



荣盛房地产发展股份有限公司

2018 年第三季度报告

2018-142

2018 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)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）	213,950,039,922.36	191,733,148,823.86	11.59%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	29,702,390,387.62	27,510,228,168.78	7.97%	
	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）	11,165,846,341.10	35.00%	30,553,720,211.31	40.89%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,491,812,469.48	34.89%	3,738,680,488.34	33.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,468,023,409.40	90.01%	3,646,856,964.46	61.29%
经营活动产生的现金流量净额（元）	3,792,694,990.54	4,012.43%	8,758,756,005.65	215.69%
基本每股收益（元/股）	0.34	36.00%	0.86	34.38%
稀释每股收益（元/股）	0.34	36.00%	0.86	34.38%
加权平均净资产收益率	5.15%	增长 0.57 个百分点	13.04%	增长 1.64 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）	1,264,775.41	-
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）	32,765,300.95	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,370,089.78	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,987,058.43	-

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	171,611,002.75	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-45,405,077.06	-
减：所得税影响额	43,785,200.43	-
少数股东权益影响额（税后）	37,984,425.95	-
合计	91,823,523.88	--

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（户）	76,177	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	819,020,770
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	270,000,000
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	质押	18,000,000
香港中央结算有限公司	其他	1.21%	52,511,937	0	-	-
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	1.19%	51,799,918	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	-	-
中央汇金资产管理有限责	国有法人	0.91%	39,753,600	0	-	-

任公司						
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	-	-
全国社保基金一一四组合	其他	0.58%	25,247,902	0	-	-
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	-	-
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	140,000,000	人民币普通股	140,000,000			
香港中央结算有限公司	52,511,937	人民币普通股	52,511,937			
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	51,799,918	人民币普通股	51,799,918			
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			
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			
全国社保基金一一四组合	25,247,902	人民币普通股	25,247,902			
中国农业银行股份有限公司—景顺长城沪深300指数增强型证券投资基金	21,495,460	人民币普通股	21,495,460			
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. 报告期末交易性金融资产余额 95,536,691.70 元，比年初数 157,739,654.00 元减少 39.43%，主要原因是报告期出售交易性金融资产及交易性金融资产公允价值变动所致。

2. 报告期末应收账款余额 1,354,657,583.94 元，比年初数 783,220,837.06 元增长 72.96%，主要原因是报告期应收房款增加所致。

3. 报告期末其他流动资产余额 7,934,840,558.07 元，比年初数 5,414,038,168.61 元增长 46.56%，主要原因是报告期预缴企业所得税、增值税、土地增值税增加所致。

4. 报告期末商誉余额 234,566,702.67 元，比年初数 163,496,151.40 元增长 43.47%，主要原因是报告期非同一控制下合并宜春市赛威特房地产开发有限公司所致。

5. 报告期末长期待摊费用余额 132,365,616.51 元，比年初数 97,942,680.34 元增长 35.15%，主要原因是报告期支付房屋租金增加所致。

6. 报告期末递延所得税资产余额 788,787,189.98 元，比年初数 509,311,209.90 元增长 54.87%，主要原因是报告期可弥补亏损增加所致。

7. 报告期末应付票据余额 1,641,569,797.17 元，比年初数 470,609,464.27 元增长 248.82%，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。

8. 报告期末一年内到期的非流动负债余额 17,691,543,317.23 元，比年初数 11,142,577,728.30 元增长 58.77%，主要原因是报告期长期借款转为一年内到期增加所致。

9. 报告期末应付债券余额 6,042,948,605.80 元，比年初数 11,392,296,534.45 元减少 46.96%，主要原因是报告期公司部分债券到期回售所致。

10. 报告期末少数股东权益余额 2,632,530,238.45 元，比年初数 1,869,749,418.55 元增长 40.80%，主要原因是报告期少数股东增资及控股子公司盈利增加所致。

11. 年初至报告期末营业收入 30,553,720,211.31 元，比上年同期数 21,686,708,186.16 元增长 40.89%，主要原因是经营规模比上年同期扩大所致。

12. 年初至报告期末营业成本 20,700,854,663.84 元，比上年同期数 15,503,605,268.36

元增长33.52%，主要原因是经营规模比上年同期扩大所致。

13. 年初至报告期末销售费用1,160,165,525.67元，比上年同期数761,445,054.10元增长52.36%，主要原因是营销人员薪酬及销售代理费增加所致。

14. 年初至报告期末管理费用1,358,261,591.64元，比上年同期数982,023,009.09元增长38.31%，主要原因是管理人员薪酬增加所致。

15. 年初至报告期末财务费用467,803,077.63元，比上年同期数50,398,738.03元增长828.20%，主要原因是费用化利息支出增加所致。

16. 年初至报告期末投资收益230,262,171.66元，比上年同期数439,143,813.14元减少47.57%，主要原因是处置子公司股权确认投资收益较上年同期减少所致。

17. 年初至报告期末公允价值变动收益-34,822,158.69元，比上年同期数-2,764,943.94元减少1,159.42%，主要原因是交易性金融资产公允价值变动导致。

18. 年初至报告期末营业外收入64,705,799.35元，比上年同期数331,116,634.82元减少80.46%，主要原因是收到的违约金减少所致。

19. 年初至报告期末营业外支出104,039,247.77元，比上年同期数61,574,815.60元增长68.96%，主要原因是捐赠支出及支付违约金增加所致。

20. 年初至报告期末支付给职工以及为职工支付的现金1,996,516,147.97元，比上年同期数1,335,223,410.35元增长49.53%，主要原因是支付的职工薪酬增加所致。

21. 年初至报告期末支付的各项税费7,077,723,681.04元，比上年同期数5,423,872,104.85元增长30.49%，主要原因是缴纳的土地增值税、企业所得税、增值税增加所致。

22. 年初至报告期末支付其他与经营活动有关的现金7,913,508,967.86元，比上年同期数16,115,387,123.37元减少50.89%，主要原因是支付合作方经营性款项减少所致。

23. 年初至报告期末收回投资所收到的现金885,855,248.61元，比上年同期数1,565,620,447.71元减少43.42%，主要原因是处置交易性金融资产及可供出售金融资产收回的现金较上年同期减少所致。

24. 年初至报告期末取得投资收益收到的现金164,346,930.36元，比上年同期数63,197,380.81元增长160.05%，主要原因是收到可供出售金融资产的投资收益增长所致。

25. 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 896,483,426.79 元，比上年同期数 191,783,535.29 元增长 367.45%，主要原因是购建酒店等资产现金支出增加所致。

26. 年初至报告期末投资支付的现金 1,560,176,852.38 元，比上年同期数 3,833,226,943.27 元减少 59.30%，主要原因是对外投资减少所致。

27. 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 56,527,008.36 元，比上年同期数 -1,962,777.53 元增长 2,979.95%，主要原因是并购公司支付的货币资金高于上年同期所致。

28. 年初至报告期末支付其他与投资活动有关的现金 313,964,204.63 元，比上年同期数 573,746,574.56 元减少 45.28%，主要原因是支付的项目收购款较上年同期减少所致。

29. 年初至报告期末吸收投资收到的现金 560,186,174.72 元，比上年同期数 42,019,500.00 元增长 1,233.16%，主要原因是少数股东增资增加所致。

30. 年初至报告期末发行债券收到的现金 1,492,250,000.00 元，比上年同期数 2,873,900,000.00 元减少 48.08%，主要原因是发行债券减少所致。

31. 年初至报告期末收到其他与筹资活动有关的现金 454,648,774.00 元，比上年同期数 793,238,303.55 元减少 42.68%，主要原因是承兑汇票保证金退回金额减少所致。

32. 年初至报告期末支付其他与筹资活动有关的现金 898,528,389.54 元，比上年同期数 209,420,508.96 元增长 329.05%，主要原因是支付承兑汇票保证金增加所致。

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

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、对 2018 年度经营业绩的预计

2018 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

2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	20.00%	至	40.00%
2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间 (万元)	691,292.40	至	806,507.80
2017 年度归属于上市公司股东的净利润(万元)	576,077.00		
业绩变动的的原因说明	公司管理层预计,由于 2018 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增长。		

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	-34,822,158.69	0.00	240,246,954.96	267,606,294.57	-1,587,706.94	95,536,691.70	募集资金
合计	157,718,190.00	-34,822,158.69	0.00	240,246,954.96	267,606,294.57	-1,587,706.94	95,536,691.70	—

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

报告期公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况。

八、委托理财

适用 不适用

报告期公司不存在委托理财。

九、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	接待对象	调研的基本情况
2018 年 07 月 13 日	实地调研	机构	上海德邻众福投资管理有限公司	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 08 月 16 日	实地调研	机构	大成基金	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状

				况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 08 月 21 日	实地调研	机构	山东时间投资	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 08 月 24 日	一对一、一对多交流	机构	海通证券活动	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 08 月 29 日	实地调研	机构	太平洋证券、纯阳资产	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 08 月 31 日	一对一、一对多交流	机构	东方证券活动	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 09 月 04 日	实地调研	机构	川财证券	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 09 月 05 日	一对一、一对多交流	机构	长江证券活动	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 09 月 12 日	一对一、一对多交流	机构	华创证券活动	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。
2018 年 09 月 13 日	反向路演	机构	华商基金、华夏久盈、民生加银基金	就房地产行业的政策、公司的发展战略、销售状况、京津冀一体化等内容进行了交流。

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

2018 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	22,362,918,834.57	23,532,710,692.82
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	95,536,691.70	157,739,654.00
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	1,354,657,583.94	783,220,837.06
其中：应收票据	0.00	0.00
应收账款	1,354,657,583.94	783,220,837.06
预付款项	5,912,820,252.99	7,554,107,164.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,873,172,407.68	23,514,029,785.22
买入返售金融资产		
存货	139,575,016,347.49	119,322,365,113.94
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	7,934,840,558.07	5,414,038,168.61
流动资产合计	201,108,962,676.44	180,278,211,416.28
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	2,388,186,555.65	2,313,622,752.27

持有至到期投资	61,000,000.00	1,000,000.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	2,740,244,651.65	2,555,322,983.18
投资性房地产	528,140,372.88	548,066,052.66
固定资产	2,877,491,987.95	2,219,252,668.38
在建工程	1,129,414,249.62	1,180,767,430.26
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	575,789,287.43	495,131,347.61
开发支出	0.00	0.00
商誉	234,566,702.67	163,496,151.40
长期待摊费用	132,365,616.51	97,942,680.34
递延所得税资产	788,787,189.98	509,311,209.90
其他非流动资产	1,385,090,631.58	1,371,024,131.58
非流动资产合计	12,841,077,245.92	11,454,937,407.58
资产总计	213,950,039,922.36	191,733,148,823.86
流动负债：		
短期借款	9,746,657,189.00	10,651,298,112.15
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		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	13,042,525,384.27	11,797,586,975.44
预收款项	86,591,826,709.49	66,997,327,868.31
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	45,970,902.20	46,467,221.20
应交税费	2,295,981,241.91	2,745,696,139.59
其他应付款	14,753,882,414.13	19,345,612,220.50
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	17,691,543,317.23	11,142,577,728.30
其他流动负债		
流动负债合计	144,168,387,158.23	122,726,566,265.49
非流动负债：		
长期借款	29,750,539,988.90	26,703,689,530.45
应付债券	6,042,948,605.80	11,392,296,534.45
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,731,102.97	3,731,102.97
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	582,153,475.00	515,470,375.00
递延所得税负债	1,067,358,965.39	1,011,417,428.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	37,446,732,138.06	39,626,604,971.04
负债合计	181,615,119,296.29	162,353,171,236.53
所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,665,084,104.76	4,398,454,350.82
减：库存股		
其他综合收益	71,209,410.54	58,128,616.56
专项储备		
盈余公积	4,883,736,289.08	3,942,688,062.58
一般风险准备		
未分配利润	15,734,196,732.24	14,762,793,287.82
归属于母公司所有者权益合计	29,702,390,387.62	27,510,228,168.78
少数股东权益	2,632,530,238.45	1,869,749,418.55
所有者权益合计	32,334,920,626.07	29,379,977,587.33
负债和所有者权益总计	213,950,039,922.36	191,733,148,823.86

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：景中华

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,887,611,835.03	2,924,082,517.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	82,881,133.75	30,168,161.64
其中：应收票据	0.00	0.00
应收账款	82,881,133.75	30,168,161.64
预付款项	532,604,857.45	492,454,179.55
其他应收款	50,965,162,949.87	52,661,580,629.03
存货	11,162,596,776.26	12,324,512,280.65
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,429,246,514.09	1,455,613,320.71
流动资产合计	66,060,104,066.45	69,888,411,089.23
非流动资产：		
可供出售金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,320,306,239.24	8,620,379,008.08
投资性房地产		
固定资产	423,223,095.45	451,060,666.14
在建工程	2,399,000.00	2,399,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	102,067,939.60	100,114,711.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,988,571.19	19,633,621.47

递延所得税资产	126,237,679.27	114,807,193.01
其他非流动资产	696,593,852.00	696,593,852.00
非流动资产合计	10,786,816,376.75	10,104,988,052.36
资产总计	76,846,920,443.20	79,993,399,141.59
流动负债：		
短期借款	2,284,300,000.00	3,490,150,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	4,210,306,727.31	2,617,745,011.38
预收款项	16,480,688,926.92	16,829,685,328.44
应付职工薪酬	1,336,992.28	4,216,253.52
应交税费	7,992,794.60	403,257,404.32
其他应付款	25,167,646,112.46	20,234,848,683.07
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,021,965,075.91	2,278,877,728.30
其他流动负债		
流动负债合计	51,174,236,629.48	45,858,780,409.03
非流动负债：		
长期借款	4,314,300,000.00	5,923,478,944.35
应付债券	6,042,948,605.80	11,392,296,534.45
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,357,248,605.80	17,315,775,478.80
负债合计	61,531,485,235.28	63,174,555,887.83
所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,108,697,207.07	5,108,697,207.07
减：库存股		
其他综合收益	71,242,197.81	58,149,539.56
专项储备		
盈余公积	4,883,736,289.08	3,942,688,062.58
未分配利润	903,595,662.96	3,361,144,593.55
所有者权益合计	15,315,435,207.92	16,818,843,253.76
负债和所有者权益总计	76,846,920,443.20	79,993,399,141.59

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：景中华

3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	11,165,846,341.10	8,270,848,735.13
其中：营业收入	11,165,846,341.10	8,270,848,735.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,163,839,950.95	7,182,043,943.87
其中：营业成本	7,582,749,613.46	6,064,006,194.83
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		
税金及附加	455,440,001.37	376,551,821.56
销售费用	444,662,364.35	311,480,128.59
管理费用	443,859,857.50	349,928,434.34
研发费用	15,944,515.28	0.00
财务费用	180,492,870.55	59,991,754.10

其中：利息费用	173,675,510.65	83,037,143.02
利息收入	27,069,577.45	32,485,017.40
资产减值损失	40,690,728.44	20,085,610.45
加：其他收益	1,559,700.00	7,860,057.00
投资收益（损失以“-”号填列）	55,897,828.60	452,169,124.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,363,458.24	76,271,000.41
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-11,715,392.40	-12,195,735.72
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	994,005.89	310,948.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,048,742,532.24	1,536,949,185.66
加：营业外收入	16,257,449.68	14,377,585.98
减：营业外支出	34,757,236.41	22,618,203.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,030,242,745.51	1,528,708,568.08
减：所得税费用	593,007,989.57	369,250,316.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,437,234,755.94	1,159,458,251.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,437,234,755.94	1,159,458,251.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	1,491,812,469.48	1,105,918,294.52
少数股东损益	-54,577,713.54	53,539,957.46
六、其他综合收益的税后净额	-40,887,254.99	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-40,887,254.99	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合	-40,887,254.99	

收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-40,887,716.10	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额	461.11	
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,396,347,500.95	1,159,458,251.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,450,925,214.49	1,105,918,294.52
归属于少数股东的综合收益总额	-54,577,713.54	53,539,957.46
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.34	0.25
（二）稀释每股收益	0.34	0.25

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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：景中华

4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	116,601,030.82	312,628,732.99
减：营业成本	99,157,820.43	202,242,408.02
税金及附加	65,660,602.09	65,394,644.78
销售费用	16,418,556.15	15,894,589.06
管理费用	88,959,627.56	83,082,831.02
研发费用		
财务费用	97,367,369.42	51,812,234.58
其中：利息费用	100,345,196.28	62,155,364.76

利息收入	3,299,320.84	16,469,084.46
资产减值损失	3,392,655.26	-6,339,138.77
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	160,451,588.81	426,872,463.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,881,744.52	30,344,995.43
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-59,289.23	-1,005.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-93,963,300.51	327,412,622.47
加：营业外收入	3,792,878.23	1,207,470.54
减：营业外支出	19,687,214.46	10,476,708.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-109,857,636.74	318,143,384.59
减：所得税费用	-74,146,953.63	73,818,762.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-35,710,683.11	244,324,622.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-35,710,683.11	244,324,622.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-40,887,716.10	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-40,887,716.10	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-40,887,716.10	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	-76,598,399.21	244,324,622.46
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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：景中华

5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	30,553,720,211.31	21,686,708,186.16
其中：营业收入	30,553,720,211.31	21,686,708,186.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	25,297,757,893.90	18,587,707,242.39
其中：营业成本	20,700,854,663.84	15,503,605,268.36
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		
税金及附加	1,423,657,097.82	1,153,013,424.31
销售费用	1,160,165,525.67	761,445,054.10
管理费用	1,358,261,591.64	982,023,009.09
研发费用	20,157,377.93	0.00
财务费用	467,803,077.63	50,398,738.03
其中：利息费用	478,579,677.89	159,843,604.37
利息收入	78,680,924.67	117,785,797.77

资产减值损失	166,858,559.37	137,221,748.50
加：其他收益	303,250,730.74	308,192,357.00
投资收益（损失以“-”号填列）	230,262,171.66	439,143,813.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,829,010.22	39,982,987.84
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-34,822,158.69	-2,764,943.94
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,264,775.41	367,316.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,755,917,836.53	3,843,939,486.88
加：营业外收入	64,705,799.35	331,116,634.82
减：营业外支出	104,039,247.77	61,574,815.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,716,584,388.11	4,113,481,306.10
减：所得税费用	1,519,354,891.11	1,104,802,569.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,197,229,497.00	3,008,678,736.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,197,229,497.00	3,008,678,736.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	3,738,680,488.34	2,790,511,857.26
少数股东损益	458,549,008.66	218,166,879.01
六、其他综合收益的税后净额	13,080,793.98	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	13,080,793.98	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	13,080,793.98	
1. 权益法下可转损益的其他	13,092,658.25	

综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额	-11,864.27	
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	4,210,310,290.98	3,008,678,736.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,751,761,282.32	2,790,511,857.26
归属于少数股东的综合收益总额	458,549,008.66	218,166,879.01
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.86	0.64
（二）稀释每股收益	0.86	0.64

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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：景中华

6、母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	3,941,720,623.89	881,084,948.13
减：营业成本	3,006,787,405.51	541,977,009.62
税金及附加	260,931,460.58	130,461,957.18
销售费用	36,296,337.96	81,149,092.06
管理费用	305,159,693.12	249,584,347.19
研发费用		
财务费用	283,565,209.66	65,637,655.96
其中：利息费用	286,526,290.97	103,107,102.60
利息收入	8,817,447.32	49,345,693.61
资产减值损失	53,728,603.18	-4,547,832.24

加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	340,428,568.96	3,294,523,677.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38,636,474.19	15,615,936.30
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-67,702.43	-5,756.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	335,612,780.41	3,111,340,639.55
加：营业外收入	4,913,789.80	46,951,962.09
减：营业外支出	33,118,370.96	10,929,721.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	307,408,199.25	3,147,362,880.20
减：所得税费用	-2,319,914.08	64,938,014.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	309,728,113.33	3,082,424,865.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	309,728,113.33	3,082,424,865.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	13,092,658.25	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	13,092,658.25	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	13,092,658.25	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		

6. 其他		
六、综合收益总额	322,820,771.58	3,082,424,865.99
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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：景中华

7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	49,262,632,828.26	41,441,826,323.32
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	7,627,680,443.26	8,967,572,457.45
经营活动现金流入小计	56,890,313,271.52	50,409,398,780.77
购买商品、接受劳务支付的现金	31,143,808,469.00	35,105,911,544.12
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	1,996,516,147.97	1,335,223,410.35
支付的各项税费	7,077,723,681.04	5,423,872,104.85

支付其他与经营活动有关的现金	7,913,508,967.86	16,115,387,123.37
经营活动现金流出小计	48,131,557,265.87	57,980,394,182.69
经营活动产生的现金流量净额	8,758,756,005.65	-7,570,995,401.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	885,855,248.61	1,565,620,447.71
取得投资收益收到的现金	164,346,930.36	63,197,380.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	864,330.03	60,199,029.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	746,466,463.50
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	241.75
投资活动现金流入小计	1,051,066,509.00	2,435,483,562.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	896,483,426.79	191,783,535.29
投资支付的现金	1,560,176,852.38	3,833,226,943.27
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	56,527,008.36	-1,962,777.53
支付其他与投资活动有关的现金	313,964,204.63	573,746,574.56
投资活动现金流出小计	2,827,151,492.16	4,596,794,275.59
投资活动产生的现金流量净额	-1,776,084,983.16	-2,161,310,712.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	560,186,174.72	42,019,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	560,186,174.72	42,019,500.00
取得借款收到的现金	26,321,416,910.00	32,646,001,000.00
发行债券收到的现金	1,492,250,000.00	2,873,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	454,648,774.00	793,238,303.55
筹资活动现金流入小计	28,828,501,858.72	36,355,158,803.55
偿还债务支付的现金	31,238,609,152.76	26,141,021,181.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,438,093,767.74	5,055,874,081.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	69,673,821.37	5,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	898,528,389.54	209,420,508.96
筹资活动现金流出小计	37,575,231,310.04	31,406,315,771.58
筹资活动产生的现金流量净额	-8,746,729,451.32	4,948,843,031.97

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-13,154,793.73	-602,216.99
五、现金及现金等价物净增加额	-1,777,213,222.56	-4,784,065,299.76
加：期初现金及现金等价物余额	22,510,546,228.55	17,719,073,963.28
六、期末现金及现金等价物余额	20,733,333,005.99	12,935,008,663.52

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：景中华

8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	2,144,087,231.85	6,418,865,739.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,233,247,856.09	4,833,291,404.86
经营活动现金流入小计	13,377,335,087.94	11,252,157,144.22
购买商品、接受劳务支付的现金	1,418,790,786.22	2,607,152,900.29
支付给职工以及为职工支付的现金	152,911,700.21	158,051,011.90
支付的各项税费	780,766,162.66	914,792,858.13
支付其他与经营活动有关的现金	799,302,903.39	5,142,318,253.78
经营活动现金流出小计	3,151,771,552.48	8,822,315,024.10
经营活动产生的现金流量净额	10,225,563,535.46	2,429,842,120.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,000,000.00	546,133,799.72
取得投资收益收到的现金	11,794,346.10	14,470,953.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,200.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	746,466,463.50
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	116.53
投资活动现金流入小计	23,798,546.10	1,307,071,333.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,055,743.12	5,792,339.41
投资支付的现金	878,733,530.72	1,344,523,074.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	52,883,418.00	0.00

支付其他与投资活动有关的现金	225,460,929.33	36,296,250.00
投资活动现金流出小计	1,165,133,621.17	1,386,611,664.08
投资活动产生的现金流量净额	-1,141,335,075.07	-79,540,330.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,863,150,000.00	7,167,300,000.00
发行债券收到的现金	1,492,250,000.00	2,873,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	126,872,600.00	0.00
筹资活动现金流入小计	4,482,272,600.00	10,041,200,000.00
偿还债务支付的现金	11,431,931,395.07	12,833,404,096.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,920,906,922.94	2,826,996,279.74
支付其他与筹资活动有关的现金	250,133,425.00	90,000.00
筹资活动现金流出小计	14,602,971,743.01	15,660,490,376.40
筹资活动产生的现金流量净额	-10,120,699,143.01	-5,619,290,376.40
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	-1,036,470,682.62	-3,268,988,586.74
加：期初现金及现金等价物余额	2,924,082,517.65	5,911,372,439.56
六、期末现金及现金等价物余额	1,887,611,835.03	2,642,383,852.82

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：景中华

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

二〇一八年十月二十五日