

荣盛房地产发展股份有限公司 2011 年第三季度季度报告全文

§ 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 公司第三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

| | 2011. 9. 30 | 2010. 12. 31 | 增减幅度 (%) | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| 总资产 (元) | 27, 323, 301, 019. 08 | 21, 254, 343, 105. 82 | 28. 55% | |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 (元) | 5, 542, 581, 562. 53 | 4, 759, 504, 778. 33 | 16. 45% | |
| 股本 (股) | 1, 863, 680, 000. 00 | 1, 433, 600, 000. 00 | 30. 00% | |
| 归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股) | 2. 97 | 3. 32 | -10. 42% | |
| | 2011 年 7-9 月 | 比上年同期增减 (%) | 2011 年 1-9 月 | 比上年同期增减 (%) |
| 营业总收入 (元) | 2, 113, 270, 696. 96 | 22. 79% | 6, 101, 082, 478. 69 | 33. 24% |
| 归属于上市公司股东的净利润 (元) | 342, 690, 948. 35 | 65. 70% | 956, 063, 432. 91 | 57. 39% |
| 经营活动产生的现金流量净额 (元) | - | - | -1, 448, 100, 508. 61 | -7. 14% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股) | - | - | -0. 78 | 17. 02% |
| 基本每股收益 (元/股) | 0. 18 | 63. 64% | 0. 51 | 54. 55% |
| 稀释每股收益 (元/股) | 0. 18 | 63. 64% | 0. 51 | 54. 55% |
| 加权平均净资产收益率 (%) | 6. 66% | 提高 1. 87 个百分点 | 18. 57% | 提高 4. 50 个百分点 |

| | | | | |
|--------------------------|-------|--------------|--------|--------------|
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%) | 6.75% | 提高 1.84 个百分点 | 18.67% | 提高 3.96 个百分点 |
|--------------------------|-------|--------------|--------|--------------|

| 非经常性损益项目 | 年初至报告期末金额 |
|--|---------------|
| 非流动资产处置损益 | 180,786.59 |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 766,667.03 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -7,285,581.57 |
| 少数股东权益影响额 | 60,185.97 |
| 所得税影响额 | 1,524,346.02 |
| 合计 | -4,753,595.96 |

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) | 34,235 | |
|-------------------------------|-----------------|--------|
| 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 | 717,920,009 | 人民币普通股 |
| 荣盛建设工程有限公司 | 312,449,280 | 人民币普通股 |
| 耿建明 | 69,250,000 | 人民币普通股 |
| 中国建设银行一上投摩根中国优势证券投资基金 | 25,182,741 | 人民币普通股 |
| 全国社保基金一零九组合 | 19,585,467 | 人民币普通股 |
| 中国工商银行一鹏华优质治理股票型证券投资基金 (LOF) | 18,955,463 | 人民币普通股 |
| 中国农业银行一富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金 | 14,554,752 | 人民币普通股 |
| 中国建设银行一华夏红利混合型开放式证券投资基金 | 12,999,877 | 人民币普通股 |
| 全国社保基金一零四组合 | 12,000,000 | 人民币普通股 |
| 中国建设银行一交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金 | 11,592,936 | 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、应收票据期末余额 42,010,000.00 元，比年初数增加 42,010,000.00 元，主要是本期收到银行承兑汇票尚未到期所致。

2、应收账款期末余额 86,439,950.71 元，比年初数 44,584,240.16 元增长 93.88%，主要是本期经营规模扩大，营业收入增加，应收款及未放按揭款相应增加。

3、其他应收款期末余额 1,289,471,640.49 元，比年初数 944,730,381.11 元增长 36.49%，主要是本期增加支付沈阳公司、山东富翔、秦皇岛公司土地保证金所致。

4、存货期末余额 18,774,365,612.95 元，比年初数 13,258,214,856.62 元增长 41.61%，主要是本期取得土地证的土地成本转入和在建项目工程投入增加所致。

5、其他流动资产期末余额 912,182,315.99 元，比年初数 698,766,772.65 元增长 30.54%，主要是本期预售款增加，根据预售款计提缴纳的各项税金相应增加所致。

6、长期股权投资期末余额 8,942,366.11 元，比年初数 41,034,926.67 元下降 78.21%，主要原因是本期公司对成都中林荣盛房地产开发有限公司增资 4,500 万元，出资占比由 42.67% 变更为 64.17%，纳入合并范围，从而使得按照权益法进行核算的长期投资减少所致。

7、投资性房地产期末余额 22,884,113.97 元，比年初数 7,220,512.43 元增长 216.93%，主要原因是本期蚌埠公司、石家庄公司自持商业转出租所致。

8、在建工程期末余额 8,839,881.65 元，比年初数 6,196,997.83 元增长 42.65%，主要原因是本期沧州酒店、聊城酒店建设投入增加所致。

9、递延所得税资产期末余额 102,057,719.74 元，比年初数 77,144,973.52 元增长 32.29%，主要原因本期计提股份支付、坏账准备、土地增值税以及预计可弥补亏损计提递延所得税资产

所致。

10、短期借款期末余额 1,270,973,000.00 元,比年初数 399,564,000.00 元增长 218.09%,主要原因是本期取得一年内的银行借款增加。

11、应付账款期末余额 2,264,648,484.52 元,比年初数 1,049,738,114.58 元增长 115.73%,主要原因是本期公司规模扩大,在建项目增加,工程投入增加。

12、预收账款期末余额 9,188,630,261.15 元,比年初数 7,059,628,135.84 元增长 30.16%,主要原因是本期预售面积增加相应预售房款增加。

13、其他应付款期末余额 617,471,511.87 元,比年初数 458,359,629.85 元增长 34.71%,主要原因是本期代收未付款项及预提费用增加。

14、一年内到期的非流动负债期末余额 2,634,600,000.00 元,比年初数 1,988,000,000.00 元增长 32.53%,主要原因是本期一年内到期的长期借款和长期应付款增加。

15、股本期末余额 1,863,680,000.00 元,比年初数 1,433,600,000.00 增加 30%,主要原因是本期根据 2010 年年度股东大会决议,以未分配利润和资本公积转增股本。

16、少数股东权益期末余额 755,576,468.12 元,比年初数 557,616,369.21 元增长 35.50%,主要原因是本期纳入合并范围的沈阳幸福筑家房地产开发有限公司、徐州市盛和房地产开发有限公司、南京中晟置业有限公司吸收少数股东投资所致。

17、报告期营业收入 6,101,082,478.69 元,比去年同期数 4,579,071,847.08 元增长 33.24%,主要原因是本期廊坊、沧州、蚌埠、聊城、南京、邯郸、徐州、长沙等地区项目竣工,结算面积同比增加所致。

18、报告期营业税金及附加 489,072,735.79 元,比去年同期数 351,858,135.18 元增长 39.00%,主要原因是本期营业收入同比增加,税金相应增加。

19、报告期销售费用 154,543,836.62 元,比去年同期数 54,025,725.24 元增长 186.06%,

主要原因是（1）本期公司经营规模扩大，销售回款同比增长，相应销售人工成本和营销费用增加；（2）本期廊坊、沧州、聊城酒店的营业费用增加。

20、报告期管理费用 292,529,891.20 元，比去年同期数 130,876,338.75 元增长 123.52%，主要原因是：（1）本期公司计提股权激励计划相关股份支付费用；（2）本期新增酒店项目计提折旧和摊销费用增加；（3）本期公司经营规模扩大，项目增加，人工成本和管理成本相应增加。

21、报告期财务费用 103,584,168.70 元，比去年同期数 37,350,240.16 元增长 177.33%，主要原因是本期费用化的借款费用比去年同期增加较多所致。

22、报告期资产减值损失 9,367,850.04 元，比去年同期数 3,471,739.70 元增长 169.83%，主要原因是本期应收款项增加，计提的减值准备相应增加。

23、报告期投资收益-1,329,152.75 元，比去年同期数-674,029.14 元减少 97.20%，主要原因是本期按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，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重新计量确认投资收益，以及沈阳荣盛房地产开发有限公司出售沈阳幸福筑家房地产开发有限公司部分股权确认投资收益共同影响。

24、报告期营业外收入 8,718,066.24 元，比去年同期数 20,159,449.19 元减少 56.75%，主要原因是本期收到政府补助少于去年同期。

25、报告期营业外支出 15,056,194.19 元，比去年同期数 56,907,169.08 元减少 73.54%，主要原因是去年同期确认南京仙林地块的款违约金支出和捐款金额较大。

26、报告期所得税费用 300,704,990.45 元，比去年同期数 211,626,849.39 元增长 42.09%，主要原因是本期利润总额增加，计提的所得税费用相应增加。

27、报告期少数股东损益-3,077,719.47 元，比去年同期数 334,179.68 元减少 1020.98%，主要原因是本期纳入合并范围少数股东享有的经营收益减少。

28、报告期销售商品、提供劳务收到的现金 8,079,271,361.70 元，比去年同期数 6,003,215,045.55 元增长 34.58%，主要原因是本期销（预）售面积同比增加所致。

29、报告期收到其他与经营活动有关的现金 299,069,467.70 元，比去年同期数 182,647,257.03 元增长 63.74%，主要原因是本期代收契税、维修基金、工程保证金及代收往来款项同比增加所致。

30、报告期购买商品、接受劳务支付的现金 7,713,266,898.49 元，比去年同期数 5,346,248,466.71 元增长 44.27%，主要原因是本期建设投入、土地投入增加所致。

31、报告期支付给职工以及为职工支付的现金 180,895,324.98 元，比去年同期数 90,595,512.04 元增长 99.67%，主要原因是本期随着公司规模不断扩大，职工人数增加，人工成本增加。

32、报告期支付的各项税费 1,328,160,182.75 元，比去年同期数 616,375,624.96 元增长 115.48%，主要原因是本期营业收入与销售回款增加，缴纳税金相应增加。

33、报告期支付其他与经营活动有关的现金 604,158,931.79 元，比去年同期数 1,484,247,290.95 元减少 59.30%，主要原因是本期公司土地投标保证金支出同比减少。

34、报告期收回投资所收到的现金 36,800,000.00 元，比去年同期增加 36,800,000.00 元，主要原因是本期沈阳荣盛出售沈阳幸福筑家公司部分股权收到现金。

35、报告期收到其他与投资活动有关的现金 5,047,906.55 元，比去年同期增长 5,047,906.55 元，主要由本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净额构成。

36、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 70,964,691.49 元，比去年同期数 364,270,513.72 元减少 80.52%，主要原因是本期酒店建设投入及装修投入少于去年同期。

37、报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 239,860,950.00 元，比去年同期数 144,140,000.00 元增加 66.41%，主要原因是本期收购沈阳中天公司少数股东股权支付的现金增加。

38、报告期吸收投资收到的现金 276,000,000.00 元，比去年同期数 81,764,000.00 元增加 237.56%，主要原因是本期内纳入合并范围的沈阳幸福筑家房地产开发有限公司、徐州市盛和房地产开发有限公司、南京中晟置业有限公司少数股东投入的投资款多于去年同期收到沈阳中天公司少数股东投入投资款。

39、报告期取得借款收到的现金 4,706,709,000.00 元，比去年同期数 3,009,200,000.00 元增长 56.41%，主要原因是本期公司取得借款同比增加。

40、报告期偿还债务支付的现金 2,904,750,000.00 元，比去年同期数 964,000,000.00 元增长 201.32%，主要原因是本期公司偿还到期借款同比增加。

41、报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金 646,168,034.59 元，比去年同期数 322,133,806.82 元增长 100.59%，主要原因是本期借款利息支出和股利分配支出同比增加。

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 | 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，其承诺认购的 1,000,000 股份（经公司 2009 年、2010 年年度利润分配后，原 1,000,000 股增至 2,080,000 股）36 个月内不转让。 | 报告期内，上述股东严格遵守上述承诺。 |
| 其他承诺（含追加承诺） | 荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司及实际控制人耿建明 | 荣盛控股、荣盛建设承诺：“本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。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛控股、荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，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。” 耿建明承诺：“本人（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。” | |
| | 公司股东邹家立、曹西峰、谢金永、赵亚新、刘山 | 2008 年 8 月，公司股东邹家立、曹西峰、谢金永、赵亚新、刘山等人就持有的公司股份流通事宜作出如下补充承诺：一、在满足原有的承诺的基础上，本人减持持有的荣盛房地产发展股份有限公司首次公开发行前 | |

| | |
|--|--|
| | <p>已发行股份的价格不低于 15 元/股(当派发红股、转增股本、派息等使荣盛房地产发展股份有限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)。二、本人在减持股份前 3 日,以书面方式将减持计划通知公司董事会秘书;三、若违反第一条承诺,本人同意接受如下处理: 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。四、经过公司 2008、2009、2010 年度利润分配后,上述减持价格调整为 7.04 元/股。</p> |
|--|--|

3.4 对 2011 年度经营业绩的预计

| | | | | |
|-----------------------|--|------------------|----|-----|
| 2011 年度预计的经营业绩 | 归属上市公司股东净利润比上年同期增长幅度小于 50% | | | |
| 2011 年度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: | 30% | ~~ | 50% |
| 2010 年度经营业绩 | 归属于上市公司股东的净利润(元): | 1,021,375,873.62 | | |
| 业绩变动的原因说明 | 公司管理层预计,2011 年公司项目生产、销售进度比较正常,公司结算面积、结算价格较上年同期均将有一定幅度的增长,公司当期净利润同比将有一定幅度的增长。 | | | |

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

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 |
|------------------|------|-------|--------|-----------------------------|
| 2011 年 07 月 04 日 | 深圳 | 一对多交流 | 宏源证券活动 | 了解三线城市的销售情况、未来的政策动态、及公司相关情况 |
| 2011 年 07 月 20 日 | 北京 | 一对多交流 | 中信证券活动 | |
| 2011 年 07 月 21 日 | 廊坊 | 实地调研 | 民生证券 | |
| 2011 年 07 月 22 日 | 石家庄 | 实地调研 | 泰达宏利基金 | |
| 2011 年 08 月 08 日 | 廊坊 | 电话会议 | 国泰君安 | |

| | | | | |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 发放委托贷款及垫款 | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 持有至到期投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | 8,942,366.11 | 2,506,571,167.04 | 41,034,926.67 | 2,341,352,750.27 |
| 投资性房地产 | 22,884,113.97 | 52,833,044.07 | 7,220,512.43 | 45,555,158.45 |
| 固定资产 | 735,891,452.37 | 509,411,545.89 | 747,336,507.45 | 514,156,966.71 |
| 在建工程 | 8,839,881.65 | 8,839,881.65 | 6,196,997.83 | 6,196,997.83 |
| 工程物资 | | | | |
| 固定资产清理 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 无形资产 | 163,384,444.41 | 110,305,250.69 | 159,179,775.01 | 105,858,751.33 |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | 7,383,447.18 | | 6,794,154.13 | |
| 长期待摊费用 | 177,477,064.89 | 97,647,152.58 | 197,595,649.77 | 108,179,110.71 |
| 递延所得税资产 | 102,057,719.74 | 32,807,821.34 | 77,144,973.52 | 15,892,142.04 |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | 1,226,860,490.32 | 3,318,415,863.26 | 1,242,503,496.81 | 3,137,191,877.34 |
| 资产总计 | 27,323,301,019.08 | 16,016,538,611.37 | 21,254,343,105.82 | 13,743,078,587.10 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 1,270,973,000.00 | 460,000,000.00 | 399,564,000.00 | 193,000,000.00 |
| 向中央银行借款 | | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | | |
| 拆入资金 | | | | |
| 交易性金融负债 | | | | |
| 应付票据 | | | | |
| 应付账款 | 2,264,648,484.52 | 1,245,693,386.20 | 1,049,738,114.58 | 476,290,154.16 |
| 预收款项 | 9,188,630,261.15 | 3,306,675,584.66 | 7,059,628,135.84 | 3,416,931,914.58 |
| 卖出回购金融资产款 | | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | | |
| 应付职工薪酬 | 7,588,691.34 | 844,716.75 | 8,141,213.26 | 1,464,040.51 |
| 应交税费 | 628,579,535.79 | 335,136,887.63 | 844,549,798.11 | 388,908,668.13 |
| 应付利息 | | | | |
| 应付股利 | | | | |
| 其他应付款 | 617,471,511.87 | 3,245,684,703.76 | 458,359,629.85 | 2,436,979,431.34 |
| 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 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,634,600,000.00 | 1,227,000,000.00 | 1,988,000,000.00 | 1,212,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | 16,612,491,484.67 | 9,821,035,279.00 | 11,807,980,891.64 | 8,125,574,208.72 |

| | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 4,219,800,000.00 | 1,900,300,000.00 | 3,635,850,000.00 | 1,458,750,000.00 |
| 应付债券 | | | | |
| 长期应付款 | | | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 |
| 专项应付款 | | | | |
| 预计负债 | | | | |
| 递延所得税负债 | 192,851,503.76 | | 193,391,066.64 | |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | 4,412,651,503.76 | 1,900,300,000.00 | 4,129,241,066.64 | 1,758,750,000.00 |
| 负债合计 | 21,025,142,988.43 | 11,721,335,279.00 | 15,937,221,958.28 | 9,884,324,208.72 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | | |
| 实收资本（或股本） | 1,863,680,000.00 | 1,863,680,000.00 | 1,433,600,000.00 | 1,433,600,000.00 |
| 资本公积 | 1,187,860,007.23 | 1,267,546,539.69 | 1,361,664,195.19 | 1,355,805,482.66 |
| 减：库存股 | | | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | 207,836,147.61 | 207,836,147.61 | 207,836,147.61 | 207,836,147.61 |
| 一般风险准备 | | | | |
| 未分配利润 | 2,283,205,407.69 | 956,140,645.07 | 1,756,404,435.53 | 861,512,748.11 |
| 外币报表折算差额 | | | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 5,542,581,562.53 | 4,295,203,332.37 | 4,759,504,778.33 | 3,858,754,378.38 |
| 少数股东权益 | 755,576,468.12 | | 557,616,369.21 | |
| 所有者权益合计 | 6,298,158,030.65 | 4,295,203,332.37 | 5,317,121,147.54 | 3,858,754,378.38 |
| 负债和所有者权益总计 | 27,323,301,019.08 | 16,016,538,611.37 | 21,254,343,105.82 | 13,743,078,587.10 |

4.2 本报告期利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2011 年 7-9 月

单位：元

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 一、营业总收入 | 2,113,270,696.96 | 1,260,414,145.26 | 1,721,008,990.60 | 1,091,487,825.70 |
| 其中：营业收入 | 2,113,270,696.96 | 1,260,414,145.26 | 1,721,008,990.60 | 1,091,487,825.70 |
| 利息收入 | | | | |
| 已赚保费 | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 二、营业总成本 | 1,672,942,075.91 | 1,012,301,545.70 | 1,427,098,639.22 | 842,849,494.05 |
| 其中：营业成本 | 1,286,379,464.83 | 821,763,565.46 | 1,191,074,536.14 | 715,577,763.78 |
| 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 | | | | |
| 营业税金及附加 | 181,178,817.10 | 92,688,358.44 | 131,501,433.90 | 76,200,150.03 |
| 销售费用 | 74,123,538.23 | 29,886,012.51 | 30,277,960.35 | 10,207,703.81 |
| 管理费用 | 98,669,955.38 | 55,280,893.98 | 62,247,689.87 | 34,587,305.04 |
| 财务费用 | 28,892,866.27 | 10,367,615.37 | 12,026,787.94 | 6,090,975.60 |
| 资产减值损失 | 3,697,434.10 | 2,315,099.94 | -29,768.980 | 185,595.79 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -1,239,174.980 | -421,635.620 | -674,029.140 | -674,029.140 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -421,635.620 | -421,635.620 | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 439,089,446.07 | 247,690,963.94 | 293,236,322.24 | 247,964,302.51 |
| 加：营业外收入 | 2,803,926.83 | 758,763.96 | 1,744,934.73 | 786,211.56 |
| 减：营业外支出 | 13,347,352.27 | 10,006,835.37 | 8,812,234.04 | 68,679.90 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 54,556.69 | 3,840.44 | 2,621.00 | -495.860 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 428,546,020.63 | 238,442,892.53 | 286,169,022.93 | 248,681,834.17 |
| 减：所得税费用 | 88,693,856.18 | 44,249,542.70 | 79,119,762.24 | 64,177,780.21 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 339,852,164.45 | 194,193,349.83 | 207,049,260.69 | 184,504,053.96 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 342,690,948.35 | 194,193,349.83 | 206,816,732.48 | 184,504,053.96 |
| 少数股东损益 | -2,838,783.900 | | 232,528.21 | |
| 六、每股收益： | | | | |
| （一）基本每股收益 | 0.18 | 0.10 | 0.11 | 0.10 |
| （二）稀释每股收益 | 0.18 | 0.10 | 0.11 | 0.10 |
| 七、其他综合收益 | | | | |
| 八、综合收益总额 | 339,852,164.45 | 194,193,349.83 | 207,049,260.69 | 184,504,053.96 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 342,690,948.35 | 194,193,349.83 | 206,816,732.48 | 184,504,053.96 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -2,838,783.900 | | 232,528.21 | |

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。

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 一、营业总收入 | 6,101,082,478.69 | 3,540,746,117.16 | 4,579,071,847.08 | 2,621,787,794.00 |
| 其中：营业收入 | 6,101,082,478.69 | 3,540,746,117.16 | 4,579,071,847.08 | 2,621,787,794.00 |

| | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 利息收入 | | | | |
| 已赚保费 | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 二、营业总成本 | 4,839,724,494.10 | 2,844,733,707.42 | 3,722,235,834.84 | 2,121,707,927.63 |
| 其中：营业成本 | 3,790,626,011.75 | 2,302,563,929.96 | 3,144,653,655.81 | 1,817,353,354.77 |
| 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 | | | | |
| 营业税金及附加 | 489,072,735.79 | 262,992,737.84 | 351,858,135.18 | 189,171,607.68 |
| 销售费用 | 154,543,836.62 | 49,872,277.82 | 54,025,725.24 | 19,684,320.74 |
| 管理费用 | 292,529,891.20 | 176,722,401.33 | 130,876,338.75 | 75,249,659.82 |
| 财务费用 | 103,584,168.70 | 47,305,193.18 | 37,350,240.16 | 17,717,549.19 |
| 资产减值损失 | 9,367,850.04 | 5,277,167.29 | 3,471,739.70 | 2,531,435.43 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -1,329,152.75 | -763,097.48 | -674,029.14 | -674,029.14 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -763,097.48 | -763,097.48 | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 1,260,028,831.84 | 695,249,312.26 | 856,161,983.10 | 499,405,837.23 |
| 加：营业外收入 | 8,718,066.24 | 5,036,659.23 | 20,159,449.19 | 18,046,724.42 |
| 减：营业外支出 | 15,056,194.19 | 10,831,428.98 | 56,907,169.08 | 1,128,165.63 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 92,953.61 | 20,838.75 | 15,012.92 | 4,116.93 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 1,253,690,703.89 | 689,454,542.51 | 819,414,263.21 | 516,324,396.02 |
| 减：所得税费用 | 300,704,990.45 | 164,746,645.55 | 211,626,849.39 | 131,036,237.39 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 952,985,713.44 | 524,707,896.96 | 607,787,413.82 | 385,288,158.63 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 956,063,432.91 | 524,707,896.96 | 607,453,234.14 | 385,288,158.63 |
| 少数股东损益 | -3,077,719.47 | | 334,179.68 | |
| 六、每股收益： | | | | |
| （一）基本每股收益 | 0.51 | 0.28 | 0.33 | 0.21 |
| （二）稀释每股收益 | 0.51 | 0.28 | 0.33 | 0.21 |
| 七、其他综合收益 | | | | |
| 八、综合收益总额 | 952,985,713.44 | 524,707,896.96 | 607,787,413.82 | 385,288,158.63 |
| 归属于母公司所有者的综 | 956,063,432.91 | 524,707,896.96 | 607,453,234.14 | 385,288,158.63 |

| | | | | |
|----------------|---------------|--|------------|--|
| 合收益总额 | | | | |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -3,077,719.47 | | 334,179.68 | |

年初到报告期末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。

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 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 | 8,079,271,361.70 | 3,382,732,898.93 | 6,003,215,045.55 | 3,048,642,044.50 |
| 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 | | | | |
| 处置交易性金融资产净增加额 | | | | |
| 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 | 299,069,467.70 | 603,722,593.71 | 182,647,257.03 | 726,144,670.90 |
| 经营活动现金流入小计 | 8,378,340,829.40 | 3,986,455,492.64 | 6,185,862,302.58 | 3,774,786,715.40 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 7,713,226,898.49 | 3,279,331,367.19 | 5,346,248,466.71 | 1,719,812,889.22 |
| 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 | 180,895,324.98 | 48,698,964.58 | 90,595,512.04 | 31,771,066.40 |
| 支付的各项税费 | 1,328,160,182.75 | 560,970,133.59 | 616,375,624.96 | 360,967,179.49 |
| 支付其他与经营活动有关 | 604,158,931.79 | 181,488,929.91 | 1,484,247,290.95 | 519,354,014.25 |

| | | | | |
|---------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 的现金 | | | | |
| 经营活动现金流出小计 | 9,826,441,338.01 | 4,070,489,395.27 | 7,537,466,894.66 | 2,631,905,149.36 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,448,100,508.61 | -84,033,902.63 | -1,351,604,592.08 | 1,142,881,566.04 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 36,800,000.00 | 368,426,900.00 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 14,690.00 | 800.00 | 300.00 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 5,047,906.55 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 41,862,596.55 | 368,427,700.00 | 300.00 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 70,964,691.49 | 48,592,408.54 | 364,270,513.72 | 248,047,344.65 |
| 投资支付的现金 | | 295,000,000.00 | 42,000,000.00 | 415,313,000.00 |
| 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 | 239,860,950.00 | 239,860,950.00 | 144,140,000.00 | 95,000,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 310,825,641.49 | 583,453,358.54 | 550,410,513.72 | 758,360,344.65 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -268,963,044.94 | -215,025,658.54 | -550,410,213.72 | -758,360,344.65 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 276,000,000.00 | | 81,764,000.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 276,000,000.00 | | 81,764,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 4,706,709,000.00 | 2,022,300,000.00 | 3,009,200,000.00 | 1,081,600,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | 20,000,000.00 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,982,709,000.00 | 2,022,300,000.00 | 3,110,964,000.00 | 1,081,600,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,904,750,000.00 | 1,598,750,000.00 | 964,000,000.00 | 850,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 646,168,034.59 | 367,658,958.72 | 322,133,806.82 | 239,279,547.78 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | 475,000.00 | 475,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,550,918,034.59 | 1,966,408,958.72 | 1,286,608,806.82 | 1,089,754,547.78 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,431,790,965.41 | 55,891,041.28 | 1,824,355,193.18 | -8,154,547.78 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -3,132,670.71 | | -390,424.56 | |

| | | | | |
|----------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -288,405,258.85 | -243,168,519.89 | -78,050,037.18 | 376,366,673.61 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,029,804,138.41 | 840,658,951.14 | 1,922,003,947.46 | 694,042,510.05 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,741,398,879.56 | 597,490,431.25 | 1,843,953,910.28 | 1,070,409,183.66 |

4.5 审计报告

审计意见： 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

二〇一一年十月二十四日