

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2017-137

荣盛房地产发展股份有限公司 2017 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
谷永军	董事	个人原因	陈金海

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	175,817,228,712.51	145,744,880,025.36	20.63%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	24,686,722,430.45	23,665,422,673.57	4.32%	
	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）	8,270,848,735.13	12.94%	21,686,708,186.16	15.90%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,105,918,294.52	26.90%	2,790,511,857.26	28.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	772,617,463.08	-10.89%	2,261,101,104.13	6.90%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-96,939,565.04	95.94%	-7,570,995,401.92	0.41%
基本每股收益（元/股）	0.25	25.00%	0.64	28.00%
稀释每股收益（元/股）	0.25	25.00%	0.64	28.00%
加权平均净资产收益率	4.58%	增长 0.52 个百分点	11.40%	增长 1.22 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）	486,171.17	
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）	6,206,615.70	
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	428,465,961.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	263,216,349.26	
减：所得税影响额	164,140,018.40	

少数股东权益影响额（税后）	4,824,325.80	
合计	529,410,753.13	--

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		122,591	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	35.23%	1,532,000,043	0	质押	1,483,920,000
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	586,000,000
耿建明	境内自然人	12.74%	554,000,000	415,500,000	质押	20,000,000
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	2.81%	122,282,090	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	1.67%	72,548,348	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	1.23%	53,437,400	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		

中国建设银行股份有限公司—万家精选混合型证券投资基金	其他	0.66%	28,747,383	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	0.49%	21,413,004	0	
邹家立	境内自然人	0.48%	20,806,000	16,729,500	
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	1,532,000,043	人民币普通股	1,532,000,043		
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	122,282,090	人民币普通股	122,282,090		
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	72,548,348	人民币普通股	72,548,348		
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	53,437,400	人民币普通股	53,437,400		
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		
中国建设银行股份有限公司—万家精选混合型证券投资基金	28,747,383	人民币普通股	28,747,383		
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	21,413,004	人民币普通股	21,413,004		
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置混合型证券投资基金	16,637,382	人民币普通股	16,637,382		
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、报告期末应收账款余额 577,529,734.39 元,比年初数 405,250,871.01 元增长 42.51%,主要原因是采取分期收款的方式销售车位导致。

2、报告期末预付账款余额 4,586,848,804.04 元,比年初数 7,717,442,050.61 元减少 40.57%,主要原因是未办结的土地证减少。

3、报告期末其他流动资产余额 5,372,693,224.19 元,比年初数 4,062,600,449.49 元增长 32.25%,主要原因是预交的税金增加。

4、报告期末可供出售金融资产余额 1,835,090,789.43 元,比年初数 1,219,084,764.74 元增长 50.53%,主要原因是报告期控股子公司荣盛泰发(北京)投资基金管理股份有限公司等公司投资项目增加。

5、报告期末长期股权投资余额 2,503,210,499.24 元,比年初数 911,167,073.47 元增长 174.73%,主要原因是对外权益性投资款增加。

6、报告期末在建工程余额 1,260,024,993.51 元,比年初数 291,346,017.24 元增长 332.48%,主要原因是在建酒店项目增加。

7、报告期末递延所得税资产余额 389,535,173.51 元,比年初数 271,418,521.95 元增长 43.52%,主要原因是计提坏账准备增加导致递延所得税资产相应增加。

8、报告期末其他非流动资产余额 3,685,867,816.73 元,比年初数 950,942,498.34 元增长 287.60%,主要原因是尚未办结的投资并购款增加。

9、报告期末应付票据余额 106,338,441.99 元,比年初数 747,558,331.88 元减少 85.78%,主要原因是本期偿还应付票据所致。

10、报告期末预收款项余额 61,429,189,331.47 元,比年初数 43,294,404,378.92 元增长 41.89%,主要原因是报告期销售回款增加。

11、报告期末其他应付款余额 17,039,489,821.00 元,比年初数 11,985,046,663.20 元增长 42.17%,主要原因是报告期收到股东借款增加。

12、报告期末一年内到期的非流动负债余额 11,224,708,059.90 元，比年初数 8,385,072,458.05 元增长 33.87%，主要原因是报告期一年内到期的借款增加。

13、报告期末长期借款余额 25,846,734,591.21 元，比年初数 18,726,662,372.65 元增长 38.02%，主要原因是报告期长期借款的增加。

14、报告期销售费用 761,445,054.10 元，比上年同期数 487,847,024.40 元增长 56.08%，主要原因是报告期销售规模比上年同期扩大，销售人员人工成本和营销费用相应增加。

15、报告期管理费用 982,023,009.09 元，比上年同期数 738,233,685.68 元增长 33.02%，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。

16、报告期资产减值损失 137,221,748.50 元，比上年同期数 41,001,412.33 元增长 234.68%，主要原因是报告期计提资产减值损失增加。

17、报告期投资收益 439,143,813.14 元，比上年同期数 61,115,780.24 元增长 618.54%，主要原因是报告期处置子公司股权致收益增加。

18、报告期其他收益 308,192,357.00 元，上年同期数为 0 元，主要原因是报告期控股子公司河北荣盛兴城投资有限责任公司收到的政府补助。

19、报告期营业外收入 331,602,805.99 元，比上年同期数 39,021,326.91 元增长 749.80%，主要原因是报告期收到合作方违约款增加。

20、报告期营业外支出 61,693,669.86 元，比上年同期数 14,462,724.90 元增长 326.57%，主要原因是报告期捐赠支出增加。

21、报告期所得税费用 1,104,802,569.83 元，比上年同期数 803,761,096.05 元增长 37.45%，主要原因是报告期公司利润总额增加，计提所得税费用相应增加。

22、报告期销售商品、提供劳务收到的现金 41,441,826,323.32 元，比上年同期数 30,520,362,399.38 元增长 35.78%，主要原因是报告期销售回款增加。

23、报告期收到其他与经营活动有关的现金 8,967,572,457.45 元，比上年同期数 1,712,151,081.13 元增长 423.76%，主要原因是报告期收到往来款增加。

24、年初至本报告期末购买商品、接受劳务支付的现金 35,105,911,544.12 元，比上年同期数 26,827,744,666.01 元增长 30.86%，主要原因是报告期支付土地款增加。

25、报告期支付给职工以及为职工支付的现金 1,335,223,410.35 元，比上年同期数 876,551,964.84 元增长 52.33%，主要原因是报告期支付的职工薪酬增加。

26、报告期支付的各项税费 5,423,872,104.85 元，比上年同期数 3,397,666,595.41 元增长 59.64%，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。

27、报告期支付其他与经营活动有关的现金 16,115,387,123.37 元，比上年同期数 8,732,571,701.71 元增长 84.54%，主要原因是报告期支付土地保证金增加。

28、报告期收回投资所收到的现金 1,565,620,447.71 元，比上年同期数 1,064,617,819.18 元增长 47.06%，主要原因是报告期出售河北银行股份有限公司股权以及公司控股子公司荣盛泰发（北京）投资基金管理股份有限公司收回收回合伙企业投资收到的现金增加。

29、报告期处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 746,466,463.50 元，上年同期数为 0 元，主要原因是报告期处置海南马海荣盛房地产开发有限公司和海南伊海荣盛房地产开发有限公司股权收到的现金。

30、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 191,783,535.29 元，比上年同期数 48,787,732.17 元增长 293.10%，主要原因是报告期购建固定资产、无形资产现金支出增加。

31、报告期投资支付的现金 3,833,226,943.27 元，比上年同期数 1,849,560,786.19 元增长 107.25%，主要原因是报告期支付合伙企业及联营企业投资款增加。

32、报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额-1,962,777.53 元，比上年同期数 144,297,768.10 元减少 101.36%，主要原因是报告期支付对价款并购的公司尚未未纳入合并范围。

33、报告期发行债券收到的现金 2,873,900,000.00 元，比上年同期数 5,984,710,000.00 元减少 51.98%，主要原因是报告期发行债券减少。

34、报告期收到其他与筹资活动有关的现金 793,238,303.55 元，比上年同期数 2,906,000,000.00 元减少 72.70%，主要原因是报告期承兑汇票保证金退回金额减少。

35、报告期偿还债务支付的现金 26,141,021,181.36 元，比上年同期数 18,471,940,568.52 元增长 41.52%，主要原因是报告期偿还到期借款增加。

36、年初至本报告期末分配股利、利润或偿付利息支付的现金 5,055,874,081.26 元，比上年同期数 3,462,511,114.32 元增长 46.02%，主要原因是报告期取得借款增加，同时因实施 2016 年度分红派息方案支付的利息、股息增加。

37、报告期支付其他与筹资活动有关的现金 209,420,508.96 元，比上年同期数 2,219,311,667.74 元减少 90.56%，主要原因是报告期支付承兑汇票保证金减少。

二、重要事项进展情况及其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 2017 年度经营业绩的预计

2017 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

2017 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	20.00%	至	40.00%
2017 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	497,771.17	至	580,733.03
2016 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	414,809.31		
业绩变动的原因说明	公司管理层预计，2017 年度公司可结算项目增加，结算收入及利润较上年同期有大幅上升。		

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
股票	174,738,346.50	-6,011,303.30	0.00	422,492,717.62	461,368,145.11	-7,210,090.23	129,851,615.71	募集资金

合计	174,738,346.50	-6,011,303.30	0.00	422,492,717.62	461,368,145.11	-7,210,090.23	129,851,615.71	---
----	----------------	---------------	------	----------------	----------------	---------------	----------------	-----

六、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期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

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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
2017年08月29日	其他	机构	在北京参加海通证券的交流会，与众多投资者进行交流；
2017年09月08日	其他	机构	在北京参加华创证券的交流会，与众多投资者进行了交流；
2017年09月14日	其他	机构	在厦门参加东方证券的交流会，与众多投资者进行了交流。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一七年十月二十六日