

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2015-145 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年第三季度报告正文

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）	91,308,174,314.22	75,792,173,016.94	20.47%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	14,940,083,288.87	13,887,703,904.64	7.58%	
	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）	5,766,989,830.55	18.10%	14,919,205,997.98	-0.90%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	637,287,349.35	-5.99%	1,675,278,276.14	-18.63%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润（元）	637,470,209.01	-6.98%	1,667,729,409.44	-18.90%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	---	---	-2,906,167,304.84	3.02%
基本每股收益（元/股）	0.17	-5.56%	0.44	-20.00%
稀释每股收益（元/股）	0.17	-5.56%	0.44	-20.00%
加权平均净资产收益率	4.35%	下降 1.36 个百分点	11.61%	下降 5.73 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）	257,462.08	
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）	15,032,829.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,347,013.67	
减：所得税影响额	2,467,561.94	
少数股东权益影响额（税后）	926,849.12	

合计	7,548,866.70	--
----	--------------	----

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		98,403				
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	38.70%	1,480,000,049	0	质押	1,429,940,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	15.69%	600,000,134	0	质押	561,000,000
耿建明	境内自然人	14.49%	554,000,000	415,500,000	质押	524,000,000
中央汇金投资有限责任公司	国有法人	1.04%	39,753,600	0		
中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.93%	35,494,404	0		
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	0.59%	22,425,200	0		
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	其他	0.59%	22,425,200	0		
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	其他	0.59%	22,425,200	0		
博时基金－农业银行	其他	0.59%	22,425,200	0		

一博时中证金融资产 管理计划						
大成基金—农业银行 —大成中证金融资产 管理计划	其他	0.59%	22,425,200	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		数量		
		股份种类	数量			
荣盛控股股份有限公司	1,480,000,049	人民币普通股	1,480,000,049			
荣盛建设工程有限公司	600,000,134	人民币普通股	600,000,134			
耿建明	138,500,000	人民币普通股	138,500,000			
中央汇金投资有限责任公司	39,753,600	人民币普通股	39,753,600			
中国银行股份有限公司-华夏新经济 灵活配置混合型发起式证券投资基金	35,494,404	人民币普通股	35,494,404			
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信 中证金融资产管理计划	22,425,200	人民币普通股	22,425,200			
南方基金—农业银行—南方中证金融 资产管理计划	22,425,200	人民币普通股	22,425,200			
中欧基金—农业银行—中欧中证金融 资产管理计划	22,425,200	人民币普通股	22,425,200			
博时基金—农业银行—博时中证金融 资产管理计划	22,425,200	人民币普通股	22,425,200			
大成基金—农业银行—大成中证金融 资产管理计划	22,425,200	人民币普通股	22,425,200			
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

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未进行约定购回交易。

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、报告期末货币资金余额 9,119,963,654.08 元，比年初数 5,886,778,280.43 元增长 54.92%，主要原因是报告期内发行债券及借款增加。

2、报告期末以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额 116,548,541.09 元，比年初数 2,132,039.15 元增长 5,366.53%，主要原因是报告期内交易性金融资产投资增加。

3、报告期末应收账款余额 532,416,863.96 元，比年初数 266,362,185.08 元增长 99.88%，主要原因是报告期内应收售房款增加。

4、报告期末长期股权投资余额 11,252,766.63 元，比年初数 18,198,997.58 元降低 38.17%，主要原因是报告期内对联营企业投资款收回。

5、报告期末商誉余额 155,739,454.21 元，比年初数 60,938,636.78 元增长 155.57%，主要原因是报告期内非同一控制下取得子公司形成。

6、报告期末其他非流动资产余额 1,722,580,293.21 元，比年初数 435,501,600.00 元增长 295.54%，主要原因是报告期内新项目预付收购款增加。

7、报告期末短期借款余额 10,157,590,000.00 元，比年初数 7,676,558,006.05 元增长 32.32%，主要原因是报告期一年内短期借款增加。

8、报告期末应付票据余额 3,771,380,280.20 元，比年初数 1,463,000,000.00 元增长 157.78%，主要原因是报告期采用商业承兑汇票和银行承兑汇票付款增加。

9、报告期末应付利息余额 93,675,917.80 元，比年初数 42,636,098.55 元增长 119.71%，主要原因是报告期借款增加，计提未付借款利息相应增加。

10、报告期末其他应付款余额 3,039,294,540.88 元，比年初数 2,115,334,641.80 元增长 43.68%，主要原因是报告期暂收款增加。

11、报告期末应付债券余额 7,900,000,000.00 元，主要原因是报告期公司发行公司债。

12、报告期末递延所得税负债余额 179,598,937.10 元，比年初数 133,068,742.81 元增长 34.97%，主要原因是报告期应纳税暂时性差异增加。

13、报告期末股本余额 3,824,084,686.00 元，比年初数 1,905,284,913.00 元增长 100.71%，主要原因是报告期利润分配送、转股和股权激励行权增加。

14、报告期末资本公积余额 245,164,775.26 元，比年初数 1,547,433,311.22 元降低 84.16%，主要原因是报告期资本公积转增股本及收购子公司少数股东股权减少资本公积。

15、报告期末少数股东权益余额 999,015,056.28 元，比年初数 1,587,909,931.98 元降低 37.09%，主要原因是报告期收购部分下属公司少数股东股权。

16、年初至本报告期末财务费用 144,316,260.34 元，比上年同期数 83,765,368.27 元增长 72.29%，主要原因是报告期未能资本化的借款利息增加。

17、年初至本报告期末收到其他与经营活动有关的现金 1,289,779,931.65 元，比上年同期数 449,979,737.70 元增长 186.63%，主要原因是报告期收到代收款项及关联往来增加。

18、年初至本报告期末支付其他与经营活动有关的现金 3,656,186,405.63 元，比上年同期数 2,542,011,272.15 元增长 43.83%，主要原因是报告期支付土地保证金增加。

19、年初至本报告期末收回投资所收到的现金 403,280,889.09 元，比上年同期数 28,790,000.00 元增长 1,300.77%，主要原因是报告期荣盛泰发基金收回部分投资。

20、年初至本报告期末取得投资收益收到的现金 34,962,504.53 元，比上年同期数 2,602,775.72 元增长 1,243.28%，主要原因是报告期荣盛泰发基金收到投资收益增加。

21、年初至本报告期末投资支付的现金 553,049,530.56 元，比上年同期数 240,275,746.37 元增长 130.17%，主要原因是报告期荣盛泰发基金对外投资私募型基金增加。

22、年初至本报告期末取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 316,571,453.65 元，比上年同期数 105,786,664.26 元增长 199.25%，主要原因是报告期非同一控制下企业合并子公司收购款项增加。

23、年初至本报告期末支付其他与投资活动有关的现金 2,167,034,294.96 元，比上年同期数 640,585,880.82 元增长 238.29%，主要原因是报告期支付收购少数股东股权款及新项目预付收购款共同影响。

24、年初至本报告期末吸收投资收到的现金 126,462,371.80 元，比上年同期数 55,265,493.06 元增长 128.83%，主要原因是报告期公司收到股权激励对象行权款项和少数股东投资款项共同影响。

25、年初至本报告期末取得借款收到的现金 20,283,960,000.00 元，比上年同期数 15,526,723,006.05 元增长 30.64%，主要原因是报告期取得借款增加。

26、年初至本报告期末发行债券收到的现金 7,857,600,000.00 元，主要原因是报告期公司发行公司债取得借款增加。

27、年初至本报告期末收到其他与筹资活动有关的现金 2,416,000,000.00 元，比上年同期数 141,600,000.00 元增长 1,606.21%，主要原因是报告期到期承兑汇票兑付。

28、年初至本报告期末偿还债务支付的现金 16,975,794,506.04 元，比上年同期数 9,061,861,346.00 元增长 87.33%，主要原因是报告期偿还到期借款增加。

29、年初至本报告期末支付其他与筹资活动有关的现金 3,667,026,480.20 元，比上年同期数 1,286,158,454.00 元增长 185.11%，主要原因是报告期办理承兑汇票增加。

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

2015年7月1日，中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)发行审核委员会审核通过了公司2015年非公开发行A股股票的申请。2015年7月28日，公司收到中国证监会《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可【2015】1782号)。目前，公司正在与有关各方积极沟通，努力推动后续的发行工作。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于公司 2015 年非公开发行 A 股股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告	2015 年 07 月 02 日	《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.cninfo.com.cn)
关于公司非公开发行股票获得中国证监会核准批复的公告	2015 年 07 月 30 日	《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.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

承诺事由	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	荣盛控股为响应中国证监会《关于上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项的通知》(证监发[2015]51号)文件精神，维护荣盛发展股价稳定，切实维护广大投资者权益，同时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	2015 年 07 月 10 日	6 个月	报告期内，荣盛控股严格按照承诺增持公司股份，未出现任何违反承诺的情

		的高度认可、对荣盛发展投资价值的认真分析，自 2015 年 7 月 13 日起 6 个月内以自身名义通过二级市场增持荣盛发展股份，累计增持荣盛发展股份资金不少于 1 亿元，增持价格不超过 11.5 元/股，并且在增持后的六个月内不减持公司股票。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、深交所有关规定，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。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。			形。截至 2015 年 9 月 30 日，荣盛控股累计增持公司股份 18,389,993 股，增持资金 16,758 万元。报告期内，荣盛建设、实际控制人耿建明先生严格遵守该承诺，未出现减持公司股票的情形。
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）以及控股地位使该等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）以及控股地位使该等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。”	2006 年 12 月 31 日	长期	报告期内，上述股东严格遵守该承诺。

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）	不适用

四、对 2015 年度经营业绩的预计

2015 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

2015 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-30.00%	至	0.00%
2015 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	226,238.43	至	323,197.76
2014 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	323,197.76		
业绩变动的原因说明	公司管理层预计, 2015 年度公司可结算项目的数量与结构有一定的变化, 结算收入及利润较上年同期有小幅下降。		

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一五年十月二十三日