

B494 信息披露 | Disclosure

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】第一季度报告

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	6,650,154,644.43	23.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	881,960,136.56	781,886,566.46	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）	924,901,340.14	681,691,111.04	24.68%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-4,917,614,717.08	-1,167,674,820.91	-321.28%
基本每股收益（元/股）	0.20	0.19	11.11%
稀释每股收益（元/股）	0.20	0.19	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	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	264,562,098,772.06	264,594,727,514.24	-0.01%
归属于上市公司股东的净资产（元）	41,661,156,646.93	40,887,622,226.43	1.87%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

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）	131,833,820.00	-
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	-47,850,316.36	-
减:所得税影响额	-5,634,703.50	-
少数股东权益影响额（税后）	21,272,647.07	-
合计	57,068,796.42	-

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、报告期内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十名股东持股情况表

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名普通股持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量
荣盛控股股份有限公	境内非国有法人	36.65%	1,560,000
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000
荣盛建设工程有限公	境内非国有法人	11.43%	497,000
荣盛建设－招商证券－19盛惠1扣保及恒裕财产管理	其他	2.37%	103,000
香港中农投资有限公司	境外法人	2.21%	96,110
中国人民人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	其他	1.06%	46,710
中农汇金资产管理有限责任公司	境内法人	0.91%	39,763
中国社保基金四季三期	其他	0.84%	36,690
聚宝立	境内自然人	0.61%	22,190
基本养老保险基金－零三二组合	其他	0.43%	18,837

前10名无限售条件普通股持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量
荣盛控股股份有限公司	1,560,000,043	人民币普通股	1,560,000,043
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盛惠1扣保及恒裕财产管理	103,000,000	人民币普通股	103,000,000
香港中农投资有限公司	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	46,710,006	人民币普通股	46,710,006
中农汇金资产管理有限责任公司	39,763,600	人民币普通股	39,763,600
中国社保基金四季三期	36,690,602	人民币普通股	36,690,602
聚宝立	18,837,800	人民币普通股	18,837,800
基本养老保险基金－零三二组合	16,989,486	人民币普通股	16,989,486
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天风证券股份有限公司融资融券业务数量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业务数量7,160万股。		

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692.25%，主要原因是报告收到票据累加。

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106,642,918.93元增长41.03%，主要原因是报告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62,517,319.86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2,150,241,191.63元,比上年同期数3,148,246,261.32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145,356,856.40元减少58.38%，主要原因是报告期处置其他非流动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17,420,269.17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.报告期投资收益收到的现金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向投入人的现金较上年同期数较少。

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151.96%，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64.90%，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03日	北京	反向路演	机构	银华基金、国寿养老、华昌基金、弘鼎基金、建信基金、工银瑞信、新华资产、新华保险	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

证券代码:002146

证券简称:荣盛发展

公告编号:临2020-040号

荣盛房地产发展股份有限公司

关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2020年4月27日，公司第六届董事会第三十二次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，决定根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）修订印发的《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”）的相关规定，对公司会计政策的部分内容进行调整。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，本次会计政策变更经董事会审议通过后可即生效。具体情况如下：

一、会计政策变更概述

（一）会计政策变更原因

财政部于2017修订发布了《企业会计准则第14号—收入》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行该会计准则。

（二）变更前采用的会计政策

本次变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

本次变更后，公司于2020年1月1日开始执行修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。

（四）变更日期

根据上述政策规定，公司于2020年1月1日起执行新收入准则。

二、本次会计政策变更对公司的影响

新收入准则主要包括：

（1）将现行的收入准则和建造合同准则两项准则纳入统一的收入确认模型；

（2）以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；

（3）对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；

（4）对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量作出了明确规定。

根据新收入准则的规定，公司无需追溯前期可比数，自日执行新准则与原准则的差异调整计入2020年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，并于2020年第一季度报告起按新准则要求进行信息披露披露，不重述2019年未可比数。对财务报表项目进行调整的，按规定在财务报告附注中披露。

三、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

公司本次变更会计政策以执行新收入准则，是公司按照财政部修订及颁布的规定进行的合理变更和调整，新的会计政策能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息。本次执行的会计准则有利于保证公司投资者对公司经营成果理解的一致性，且符合《企业会计准则》的规定。相关决策程序符合相关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、独立董事意见

公司本次会计政策变更是根据财政部发布的通知要求进行的变更，符合相关规定和公司实际情况。本次会计政策的变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、备查文件

1.公司第六届董事会第三十二次会议决议；

2.公司独立董事关于会计政策变更的独立意见。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月二十七日

荣盛房地产发展股份有限公司

第六届董事会第三十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第三十二次会议通知于2020年4月22日以书面、电子邮件方式发出,2020年4月27日以传真表决方式召开。会议应出席董事9人,4名董事在公司本部现场表决,5名董事以传真方式表决,符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

会议审议并通过了以下议案：

（一）《关于会计政策变更的议案》；

根据中华人民共和国财政部《企业会计准则第14号—收入》的相关规定,董事会决定对公司会计政策的部分内容进行调整。变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次变更不涉及以往年度的追溯调整,不存在损害公司及股东利益的情形。

独立董事对公司本次会计政策变更发表了同意的独立意见。

同意9票,反对0票,弃权0票。

（二）《公司2020年第一季度报告全文及正文》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

（三）《关于对廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司2020年度借款担保额度进行调减的议案》

同意将公司对全资子公司廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司的全资下属公司,蚌埠锦业公司的全资子公司沈阳荣盛中天房地产开发有限公司（以下简称“沈阳中天”），并由公司为沈阳中天在上述范围内向金融机构融资提供不可撤销的连带责任保证担保,担保金额不超过180,000万元,担保期限不超过60个月。

同意将公司对全资子公司廊坊开发区荣盛2020年度预计担保额度中的55,000万元调减至全资下属公司沈阳荣盛中天房地产开发有限公司（以下简称“沈阳中天”），并由公司为沈阳中天在上述范围内向金融机构融资提供不可撤销的连带责任保证担保，担保金额不超过55,000万元，担保期限不超过72个月。

同意9票,反对0票,弃权0票。

鉴于廊坊开发区荣盛为公司的全资子公司,蚌埠锦业公司为公司的全资下属公司,且沈阳中天资产负债率未超过70%,上述调整符合《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》（2019年修订）的要求。

鉴于廊坊开发区荣盛为公司的全资子公司,沈阳中天为公司的全资下属公司,且沈阳中天资产负债率未超过70%,上述调整符合《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》（2019年修订）的要求。

根据公司于2020年度第一次临时股东大会决议,上述调整事项经公司董事会审议通过后即可生效。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月二十七日

证券代码:000507

证券简称:珠海港

公告编号:2020-042

珠海港股份有限公司

【2020】第一季度报告

第一节 重要提示

公司董事局、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局会议。

公司负责人欧辉生、主管会计工作负责人陈虹及会计机构负责人(会计主管人员)李学家声明：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）	699,149,432.36	616,436,500.92	-3.94%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,581,814.64	9,115,276.03	42.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,864,607.47	7,966,388.76	23.84%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-130,078,873.48	-119,144,376.67	-17.72%
基本每股收益（元/股）	0.0124	0.0103	20.39%
稀释每股收益（元/股）	0.0124	0.0103	20.39%
加权平均净资产收益率	0.22%	0.20%	0.02%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	10,046,519,585.26	9,260,908,034.77	8.69%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,190,439,739.03	5,186,062,967.74	0.24%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

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）	5,910.06	-
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）	1,742,486.46	主要是子公司港兴燃气收到天然气价格补贴款。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	643,004.58	主要是子公司珠海港航运收到的船舶“返港”补助。
减:所得税影响额	383,280.06	-
少数股东权益影响额（税后）	260,906.94	-
合计	1,717,397.17	—

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十名股东持股情况表

报告期末普通股股东总数		98,980	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前10名普通股持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
珠海港控股集团有限公司	国有法人	26.64%	275,747,150	71,823,203		
珠海华金创业基金管理有限公司－基金华金六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.46%	41,436,464	41,436,464		
中农金岳垦地产业投资基金股份有限公司	国有法人	2.97%	27,624,309	27,624,309		
张洪斌	境内自然人	1.78%	16,670,000	0		
珠海科兴投资有限公司	境内非国有法人	1.53%	14,266,000	14,266,000		
王树彬	境内自然人	0.67%	7,200,000	0		
吴昆	境内自然人	0.60%	4,668,190	0		
梁荣碧	境内自然人	0.40%	3,730,200	0		
王树	境内自然人	0.40%	3,719,400	0		
珠海教育基金	境内非国有法人	0.33%	3,088,000	3,088,000		