



荣盛房地产发展股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013-078

2013 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)陈伟声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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)	53,494,612,269.63	40,482,887,005.56	32.14%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	9,783,824,702.40	8,171,636,047.08	19.73%	
	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)	4,619,898,567.24	61.95%	12,244,011,844.99	45.86%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	634,377,071.32	37.79%	1,753,342,984.95	35.06%
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润 (元)	648,983,745.09	39.71%	1,764,402,047.99	35.66%
经营活动产生的现金流量净 额 (元)	--	--	-5,657,896,121.06	-388.08%
基本每股收益 (元/股)	0.33	32%	0.93	32.86%
稀释每股收益 (元/股)	0.33	32%	0.92	31.43%
加权平均净资产收益率 (%)	6.7%	下降0.12个百分点	19.56%	增长0.34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)	105,805.87	
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)	1,492,270.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,767,049.96	
减: 所得税影响额	1,285,922.06	
少数股东权益影响额 (税后)	-395,832.16	

合计	-11,059,063.04	--
----	----------------	----

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

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	28,217					
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	35.58%	671,520,009	0	质押	666,600,000
耿建明	境内自然人	14.68%	277,000,000	207,750,000	质押	265,500,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	13.25%	250,000,067	0	质押	250,000,000
国泰君安证券股份有限公司约定购回专用账户	国有法人	2.65%	50,000,000	0		
平安证券有限责任公司约定购回专用账户	境内非国有法人	2.57%	48,480,000	0		
新华人寿保险股份有限公司一分红一一个人分红-018L-FH002深	境内非国有法人	1.22%	22,977,046	0		
上海浦东发展银行一广发小盘成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.17%	22,044,170	0		
全国社保基金一零九组合	境内非国有法人	1.01%	19,000,000	0		
全国社保基金	境内非国有法人	0.81%	15,380,738	0		

一一五组合	人				
中国工商银行 一汇添富均衡 增长股票型证 券投资基金	境内非国有法 人	0.74%	14,010,475	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	671,520,009	人民币普通股	671,520,009		
荣盛建设工程有限公司	250,000,067	人民币普通股	250,000,067		
耿建明	69,250,000	人民币普通股	69,250,000		
国泰君安证券股份有限公司 约定购回专用账户	50,000,000	人民币普通股	50,000,000		
平安证券有限责任公司约定 购回专用账户	48,480,000	人民币普通股	48,480,000		
新华人寿保险股份有限公司 一分红一个人分红 -018L-FH002 深	22,977,046	人民币普通股	22,977,046		
上海浦东发展银行一广发小 盘成长股票型证券投资基金	22,044,170	人民币普通股	22,044,170		
全国社保基金一零九组合	19,000,000	人民币普通股	19,000,000		
全国社保基金一一五组合	15,380,738	人民币普通股	15,380,738		
中国工商银行一汇添富均衡 增长股票型证券投资基金	14,010,475	人民币普通股	14,010,475		
上述股东关联关系或一致行 动的说明	公司前十名无限售条件股东中，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。				

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1、报告期其他应收款期末余额 3,943,023,907.61 元，比年初数 2,978,617,847.01 元增长 32.38%，主要原因是报告期支付土地投标保证金增加。

2、报告期存货期末余额 38,380,868,900.34 元，比年初数 26,428,118,083.89 元增长 45.23%，主要原因是报告期土地投入和建设投入增加。

3、报告期其他流动资产期末余额 1,654,843,233.88 元，比年初数 1,206,611,329.30 元增长 37.15%，主要原因是报告期预售款增加，根据预售款计提缴纳的各项税金相应增加。

4、长期股权投资期末余额 202,660,951.20 元，比年初数 60,790,775.86 元增长 233.37%，主要原因是报告期对外投资及权益法确认投资收益增加。

5、报告期短期借款期末余额 5,475,426,800.00 元，比年初数 2,675,196,770.00 元增长 104.67%，主要原因是报告期一年内借款增加。

6、报告期应付票据期末余额 70,000,000.00 元，比年初数 234,700,000.00 元减少 70.17%，主要原因是年初承兑汇票到期承兑。

7、报告期应付账款期末余额 4,342,112,862.91 元，比年初数 3,327,813,748.05 元增长 30.48%，主要原因是报告期公司规模进一步扩大，在建项目增多，工程投入相应增加。

8、报告期预收账款期末余额 17,048,970,747.62 元，比年初数 12,935,050,143.51 元增长 31.80%，主要原因是报告期预售面积增加，预售房款相应增加。

9、报告期一年内到期的非流动负债期末余额 4,079,543,000.00 元，比年初 2,496,184,000.00 元增长 63.43%，主要原因是报告期将长期借款及长期应付款按照到期时间调入一年内到期非流动负债。

10、报告期长期应付款期末余额 123,946,200.00 元，比年初数 188,733,454.00 元减少 34.33%，主要原因是归还部分少数股东往来款以及部分往来款调入一年内到期非流动负债。

11、报告期盈余公积期末余额 1,313,448,404.28 元，比年初数 444,512,966.19 元增长 195.48%，主要原因是报告期按母公司上年度净利润 50%计提任意盈余公积。

12、报告期营业收入 12,244,011,844.99 元，比上年同期数 8,394,533,604.26 元增长 45.86%，主要原因是报告期公司经营规模扩大，结转销售面积增加。

13、报告期营业成本 7,863,490,978.36 元，比上年同期数 5,329,073,595.44 元增长 47.56%，主要原因是报告期公司经营规模扩大，结转销售面积增加。

14、报告期营业税金及附加 1,018,654,386.18 元，比上年同期数 743,106,415.39 元增长 37.08%，主要原因是报告期公司营业收入增加，计提税金相应增加。

15、报告期销售费用 288,749,122.44 元，比上年同期数 211,058,259.53 元增长 36.81%，主要原因是报告期公司经营规模扩大，在售项目增多，销售费用相应增加。

16、报告期管理费用 461,462,512.12 元，比上年同期数 337,198,353.20 元增长 36.85%，主要原因是报告期公司经营规模扩大，费用相应增加。

17、报告期资产减值损失 10,478,985.49 元，比上年同期数 19,461,100.53 元减少 46.15%，主要原因是报告期应计提减值准备的应收款项减少，计提的减值准备相应减少。

18、报告期投资收益 35,245,419.18 元，比上年同期数-1,089,629.41 元增加 3334.62%，主要原因是报告期取得被投资公司分红以及按照权益法确认被投资单位损益。

19、报告期营业外收入 11,188,052.59 元，比上年同期数 8,135,327.17 元增加 37.52%，主要原因是报告期取得违约补偿金收入增加。

20、报告期营业外支出 21,357,025.73 元，比上年同期数 9,166,178.07 元增加 133.00%，主要原因是报告期对外捐赠比去年同期增加。

21、报告期所得税费用 626,805,523.61 元，比上年同期数 397,973,778.17 元增长 57.50%，主要原因是报告期利润总额增加，计提所得税费用增加。

22、报告期销售商品、提供劳务收到的现金 16,280,745,331.03 元，比上年同期数 10,873,402,650.17 元增长 49.73%，主要原因是报告期销售面积增加，销售回款增加。

23、报告期购买商品、接受劳务支付的现金 18,142,764,087.51 元，比上年同期数 9,123,016,664.98 元增长 98.87%，主要原因是报告期购置土地及工程投入增加。

24、报告期支付给职工以及为职工支付的现金 415,307,446.02 元，比上年同期数 262,577,185.02 元增长 58.17%，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。

25、报告期支付的各项税费 2,279,554,652.34 元，比上年同期数 1,681,617,953.45 元增长 35.56%，主要原因是报告期支付的各项税费增加。

26、报告期收回投资所收到的现金 23,223,000.00 元，比上年同期数 500,000.00 元增长 4544.60%，主要原因是报告期公司收回部分对湖南荣盛投资款及北京泰发基金收回对合伙企业投资款。

27、报告期取得投资收益收到的现金 13,348,243.84 元，主要原因是本期北京泰发基金收到被投资企业的利润分配款。

28、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 150,882,109.19 元，比去年同期数 86,481,669.70 元增长 74.47%，主要原因是报告期在建酒店工程投入增加及购置固定资产增加。

29、报告期投资支付的现金 143,625,000.00 元，比去年同期数 7,850,000.00 元增长 1729.62%，主要原因是报告期公司增加对山东康融置业有限公司投资及北京泰发基金增加对合伙企业投资。

30、报告期吸收投资收到的现金 202,966,815.00 元，比去年同期数 704,689,986.86 元减少 71.20%，主要原因是报告期公司收到少数股东投入少于去年同期。

31、报告期取得借款收到的现金 10,553,736,740.00 元，比上年同期数 5,568,941,546.00 元增加 89.51%，主要原因是报告期取得借款大幅增加。

32、报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金 1,325,116,993.74 元，比上年同期数 864,737,222.76 元增长 53.24%，主要原因是报告期分配股利及支付借款利息增加。

33、报告期支付其他与筹资活动有关的现金 183,816,000.00 元，比上年同期数 385,500,000.00 元减少 52.32%，主要原因是报告期办理承兑汇票减少。

34、报告期汇率变动对现金的影响-4,646,711.36 元，比上年同期数-1,355,558.01 元减少 242.79%，主要原因是报告期外币汇率变动，外币汇兑损失增加。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

报告期内，公司召开第四届董事会第四十九次会议、2013年度第二次临时股东大会，审议通过了公司2013年度非公开发行的相关议案。公司拟非公开发行数量不超过34,802.78万

股，发行价格不低于12.93元/股，募集资金不超过45亿元。随后，公司与中介机构完成了相关文件制作并报送至中国证监会。2013年9月16日，公司取得了中国证监会的受理通知书。目前，公司2013年度非公开发行的相关工作，正在进一步推进中。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司 2013 年 8 月 12 日发布公告，因本公司筹划重大事项，经公司申请，公司股票自 2013 年 8 月 13 日开市起停牌。	2013 年 08 月 13 日	详见公司刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2013 年 8 月 19 日，公司召开第四届董事会第四十九次会议，审议通过了 2013 年度非公开发行股票相关议案。	2013 年 08 月 20 日	详见公司刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2013 年 9 月 4 日，公司召开 2013 年度第二次临时股东大会，采用现场会议与网络投票相结合的方式，审议通过了 2013 年度非公开发行股票相关议案。	2013 年 09 月 05 日	详见公司刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	荣盛控股、荣盛建设、耿建明	公司上市过程中，为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东荣盛控股股份有限公司、公司第二大股东荣盛建设工程有限公司及实际控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：荣盛控股承诺：“本公司（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。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	2006 年 12 月 31 日	长期	报告期内，上述股东严格遵守该承诺。

		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。”荣盛建设承诺:“本公司(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。”			
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	无				

四、对 2013 年度经营业绩的预计

2013 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

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

2013 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度(%)	30%	至	50%
-----------------------------	-----	---	-----

2013 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	278,217.71	至	321,020.43
2012 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	214,013.62		
业绩变动的原因说明	公司管理层预计，2013 年度公司生产、销售进度正常，公司结算面积、结算金额较上年同期均有一定幅度的增长，公司当期净利润同比将有一定幅度的增长。		

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,087,457,196.36	4,056,905,571.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	50,000.00	1,189,900.00
应收账款	117,393,688.40	113,640,251.98
预付款项	4,537,412,065.32	4,110,343,606.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,943,023,907.61	2,978,617,847.01
买入返售金融资产		
存货	38,380,868,900.34	26,428,118,083.89
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,654,843,233.88	1,206,611,329.30
流动资产合计	51,721,048,991.91	38,895,426,590.21
非流动资产：		
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	202,660,951.20	60,790,775.86

投资性房地产		
固定资产	855,057,918.26	776,914,054.05
在建工程	199,077,412.10	219,362,712.20
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	168,430,597.16	172,799,730.48
开发支出		
商誉	47,667,776.23	47,667,776.23
长期待摊费用	131,117,466.02	156,592,790.41
递延所得税资产	169,551,156.75	153,332,576.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,773,563,277.72	1,587,460,415.35
资产总计	53,494,612,269.63	40,482,887,005.56
流动负债：		
短期借款	5,475,426,800.00	2,675,196,770.00
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	70,000,000.00	234,700,000.00
应付账款	4,342,112,862.91	3,327,813,748.05
预收款项	17,048,970,747.62	12,935,050,143.51
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	14,184,656.51	17,533,904.52
应交税费	1,059,729,258.30	1,155,062,739.56
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,486,087,295.06	1,182,471,572.98
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	4,079,543,000.00	2,496,184,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	33,576,054,620.40	24,024,012,878.62
非流动负债：		
长期借款	8,378,826,467.00	6,631,121,546.00
应付债券		
长期应付款	123,946,200.00	188,733,454.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	135,677,897.38	150,534,338.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,638,450,564.38	6,970,389,338.24
负债合计	42,214,505,184.78	30,994,402,216.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,887,464,019.00	1,871,799,700.00
资本公积	1,455,460,014.73	1,316,959,366.53
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	1,313,448,404.28	444,512,966.19
一般风险准备		
未分配利润	5,127,452,264.39	4,538,364,014.36
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	9,783,824,702.40	8,171,636,047.08
少数股东权益	1,496,282,382.45	1,316,848,741.62
所有者权益（或股东权益）合计	11,280,107,084.85	9,488,484,788.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,494,612,269.63	40,482,887,005.56

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：陈伟

2、母公司资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	333,565,514.68	1,048,050,006.49
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	41,273,318.32	17,418,954.92
预付款项	1,107,450,298.05	264,785,189.15
应收利息		
应收股利		
其他应收款	18,038,022,298.71	11,132,327,546.80
存货	4,387,119,934.65	4,500,776,090.76
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	303,454,258.96	335,143,651.72
流动资产合计	24,210,885,623.37	17,298,501,439.84
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	500,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	3,822,955,077.57	3,368,524,466.68
投资性房地产		
固定资产	487,484,094.91	510,867,273.71
在建工程	39,023,022.75	5,699,659.00
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	104,748,967.56	108,021,412.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	74,638,407.83	85,924,001.95
递延所得税资产	60,253,482.27	63,009,129.37
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,089,103,052.89	4,142,045,943.33
资产总计	29,299,988,676.26	21,440,547,383.17
流动负债：		

短期借款	3,726,546,800.00	1,660,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		50,000,000.00
应付账款	1,334,178,974.16	1,019,953,521.50
预收款项	2,936,583,165.82	3,531,780,800.06
应付职工薪酬	1,773,361.52	972,999.83
应交税费	283,647,899.72	323,222,733.30
应付利息		
应付股利		
其他应付款	9,714,319,286.69	4,430,784,342.19
一年内到期的非流动负债	2,159,548,454.00	732,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	20,156,597,941.91	11,749,214,396.88
非流动负债：		
长期借款	2,786,980,000.00	3,619,980,000.00
应付债券		
长期应付款	14,700,000.00	22,058,454.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,801,680,000.00	3,642,038,454.00
负债合计	22,958,277,941.91	15,391,252,850.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,887,464,019.00	1,871,799,700.00
资本公积	1,533,599,998.96	1,395,099,350.76
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	1,313,448,404.28	444,512,966.19
一般风险准备		
未分配利润	1,607,198,312.11	2,337,882,515.34
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	6,341,710,734.35	6,049,294,532.29
负债和所有者权益（或股东权	29,299,988,676.26	21,440,547,383.17

益) 总计		
-------	--	--

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：陈伟

3、合并本报告期利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	4,619,898,567.24	2,852,727,193.18
其中：营业收入	4,619,898,567.24	2,852,727,193.18
二、营业总成本	3,669,100,996.99	2,244,054,621.87
其中：营业成本	2,946,167,187.53	1,761,884,448.69
营业税金及附加	428,055,171.56	243,208,734.34
销售费用	111,526,007.35	86,947,225.53
管理费用	146,719,130.91	122,323,187.40
财务费用	23,890,563.83	17,242,105.60
资产减值损失	12,742,935.81	12,448,920.31
投资收益（损失以“－”号填列）	34,673,242.56	-173,907.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,638,150.88	-173,235.66
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	985,470,812.81	608,498,663.99
加：营业外收入	4,847,906.14	4,391,606.03
减：营业外支出	20,072,595.58	7,864,316.47
其中：非流动资产处置损失	198,904.10	-39,664.30
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	970,246,123.37	605,025,953.55
减：所得税费用	204,346,985.94	136,141,454.19
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	765,899,137.43	468,884,499.36
归属于母公司所有者的净利润	634,377,071.32	460,400,309.07
少数股东损益	131,522,066.11	8,484,190.29
六、每股收益：	--	--

(一) 基本每股收益	0.33	0.25
(二) 稀释每股收益	0.33	0.25
八、综合收益总额	765,899,137.43	468,884,499.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	634,377,071.32	460,400,309.07
归属于少数股东的综合收益总额	131,522,066.11	8,484,190.29

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：陈伟

4、母公司本报告期利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	566,503,828.74	1,406,919,887.75
减：营业成本	403,887,094.47	896,217,354.75
营业税金及附加	42,764,248.45	123,170,769.35
销售费用	21,772,230.24	16,092,708.94
管理费用	57,573,819.13	58,529,175.12
财务费用	849,627.88	5,136,935.91
资产减值损失	-1,068,945.24	1,928,240.89
投资收益（损失以“-”号填列）	22,638,150.88	-173,235.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,638,150.88	-173,235.66
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,363,904.69	305,671,467.13
加：营业外收入	1,093,831.19	789,938.85
减：营业外支出	14,374,719.88	7,352,216.08
其中：非流动资产处置损失		-3,895.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	50,083,016.00	299,109,189.90
减：所得税费用	2,402,338.14	59,276,482.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	47,680,677.86	239,832,707.19

五、每股收益：	---	---
七、综合收益总额	47,680,677.86	239,832,707.19

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：陈伟

5、合并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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	12,244,011,844.99	8,394,533,604.26
其中：营业收入	12,244,011,844.99	8,394,533,604.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,692,334,654.54	6,696,504,108.59
其中：营业成本	7,863,490,978.36	5,329,073,595.44
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	1,018,654,386.18	743,106,415.39
销售费用	288,749,122.44	211,058,259.53
管理费用	461,462,512.12	337,198,353.20
财务费用	49,498,669.95	56,606,384.50
资产减值损失	10,478,985.49	19,461,100.53
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）	35,245,419.18	-1,089,629.41
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	21,897,175.34	-1,088,957.75
汇兑收益（损失以“-”		

号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,586,922,609.63	1,696,939,866.26
加：营业外收入	11,188,052.59	8,135,327.17
减：营业外支出	21,357,025.73	9,166,178.07
其中：非流动资产处置损失	210,964.34	15,305.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,576,753,636.49	1,695,909,015.36
减：所得税费用	626,805,523.61	397,973,778.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,949,948,112.88	1,297,935,237.19
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	1,753,342,984.95	1,298,235,307.87
少数股东损益	196,605,127.93	-300,070.68
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.93	0.7
（二）稀释每股收益	0.92	0.7
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	1,949,948,112.88	1,297,935,237.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,753,342,984.95	1,298,235,307.87
归属于少数股东的综合收益总额	196,605,127.93	-300,070.68

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：陈伟

6、母公司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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	3,166,385,987.44	3,303,614,469.75
减：营业成本	2,098,979,579.78	2,131,550,536.82
营业税金及附加	240,881,318.89	286,152,282.52
销售费用	40,123,005.97	47,411,876.03

管理费用	216,252,939.62	173,688,825.03
财务费用	5,171,119.99	19,736,020.75
资产减值损失	7,171,781.69	11,544,211.62
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）	21,906,764.38	966,549,683.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	21,897,175.34	-1,088,957.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	579,713,005.88	1,600,080,400.91
加：营业外收入	2,170,538.37	2,250,232.93
减：营业外支出	14,404,055.81	7,535,422.61
其中：非流动资产处置损失	16,784.59	40,390.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	567,479,488.44	1,594,795,211.23
减：所得税费用	147,121,798.58	136,635,701.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	420,357,689.86	1,458,159,510.13
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	420,357,689.86	1,458,159,510.13

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：陈伟

7、合并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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	16,280,745,331.03	10,873,402,650.17
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	493,037,357.26	480,466,977.95
经营活动现金流入小计	16,773,782,688.29	11,353,869,628.12
购买商品、接受劳务支付的现金	18,142,764,087.51	9,123,016,664.98
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	415,307,446.02	262,577,185.02
支付的各项税费	2,279,554,652.34	1,681,617,953.45
支付其他与经营活动有关的现金	1,594,052,623.48	1,445,861,746.73
经营活动现金流出小计	22,431,678,809.35	12,513,073,550.18
经营活动产生的现金流量净额	-5,657,896,121.06	-1,159,203,922.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	23,223,000.00	500,000.00

取得投资收益所收到的现金	13,348,243.84	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	188,863.91	8,800.45
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		
投资活动现金流入小计	36,760,107.75	508,800.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,882,109.19	86,481,669.70
投资支付的现金	143,625,000.00	7,850,000.00
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		280,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		20,000,000.00
投资活动现金流出小计	294,507,109.19	394,331,669.70
投资活动产生的现金流量净额	-257,747,001.44	-393,822,869.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	202,966,815.00	704,689,986.86
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	105,676,587.00	631,369,095.86
取得借款收到的现金	10,553,736,740.00	5,568,941,546.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	254,996,200.00	224,558,454.00
筹资活动现金流入小计	11,011,699,755.00	6,498,189,986.86
偿还债务支付的现金	4,432,775,303.00	4,296,157,140.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,325,116,993.74	864,737,222.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	55,276,984.93	
支付其他与筹资活动有关的现金	183,816,000.00	385,500,000.00
筹资活动现金流出小计	5,941,708,296.74	5,546,394,362.76
筹资活动产生的现金流量净额	5,069,991,458.26	951,795,624.10

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,646,711.36	-1,355,558.01
五、现金及现金等价物净增加额	-850,298,375.60	-602,586,725.22
加：期初现金及现金等价物余额	3,867,755,571.96	2,585,134,941.21
六、期末现金及现金等价物余额	3,017,457,196.36	1,982,548,215.99

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：陈伟

8、母公司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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	2,544,056,088.76	3,292,585,327.01
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	43,966,577.20	147,371,990.09
经营活动现金流入小计	2,588,022,665.96	3,439,957,317.10
购买商品、接受劳务支付的现金	2,679,652,565.17	1,851,161,378.08
支付给职工以及为职工支付的现金	98,421,112.08	61,307,487.32
支付的各项税费	424,550,215.66	645,921,436.21
支付其他与经营活动有关的现金	1,210,531,625.83	2,349,517,507.18
经营活动现金流出小计	4,413,155,518.74	4,907,907,808.79
经营活动产生的现金流量净额	-1,825,132,852.78	-1,467,950,491.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	192,185,000.00	
取得投资收益所收到的现金	9,589.04	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	41,015.00	1,250.00
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		
投资活动现金流入小计	192,235,604.04	1,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,649,111.26	47,120,314.65
投资支付的现金	1,112,151,435.55	80,849,305.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		280,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		20,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,139,800,546.81	427,969,620.54
投资活动产生的现金流量净额	-947,564,942.77	-427,968,370.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	95,007,228.00	73,320,891.00
取得借款收到的现金	4,224,546,800.00	3,195,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	14,700,000.00	22,058,454.00
筹资活动现金流入小计	4,334,254,028.00	3,290,379,345.00
偿还债务支付的现金	1,586,010,000.00	1,278,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	690,030,724.26	474,547,186.27
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,276,040,724.26	1,753,347,186.27
筹资活动产生的现金流量净额	2,058,213,303.74	1,537,032,158.73
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	-714,484,491.81	-358,886,703.50
加：期初现金及现金等价物余额	1,048,050,006.49	763,046,287.35
六、期末现金及现金等价物余额	333,565,514.68	404,159,583.85

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：陈伟

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

二〇一三年十月二十三日