



荣盛房地产发展股份有限公司

2014 年第三季度报告

2014-098

2014 年 10 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

	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）	71,053,476,792.10	59,405,450,908.18	19.61%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	12,684,085,214.09	10,958,772,319.58	15.74%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	4,883,319,807.88	5.70%	15,054,215,187.14	22.95%
归属于上市公司股东的净利润（元）	677,901,858.56	6.86%	2,058,896,281.76	17.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	685,329,689.54	5.60%	2,056,328,915.02	16.55%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-2,996,545,609.66	47.04%
基本每股收益（元/股）	0.36	9.09%	1.09	17.20%
稀释每股收益（元/股）	0.36	9.09%	1.09	18.48%
加权平均净资产收益率（%）	5.71%	下降0.99个百分点	17.34%	下降2.22个百分点

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）	173,263.61	--
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）	19,834,028.12	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,050,898.24	--
减：所得税影响额	2,132,129.59	--
少数股东权益影响额（税后）	2,256,897.16	--

合计	2,567,366.74	--
----	--------------	----

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	50,560					
前 10 名普通股股东持股情况						
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	38.50%	730,800,028	0	质押	621,970,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	15.80%	300,000,067	0	质押	280,000,000
耿建明	境内自然人	14.59%	277,000,000	207,750,000	质押	165,500,000
全国社保基金六零二组合	其他	0.90%	17,107,803	0		
全国社保基金一零九组合	其他	0.84%	16,000,000	0		
邹家立	境内自然人	0.60%	11,483,000	9,674,250		
新华人寿保险股份有限公司一分红—个人分红—018L-FH002 深	其他	0.45%	8,600,000	0		
全国社保基金四一三组合	其他	0.45%	8,493,360	0		
耿建富	境内自然人	0.42%	8,043,978	0	质押	5,181,778
中国建设银行—信诚精萃成长股票型证券	其他	0.42%	8,000,000	0		

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况				
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	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	
全国社保基金六零二组合	17,107,803	人民币普通股	17,107,803	
全国社保基金一零九组合	16,000,000	人民币普通股	16,000,000	
新华人寿保险股份有限公司一分红—个人分红-018L-FH002深	8,600,000	人民币普通股	8,600,000	
全国社保基金四一三组合	8,493,360	人民币普通股	8,493,360	
耿建富	8,043,978	人民币普通股	8,043,978	
中国建设银行—信诚精萃成长股票型证券投资基金	8,000,000	人民币普通股	8,000,000	
荣盛创业投资有限公司	7,695,268	人民币普通股	7,695,268	
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、耿建明、耿建富及荣盛创业投资有限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，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 名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无			

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期末预付款项余额 3,057,040,282.10 元，比年初数 6,339,736,106.82 元减少 51.78%，主要原因是报告期预付土地款办理完毕土地证转入存货核算。

2、报告期末其他应收款余额 7,364,492,164.50 元，比年初数 5,017,566,641.36 元增加 46.77%，主要原因是报告期支付土地保证金款项增加。

3、报告期末存货余额 51,255,303,052.03 元，比年初数 39,423,505,067.36 元增加 30.01%，主要原因是报告期土地办理完毕土地证转入存货以及在建项目工程投入增加。

4、报告期末长期股权投资余额 296,341,634.61 元，比年初数 94,855,888.24 元增加 212.41%，主要原因是报告期荣盛泰发基金公司、荣盛物业公司等对外股权投资增加。

5、报告期末其他非流动资产余额 73,500,000.00 元，比年初数 350,000,000.00 元减少 79.00%，主要原因是报告期完成对秦皇岛项目公司收购，预付收购款转为股权投资核算。

6、报告期末短期借款余额 6,458,750,506.05 元，比年初数 4,557,276,300.00 元增加 41.72%，主要原因是报告期一年内短期借款增加。

7、报告期末应付票据余额 865,000,000.00 元，比年初数 141,600,000.00 元增加 510.88%，主要原因是报告期采用银行承兑汇票付款增加。

8、报告期末长期借款余额 12,562,190,000.00 元，比年初数 9,061,860,000.00 元增加 38.63%，主要原因是报告期长期借款增加。

9、报告期末长期应付款余额 65,846,200.00 元，比年初数 123,946,200.00 元减少 46.88%，主要原因是报告期归还部分少数股东往来款项。

10、年初至报告期末财务费用 83,765,368.27 元，比上年同期数 49,498,669.95 元增加 69.23%，主要原因是年初至报告期末费用化借款利息增加。

11、年初至报告期末资产减值损失 16,943,027.20 元，比上年同期数 10,478,985.49 元增加 61.69%，主要原因是年初至报告期末应计提减值准备的应收款项增加，计提的减值准备相应增加。

12、年初至报告期末营业外收入 35,728,944.88 元，比上年同期数 11,188,052.59 元增加 219.35%，主要原因是年初至报告期末湖南公司取得政府奖励资金增加。

13、年初至报告期末营业外支出 28,772,551.39 元，比上年同期数 21,357,025.73 元增加 34.72%，主要原因是年初至报告期末公司对外捐赠增加。

14、年初至报告期末少数股东损益 133,443,256.62 元，比上年同期数 196,605,127.93 元减少 32.13%，主要原因是年初至报告期末实现归属少数股东利润同比减少。

15、年初至报告期末支付给职工以及为职工支付的现金 623,348,657.41 元，比上年同期数 415,307,446.02 元增加 50.09%，主要原因是年初至报告期末公司人员增加、薪资调整相应的人工成本增加。

16、年初至报告期末支付其他与经营活动有关的现金 2,542,011,272.15 元，比上年同期数 1,594,052,623.48 元增加 59.47%，主要原因是年初至报告期末支付土地保证金及其他暂付款增加。

17、年初至报告期末购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 72,376,904.23 元，比上年同期数 150,882,109.19 元减少 52.03%，主要原因是年初至报告期末在建酒店工程投入同比减少。

18、年初至报告期末投资支付的现金 240,275,746.37 元，比上年同期数 143,625,000.00 元增加 67.29%，主要原因是年初至报告期末荣盛物业公司及荣盛泰发基金公司对合伙企业投资增加。

19、年初至报告期末吸收投资收到的现金 55,265,493.06 元，比上年同期数 202,966,815.00 元减少 72.77%，主要原因是年初至报告期末公司收到股份行权款及少数股东投入款少于上年同期。

20、年初至报告期末取得借款收到的现金 15,526,723,006.05 元，比上年同期数 10,553,736,740.00 元增加 47.12%，主要原因是年初至报告期末取得借款增加。

21、年初至报告期末收到其他与筹资活动有关的现金 141,600,000.00 元，比上年同期数 254,996,200.00 元减少 44.47%，主要原因是年初至报告期末承兑汇票到期少于上年同期。

22、年初至报告期末偿还债务支付的现金 9,061,861,346.00 元，比上年同期数 4,432,775,303.00 元增加 104.43%，主要原因是年初至报告期末偿还借款增加。

23、年初至报告期末分配股利、利润或偿付利息支付的现金 1,996,001,656.40 元，比上年同期数 1,325,116,993.74 元增加 50.63%，主要原因是年初至报告期末支付股利和借款利息增加。

24、年初至报告期末支付其他与筹资活动有关的现金 1,286,158,454.00 元，比上年同期数 183,816,000.00 元增加 599.70%，主要原因是年初至报告期末办理承兑汇票和存单质押增加。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

2014年9月26日，公司召开第四届董事会第八十一次会议，审议通过了《关于公司拟注册和发行不超过人民币49亿元中期票据的议案》。基于改善公司债务融资结构、降低财务成本、促进公司可持续稳定发展的需要，公司拟申请对全国银行间债券市场机构投资者注册和发行总额不超过人民币49亿元（含49亿元）的中期票据，该议案于2014年10月13日经公司2014年度第五次临时股东大会审议通过。截止目前，该项工作正按计划推进中。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2014年9月26日，公司召开了第四届董事会第八十一次会议，审议通过了《关于公司拟注册和发行不超过人民币49亿元中期票据的议案》。	2014年09月27日	巨潮资讯网（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

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、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股份有限公司、公司第二大股东荣盛建设工程有限公司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（荣盛控股股份有限公司）在作为荣盛房地产发展	2006年12月31日	长期	报告期内，上述股东严格遵守该承诺。

	<p>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（荣盛建设工程有限公司）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</p>			
--	--	--	--	--

		任何业务。”			
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	无				

四、对 2014 年度经营业绩的预计

2014 年度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 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	0.00%	至	30.00%
2014 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	290,636.36	至	377,827.27
2013 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	290,636.36		
业绩变动的原因说明	公司管理层预计，2014 年度公司项目生产、销售进度正常，公司结算面积、结算金额较上年同期均有一定幅度的增长，公司当期净利润同比将有一定幅度的增长。		

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

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	5,127,265,305.80	4,622,799,667.84
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据	300,000.00	2,673,156.40
应收账款	83,925,328.17	115,218,999.10
预付款项	3,057,040,282.10	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	7,364,492,164.50	5,017,566,641.36
买入返售金融资产		
存货	51,255,303,052.03	39,423,505,067.36
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,073,305,188.26	1,846,516,343.98
流动资产合计	68,961,631,320.86	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	296,341,634.61	94,855,888.24
投资性房地产	112,900,627.81	
固定资产	1,019,634,483.41	975,521,941.69
在建工程	93,892,628.50	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	169,966,943.82	167,082,272.95
开发支出		
商誉	60,938,636.78	56,943,324.68
长期待摊费用	104,604,712.40	135,456,089.67
递延所得税资产	160,065,803.91	154,694,737.99
其他非流动资产	73,500,000.00	350,000,000.00
非流动资产合计	2,091,845,471.24	2,037,434,925.32
资产总计	71,053,476,792.10	59,405,450,908.18
流动负债：		
短期借款	6,458,750,506.05	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		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据	865,000,000.00	141,600,000.00
应付账款	6,332,775,107.12	5,035,593,338.09
预收款项	21,016,190,394.41	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	18,883,673.91	22,716,462.17
应交税费	1,148,042,707.22	1,516,175,206.05
应付利息	8,244,021.82	15,808,206.97
应付股利		
其他应付款	1,559,255,784.12	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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	6,809,602,000.00	5,706,715,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	44,216,744,194.65	37,600,035,360.88
非流动负债：		
长期借款	12,562,190,000.00	9,061,860,000.00
应付债券		
长期应付款	65,846,200.00	123,946,200.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	136,498,298.70	135,639,272.41
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,764,534,498.70	9,321,445,472.41
负债合计	56,981,278,693.35	46,921,480,833.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,898,135,393.00	1,891,567,099.00
资本公积	1,498,513,256.67	1,460,119,131.92
减：库存股		
专项储备		
其他综合收益		
盈余公积	1,554,418,190.29	1,373,690,850.78
一般风险准备		
未分配利润	7,733,018,374.13	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	12,684,085,214.09	10,958,772,319.58
少数股东权益	1,388,112,884.66	1,525,197,755.31
所有者权益（或股东权益）合计	14,072,198,098.75	12,483,970,074.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	71,053,476,792.10	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	474,783,701.32	486,635,078.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	27,484,079.47	45,870,605.26
预付款项	256,409,882.02	1,432,049,520.29
应收利息		
应收股利		
其他应收款	19,586,865,989.09	18,943,112,138.61
存货	6,219,470,246.15	3,750,222,075.35
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	364,374,116.52	237,883,348.49
流动资产合计	26,929,388,014.57	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	4,309,342,404.48	3,686,071,946.99
投资性房地产	5,755,570.97	
固定资产	553,968,449.56	508,070,222.84
在建工程	1,158,394.40	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	106,337,357.35	103,669,287.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	61,910,805.20	81,108,207.81

递延所得税资产	51,510,293.43	54,492,525.47
其他非流动资产	2,262,099,999.97	600,000,000.00
非流动资产合计	7,352,083,275.36	5,043,558,626.87
资产总计	34,281,471,289.93	29,939,331,393.30
流动负债：		
短期借款	2,559,150,000.00	2,779,546,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	932,507,436.73	1,180,990,452.31
预收款项	3,616,838,904.37	2,246,115,830.82
应付职工薪酬	2,651,667.56	1,813,124.46
应交税费	226,886,220.92	354,391,491.86
应付利息		
应付股利		
其他应付款	13,339,492,583.37	10,781,619,935.89
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,907,000,000.00	3,455,528,454.00
其他流动负债		
流动负债合计	23,584,526,812.95	20,800,006,089.34
非流动负债：		
长期借款	4,382,400,000.00	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	4,397,100,000.00	2,571,720,000.00
负债合计	27,981,626,812.95	23,371,726,089.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,898,135,393.00	1,891,567,099.00
资本公积	1,620,241,788.43	1,573,372,713.41
减：库存股		

专项储备		
其他综合收益		
盈余公积	1,554,418,190.29	1,373,690,850.78
一般风险准备		
未分配利润	1,227,049,105.26	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	6,299,844,476.98	6,567,605,303.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,281,471,289.93	29,939,331,393.30

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、合并本报告期利润表

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	4,883,319,807.88	4,619,898,567.24
其中：营业收入	4,883,319,807.88	4,619,898,567.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,920,215,150.34	3,669,100,996.99
其中：营业成本	3,281,930,152.43	2,946,167,187.53
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	373,272,799.11	428,055,171.56
销售费用	73,961,326.02	111,526,007.35
管理费用	146,723,453.42	146,719,130.91
财务费用	36,880,745.08	23,890,563.83
资产减值损失	7,446,674.28	12,742,935.81

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)	600,420.74	34,673,242.56
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益		22,638,150.88
汇兑收益(损失以 “-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“-”号 填列)	963,705,078.28	985,470,812.81
加：营业外收入	14,837,040.61	4,847,906.14
减：营业外支出	22,377,661.86	20,072,595.58
其中：非流动资产处 置损失	43,693.01	198,904.10
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	956,164,457.03	970,246,123.37
减：所得税费用	190,186,629.88	204,346,985.94
五、净利润(净亏损以“-”号 填列)	765,977,827.15	765,899,137.43
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	677,901,858.56	634,377,071.32
少数股东损益	88,075,968.59	131,522,066.11
六、每股收益：	--	--
(一)基本每股收益	0.36	0.33
(二)稀释每股收益	0.36	0.33
七、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类 进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规 定条件时将重分类进损益的其 他综合收益项目		
八、综合收益总额	765,977,827.15	765,899,137.43
归属于母公司所有者的综 合收益总额	677,901,858.56	634,377,071.32
归属于少数股东的综合收 益总额	88,075,968.59	131,522,066.11

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、母公司本报告期利润表

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	412,496,908.67	566,503,828.74
减：营业成本	246,681,983.01	403,887,094.47
营业税金及附加	32,242,872.95	42,764,248.45
销售费用	17,828,700.80	21,772,230.24
管理费用	51,217,245.45	57,573,819.13
财务费用	2,393,857.27	849,627.88
资产减值损失	3,792,296.99	-1,068,945.24
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）	58,521,455.33	22,638,150.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	58,521,455.33	22,638,150.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	116,861,407.53	63,363,904.69
加：营业外收入	290,058.86	1,093,831.19
减：营业外支出	19,755,098.56	14,374,719.88
其中：非流动资产处置损失	1,397.50	3,224.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	97,396,367.83	50,083,016.00
减：所得税费用	25,904,740.62	2,402,338.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,491,627.21	47,680,677.86
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		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规		

定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	71,491,627.21	47,680,677.86

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、合并年初到报告期末利润表

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	15,054,215,187.14	12,244,011,844.99
其中：营业收入	15,054,215,187.14	12,244,011,844.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,242,489,010.65	9,692,334,654.54
其中：营业成本	10,119,067,027.10	7,863,490,978.36
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	1,156,354,566.05	1,018,654,386.18
销售费用	340,357,477.82	288,749,122.44
管理费用	526,001,544.21	461,462,512.12
财务费用	83,765,368.27	49,498,669.95
资产减值损失	16,943,027.20	10,478,985.49
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）	2,602,775.72	35,245,419.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,897,175.34
汇兑收益（损失以		

“-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	2,814,328,952.21	2,586,922,609.63
加：营业外收入	35,728,944.88	11,188,052.59
减：营业外支出	28,772,551.39	21,357,025.73
其中：非流动资产处置损失	84,757.13	210,964.34
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	2,821,285,345.70	2,576,753,636.49
减：所得税费用	628,945,807.32	626,805,523.61
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,192,339,538.38	1,949,948,112.88
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	2,058,896,281.76	1,753,342,984.95
少数股东损益	133,443,256.62	196,605,127.93
六、每股收益：	--	--
(一)基本每股收益	1.09	0.93
(二)稀释每股收益	1.09	0.92
七、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
八、综合收益总额	2,192,339,538.38	1,949,948,112.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,058,896,281.76	1,753,342,984.95
归属于少数股东的综合收益总额	133,443,256.62	196,605,127.93

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、母公司年初到报告期末利润表

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	1,161,309,694.67	3,166,385,987.44
减：营业成本	734,669,816.90	2,098,979,579.78
营业税金及附加	90,184,396.86	240,881,318.89
销售费用	64,183,491.75	40,123,005.97
管理费用	205,302,829.67	216,252,939.62
财务费用	12,130,143.46	5,171,119.99
资产减值损失	10,630,930.05	7,171,781.69
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）	58,521,455.33	21,906,764.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	58,521,455.33	21,897,175.34
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	102,729,541.31	579,713,005.88
加：营业外收入	5,804,486.35	2,170,538.37
减：营业外支出	19,798,825.37	14,404,055.81
其中：非流动资产处置损失	24,176.15	13,560.26
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	88,735,202.29	567,479,488.44
减：所得税费用	31,387,592.29	147,121,798.58
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	57,347,610.00	420,357,689.86
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		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	57,347,610.00	420,357,689.86

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

7、合并年初到报告期末现金流量表

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	17,837,889,706.59	16,280,745,331.03
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	449,979,737.70	493,037,357.26
经营活动现金流入小计	18,287,869,444.29	16,773,782,688.29
购买商品、接受劳务支付的现金	15,455,517,000.69	18,142,764,087.51
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	623,348,657.41	415,307,446.02
支付的各项税费	2,663,538,123.70	2,279,554,652.34
支付其他与经营活动有关的现金	2,542,011,272.15	1,594,052,623.48
经营活动现金流出小计	21,284,415,053.95	22,431,678,809.35
经营活动产生的现金流量净额	-2,996,545,609.66	-5,657,896,121.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	28,790,000.00	23,223,000.00
取得投资收益所收到的现金	2,602,775.72	13,348,243.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	53,532.04	188,863.91
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	26,500,000.00	
投资活动现金流入小计	57,946,307.76	36,760,107.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,376,904.23	150,882,109.19
投资支付的现金	240,275,746.37	143,625,000.00
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	105,786,664.26	
支付其他与投资活动有关的现金	640,585,880.82	
投资活动现金流出小计	1,059,025,195.68	294,507,109.19
投资活动产生的现金流量净额	-1,001,078,887.92	-257,747,001.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	55,265,493.06	202,966,815.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,800,000.00	105,676,587.00
取得借款收到的现金	15,526,723,006.05	10,553,736,740.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	141,600,000.00	254,996,200.00
筹资活动现金流入小计	15,723,588,499.11	11,011,699,755.00

偿还债务支付的现金	9,061,861,346.00	4,432,775,303.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,996,001,656.40	1,325,116,993.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	98,843,914.90	55,276,984.93
支付其他与筹资活动有关的现金	1,286,158,454.00	183,816,000.00
筹资活动现金流出小计	12,344,021,456.40	5,941,708,296.74
筹资活动产生的现金流量净额	3,379,567,042.71	5,069,991,458.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	23,092.83	-4,646,711.36
五、现金及现金等价物净增加额	-618,034,362.04	-850,298,375.60
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	3,863,165,305.80	3,017,457,196.36

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

8、母公司年初到报告期末现金流量表

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	3,412,045,491.90	2,544,056,088.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,399,251,493.34	43,966,577.20
经营活动现金流入小计	5,811,296,985.24	2,588,022,665.96
购买商品、接受劳务支付的现金	3,071,115,992.10	2,679,652,565.17
支付给职工以及为职工支付的现金	114,286,967.53	98,421,112.08
支付的各项税费	422,168,077.92	424,550,215.66
支付其他与经营活动有关的现金	241,327,664.71	1,210,531,625.83
经营活动现金流出小计	3,848,898,702.26	4,413,155,518.74
经营活动产生的现金流量净额	1,962,398,282.98	-1,825,132,852.78

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	210,000,000.00	192,185,000.00
取得投资收益所收到的现金	58,521,455.33	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	40,875.00	41,015.00
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	26,500,000.00	
投资活动现金流入小计	295,062,330.33	192,235,604.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,668,439.87	27,649,111.26
投资支付的现金	2,494,627,588.06	1,112,151,435.55
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	2,538,296,027.93	1,139,800,546.81
投资活动产生的现金流量净额	-2,243,233,697.60	-947,564,942.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,465,493.06	95,007,228.00
取得借款收到的现金	6,316,550,000.00	4,224,546,800.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		14,700,000.00
筹资活动现金流入小计	6,366,015,493.06	4,334,254,028.00
偿还债务支付的现金	5,238,036,800.00	1,586,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	836,936,201.55	690,030,724.26
支付其他与筹资活动有关的现金	22,058,454.00	
筹资活动现金流出小计	6,097,031,455.55	2,276,040,724.26
筹资活动产生的现金流量净额	268,984,037.51	2,058,213,303.74
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	-11,851,377.11	-714,484,491.81

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	474,783,701.32	333,565,514.68

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

第三季度报告是否经过审计

 是 否

公司第三季度报告未经审计。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一四年十月二十三日