

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2011-024 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2011 年第一季度报告正文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 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)冯全玉声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
总资产 (元)	23,194,690,137.06	21,254,343,105.82	9.13%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	4,947,060,130.12	4,759,504,778.33	3.94%
股本 (股)	1,433,600,000.00	1,433,600,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.45	3.32	3.92%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	1,542,048,111.18	1,025,891,378.33	50.31%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	169,188,332.78	133,636,687.97	26.60%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-1,074,643,945.26	-1,195,530,765.46	10.11%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.75	-1.33	43.82%
基本每股收益 (元/股)	0.12	0.09	33.33%
稀释每股收益 (元/股)	0.12	0.09	33.33%
加权平均净资产收益率 (%)	3.49%	3.41%	增长 0.08 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	3.46%	3.40%	增长 0.06 个百分点

注：该数据按照去年同期总股本 896,000,000 股计算。

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-9,051.5
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；	251,484.09
除上述事项外营业外收支净额	1,402,877.26
少数股东权益影响额	-3,259.23
所得税影响额	-348,783.78
合计	1,293,266.84

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	27,752	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
荣盛控股股份有限公司	551,600,011	人民币普通股
荣盛建设工程有限公司	240,345,600	人民币普通股
耿建明	53,250,000	人民币普通股
全国社保基金一零九组合	15,065,744	人民币普通股
中国工商银行—鹏华优质治理股票型证券投资基金(LOF)	14,382,013	人民币普通股
中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金	12,450,000	人民币普通股
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	11,999,905	人民币普通股
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	11,598,932	人民币普通股
中国银行—泰达宏利行业精选证券投资基金	10,797,084	人民币普通股
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	10,072,176	人民币普通股

§ 3 重要事项**3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因**

√ 适用 □ 不适用

1、长期股权投资期末余额 9,521,476.56 元，比年初数 41,034,926.67 元减少 76.80%，主要原因是报告期非同一控制下企业合并，将成都中林荣盛置业有限公司纳入合并范围，不再按照权益法核算。

2、在建工程期末余额 14,273,838.19 元,比年初数 6,196,997.83 元增长 130.33%,主要原因是报告期沧州酒店、聊城酒店后续工程投入增加。

3、应付账款期末余额 1,677,385,089.80 元,比年初数 1,049,738,114.58 元增长 59.79%,主要原因是报告期内公司规模扩大,在建项目增加,工程投入相应增加。

4、一年内到期的非流动负债期末余额 2,863,000,000.00 元,比年初数 1,988,000,000.00 元增长 44.01%,主要原因是报告期一年内到期的长期借款和长期应付款增加。

5、报告期营业收入 1,542,048,111.18 元,比上年同期数 1,025,891,378.33 元增长 50.31%,主要原因是报告期廊坊、邯郸、蚌埠、徐州等地区项目竣工,结算面积和单价同比增加。

6、报告期营业成本 1,035,222,710.41 元,比上年同期数 721,928,761.21 元增长 43.40%,主要原因是报告期营业收入同比增加,成本相应增加。

7、报告期营业税金及附加 115,762,755.81 元,比上年同期数 79,131,432.97 元增长 46.29%,主要原因是报告期营业收入同比增加,税金相应增加。

8、报告期销售费用 37,728,808.21 元,比上年同期数 10,598,984.68 元增长 255.97%,主要原因是:(1)公司规模扩大,销售回款增长,相应销售人员人工成本和营销费用增加;(2)报告期廊坊、沧州、聊城酒店公司的营业费用增加,而去年同期尚未营业。

9、报告期管理费用 97,607,709.44 元,比上年同期数 31,082,685.45 元增长 214.03%,主要原因是:(1)报告期公司计提股权激励计划相关股份支付费用;(2)新增酒店项目计提折旧和摊销费用增加;(3)公司经营规模扩大,项目增加,管理成本相应增加。

10、报告期财务费用 21,702,887.44 元,比上年同期数 5,369,887.56 元增长 304.16%,主要原因是报告期根据协议将支付中诚信托有限责任公司、华宝信托有限公司和中国投资担保有限公司的资金利息费用化处理所致。

11、报告期资产减值损失 4,069,074.87 元,比上年同期数 1,732,361.94 元增长 134.89%,主要原因是报告期计提减值准备的应收款项增加,计提的减值准备相应增加。

12、报告期投资收益 67,497.06 元,比上年同期数增长 67,497.06 元,主要由报告期按照权益法确认对中林所西南林业产权交易中心有限公司投资收益和非同一控制下企业合并成都中林荣盛置业有限公司,对购买日之前持有的被购买方股权按照股权在购买日公允价值进行重新计量,确认投资收益构成。

13、报告期营业外收入 2,097,859.62 元,比上年同期数 1,480,549.97 元增长 41.69%,主要原因是报告期工程建设质量扣款及其他违约金收入增加。

14、报告期营业外支出 704,033.86 元，比上年同期数 1,039,539.50 元减少 32.27%，主要原因是报告期对外捐赠少于去年同期所致。

15、报告期所得税费用 63,040,947.16 元，比上年同期数 42,604,993.96 元增长 47.97%，主要原因是报告期公司利润总额增加，所得税费用相应增加。

16、报告期少数股东损益-813,792.12 元，比上年同期数 246,593.06 元减少 430.01%，主要原因是报告期纳入合并范围少数股东享有的经营收益减少。

17、报告期销售商品、提供劳务收到的现金 1,932,573,215.48 元，比上年同期数 1,273,004,058.43 元增长 51.81%，主要原因是报告期商品房销（预）售面积同比大幅增加及销（预）售价格上涨所致。

18、报告期支付给职工以及为职工支付的现金 60,132,088.22 元，比上年同期数 21,260,053.20 元增长 182.84%，主要原因是报告期公司规模不断扩大，职工人数增加，人工成本相应增加。

19、报告期支付各项税费 476,103,714.88 元，比上年同期数 135,120,099.01 元增长 252.36%，主要原因是公司营业收入与销售回款增加，缴纳税金相应增加。

20、报告期支付其他与经营活动有关的现金 282,522,311.41 元，比上年同期数 611,076,856.84 元减少 53.77%，主要原因是报告期公司土地投标保证金减少。

21、报告期收到其他与投资活动有关的现金 5,047,906.55 元，比上年同期数增长 5,047,906.55 元，主要由报告期公司非同一控制下企业合并成都中林荣盛置业有限公司取得的现金流量净额构成。

22、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 39,007,203.15 元，比上年同期数 79,655,190.85 元减少 51.03%，主要原因是报告期廊坊、沧州、聊城酒店建设投入及装修投入同比减少。

23、报告期投资支付的现金 0.00 元，比上年同期数减少 10,000,000.00 元，主要原因是上年同期公司与中国林业产权交易所有限公司合资成立中林所西南林权交易中心有限公司，公司出资 1000 万元，占西南中心总股份的 20%，未纳入报表合并范围。

24、报告期吸收投资收到的现金 8,000,000.00 元，比上年同期数 68,264,000.00 元减少 88.28%，主要原因是报告期纳入合并范围的廊坊开发区盛泽房地产开发有限公司少数股东投入的股本小于去年同期沈阳荣盛中天房地产开发有限公司少数股东投入。

25、报告期取得借款收到的现金 1,326,500,000.00 元，比上年同期数 951,650,000.00 元增长 39.39%，主要原因是报告期公司取得银行和信托借款同比增加。

26、报告期偿还债务支付的现金 445,750,000.00 元，比上年同期数 330,000,000.00 元增长 35.08%，

主要原因是报告期公司偿还到期银行借款同比增加。

27、报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金 129,816,572.60 元，比上年同期数 67,942,645.59 元增长 91.07%，主要原因是报告期公司借款利息支出同比增加。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	荣盛控股股份有限公司 荣盛建设工程有限公司 耿建明	1、荣盛控股股份有限公司在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。 2、荣盛建设工程有限公司在作为荣盛房地产发展股份有限公司的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从	正常履行

		<p>事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。</p> <p>3、耿建明在作为荣盛房地产发展股份有限公司实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。</p>	
其他承诺(含追加承诺)	荣盛控股股份有限公司 刘山、邹家立	<p>1、在公司 2009 年度非公开发行过程中，荣盛控股股份有限公司参与了认购，其承诺本次认购的 1,000,000 股股份（公司 2009 年度利润分配方案实施后，该部分股份相应增加至 1,600,000 股）36 个月内不转让。</p> <p>2、2008 年 8 月，担任公司董事、监事、高级管理人员的股东刘山、邹家立就持有的公司首次公开发行前已发行股份流通事宜作出补充承诺：（1）在满足原有承诺的基础上，减持持有的公司首次公开发行前已发行股份的价格不低于 15 元/股（当派发红股、转增股本、派息等使公司股份或股东权益发生变化时，对此价格进行除权除息处理。（2）在减持股份前 3 日，以书面方式将减持计划通知公司董事会秘书；3、若违反第一条承诺，同意接受如下处理：①按实际减持价与 15 元之间的差额乘以实际减持数量之和作为补偿上缴公司；②按上述金额的一倍金额作为罚款上缴公司。经过公司 2008 年、2009 年度利润分配后，上述减持价格调整为 9.25 元/股。</p>	正常履行

3.4 对 2011 年 1-6 月经营业绩的预计

2011 年 1-6 月预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长 50%以上		
2011 年 1-6 月净利润同比变动幅度的预计范围	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度为：	50%	~~
2010 年 1-6 月经营业绩	归属于上市公司股东的净利润（元）：	400,636,501.66 元	
业绩变动的原因说明	公司管理层预计，由于 2011 年 1-6 月公司项目建设进度正常，公司结算面积、结算价格较上年同期均将有一定程度的增长，公司当期净利润同比将有较大幅度的增长。		

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一一年四月十八日