

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2018-041

荣盛房地产发展股份有限公司 2018 年第一季度报告正文

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)景中华声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	6,983,914,708.68	5,110,061,895.17	36.67%
归属于上市公司股东的净利润（元）	600,622,737.55	458,026,966.95	31.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	607,777,460.64	443,607,351.45	37.01%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-3,354,560,617.99	-807,039,555.23	-315.66%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.11	27.27%
稀释每股收益（元/股）	0.14	0.11	27.27%
加权平均净资产收益率	2.16%	1.92%	增长 0.24 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）	197,722,436,702.37	191,733,148,823.86	3.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	28,131,374,937.76	27,510,228,168.78	2.26%

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）	145,196.84	-
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）	23,063,148.20	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-29,200,028.63	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,075,066.09	-
减：所得税影响额	-10,388,768.74	-
少数股东权益影响额（税后）	-7,523,257.85	-

合计	-7,154,723.09	--
----	---------------	----

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、普通股股东总数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	100,593	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	1,459,920,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	13.80%	600,000,134	0	质押	330,000,000
耿建明	境内自然人	12.74%	554,000,000	415,500,000	质押	16,000,000
信诚基金—中信银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 57 号结构化集合资金信托计划	其他	1.60%	69,653,290	0	-	-
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投财富尊享 1 号定向投资集合资金信托计划	其他	1.00%	43,633,552	0	-	-
全国社保基金四一三组合	其他	0.95%	41,450,331	0	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.91%	39,753,600	0	-	-
华润元大基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利 4 号集合资金信托计划	其他	0.68%	29,548,370	0	-	-
前海人寿保险股份有限公司	其他	0.48%	20,849,887	0	-	-

公司一聚富产品						
邹家立	境内自然人	0.48%	20,806,000	15,604,500	-	-
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	1,550,000,043	人民币普通股	1,550,000,043			
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			
信诚基金—中信银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 57 号结构化集合资金信托计划	69,653,290	人民币普通股	69,653,290			
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享 1 号定向投资集合资金信托计划	43,633,552	人民币普通股	43,633,552			
全国社保基金四一三组合	41,450,331	人民币普通股	41,450,331			
中央汇金资产管理有限责任公司	39,753,600	人民币普通股	39,753,600			
华润元大基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利 4 号集合资金信托计划	29,548,370	人民币普通股	29,548,370			
前海人寿保险股份有限公司—聚富产品	20,849,887	人民币普通股	20,849,887			
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深	15,059,358	人民币普通股	15,059,358			
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、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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1. 报告期末应付票据余额 1,710,504,948.74 元, 比年初数 470,609,464.27 元增长 263.47%, 主要原因是报告期公司使用商业承兑汇票进行结算的金额增加。

2. 报告期末应付职工薪酬余额 32,133,542.87 元, 比年初数 46,467,221.20 元下降 30.85%, 主要原因是报告期支付的职工薪酬增加。

3. 报告期末应交税费余额 746,886,709.77 元, 比年初数 2,745,696,139.59 元下降 72.80%, 主要原因是报告期缴纳的土地增值税、企业所得税、增值税增加。

4. 报告期末其他综合收益余额 78,938,393.68 元, 比年初数 58,128,616.56 元增长 35.80%, 主要原因是报告期按比例确认的联营单位的其他综合收益增加。

5. 报告期营业收入 6,983,914,708.68 元, 比上年同期数 5,110,061,895.17 元增长 36.67%, 主要原因是经营规模比上年同期扩大, 营业收入相应增加。

6. 报告期营业成本 4,567,671,206.16 元, 比上年同期数 3,511,651,121.89 元增长 30.07%, 主要原因是经营规模比上年同期扩大, 营业成本相应增加。

7. 报告期销售费用 366,286,937.31 元, 比上年同期数 190,932,127.41 元增长 91.84%, 主要原因是报告期经营规模比上年同期扩大, 销售人员人工成本相应增加。

8. 报告期管理费用 494,777,632.92 元, 比上年同期数 328,204,966.68 元增长 50.75%, 主要原因是报告期经营规模比上年同期扩大, 并购及新设公司增加, 管理人员人工成本及费用相应增加。

9. 报告期财务费用 124,278,239.66 元, 比上年同期数 346,212.27 元增长 35,796.54%, 主要原因是报告期非资本化贷款利息增加。

10. 报告期资产减值损失 47,798,194.80 元, 比上年同期数 34,627,869.82 元增长 38.03%, 主要原因是报告期往来款项增加, 计提的资产减值损失比上年同期增加。

11. 报告期投资收益 -12,267,861.02 元, 比上年同期数 17,398,789.72 元下降 170.51%, 主要原因是报告期处置可供出售金融资产产生损失。

12. 报告期其他收益16,389,081.00元,本科目为会计准则变更新增科目,报告期发生额主要是意家科技公司收到的产业扶持资金。

13. 报告期营业外支出27,821,549.24元,比上年同期数15,471,596.40元增长79.82%,主要原因是报告期支付违约金增加。

14. 报告期收到其他与经营活动有关的现金2,715,056,951.12元,比上年同期数4,515,548,271.19元下降39.87%,主要原因是报告期收到合作方经营性款项减少。

15. 报告期支付给职工以及为职工支付的现金738,124,772.58元,比上年同期数437,123,411.35元增长68.86%,主要原因是报告期支付的职工薪酬增加。

16. 报告期支付的各项税费2,436,844,187.06元,比上年同期数1,773,018,886.02元增长37.44%,主要原因是报告期缴纳的土地增值税、企业所得税、增值税增加。

17. 报告期支付其他与经营活动有关的现金2,417,518,844.59元,比上年同期数4,986,439,834.76元下降51.52%,主要原因是报告期支付合作方经营性款项减少。

18. 报告期取得投资收益收到的现金-33,329,215.48元,比上年同期数23,481,161.55元下降241.94%,主要原因是报告期处置可供出售金融资产导致投资收益降低。

19. 报告期处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额575,942.37元,比上年同期数60,002,000.00元下降99.04%,主要原因是报告期处置无形资产收到现金较上年同期减少。

20. 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180,391,824.88元,比上年同期数63,669,465.22元增长183.33%,主要原因是报告期购建酒店等资产现金支出增加。

21. 报告期投资支付的现金242,131,164.60元,比上年同期数873,842,830.33元下降72.29%,主要原因是报告期对外投资资金减少。

22. 报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额-77,557,696.88元,比上年同期数-3,239,863.52元下降2,293.86%,主要原因是报告期并购公司的货币资金高于上年同期。

23. 报告期支付其他与投资活动有关的现金1,876,390.00元,比上年同期数328,284,785.27元下降99.43%,主要原因是报告期支付其他与投资活动有关的现金减少。

24. 报告期发行债券收到的现金995,500,000.00元,比上年同期数495,500,000.00元增长100.91%,主要原因是报告期发行债券增加。

25. 报告期收到其他与筹资活动有关的现金 24,524,070.37 元，比上年同期数 169,614,038.00 元下降 85.54%，主要原因是报告期承兑汇票保证金退回金额减少。

26. 报告期支付其他与筹资活动有关的现金 356,576,824.27 元，比上年同期数 53,750,815.39 元增长 563.39%，主要原因是报告期支付承兑汇票保证金增加。

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

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年 1-6 月经营业绩的预计

2018 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

2018 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	20.00%	至	40.00%
2018 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	202,151.23	至	235,843.10
2017 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	168,459.36		
业绩变动的原因说明	公司管理层预计，2018 年 1 至 6 月公司可结算项目增加，结算收入及利润较上年同期有一定幅度上升。		

五、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
基金	157,718,190.00	3,152,568.70	0.00	82,125,938.60	123,300,761.51	-7,120,103.32	119,695,935.79	募集资金
其他	21,464.00	-	-	-	-	-	21,464.00	自有资金
合计	157,739,654.00	3,152,568.70	0.00	82,125,938.60	123,300,761.51	-7,120,103.32	119,717,399.79	--

六、违规对外担保情况

适用 不适用

报告期公司无违规对外担保情况。

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

报告期不存在控股股东及其关联方对公司的非经营性占用资金情况。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 01 月 11 日	实地调研	机构	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo_n.html?fulltext?szsme002146
2018 年 01 月 19 日	实地调研	机构	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo_n.html?fulltext?szsme002146
2018 年 03 月 09 日	实地调研	机构	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo_n.html?fulltext?szsme002146

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一八年四月二十三日