

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2021-053

## 荣盛房地产发展股份有限公司 2021 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）	11,898,611,537.16	8,207,666,946.81	44.97%
归属于上市公司股东的净利润（元）	897,716,971.42	881,960,135.56	1.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	912,198,503.16	824,901,340.14	10.58%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,007,313,612.92	-4,917,614,717.08	-1.82%
基本每股收益（元/股）	0.21	0.20	5.00%
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.20	5.00%
加权平均净资产收益率	1.90%	2.14%	下降 0.24 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）	294,303,835,998.25	288,610,872,443.43	1.97%
归属于上市公司股东的净资产（元）	48,386,789,558.94	46,339,529,092.51	4.42%

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）	110,570.68	-
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）	7,487,996.10	-
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	3,405,110.84	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-30,668,151.09	-
减：所得税影响额	-5,743,392.80	-
少数股东权益影响额（税后）	560,451.07	-

合计	-14,481,531.74	--
----	----------------	----

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

报告期，公司不存在将根据《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	87,044	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	907,970,000
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	273,987,900
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	2.06%	89,756,848	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	-	-
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	质押	22,190,000
郭凤英	境内自然人	0.46%	19,918,450	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	其他	0.39%	16,967,952	0	-	-

托计划						
杨春美	境内自然人	0.35%	15,050,000	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	89,756,848	人民币普通股	89,756,848			
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			
郭凤英	19,918,450	人民币普通股	19,918,450			
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	16,967,952	人民币普通股	16,967,952			
杨春美	15,050,000	人民币普通股	15,050,000			
中信证券股份有限公司—社保基金 1106 组合	14,048,200	人民币普通股	14,048,200			
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）	截至报告期末，荣盛控股股份有限公司参与兴业证券股份有限公司融资融券股票数量 12,000 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 17,400 万股；郭凤英参与中泰证券股份有限公司融资融券股票数量 19,787,550 股；杨春美参与招商证券股份有限公司融资融券股票数量 1,505 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12,787,094.60元,比年初数8,069,706.38元增长58.46%,主要原因是报告期银行承兑汇票增加所致。

2. 报告期末预付款项余额4,679,488,164.92元,比年初数2,971,347,385.89元增长57.49%,主要原因是报告期预付土地出让金、整理费增加所致。

3. 报告期末在建工程余额748,397,617.88元,比年初数560,990,807.38元增长33.41%,主要原因是产业园公司投资增加所致。

4. 报告期末使用权资产余额19,288,800.00元,比年初数0元增加19,288,800.00元,主要原因是报告期开始日执行《企业会计准则第21号——租赁》所致。

5. 报告期末租赁负债余额19,288,800.00元,比年初数0元增加19,288,800.00元,主要原因是报告期开始日执行《企业会计准则第21号——租赁》所致。

6. 报告期营业收入11,898,611,537.16元,比上年同期数8,207,666,946.81元增长44.97%,主要原因是报告期地产板块营业收入同比增加所致。

7. 报告期营业成本8,665,593,111.00元,比上年同期数5,656,278,499.70元增长53.20%,主要原因是报告期地产板块营业收入同比增加,对应的成本结转增加所致。

8. 报告期税金及附加522,728,463.31元,比上年同期数277,104,407.91元增长88.64%,主要原因是报告期营业收入同比增加,相关税金增加所致。

9. 报告期销售费用467,325,058.76元,比上年同期数356,598,436.46元增长31.05%,主要原因是报告期销售人员和渠道代理费增加所致。

10. 报告期财务费用272,896,704.82元,比上年同期数198,172,917.07元增长37.71%,主要原因是报告期利息收入减少所致。

11. 报告期其他收益13,016,940.53元,比上年同期数9,339,376.40元增长39.38%,主要原因是报告期政府补助增加所致。

12. 报告期投资收益25,799,561.60元,比上年同期数148,983,631.32元减少82.68%,主

要原因是报告期股权处置收益减少所致。

13. 报告期营业外收入23,093,657.46元,比上年同期数8,645,369.25元增长167.12%,主要原因是报告期收到的罚款、违约金等增加所致。

14. 报告期营业外支出46,076,706.09元,比上年同期数96,497,687.60元减少52.25%,主要原因是报告期支付的违约金减少所致。

15. 报告期销售商品、提供劳务收到的现金15,853,291,028.74元,比上年同期数9,773,796,177.55元增长62.20%,主要原因是报告期销售回款增加所致。

16. 报告期支付其他与经营活动有关的现金8,346,010,846.04元,比上年同期数4,948,916,174.35元增长68.64%,主要原因是报告期与合作方往来款增加所致。

17. 报告期收回投资所收到的现金200,681,456.52元,比上年同期数740,528,090.34元减少72.90%,主要原因是报告期处置其他非流动金融资产减少所致。

18. 报告期取得投资收益收到的现金6,066,911.97元,比上年同期数60,492,488.73元减少89.97%,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所致。

19. 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186,170,860.81元,比上年同期数113,308,493.29元增长64.30%,主要原因是报告期偿还代垫土地补偿款所致。

20. 报告期投资支付的现金328,397,751.44元,比上年同期数206,921,033.68元增长58.71%,主要原因是报告期投资规模增加所致。

21. 报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额0.00元,比上年同期数17,420,299.17元减少17,420,299.17元,主要原因是报告期未取得子公司及其他营业单位所致。

22. 报告期支付其他与投资活动有关的现金6,380,000.00元,比上年同期数40,148,500.00元减少84.11%,主要原因是报告期其他投资活动减少所致。

23. 报告期吸收投资收到的现金2,438,801,390.77元,比上年同期数21,010,441.48元增长11,507.57%,主要原因是报告期少数股东增资投入的现金增加较多所致。

24. 报告期偿还债务支付的现金12,742,578,431.20元,比上年同期数9,264,584,344.48元增长37.54%,主要原因是报告期偿还债务增加所致。

## 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

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、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

报告期，公司不存在证券投资的情况。

### 2、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的情况。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

## 六、对 2021 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用



## 八、委托理财

适用  不适用

报告期，公司不存在委托理财的情况。

## 九、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。

## 十、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的情况。

## 十一、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	调研的基本情况索引
2021年01月05日	廊坊	电话沟通	机构	华夏基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021年01月06日	廊坊	电话沟通	机构	天弘基金	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021年01月21日	廊坊	电话沟通	机构	广发证券	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021年01月25日	廊坊	电话沟通	机构	申万证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021年02月05日	廊坊	电话沟通	机构	广发证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021年02月19日	廊坊	电话沟通	机构	华夏基金	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021年03月17日	武汉	其他	机构	长江证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-

2021 年 03 月 18 日	杭州	其他	机构	国盛证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 03 月 25 日	廊坊	电话沟通	机构	东方证券、 华泰资管	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇二一年四月二十九日