



荣盛房地产发展股份有限公司

2014 年第一季度报告

2014-035

2014 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人耿建明、主管会计工作负责人刘山及会计机构负责人(会计主管人员)陈伟声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

(单位：元)

| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期 增减 (%) |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 营业收入 (元) | 3,205,953,859.90 | 2,371,796,496.91 | 35.17% |
| 归属于上市公司股东的净利润 (元) | 374,962,747.70 | 298,483,229.10 | 25.62% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润 (元) | 371,989,908.09 | 296,818,136.17 | 25.33% |
| 经营活动产生的现金流量净额 (元) | -838,211,797.31 | -2,220,140,840.18 | 62.25% |
| 基本每股收益 (元/股) | 0.20 | 0.16 | 25% |
| 稀释每股收益 (元/股) | 0.20 | 0.16 | 25% |
| 加权平均净资产收益率 (%) | 3.36% | 3.57% | 减少 0.21 个百分点 |
| | 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) | 63,910,536,566.80 | 59,405,450,908.18 | 7.58% |
| 归属于上市公司股东的净资产 (元) | 11,347,771,941.60 | 10,958,772,319.58 | 3.55% |

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 年初至报告期期末金额 | 说明 |
|---|--------------|----|
| 非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲 销部分) | 211,520.64 | |
| 计入当期损益的政府补助 (与企业业务密切相关, 按 照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) | 2,709,267.80 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 1,259,467.59 | |
| 减: 所得税影响额 | 1,159,020.78 | |
| 少数股东权益影响额 (税后) | 48,395.64 | |

| | | |
|----|--------------|----|
| 合计 | 2,972,839.61 | -- |
|----|--------------|----|

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末股东总数 | 45,993 | | | | | |
|--------------------------|-------------|----------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 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 | 38.62% | 730,800,028 | 0 | 质押 | 493,930,100 |
| 荣盛建设工程有限公司 | 境内非国有法人 | 15.85% | 300,000,067 | 0 | 质押 | 195,500,000 |
| 耿建明 | 境内自然人 | 14.64% | 277,000,000 | 207,750,000 | 质押 | 265,500,000 |
| 上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金 | 其他 | 1.03% | 19,554,631 | 0 | | |
| 全国社保基金一零九组合 | 其他 | 0.82% | 15,500,000 | | | |
| 邹家立 | 境内自然人 | 0.68% | 12,899,000 | 9,674,250 | 质押 | 7,000,000 |
| 刘山 | 境内自然人 | 0.51% | 9,576,320 | 7,182,240 | 质押 | 7,000,000 |
| 全国社保基金四一六组合 | 其他 | 0.5% | 9,439,831 | 0 | | |
| 耿建富 | 境内自然人 | 0.43% | 8,189,378 | 0 | 质押 | 7,000,000 |
| 交通银行—华安策略优选股票型证券投资基金 | 其他 | 0.42% | 7,964,469 | 0 | | |
| 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 | 730,800,028 | | | 人民币普通股 | 730,800,028 | |

| | | | |
|--------------------------|---|--------|-------------|
| 荣盛建设工程有限公司 | 300,000,067 | 人民币普通股 | 300,000,067 |
| 耿建明 | 69,250,000 | 人民币普通股 | 69,250,000 |
| 上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金 | 19,554,631 | 人民币普通股 | 19,554,631 |
| 全国社保基金一零九组合 | 15,500,000 | 人民币普通股 | 15,500,000 |
| 全国社保基金四一六组合 | 9,439,831 | 人民币普通股 | 9,439,831 |
| 耿建富 | 8,189,378 | 人民币普通股 | 8,189,378 |
| 交通银行—华安策略优选股票型证券投资基金 | 7,964,469 | 人民币普通股 | 7,964,469 |
| 荣盛创业投资有限公司 | 7,695,268 | 人民币普通股 | 7,695,268 |
| 中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金 | 7,515,011 | 人民币普通股 | 7,515,011 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、荣盛创业投资有限公司、耿建明、耿建富之间存在关联关系。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。 | | |
| 前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 无 | | |

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

2013年1月29日，荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）及其子公司荣盛建设工程有限公司（以下简称“荣盛建设”）分别将持有的荣盛发展的4848万股、5000万股通过约定式回购证券交易过户至平安证券有限责任公司、国泰君安证券股份有限公司，约定购回期限1年。此次约定式回购证券交易变动股份为9898万股，占荣盛发展当期总股本的5.26%。

2014年1月6日，荣盛控股购回与平安证券有限责任公司合作的约定式回购证券交易的全部4848万股，占荣盛发展总股本的2.56%。本次回购完成后，荣盛控股持有公司股份数量增至730,240,028股，占公司总股本的38.62%。

2013年11月20日，荣盛建设购回与国泰君安证券股份有限公司合作的约定式回购证券交易中的股份3050万股，占公司总股本的1.614%。本次回购完成后，荣盛建设持有公司股份数量增至280,500,067股。2014年1月21日，荣盛建设购回剩余全部的约定式回购证券交易股份1,950万股，占公司总股本的1.03%。本次回购完成后，荣盛建设持有公司股份数量增至300,000,067股，占公司总股本的15.85%。至此，荣盛控股、荣盛建设参与的约定式回购证券交易股份全部赎回，约定式回购交易正式完成。

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1、报告期预付款项期末余额3,849,820,272.75元，比年初数6,339,736,106.82元减少39.27%，主要原因是上年部分预付土地款在报告期取得土地使用权证，预付款项转入存货核算。

2、报告期其他非流动资产期末余额165,000,000.00元，比年初数350,000,000.00元减少52.86%，主要原因是报告期内秦皇岛项目股权收购完成，预付收购款转入长期股权投资核算。

3、报告期应付票据期末余额268,600,000.00元，比年初数141,600,000.00元增长89.69%，主要原因是报告期采用承兑汇票付款结算工程款增加。

4、报告期其他应付款期末余额2,113,419,070.19元，比年初数1,584,715,063.08元增长33.36%，主要原因是报告期内暂收应付款增加。

5、报告期营业收入3,205,953,859.90元，比上年同期数2,371,796,496.91元增长35.17%，主要原因是报告期内经营规模扩大，结转销售面积增加。

6、报告期营业成本2,109,632,890.84元，比上年同期数1,506,885,168.11元增长40.00%，主要原因是报告期公司经营规模扩大，结转销售面积增加。

7、报告期营业税金及附加250,078,068.63元，比上年同期数188,784,224.80元增长32.47%，主要原因是报告期公司收入增加，计提税金相应增加。

8、报告期销售费用113,269,075.90元，比上年同期数82,963,377.04元增长36.53%，主要原因是报告期公司经营规模扩大，在售项目增加，销售费用相应增加。

9、报告期销售商品、提供劳务收到的现金5,135,896,950.86元，比上年同期数3,927,471,649.97元增长30.77%，主要原因是报告期销售面积增加，销售回款增加。

10、报告期收到其他与经营活动有关的现金666,816,103.92元，比上年同期数354,330,281.14元增长88.19%，主要原因是报告期代收契税、维修基金以及代收往来款项同比增加较多所致。

11、报告期支付给职工以及为职工支付的现金177,352,396.48元，比上年同期数116,265,820.44元增长52.54%，主要原因是报告期公司规模扩大，职工人数增加以及人工薪

资调增增加。

12、报告期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金15,170,186.71元，比去年同期数21,952,980.82元减少30.90%，主要原因是报告期在建酒店工程投入比去年同期减少。

13、报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额21,743,800.00元，比去年同期数0元增加100.00%，主要原因是报告期秦皇岛公司完成收购秦皇岛盛泽公司支付的现金与秦皇岛盛泽公司账面资金差额。

14、报告期支付其他与投资活动有关的现金93,750,000.00元，比去年同期数0元增加100.00%，主要原因是报告期增加秦皇岛公司收购协议款。

15、报告期取得借款收到的现金4,322,290,000.00元，比上年同期数2,166,936,740.00元增长99.47%，主要原因是报告期取得借款增加所致。

16、报告期偿还债务支付的现金3,288,634,800.00元，比上年同期1,011,524,830.00元增长225.12%，主要原因是报告期偿还债务增加所致。

17、报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金420,412,097.47元，比上年同期数285,765,011.32元增长47.12%，主要原因是报告期支付借款利息增加所致。

18、报告期支付其他与筹资活动有关的现金87,000,000.00元，比上年同期数0元增长100.00%，主要原因是报告期办理承兑汇票支付保证金所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

2013年12月13日，公司全资子公司秦皇岛荣盛房地产开发有限公司与秦皇岛市抚宁明星房地产开发有限公司、秦皇岛市兴基房地产开发有限公司及秦皇岛四通房地产开发有限公司签订了《项目合作协议》，以人民币9亿元的价格收购一杯澜一期项目剩余固定资产及其他固定资产、二期项目土地等全部包括不限于财产权益。本次收购完成后，秦皇岛荣盛房地产开发有限公司将持有秦皇岛盛泽房地产开发有限公司100%的股权，同时拥有所收购一杯澜项目的其他相关资产。

2014年2月初，秦皇岛荣盛房地产开发有限公司已经完成了秦皇岛盛泽房地产开发有限公司100%股权的收购事项，其余相关资产的收购事宜正在进行中。

| 重要事项概述 | 披露日期 | 临时报告披露网站查询索引 |
|-----------|-------------|-------------------|
| 一杯澜项目收购事宜 | 2013年12月19日 | 《中国证券报》、《证券时报》、《上 |

| | | |
|--|--|---|
| | | 海证券报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) |
|--|--|---|

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|--------------------|---------------|--|------------------|-------|---|
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 荣盛控股、荣盛建设、耿建明 | 荣盛控股基于对房地产行业及荣盛发展未来发展前景的高度信心、对荣盛发展管理团队的高度认可、对荣盛发展投资价值的认真分析，自 2013 年 11 月 5 日起，承诺拟在未来 12 个月内以自身名义通过二级市场增持荣盛发展股份，累计增持比例不超过荣盛发展总股本的 2%；同时在本次增持期间，将按约回购前期约定购回式证券交易涉及股权。荣盛建设作为荣盛发展主要股东，与荣盛控股及耿建明先生构成一致行动人，根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定，承诺在荣盛控股增持荣盛发展股票期间及法定期限内不减持荣盛发展股票，并按约回购前期约定购回式证券交易涉及股权。实际控制人耿建明先生为荣盛控股的第一大股东、荣盛发展的股东及实际控制人，与荣盛控股及荣盛建设构成一致行动人，根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定，本人承诺在荣盛控股增持荣盛发展股票期间及法定期限内不减持荣盛发展股票。 | 2013 年 11 月 06 日 | 12 个月 | 2014 年 3 月 26 日，控股股东荣盛控股及其一致行动人荣盛创业投资有限公司的增持计划完成，合计增持股份 18,495,287 股，占当期公司总股本的 0.98%。在增持期间，荣盛控股于 2014 年 1 月 6 日按约将前期参与约定式回购证券交易的 4848 万股全部赎回；主要股东荣盛建设于 2014 年 1 月 21 日按约将前期参与约定式回购证券交易的 5000 万股全部赎回。报告期内，荣盛控股、荣盛建设、荣盛创业投资有限公司及实际控制人耿建明先生均严格按照承诺增持、赎回公司股份，未出现任何违反承诺的情形，该项承诺已于报告期内履行完毕。 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 荣盛控股、荣盛建设、耿建明 | 公司上市过程中，为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东荣盛控股、公司第二大股东荣盛建设及实际控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：荣盛控股承诺：“本公司（荣盛控股）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述 | 2006 年 12 月 31 日 | 长期 | 报告期内，上述股东严格遵守该承诺。 |

| | | | | |
|-----------------------------|---|--|--|--|
| | <p>承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”荣盛建设承诺：“本公司（荣盛建设）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”耿建明承诺：“本人（耿建明）在作为荣盛房地产发展股份有限公司实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”</p> | | | |
| <p>承诺是否及时履行</p> | <p>是</p> | | | |
| <p>未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）</p> | <p>无</p> | | | |

四、对 2014 年 1-6 月经营业绩的预计

2014 年 1-6 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

| | | | |
|-----------------------------------|---|---|------------|
| 2014 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度（%） | 20% | 至 | 40% |
| 2014 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元） | 134,275.91 | 至 | 156,655.23 |
| 2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元） | 111,896.59 | | |
| 业绩变动的原因说明 | 公司管理层预计，由于 2014 年 1-6 月公司项目建设进度正常，公司结算面积较上年同期均将有一定程度的增长，公司当期净利润同比将有较大幅度的增长。 | | |

第四节 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

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 4,266,062,272.62 | 4,622,799,667.84 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | 3,223,156.40 | 2,673,156.40 |
| 应收账款 | 146,012,991.97 | 115,218,999.10 |
| 预付款项 | 3,849,820,272.75 | 6,339,736,106.82 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 5,827,454,706.68 | 5,017,566,641.36 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 45,912,157,546.17 | 39,423,505,067.36 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 2,066,102,465.58 | 1,846,516,343.98 |
| 流动资产合计 | 62,070,833,412.17 | 57,368,015,982.86 |
| 非流动资产： | | |
| 发放委托贷款及垫款 | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 97,701,597.27 | 94,855,888.24 |

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 966,762,929.11 | 975,521,941.69 |
| 在建工程 | 102,880,670.10 | 102,880,670.10 |
| 工程物资 | | |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 165,543,350.28 | 167,082,272.95 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 56,943,324.68 | 56,943,324.68 |
| 长期待摊费用 | 125,509,047.95 | 135,456,089.67 |
| 递延所得税资产 | 159,362,235.24 | 154,694,737.99 |
| 其他非流动资产 | 165,000,000.00 | 350,000,000.00 |
| 非流动资产合计 | 1,839,703,154.63 | 2,037,434,925.32 |
| 资产总计 | 63,910,536,566.80 | 59,405,450,908.18 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 4,204,765,500.00 | 4,557,276,300.00 |
| 向中央银行借款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | 268,600,000.00 | 141,600,000.00 |
| 应付账款 | 5,666,167,295.73 | 5,035,593,338.09 |
| 预收款项 | 21,030,328,507.58 | 19,019,435,784.52 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 16,915,070.31 | 22,716,462.17 |
| 应交税费 | 1,333,498,815.52 | 1,516,175,206.05 |
| 应付利息 | | 15,808,206.97 |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 2,113,419,070.19 | 1,584,715,063.08 |
| 应付分保账款 | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 代理买卖证券款 | | |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 代理承销证券款 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 4,579,965,000.00 | 5,706,715,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 39,213,659,259.33 | 37,600,035,360.88 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 11,577,812,000.00 | 9,061,860,000.00 |
| 应付债券 | | |
| 长期应付款 | 123,946,200.00 | 123,946,200.00 |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延所得税负债 | 125,091,897.94 | 135,639,272.41 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 11,826,850,097.94 | 9,321,445,472.41 |
| 负债合计 | 51,040,509,357.27 | 46,921,480,833.29 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,892,475,120.00 | 1,891,567,099.00 |
| 资本公积 | 1,473,247,985.24 | 1,460,119,131.92 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 1,373,690,850.78 | 1,373,690,850.78 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 6,608,357,985.58 | 6,233,395,237.88 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 11,347,771,941.60 | 10,958,772,319.58 |
| 少数股东权益 | 1,522,255,267.93 | 1,525,197,755.31 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 12,870,027,209.53 | 12,483,970,074.89 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 63,910,536,566.80 | 59,405,450,908.18 |

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

2、母公司资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 571,370,289.61 | 486,635,078.43 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 67,175,125.29 | 45,870,605.26 |
| 预付款项 | 343,695,488.41 | 1,432,049,520.29 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 19,052,272,068.75 | 18,943,112,138.61 |
| 存货 | 5,201,999,225.98 | 3,750,222,075.35 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 252,303,824.29 | 237,883,348.49 |
| 流动资产合计 | 25,488,816,022.33 | 24,895,772,766.43 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 3,831,172,476.99 | 3,686,071,946.99 |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 499,621,821.03 | 508,070,222.84 |
| 在建工程 | 10,146,436.00 | 10,146,436.00 |
| 工程物资 | | |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 102,487,876.42 | 103,669,287.76 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 75,824,606.60 | 81,108,207.81 |
| 递延所得税资产 | 56,697,496.04 | 54,492,525.47 |
| 其他非流动资产 | 1,427,300,000.00 | 600,000,000.00 |
| 非流动资产合计 | 6,003,250,713.08 | 5,043,558,626.87 |
| 资产总计 | 31,492,066,735.41 | 29,939,331,393.30 |
| 流动负债： | | |

| | | |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款 | 2,503,500,000.00 | 2,779,546,800.00 |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 1,155,721,325.00 | 1,180,990,452.31 |
| 预收款项 | 2,392,690,557.82 | 2,246,115,830.82 |
| 应付职工薪酬 | 1,924,058.43 | 1,813,124.46 |
| 应交税费 | 260,822,860.28 | 354,391,491.86 |
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 13,645,337,694.08 | 10,781,619,935.89 |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,289,028,454.00 | 3,455,528,454.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 22,249,024,949.61 | 20,800,006,089.34 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 2,633,420,000.00 | 2,557,020,000.00 |
| 应付债券 | | |
| 长期应付款 | 14,700,000.00 | 14,700,000.00 |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 2,648,120,000.00 | 2,571,720,000.00 |
| 负债合计 | 24,897,144,949.61 | 23,371,726,089.34 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,892,475,120.00 | 1,891,567,099.00 |
| 资本公积 | 1,585,208,258.19 | 1,573,372,713.41 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 1,373,690,850.78 | 1,373,690,850.78 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,743,547,556.83 | 1,728,974,640.77 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 6,594,921,785.80 | 6,567,605,303.96 |
| 负债和所有者权益（或股东权 | 31,492,066,735.41 | 29,939,331,393.30 |

| | | |
|-------|--|--|
| 益) 总计 | | |
|-------|--|--|

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

3、合并利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | 3,205,953,859.90 | 2,371,796,496.91 |
| 其中：营业收入 | 3,205,953,859.90 | 2,371,796,496.91 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 2,678,227,552.84 | 1,962,968,982.16 |
| 其中：营业成本 | 2,109,632,890.84 | 1,506,885,168.11 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 营业税金及附加 | 250,078,068.63 | 188,784,224.80 |
| 销售费用 | 113,269,075.90 | 82,963,377.04 |
| 管理费用 | 178,821,699.75 | 153,256,328.70 |
| 财务费用 | 18,179,222.24 | 16,718,899.42 |
| 资产减值损失 | 8,246,595.48 | 14,360,984.09 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 250,747.54 | -128,617.25 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -373,151.48 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 527,977,054.60 | 408,698,897.50 |
| 加：营业外收入 | 4,884,835.05 | 2,748,955.46 |
| 减：营业外支出 | 704,579.02 | 417,486.42 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 8,100.84 | 931.81 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 532,157,310.63 | 411,030,366.54 |
| 减：所得税费用 | 133,843,741.77 | 105,050,960.43 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 398,313,568.86 | 305,979,406.11 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 374,962,747.70 | 298,483,229.10 |
| 少数股东损益 | 23,350,821.16 | 7,496,177.01 |
| 六、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | 0.2 | 0.16 |
| （二）稀释每股收益 | 0.2 | 0.16 |
| 七、其他综合收益 | | |
| 八、综合收益总额 | 398,313,568.86 | 305,979,406.11 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 374,962,747.70 | 298,483,229.10 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 23,350,821.16 | 7,496,177.01 |

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

4、母公司利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 401,344,382.00 | 393,871,227.00 |
| 减：营业成本 | 258,755,279.17 | 249,696,308.91 |
| 营业税金及附加 | 30,954,253.84 | 29,700,138.97 |
| 销售费用 | 14,818,848.78 | 11,548,193.11 |
| 管理费用 | 76,517,130.19 | 85,793,620.36 |

| | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 财务费用 | -803,909.69 | 3,770,007.59 |
| 资产减值损失 | 4,100,265.28 | 5,635,823.88 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | -363,562.44 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -373,151.48 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 17,002,514.43 | 7,363,571.74 |
| 加：营业外收入 | 529,806.95 | 713,262.02 |
| 减：营业外支出 | 7,588.90 | 169.80 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 7,588.90 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 17,524,732.48 | 8,076,663.96 |
| 减：所得税费用 | 2,951,816.42 | -1,141,936.86 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 14,572,916.06 | 9,218,600.82 |
| 五、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |
| 六、其他综合收益 | | |
| 七、综合收益总额 | 14,572,916.06 | 9,218,600.82 |

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

5、合并现金流量表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 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 | 5,135,896,950.86 | 3,927,471,649.97 |
| 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 | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 处置交易性金融资产净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 666,816,103.92 | 354,330,281.14 |
| 经营活动现金流入小计 | 5,802,713,054.78 | 4,281,801,931.11 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 4,649,122,901.95 | 4,911,758,238.35 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 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 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 177,352,396.48 | 116,265,820.44 |
| 支付的各项税费 | 915,473,223.66 | 767,778,172.65 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 898,976,330.00 | 706,140,539.85 |
| 经营活动现金流出小计 | 6,640,924,852.09 | 6,501,942,771.29 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -838,211,797.31 | -2,220,140,840.18 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 1,450,000.00 | |
| 取得投资收益所收到的现 | 250,747.54 | 244,534.23 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 420.00 | 2,500.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 1,701,167.54 | 247,034.23 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 15,170,186.71 | 21,952,980.82 |
| 投资支付的现金 | 9,295,709.03 | 38,260,000.00 |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 21,743,800.00 | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 93,750,000.00 | |
| 投资活动现金流出小计 | 139,959,695.74 | 60,212,980.82 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -138,258,528.20 | -59,965,946.59 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 6,446,880.00 | 229,820,106.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 190,899,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 4,322,290,000.00 | 2,166,936,740.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 168,870,380.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,328,736,880.00 | 2,565,627,226.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 3,288,634,800.00 | 1,011,524,830.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 420,412,097.47 | 285,765,011.32 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 10,000,000.00 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 87,000,000.00 | |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,796,046,897.47 | 1,297,289,841.32 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 532,689,982.53 | 1,268,337,384.68 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价 | 42,947.76 | -2,330,293.30 |

| | | |
|----------------|------------------|-------------------|
| 物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -443,737,395.22 | -1,014,099,695.39 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 4,481,199,667.84 | 3,867,755,571.96 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 4,037,462,272.62 | 2,853,655,876.57 |

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

6、母公司现金流量表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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 | 526,116,419.00 | 840,982,074.00 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,502,958,891.50 | 8,663,077.78 |
| 经营活动现金流入小计 | 4,029,075,310.50 | 849,645,151.78 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 676,579,607.33 | 618,561,068.12 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 33,427,895.65 | 24,778,333.76 |
| 支付的各项税费 | 145,745,480.91 | 156,307,821.46 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 502,810,220.79 | 683,534,685.35 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,358,563,204.68 | 1,483,181,908.69 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,670,512,105.82 | -633,536,756.91 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | 9,589.04 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 300.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关 | | |

| | | |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| 的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 9,889.04 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 3,930,318.15 | 15,898,614.68 |
| 投资支付的现金 | 1,062,400,530.00 | 609,409,282.55 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 1,066,330,848.15 | 625,307,897.23 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,066,330,848.15 | -625,298,008.19 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 6,446,880.00 | 38,921,106.00 |
| 取得借款收到的现金 | 1,032,400,000.00 | 963,546,800.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,038,846,880.00 | 1,002,467,906.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,398,546,800.00 | 272,500,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 159,746,126.49 | 121,061,947.88 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,558,292,926.49 | 393,561,947.88 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,519,446,046.49 | 608,905,958.12 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 84,735,211.18 | -649,928,806.98 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 486,635,078.43 | 1,048,050,006.49 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 571,370,289.61 | 398,121,199.51 |

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：陈伟

二、审计报告

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。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一四年四月二十五日