

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2020-116

荣盛房地产发展股份有限公司 2020 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)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）	274,704,954,954.72	254,594,727,514.24	7.90%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	42,871,644,391.82	40,887,622,226.43	4.85%	
	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）	17,507,613,876.94	20.93%	43,661,529,306.16	12.42%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,458,888,380.18	-24.92%	4,404,528,893.42	-9.88%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,351,970,715.02	-30.31%	4,377,980,641.07	-10.24%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-3,715,102,243.07	-3949.83%	-7,616,576,331.34	-34.97%
基本每股收益（元/股）	0.34	-24.44%	1.01	-9.82%
稀释每股收益（元/股）	0.34	-24.44%	1.01	-9.82%
加权平均净资产收益率	3.47%	下降 1.97 个百分点	10.43%	下降 3.44 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）	147,577,980.18	--
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）	40,020,228.50	--
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	17,715,239.57	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-261,261,759.79	--
减：所得税影响额	-91,241,779.33	--

少数股东权益影响额（税后）	8,745,215.44	--
合计	26,548,252.35	--

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

报告期，公司不存在将根据《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总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	82,971	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	1,079,940,000
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	-	0
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	11.43%	497,000,134	0	质押	241,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	2.52%	109,676,163	0	-	0
荣盛建设—招商证券—19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	其他	2.37%	103,000,000	0	-	0
中国人民人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	1.05%	45,457,505	0	-	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	-	0
全国社保基金四零三组合	其他	0.57%	24,683,269	0	-	0
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	-	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	0.39%	16,967,952	0	-	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	1,550,000,043	人民币普通股	1,550,000,043
荣盛建设工程有限公司	497,000,134	人民币普通股	497,000,134
耿建明	140,000,000	人民币普通股	140,000,000
香港中央结算有限公司	109,676,163	人民币普通股	109,676,163
荣盛建设—招商证券—19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	103,000,000	人民币普通股	103,000,000
中国人民人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	45,457,505	人民币普通股	45,457,505
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
全国社保基金四零三组合	24,683,269	人民币普通股	24,683,269
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	16,967,952	人民币普通股	16,967,952
杨春美	15,050,000	人民币普通股	15,050,000
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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截至报告期末，公司控股股东荣盛控股股份有限公司参与兴业证券股份有限公司融资融券股票数量 12,000 万股；股东荣盛建设工程有限公司参与广发证券股份有限公司融资融券股票数量 15,500 万股。		

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

报告期，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. 报告期末预付款项余额 3,305,684,043.77 元，比年初数 5,119,293,718.57 元减少 35.43%，主要原因是报告期预付土地款取得土地证转入存货科目较多所致。

2. 报告期末交易性金融负债余额 4,342,183,768.18 元，比年初数 1,537,307,978.61 元增长 182.45%，主要原因是报告期发行理财产品较多所致。

3. 报告期末应付票据余额 5,923,423,012.53 元，比年初数 4,087,585,515.11 元增长 44.91%，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所致。

4. 报告期末其他应付款余额 26,844,939,483.10 元，比年初数 19,426,172,488.99 元增长 38.19%，主要原因是报告期与合作方及其他单位往来款增加所致。

5. 报告期末一年内到期的非流动负债余额 20,088,779,916.61 元，比年初数 30,708,262,232.14 元减少 34.58%，主要原因是报告期偿还一年内到期的非流动负债较多所致。

6. 报告期末长期借款余额 38,082,682,903.21 元，比年初数 26,696,142,709.64 元增长 42.65%，主要原因是报告期长期借款增加较多所致。

7. 报告期末应付债券余额 5,981,814,657.22 元，比年初数 4,432,621,736.58 元增长 34.95%，主要原因是报告期发行债券较多所致。

8. 报告期末其他综合收益余额 150,111,716.82 元，比年初数-111,730,619.31 元增长 234.35%，主要原因是报告期按比例确认的联营单位其他综合收益增加较多所致。

9. 报告期末少数股东权益余额 5,318,291,954.97 元，比年初数 3,795,884,986.51 元增长 40.11%，主要原因是报告期少数股东增资较多所致。

10. 年初至报告期末信用减值损失-88,989,998.19 元，比上年同期数-172,532,924.41 元减少 48.42%，主要原因是按照账龄分析法计提信用减值的款项中账龄增加额较上年同期减少，

新增计提的资产减值损失比上年同期减少所致。

11. 年初至报告期末收到其他与经营活动有关的现金 14,674,296,263.54 元,比上年同期数 9,071,768,501.86 元增长 61.76%,主要原因是报告期收到合作方经营性款项增加所致。

12. 年初至报告期末支付其他与经营活动有关的现金 14,648,127,753.82 元,比上年同期数 10,581,289,986.35 元增长 38.43%,主要原因是报告期支付合作方经营性款项增加所致。

13. 年初至报告期末取得投资收益收到的现金 99,278,623.47 元,比上年同期数 358,761,075.43 元减少 72.33%,主要原因是报告期处置其他非流动金融资产取得的收益减少所致。

14. 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 238,381,291.46 元,比上年同期数 386,057,435.70 元减少 38.25%,主要原因是报告期购建酒店等资产现金支出减少所致。

15. 年初至报告期末取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 94,605,639.04 元,比上年同期数 201,609,935.94 元减少 53.07%,主要原因是报告期收购公司导致的货币资金流出较上年同期减少所致。

16. 年初至报告期末支付其他与投资活动有关的现金 1,402,694,055.25 元,比上年同期数 10,000,000.00 元增长 13,926.94%,主要原因是报告期收购少数股东股权增加较多所致。

17. 年初至报告期末吸收投资收到的现金 1,995,668,041.48 元,比上年同期数 529,946,128.52 元增长 276.58%,主要原因是报告期少数股东增资较多所致。

18. 年初至报告期末取得借款收到的现金 51,297,377,893.59 元,比上年同期数 36,835,294,342.14 元增长 39.26%,主要原因是报告期取得借款增加较多所致。

19. 年初至报告期末偿还债务支付的现金 42,074,194,187.77 元,比上年同期数 30,473,491,700.02 元增长 38.07%,主要原因是报告期偿还借款增加较多所致。

20. 年初至报告期末支付其他与筹资活动有关的现金 1,997,453,117.92 元,比上年同期数 6,144,425,698.98 元减少 67.49%,主要原因是报告期支付承兑汇票保证金及质押的存单减少所致。

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

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

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

报告期，公司不存在实际控制人、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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

报告期，公司不存在证券投资情况。

2、衍生品投资情况

适用 不适用

报告期，公司不存在衍生品投资情况。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

报告期，公司不存在委托理财情况。

九、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。

十、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，公司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。

十一、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年07月01日	廊坊	电话会议	机构	“约调研”平台机构投资者	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2020年07月07日	廊坊	电话会议	机构	长江证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2020年07月14日	廊坊	电话会议	机构	国信证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2020年07月15日	廊坊	其他	海外机构投资者	中金公司	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。	-
2020年07月21日	廊坊	其他	海外机构投资者	中金公司	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。	-
2020年08月05日	南通	实地调研	机构	长江证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。	-
2020年09月02日	上海	其他	机构	华创证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-

2020 年 09 月 04 日	上海	其他	机构	海通证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2020 年 09 月 11 日	上海	其他	机构	长江证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2020 年 09 月 18 日	上海	其他	机构	国盛证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇二〇年十月二十三日