

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2020-041

荣盛房地产发展股份有限公司 2020 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）	8,207,666,946.81	6,658,154,644.43	23.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	881,960,135.56	781,885,593.45	12.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	824,901,340.14	661,591,111.04	24.68%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-4,917,614,717.08	-1,167,274,820.91	-321.29%
基本每股收益（元/股）	0.20	0.18	11.11%
稀释每股收益（元/股）	0.20	0.18	11.11%
加权平均净资产收益率	2.14%	2.30%	下降 0.16 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）	254,562,098,772.05	254,594,727,514.24	-0.01%
归属于上市公司股东的净资产（元）	41,651,155,646.93	40,887,622,226.43	1.87%

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）	131,833,820.90	-
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）	9,339,376.40	-
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	15,375,860.04	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-87,852,318.35	-
减：所得税影响额	-9,634,703.50	-
少数股东权益影响额（税后）	21,272,647.07	-
合计	57,058,795.42	--

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	71,715	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	967,340,000
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	-	-
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	341,000,000
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	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	2.21%	96,110,620	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%	45,710,005	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	-	-
全国社保基金四零三组合	其他	0.84%	36,690,602	0	-	-
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	-	-
基本养老保险基金一零零三组合	其他	0.43%	18,837,800	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
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
香港中央结算有限公司	96,110,620	人民币普通股	96,110,620
中国人民人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	45,710,005	人民币普通股	45,710,005
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	36,690,602	人民币普通股	36,690,602
基本养老保险基金一零零三组合	18,837,800	人民币普通股	18,837,800
中国人保资管—华夏银行—人保资产安稳投资系列 2 期专项产品	16,989,485	人民币普通股	16,989,485
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，荣盛控股股份有限公司参与天风证券股份有限公司融资融券股票数量 13,000 万股；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 7,500 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

报告期内，公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东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. 报告期末应收票据余额16,054,454.22元，比年初数2,319,161.22元增长592.25%，主要原因是报告期收到票据增加。

2. 报告期末预收账款余额899,030,470.06元，比年初数89,015,354,311.99元减少98.99%，主要原因是报告期适用新收入准则转到合同负债科目。

3. 报告期末其他综合收益余额-160,157,334.37元，比年初数-111,730,619.31元减少43.34%，主要原因是报告期外币报表折算导致其他综合收益减少所致。

4. 报告期投资收益148,983,631.32元，比上年同期数105,642,918.93元增长41.03%，主要原因是报告期处置子公司形成投资收益增加。

5. 报告期公允价值变动收益-2,145,550.17元，比上年同期数6,230,341.98元减少134.44%，主要原因是报告期交易性金融负债公允价值变动所致。

6. 报告期信用减值损失-72,400,920.64元，比上年同期数-24,978,528.94元减少189.85%，主要原因是报告期往来款项增加，计提的信用减值损失相应增加。

7. 报告期营业外收入 8,645,369.25 元，比上年同期数131,104,799.60元减少93.41%，主要原因是报告期收到的违约金及罚款减少较多。

8. 报告期营业外支出96,497,687.60元，比上年同期数52,517,319.86元增长83.74%，主要原因是报告期支付的违约金增加较多。

9. 报告期所得税费用 302,713,570.21元，比上年同期数165,903,584.41元增长82.46%，主要原因是报告期应纳税所得额增加较多。

10. 报告期支付的各项税费2,150,241,191.69元，比上年同期数3,148,245,261.32元减少31.70%，主要原因是报告期缴纳的各项税费减少。

11. 报告期取得投资收益收到的现金60,492,488.73元，比上年同期数145,355,856.40元减少58.38%，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。

12. 报告期处置子公司及其他营业单位收到的现金净额-267,981,407.43元，比上年同期数6,526,410.89元减少4206.11%，主要原因是报告期处置子公司的货币资金增加较多。

13. 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113,308,493.29元,比上年同期数192,991,202.65元减少41.29%,主要原因是报告期购建酒店等资产现金支出减少。

14. 报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额17,420,299.17元,比上年同期数73,723,216.15元减少76.37%,主要原因是报告期收购公司导致的货币资金流出较多。

15. 报告期吸收投资收到的现金21,010,441.48元,比上年同期数215,500,000.00元减少90.25%,主要原因是报告期少数股东增资投入的现金较上年同期减少较多。

16. 报告期取得借款收到的现金8,223,190,000.00元,比上年同期数5,984,351,384.65元增长37.41%,主要原因是报告期取得借款增加。

17. 报告期发行债券收到的现金3,519,195,000.00元,比上年同期数1,396,770,000.00元增长151.95%,主要原因是报告期发行债券增加较多。

18. 报告期收到其他与筹资活动有关的现金876,340,800.00元,比上年同期数149,214,987.63元增长487.30%,主要原因是报告期承兑汇票保证金及质押存单到期退回金额增加较多。

19. 报告期支付其他与筹资活动有关的现金576,231,241.42元,比上年同期数1,645,885,519.60元减少64.99%,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。

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

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、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期，公司不存在证券投资。

五、委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期，公司不存在委托理财。

六、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。

七、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。

八、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上市公司的非经营性占用资金。

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
2020 年 01 月 09 日	北京	反向路演	机构	银华基金、国寿养老、华商基金、泓德基金、建信基金、工银瑞信、新华基金、大家资产、新华资产	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2020 年 02 月 18 日	廊坊	电话会议	机构	国盛证券	就疫情期间公司复工、销售等方面的情况进行交流。
2020 年 03 月 04 日	廊坊	电话会议	机构	华泰证券	就疫情期间公司复工、销售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

二〇二〇年四月二十七日