地产签约总体保持平稳,全年实现签约面积 1,140.29 万平方米,实现签约金额 1,291.60 亿元。报告期先后开展“百盘争霸”、“颗粒归仓”、“国庆专项行动”、“四季度业绩保卫战”等专项行动,全力以赴去库存;结合疫情实际,积极推行“家在荣盛”和“荣易通”两大营销平台;完善营销管控体系,加强示范区形象品质管理,多措并举;持续深耕,牢牢保持重点区域市场龙头地位,在沧州、蚌埠、廊坊市区、三河、文安、忻州、张家界、汉中、邹平等地区,市场份额保持第一。

强化运营管控,优化产品质量。全年实现开工 416.33 万平方米,竣工 595.42 万平方米。完成绿智健主题“生命绿洲”概念产品体系研发,并在全年的新项目中落地使用。继续开展巡检督促、量级评定、排雷筑基,有效推进质量标准落地,四星级以上项目占比进一步提高,湖南岳麓峰景、浙皖荣盛华府摔得“厂厦安”,沧州四季花语获得“中国钢结构金奖”。

②康旅板块

报告期,康旅品牌实力持续增强。项目开发方面,首次进驻大西南核心城市重庆,补充川渝空白;入驻溧阳,实现大上海板块项目落地。项目建设上,推动“工程策划作业指导书”落地,严把开工、开盘、交付等重要环节,计划开工21个批次全部完成,计划开盘17个批次全部完成,计划交房9个批次全部完成,其中4个批次实现提前竣备交付。

酒店运营方面,2021年酒店实现营收9.96亿元,同比增长15%。旗下酒店多次参与抗疫、冬奥等专项行动,收获较高社会赞誉。报告期,酒店公司共获得国家级大奖13项,包含有 2020-2021年度消费市场文旅行业影响力品牌奖”、“金枕头-最受欢迎酒店品牌奖”、“金马奖-最受消费者欢迎中国民族品牌酒店集团”、“星光奖-中国最具发展潜力酒店管理公司”等,荣盛康旅酒店公司“品牌在行内排名相较2020年度晋升了11个顺位(24名),全服务饭店规模晋升至第18位(同比提升5%)。并在2021年12月荣升为中国饭店协会特邀副会长单位。

③产业新城板块

报告期,产业新城坚持“稳中求进”的发展思路,开启六五规划新征程,树立“深耕、外拓、创新、合作”新发展理念,推动精细化、稳健化、多元化发展。园区围绕特色产业和新兴产业前瞻性布局,产业聚集度、融合度、协同度显著提升,招商吸引力不断提升,一些科技含量高,有带动作用的优质项目相继落地,如固安园区的北京化工大学低碳技术及人工智能产学研基地项目、运载火箭精密零部件研发及生产项目,蔚县园区的太行山云计算数据中心项目、新型墙体环保材料项目,香河园区的华海云谷云计算数据中心项目等。

报告期,产业新城在开发运营、业态布局、园区服务等方面的核心竞争力日益凸显,行业地位不断巩固,蝉联中指院“2021中国产业园区运营十强企业”第七位、2021中国产业园区运营商综合实力TOP10”第七位,荣获中指院“2021中国产业新城运营商综合实力TOP10”第八位,荣获克而瑞“全国产城发展商综合实力TOP30”第八位。

④物业板块

2021年1月15日,荣万家正式在香港主板敲钟上市,股票代码:02146HK,发行价格13.46港元/股,募集资金12.65亿港元,成为2021年首家赴港上市的物业公司。报告期,荣万家持续发展物业管理服务、非业主增值服务、社区增值服务三大核心业务线,聚焦品牌引领及客户。

客户满意度超行业均值,荣获百强企业排名TOP17、品牌价值百强TOP14、华北品牌企业20强TOP5、上市公司20强TOP17。

⑤其他板块

报告期,实业公司2021年全面实施标准化管理,53个评星项目中获四星及以上项目42个,占比79.25%;稳步推进项目工程进度,实行月度、季度联查制度,提升项目综合管理水平,56个交房项目全部按照计划节点完成。

报告期,设计公司标准化及创新成果丰硕,创新性完成立面标准化节点库系统,获国家版权局计算机软件著作权2项,获河北省工程勘察设计咨询协会优秀项目2个;总分制模式初步形成;协同设计系统全面上线,专业化、协同化工作水平再上新台阶。

报告期,互联网公司依托互联网数据中台,不断创新研发,加快价值转化,落地ROR专项、OKR平台等数字化项目,提高公司数字化管理水平;稳步推进CMP线上交圈计划,促进管理体系再升级;加快实现数据资产化进程,数据中台基座打造成型,208个指标标签库基本形成。

(三)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

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产	292,775,437,885.93	288,610,872,443.43	1.44%	254,594,727,514.24
归属于上市公司股东的净资产	39,842,540,207.16	46,339,529,092.51	-14.02%	40,887,622,226.43
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91	-33.94%	70,911,900,243.97
归属于上市公司股东的净利润	-4,955,398,170.29	7,501,462,153.04	-166.06%	9,120,373,466.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,935,087,544.53	7,494,043,901.95	-165.85%	9,042,513,861.10
经营活动产生的现金流量净额	16,915,150,922.31	1,366,658,579.83	1,137.70%	2,119,738,883.80
基本每股收益(元/股)	-1.14	1.73	-165.90%	2.10
稀释每股收益(元/股)	-1.14	1.73	-165.90%	2.10
加权平均净资产收益率	-12.24%	15.97%	-28.21%	21.88%

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	11,898,611,537.16	22,324,889,671.23	11,694,511,548.15	1,325,940,803.16
归属于上市公司股东的净利润	897,716,971.42	1,635,022,492.79	569,160,038.46	-8,057,297,672.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	912,198,503.16	1,702,545,036.75	538,751,904.86	-8,088,582,989.29
经营活动产生的现金流量净额	-5,007,313,612.92	6,254,549,470.36	5,002,481,404.75	10,665,433,660.12

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

(四)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

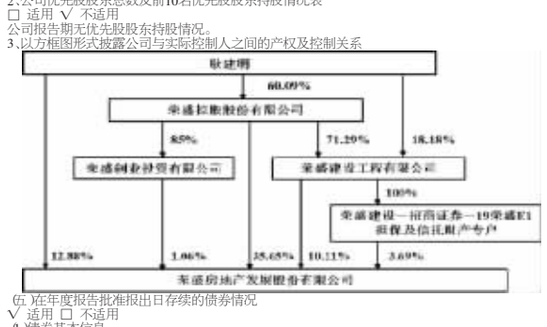
报告期末普通股股东总数	89,229	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	91,557	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.65%	1,550,000,043	0	质押	758,879,999	
					冻结	151,080,000	
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	质押	560,000,000	
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	10.11%	439,685,304	0	质押	100,987,900	
荣盛建设-招商证券-19荣盛E1担保及信托财产专户	其他	3.69%	160,314,830	0			
香港中央结算有限公司	境外法人	2.08%	90,258,542	0			
荣盛创业投资有限公司	境内非国有法人	1.06%	45,946,721	0			
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	质押	22,190,000	
郭凤英	境内自然人	0.50%	21,670,400	0			
刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000	11,250,000	质押	15,000,000	
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.29%	12,447,800	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,也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	截至2021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212,080,000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121,127,270股;股东荣盛创投参与中信证券股份有限公司融资融券股票数量45,646,721股;股东郭凤英参与中泰证券股份有限公司融资融券股票数量21,539,500股。						

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



(五)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	2023年07月23日	100,000	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	2023年08月06日	112,000	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	2023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	032000985	2020年11月18日	2023年11月18日	50,000	7.50%
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内上述公司债券均根据约定按时、足额支付利息。					

②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	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.24	1.41	-12.06%
资产负债率	84.49%	82.25%	2.24%
速动比率	0.34	0.42	-19.05%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-493,508.75	749,404.39	-165.85%
EBITDA全部债务比	-2.58%	14.71%	-17.29%
利息保障倍数	-0.12	0.79	-115.19%
现金利息保障倍数	1.1	0.43	155.81%
EBITDA利息保障倍数	-0.09	0.83	-110.84%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

三、重要事项

1、公司第六届董事会第十六次会议、2019年度第三次临时股东大会审议通过了《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》,同意公司或境外下属公司(以下简称“发行人”)在中国境外发行不超过10亿美元(含10亿美元)公司债券或等额离岸人民币或其他外币,并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。(具体内容详见公司分别于2019年6月1日、6月18日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninco.com.cn)发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第十六次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司2019年度第三次临时股东大会决议公告》。)

2021年1月20日,公司境外间接全资子公司RongXinDa Development (BVI) Limited完成境外发行3亿美元的高级无抵押定息债券,债券期限为364天,票面利率为8.95%。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。(具体内容详见公司于2021年1月21日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninco.com.cn)发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于境外间接全资子公司美元债券2021年第一期发行完成情况的公告》。)

2、2021年7月23日,公司2021年度第三次临时股东大会审议通过了《关于董事会换届选举的议案》-非独立董事》、《关于董事会换届选举的议案》-独立董事》、《关于监事会换届选举的议案》等相关议案,会议采取累积投票制的方式选举耿建明先生、刘山先生、庄青峰先生、秦德生先生、景中华先生、李爱红女士为公司第七届董事会非独立董事;选举黄育华女士、程玉民先生、王力先生为公司第七届董事会独立董事;选举邹家立先生、王强先生为公司第七届监事会股东代表出任的监事,与公司临时职工代表大会选举的职工代表监事彭国红女士共同组成公司第七届监事会。

2021年7月23日,公司第七届董事会第一次会议选举耿建明为公司第七届董事会董事长,任期三年;聘任刘山为公司总裁,任期三年;聘任庄青峰先生、景中华先生、秦德生先生、伍小峰先生、林洪波先生、王守波先生、吴秋云先生、尚中卫先生为公司副总裁,任期三年;聘任伍小峰先生为董事会秘书,任期三年;聘任景中华先生为公司财务总监,任期三年。

2021年7月23日,公司第七届监事会第一次会议选举邹家立先生为公司第七届监事会监事会主席,任期三年。

上述内容具体详见公司于2021年7月24日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninco.com.cn)发布的相关公告。

3、2021年1月14日,公司控股子公司荣万家共发行94,000,000股H股,发行完成后总股本增加至376,000,000股,公司共持有荣万家235,527,000股,占荣万家发行后总股本的62.64%。荣万家股票自2021年1月15日在香港联交所主板上市交易,股票代码02146.HK”,股票中文简称“荣万家”。具体内容详见公司于2021年1月15日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于控股子公司境外发行股份并上市的公告》。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人:耿建明

二〇二二年四月二十八日

4投资者保护能力:

已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币7亿元。职业保险购买符合相关规定。大华事务所近三年不在存在因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

5.诚信记录

大华事务所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施27次、自律监管措施0次、纪律处分2次;79名从业人员近三年因执业行为分别受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施38次、自律监管措施1次、纪律处分3次。

(二)项目信息

1.基本信息

项目合伙人:(拟签字注册会计师):范荣,1995年1月成为注册会计师,1995年5月开始从事上市公司审计,1999年12月开始在大华事务所执业,2021年10月开始为本公司提供审计服务;近三年签署6家上市公司审计报告。

拟签字注册会计师:颜利胜,2016年1月成为注册会计师,2013年10月开始从事上市公司审计,2015年10月开始在大华事务所执业,2017年12月开始为本公司提供审计服务;近三年签署3家上市公司审计报告。

拟项目质量控制复核人:王曙晖,1996年5月成为注册会计师,1994年3月开始从事上市公司和挂牌公司审计,2020年10月开始在大华事务所执业,2008年8月开始从事复核工作,近三年复核上市公司和挂牌公司审计报告超过50家次。

2.诚信记录

签字会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

项目合伙人范荣2021年度受到中国证券监督管理委员会广东监管局出具警示函措施。

姓名	处理处罚日期	处理处罚类型	实施单位	事由及处理处罚情况
范荣	2021-12-23	行政监管措施	中国证券监督管理委员会广东监管局	函证程序执行不到位、商誉减值审计程序执行不到位等,出具警示函的行政监管措施

3.独立性

大华会计师事务所(特殊普通合伙)及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。能够在执行本项目审计工作时保持独立性。

(三)审计收费

2022年拟支付大华事务所478万元(含差旅费)。审计收费系按照大华事务所提供审计服务所需工作人日数和每个工作人日收费标准收取服务费用。工作人日数根据审计服务的性质、繁简程度等确定;每个工作人日收费标准根据执业人员专业技能水平等分别确定。

公司2021年财务报告审计费用260万元(含差旅费),2022年财务报告及内部控制审计费用比2021年审计费用多增加218万元。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

1、审计监督委员会履职情况

公司董事会审计监督委员会召开相关会议,认为在2021年度审计过程中,大华事务所很好的遵守了职业道德基本原则,且具备专业胜任能力外,还恪守独立性和保持职业谨慎性,为公司提供了较好的服务。

审计监督委员会查阅了大华事务所的有关资格证照、相关信息和诚信记录,与大华事务所负责公司审计业务的会计师进行了沟通,认为大华事务所具备从事证券、期货相关业务的资格,在对公司2021年度财务报告进行审计的过程中,坚持独立、客观、公正的审计原则,公允合理地发表了独立审计意见,按期出具了公司2021年度审计报告,为公司提供了较好的审计服务,认可大华事务所的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力。同意向公司董事会提议续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度审计机构,并同意将该议案提交公司第七届董事会第八次会议审议。

2、公司独立董事对本事项发表了事前认可意见及独立意见,详见公司同日披露的《关于聘请公司2022年度审计机构的事前认可的独立意见》、《关于聘请公司2022年度审计机构的独立意见》。

3、2022年4月28日,公司第七届董事会第八次会议审议通过了《关于聘请公司2022年度审计机构的议案》,议案得到所有董事一致表决通过,该事项尚需提交公司2021年年度股东大会审议批准。

四、备查文件

1、第七届董事会第八次会议决议;

2、审计监督委员会会议决议;

3、《关于聘请公司2022年度审计机构的事前认可的独立意见》、《关于聘请公司2022年度审计机构的独立意见》;

4、大华会计师事务所(特殊普通合伙)营业执业证照、主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式,拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二二年四月二十九日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2022-033号

荣盛房地产发展股份有限公司关于拟续聘2022年度审计机构的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第八次会议审议通过了《关于聘请公司2022年度审计机构的议案》,董事会同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“大华事务所”)为公司2022年度审计机构,本事项尚需提交公司2021年年度股东大会审议通过。

根据相关规定,公司就本次拟续聘的大华事务所的相关信息公告如下:

一、拟续聘会计师事务所事项的情况说明

鉴于大华事务所在2021年度审计工作中表现出的良好的服务意识、职业操守和履职能力,董事会决定:

1.同意聘请大华事务所为公司2022年度财务及内部控制审计机构,为公司提供会计报表、内部控制审计业务等服务,期限一年。

2.在2022年度内所有财务及内控审计等相关工作完成后,公司将根据中国注册会计师协会规定的审计收费标准,拟支付大华事务所478万元(含差旅费)。

二、拟续聘会计师事务所的基本信息

(一)机构信息

1.基本信息

机构名称:大华会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期:2012年2月9日成立(由大华会计师事务所有限公司转制为特殊普通合伙企业)

机构性质:特殊普通合伙

注册地址:北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

首席合伙人:梁春

2.人员信息

截至2021年12月31日合伙人数量:264人

截至2021年12月31日注册会计师人数:1481人,其中:签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数:929人;

3.业务信息

2020年业务总收入:252,055.32万元

2020年度审计业务收入:225,357.80万元

2020年度证券业务收入:109,535.19万元

2020年度上市公司审计客户家数:376

主要行业:制造业、信息传输软件和信息技术服务业、房地产业、批发和零售业、建筑业

2020年度上市公司年报审计收费:41,725.72万元

是否有涉及本公司所在行业审计业务经验:是

本公司同行业上市公司审计客户家数:10家

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2022-035号

荣盛房地产发展股份有限公司关于向关联方借款的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)整体发展战略的需要和资金安排,经公司第七届董事会第八次会议审议通过,公司及下属子公司拟向荣盛控股股份有限公司(以下简称“荣盛控股”)、荣盛建设工程有限公司(以下简称“荣盛建设”)及其下属控制公司借款。具体内容如下:

一、关联交易概述

作为公司控股股东和公司第二大股东,荣盛控股、荣盛建设及其下属控制公司本着全力支持公司发展的原则,经过与公司友好协商,拟向公司提供借款,具体如下:

(一)向荣盛控股及其下属控制公司借款基本情况:

1.借款金额:不超过 30,000 万元;

2.借款期限:不超过 24 个月;

3.综合借款利率:不超过10%。

截至公告披露日,荣盛控股持有公司股票 1,500,430,043 股,占公司总股本的34.51%,为公司控股股东,与公司构成关联关系,上述借款事项构成关联交易。

(二)向荣盛建设及其下属控制公司借款基本情况:

1.借款金额:不超过 50,000 万元;

2.借款期限:不超过 24 个月;

3.综合借款利率:不超过 10%。

截至公告披露日,荣盛建设及其信用担保账户合计持有公司股票600,000,134 股,占公司总股本的13.80%,为公司第二大股东,与公司同受荣盛控股控制,构成关联关系,上述借款事项构成关联交易。

(三)上述事项已经公司第七届董事会第八次会议审议通过,关联董事耿建明、刘山、李爱红回避表决。独立董事对该事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

上述关联交易的目的是为了保证公司经营业务发展的资金需求,符合公司和全体股东的利益。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市,不需要经过有关部门批准。

此项交易尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

二、关联方基本情况

(一)荣盛控股基本情况

公司名称:荣盛控股股份有限公司;

住所:河北省廊坊开发区春明道北侧;

法定代表人:王德武;

注册资本:64,400万元人民币;

统一社会信用代码:91131000074151093XM;

经营范围:对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。

主要股东和实际控制人为耿建明。

截至2021年6月30日,荣盛控股总资产3,173,0534.32万元,净资产6,096,456.98万元,2021年1-6月实现营业收入3,551,605.18万元。

经查询,荣盛控股不是失信被执行人。

(二)荣盛建设基本情况

公司名称:荣盛建设工程有限公司;

住所:河北省香河新兴产业示范区和园路2号;

(下转B382版)

荣盛房地产发展股份有限公司

2022第一季度报告

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:2022-034号

邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	质押	22,190,000
铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋鱼肠2号私募证券投资基金	其他	0.50%	21,700,000			
郭凤英	境内自然人	0.50%	21,675,600			
铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋纯钓6号私募证券投资基金	其他	0.40%	17,220,000			
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
荣盛控股股份有限公司	1,500,430,043			人民币普通股	1,500,430,043	
荣盛建设工程有限公司	439,685,304			人民币普通股	439,685,304	
荣盛建设-招商证券-19荣盛E1担保及信托财产专户	160,314,830			人民币普通股	160,314,830	
耿建明	140,000,000			人民币普通股	140,000,000	
香港中央结算有限公司	107,361,793			人民币普通股	107,361,793	
荣盛创业投资有限公司	45,946,721			人民币普通股	45,946,721	
铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋鱼肠2号私募证券投资基金	21,700,000			人民币普通股	21,700,000	
郭凤英	21,675,600			人民币普通股	21,675,600	
铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋纯钓6号私募证券投资基金	17,220,000			人民币普通股	17,220,000	
张东伟	12,665,700			人民币普通股	12,665,700	
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、铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋鱼肠2号私募证券投资基金、铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋纯钓6号私募证券投资基金为一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	截至2022年3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212,080,000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121,127,270股;股东荣盛创投参与中信证券股份有限公司融资融券股票数量45,646,721股;股东铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋纯钓6号私募证券投资基金参与华金证券股份有限公司融资融券股票数量21,700,000股;股东郭凤英参与中泰证券股份有限公司融资融券股票数量21,539,500股;股东铸锋资产管理(北京)有限公司-铸锋纯钓6号私募证券投资基金参与华金证券股份有限公司融资融券股票数量17,220,000股;股东张东伟参与东方财富证券股份有限公司融资融券股票数量11,939,800股。					

(二)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

二、其他重要事项

□ 适用 √ 不适用

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

2022年03月31日

单位:元

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	16,054,746,665.22	19,698,837,024.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	328,486,890.28	326,227,230.59
衍生金融资产		
应收票据	15,523,944.89	17,973,274.89
应收账款	6,154,844,701.19	6,472,832,024.88
应收款项融资		
预付款项	2,604,321,641.01	2,753,254,382.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	26,083,143,317.74	26,918,211,989.93
其中:应收利息	382,167,583.80	198,354,266.72
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	194,966,297,068.76	192,555,763,456.85
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,771,664,685.31	16,034,528,279.21
流动资产合计	262,979,028,914.40	264,777,627,663.25
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	3,094,370,142.46	3,196,638,154.99
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	4,251,106,017.49	4,331,862,800.77
投资性房地产	1,346,912,415.32	1,346,912,415.32
固定资产	6,267,508,641.47	6,371,674,433.74
在建工程	697,823,232.56	698,901,927.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,496,348,693.66	2,619,384,701.60
无形资产	1,682,963,628.48	1,696,160,546.20
开发支出		
商誉	157,449,258.60	157,449,258.60
长期待摊费用	410,856,854.44	419,394,018.19
递延所得税资产	3,166,986,936.23	2,863,977,358.48
其他非流动资产	4,295,454,607.49	4,295,454,607.49
非流动资产合计	27,867,780,428.20	27,997,810,222.68
资产总计	290,846,809,342.60	292,775,437,885.93
流动负债:		
短期借款	609,047,142.05	813,028,570.35
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	1,552,913,057.54	2,114,025,057.54
衍生金融负债		
应付票据	3,728,603,406.44	4,430,611,847.36
应付账款	26,016,306,802.97	27,549,005,145.02
预收款项	988,133,530.73	926,992,326.15
合同负债	115,836,461,233.58	109,945,067,714.54
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	114,244,390.85	123,287,934.24
应交税费	5,924,453,090.25	6,121,249,164.64
其他应付款	27,233,632,583.79	25,821,134,127.11
其中:应付利息	726,646,927.97	664,497,457.45
应付股利		48,632,161.16
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	24,638,386,662.00	25,221,536,103.47
其他流动负债	11,472,787,397.52	9,899,286,703.10
流动负债合计	218,114,969,297.72	212,965,224,693.52
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	18,982,557,533.02	22,039,361,403.64
应付债券	6,268,849,188.37	8,039,980,325.58
其中:优先股		
永续债