# 北京湘鄂情集团股份有限公司

**2014 第一季度报告** 证券代码:002306 证券简称:湘鄂情 公告编号:2014-63

### 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。

公司负责人孟凯、主管会计工作负责人周绍兴及会计机构负责人(会计主管人员)高翔声明: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 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---|---|---|---|
| 营业收入(元) | 300,806,881.66 | 251,190,688.74 | 19.75% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 36,041,913.97 | -68,400,874.64 | 152.69% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 10,231,177.52 | -72,095,106.75 | 114.19% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | 106,510,405.92 | -25,005,581.05 | 525.95% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.05 | -0.17 | 129.41% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.05 | -0.17 | 129.41% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 2.82% | -5.86% | 8.68% |
| | 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) | 1,819,030,034.87 | 1,679,713,577.55 | 8.29% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 335,349,599.86 | 601,714,315.46 | -44.27% |

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) | 30,244,700.14 | 主要是台北路项目转让收益以及股权处置产生的收益 |
| 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) | 239,200.00 | 财政补贴 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 2,303,188.39 | |
| 减:所得税影响额 | 6,966,473.20 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 9,878.88 | |
| 合计 | 25,810,736.45 | -- |

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 | | | | | | 20,196 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| 孟凯 | 境内自然人 | 22.7% | 181,560,000 | 136,170,000 | 质押 | 181,560,000 |
| 王栋 | 境内自然人 | 10.01% | 80,100,000 | 40,000,000 | | |
| 克州湘鄂情投资控股有限公司 | 境内非国有法人 | 3.75% | 30,000,000 | | 质押 | 30,000,000 |
| 薛凤珍 | 境内自然人 | 2.72% | 21,765,600 | | | |
| 光大证券股份有限公司约定购回专用账户 | 境内非国有法人 | 2% | 16,000,000 | | | |
| 张滨 | 境内自然人 | 1.9% | 15,186,302 | | | |
| 招商证券股份有限公司 | 境内非国有法人 | 1.75% | 14,000,000 | | | |
| 王昭 | 境内自然人 | 1.49% | 11,900,000 | | | |
| 华润深国投信托有限公司-龙信基金通1号集合资金信托 | 境内非国有法人 | 1.46% | 11,644,648 | | | |
| 新时代信托股份有限公司-象泰一号证券投资集合资金信托计划 | 境内非国有法人 | 1.3% | 10,425,000 | | | |
| 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 | |
| 孟凯 | 45,390,000 | | | 人民币普通股 | 45,390,000 | |
| 王栋 | 40,100,000 | | | 人民币普通股 | 40,100,000 | |
| 克州湘鄂情投资控股有限公司 | 30,000,000 | | | 人民币普通股 | 30,000,000 | |
| 薛凤珍 | 21,765,600 | | | 人民币普通股 | 21,765,600 | |
| 光大证券股份有限公司约定购回专用账户 | 16,000,000 | | | 人民币普通股 | 16,000,000 | |
| 张滨 | 15,186,302 | | | 人民币普通股 | 15,186,302 | |
| 招商证券股份有限公司 | 14,000,000 | | | 人民币普通股 | 14,000,000 | |
| 王昭 | 11,900,000 | | | 人民币普通股 | 11,900,000 | |
| 华润深国投信托有限公司-龙信基金通1号集合资金信托 | 11,644,648 | | | 人民币普通股 | 11,644,648 | |
| 新时代信托股份有限公司-象泰一号证券投资集合资金信托计划 | 10,425,000 | | | 人民币普通股 | 10,425,000 | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司第一大股东和实际控制人为孟凯先生,孟凯先生通过持有克州湘鄂情投资控股有限公司90%股权而间接持有公司3.75%股份,孟凯先生共计持有公司26.45%股份。公司未知其余前10名无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或属于《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

| 报告期公司主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因的说明 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目 | 期末余额 | 年初余额 | 变动金额 | 变动比例 | 变动原因 |
| 交易性金融资产 | 6,000,000.00 | 0.00 | 6,000,000.00 | | 主要是银行7日存款理财 |
| 应收账款 | 127,917,518.28 | 43,821,801.58 | 84,095,716.70 | 191.90% | 公司上一年度主要经营餐饮业务,应收账款余额较低,本报告期公司业务转型后,环保业务销售产品产生应收账款以及团膳业务产生应收账款导致期末应收账款余额增长较快 |
| 预付款项 | 245,874,546.33 | 335,007,851.35 | -89,133,305.02 | -26.61% | 主要是预付账款收回以及餐饮业务收缩后预付房租减少所致 |
| 其他应收款 | 283,653,109.23 | 147,157,377.56 | 136,495,731.67 | 92.75% | 主要是处置资产以及资金往来增加 |
| 存货 | 65,603,798.35 | 58,018,857.82 | 7,584,940.53 | 13.07% | 主要原因是公司业务转型后,环保业务的存货导致整体存货余额增加 |
| 长期股权投资 | 51,813,156.91 | 157,108,567.32 | -105,295,410.41 | -67.02% | 主要是公司处置股权以及其他属于参股公司权益法核算引起的长期股权投资变化的影响 |
| 无形资产 | 54,695,804.65 | 7,168,706.61 | 47,527,098.04 | 662.98% | 主要是环保业务并入新增无形资产 |
| 短期借款 | 70,000,000.00 | 220,000,000.00 | -150,000,000.00 | -68.18% | 报告期内归还借款 |
| 应付账款 | 140,653,773.79 | 97,074,111.80 | 43,579,661.99 | 44.89% | 环保业务并入后导致应付账款增长 |
| 应交税费 | 23,851,523.13 | 7,383,161.39 | 16,468,361.74 | 223.05% | 主要是应交增值税增长 |
| 应付利息 | 32,989,381.24 | 24,964,833.29 | 8,024,547.95 | 32.14% | 主要是本期应付公司情利息为一个完整会计年度的金额 |
| 其他应付款 | 203,642,266.55 | 99,312,118.12 | 104,330,148.43 | 105.05% | 主要是收到大股东财务资助以及第三方往来增加的影响 |
| 预计负债 | 352,800,000.00 | 0.00 | 352,800,000.00 | | 主要是报告期内收购天焱公司49%股权合并报表时形成 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 335,349,599.86 | 601,714,315.46 | -266,364,715.60 | -44.27% | 主要是报告期内收购天焱公司49%股权合并报表时抵减资本公积或留存收益所致。 |
| 营业收入 | 300,806,881.66 | 251,190,688.74 | 49,616,192.92 | 19.75% | 主要是增加环保业务导致收入增加 |
| 营业成本 | 132,319,882.63 | 99,211,688.49 | 33,108,194.14 | 33.37% | 主要是增加环保业务导致成本增加 |
| 销售费用 | 107,889,133.83 | 161,082,758.09 | -53,193,624.26 | -33.02% | 主要原因是报告期比较去年同期餐饮门店数量减少,相关销售费用有比较大的下降 |
| 管理费用 | 23,695,062.19 | 35,693,845.44 | -11,998,783.25 | -33.62% | 主要原因是报告期比较去年同期餐饮门店数量减少,相关销售费用有比较大的下降 |
| 投资收益 | 17,104,678.30 | 744,989.14 | 16,359,689.16 | 2195.96% | 主要是股权转让收益 |
| 营业外收入 | 15,101,354.13 | 2,555,857.53 | 12,545,496.60 | 490.85% | 主要是增加台北路项目转让收益以及收到政府补贴 |

关于预计负债和归属母公司所有者权益合计发生显著变化的专项说明:2014年2月8日,公司全资子公司合肥湘鄂情餐饮有限公司(简称"合肥湘鄂情")与合肥天焱绿色能源开发有限公司(简称"合肥天焱")在合肥签订《股权转让协议》(简称"协议"):合肥湘鄂情收购合肥天焱持有的合肥天焱生物质能科技有限公司(简称"湘鄂情天焱",合肥湘鄂情持有其51%股权)49%股权。公司第三届董事会第三次会议审议通过了上述交易事项。截至本报告日,上述收购49%股权的工商变更登记事项已经完成。

一、依据2010版《企业会计准则》及其讲解:

企业在取得对子公司的控制权,形成企业合并后,购买少数股东全部或部分权益的,实质上是股东之间的权益性交易,应当分别母公司个别财务报表以及合并财务报表两种情况进行处理:

(一)母公司个别财务报表中对于自子公司少数股东处取得的长期股权投资,应当按照《会计准则第2号----长期股权投资》第四条的规定,确定长期股权投资的入账价值。

(二)在合并财务报表中,子公司的资产、负债应以购买日(或合并日)开始持续计算的金额反映。母公司新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额,应当调整合并财务报表中的资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积(资本溢价或股本溢价)的余额不足冲减的,调整留存收益。

二、我公司按照以上原则和《股权转让协议》之相关条款,作出如下会计处理:

1、合肥湘鄂情

1.1《股权转让协议》约定的股权转让定价原则

以湘鄂情天焱2014年度的预测净利润(以5000万元为准)为基数,湘鄂情天焱的净利润年增长率不低于20%(含),即湘鄂情天焱2015年度、2016年度的实际净利润均不低于下表所示预测净利润。本条所述净利润是指归属于母公司股东的扣除经常性损益的净利润。

| 年度 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| 预测净利润 | 5000万元 | 6000万元 | 7200万元 |

在满足上述前提条件的情形下,湘鄂情天焱100%股权总价值原则上按湘鄂情天焱2016年度实际净利润的10倍市盈率确定。计算公式为:49%股权转让价格=湘鄂情天焱2016年度实际净利润×10×49%。

依据上述测算,本次股权转让价格预计为35,280万元人民币。

1.2《股权转让协议》约定的转让价款支付方式

本协议签订并完成股权转让的工商变更登记后,合肥湘鄂情无须向合肥天焱支付任何股权转让价款;

2014年、2015年、2016年每年12月31日后,甲方将根据湘鄂情天焱的实际净利润实现情况依据本协议的约定,决定股权转让价款金额和付款方式,并取得北京湘鄂情集团股份有限公司的董事会、股东大会(若需)批准通过。

1.3湘鄂情天焱2014年一季度实现净利润4015万元,预计很有可能实现《股权转让协议》所约定的2014年度净利润目标。

1.4合肥湘鄂情按照《企业会计准则》之规定、上述股权转让定价原则,以及湘鄂情天焱很有可能实现2014年度净利润目标的状况,确认长期股权投资成本和预计负债35,280.00万元。

2、合并报表处理

2.1按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额为4876万元。

2.2长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额30404万元,在合并报表中冲减资本公积22181万元,冲减留存收益8223万元。

三、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

| 重要事项概述 | 披露日期 | 临时报告披露网站查询索引 |
|---|---|---|
| 公司全资子公司湖北湘鄂情餐饮投资有限公司于2014年3月25日与武汉湘鄂情置业发展有限公司签订《关于台北路项目合同权利与义务概括转移之协议书》,湖北湘鄂情将台北路72号项目标的的土地31%土地使用权的权利及义务全部转让给湘鄂情置业,湘鄂情置业向湖北湘鄂情支付7200万元人民币作为标的物转让对价。 | 2014年03月26日 | 2014-46《北京湘鄂情集团股份有限公司关于整体转让台北路72号项目的公告》(在公告刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,网址www.cninfo.com.cn。 |
| 2014年2月8日,公司全资子公司合肥湘鄂情餐饮有限公司(简称"合肥湘鄂情"或"甲方")与合肥天焱绿色能源开发有限公司(简称"合肥天焱"或"乙方")在合肥签订《股权转让协议》(简称"协议"):合肥湘鄂情收购合肥天焱持有的合肥天焱生物质能科技有限公司(简称"湘鄂情天焱"或"目标公司",合肥湘鄂情持有其51%股权)49%股权。公司第三届董事会第三次会议审议通过了上述交易事项,截至本报告日,上述收购49%股权的工商变更登记事项已经完成。 | 2014年02月11日 | 2014-20《北京湘鄂情集团股份有限公司关于收购控股子公司合肥天焱生物质能科技有限公司49%股权的公告》(在公告刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,网址www.cninfo.com.cn。 |
| 2014年2月19日,公司召开董事会决议,通过关闭部分门店和缩减西单店营业面积的措施。 | 2014年02月21日 | 2014-24《北京湘鄂情集团股份有限公司关于部分门店停止经营和西单店缩减营业面积的公告》(在公告刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,网址www.cninfo.com.cn。 |
| 2013年利润分配事项,2014年2月27日,公司第三届第五次董事会通过决议:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。 | 2014年02月28日 | 2014-30《北京湘鄂情集团股份有限公司关于三届五次董事会决议、三届三次监事会决议及2013年度股东大会通知的补充公告》(在公告刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,网址www.cninfo.com.cn。 |
| 2013年3月6日,公司就拟收购北京中视精彩影视文化公司(以下简称"中视精彩")51%股权事宜与熊诚签订《股权收购意向协议》,协议约定,在中视精彩2014年净利润不低于5000万元(含)的条件下,公司同意按中视精彩实际净利润以不低于10倍市盈率的价格收购中视精彩不低于51%的股权,协议签订后,公司支付定金2000万元。 | 2014年03月07日 | 2014-33《北京湘鄂情集团股份有限公司关于同意签署收购北京中视精彩影视文化公司51%股权意向协议的公告》(在公告刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,网址www.cninfo.com.cn。 |
| 2013年3月12日,公司就拟收购笛安影视传媒(上海)有限公司(以下简称"笛安影视")51%股权事宜与重庆笛安阿瑞斯影视传媒有限公司签订《股权收购意向协议》,协议约定,在笛安影视2014年净利润不低于5000万元(含)的条件下,公司同意按笛安影视实际净利润以不低于10倍市盈率的价格收购中视精彩不低于51%的股权,协议签订后,公司支付定金2000万元。 | 2014年03月13日 | 2014-41《北京湘鄂情集团股份有限公司关于同意签署收购笛安影视传媒(上海)有限公司51%股权意向协议的公告》(在公告刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,网址www.cninfo.com.cn。 |
| 2014年3月5日,公司全资子公司湖北湘鄂情餐饮投资有限公司就转让参股公司武汉宜瀚联创置业有限公司19%股权事宜与庭瑞集团控股有限公司签订《股权转让协议》,协议约定:湖北湘鄂情以人民币玖仟万元整(含资本公积金71,200,000.00元)的转让价格将其拥有的目标股权转让给庭瑞集团,庭瑞集团同意以此价格受让目标股权。本次股权转让完成后,湖北湘鄂情将不再持有目标公司股权。 | 2014年03月08日 | 2014-36《北京湘鄂情集团股份有限公司关于转让武汉宜瀚联创置业有限公司19%股权的公告》(在公告刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,网址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 | 王栋 | 通过协议转让获得公司4000万股,在2013年12月6日起六个月内不会通过协议转让、大宗交易或证券交易系统交易等方式减持该等股份。 | 2013年12月06日 | 2013年12月6日至2014年6月6日 | 在报告期内,王栋先生严格遵守了所做的承诺。 |
| 资产重组时所作承诺 | | | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 孟凯 | 《避免同业竞争承诺函》 | 2008年01月26日 | 长期有效 | 在报告期内,公司控股股东、实际控制人孟凯先生严格遵守了所做的承诺。 |
| | 克州湘鄂情投资控股有限公司 | 《避免同业竞争承诺函》 | 2008年01月26日 | 长期有效 | 在报告期内,公司第二大控股股东克州市湘鄂情投资控股有限公司严格遵守了所做的承诺。 |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 孟凯 | 《向公司提供财务资助的承诺》 | 2013年11月04日 | 2013年11月6日至2014年8月6日 | 在报告期内,公司第二大控股股东孟凯先生严格遵守了所做的承诺。 |
| | 克州湘鄂情投资控股有限公司 | 《向公司提供财务资助的承诺》 | 2013年11月04日 | 2013年11月6日至2014年8月6日 | 在报告期内,公司第二大控股股东克州市湘鄂情投资控股有限公司严格遵守了所做的承诺。 |
| | 孟凯 | 《支持公司转型的承诺》 | 2014年01月22日 | 2014年1月22日至2014年6月30日 | 在报告期内,孟凯先生严格遵守了所做的承诺。 |
| 承诺是否及时履行 | 是 | | | | |

四、对2014年1-6月经营业绩的预计

2014年1-6月预计的经营业绩情况:与上年同期相比扭亏为盈

与上年同期相比扭亏为盈

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2014年1-6月净利润与上年同期相比扭亏为盈(万元) | 5,000 | 至 | 6,000 |
| 2013年1-6月归属于上市公司股东的净利润(万元) | -22,032.53 | | |
| 业绩变动的原因说明 | 一方面公司餐饮业务亏损将大幅收窄;另一方面环保等新业务利润增长较快;此外公司还将对部分资产进行处置。 | | |

五、证券投资情况

| 证券品种 | 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本(元) | 期初持股数量(股) | 期初持股比例(%) | 期末持股数量(股) | 期末持股比例(%) | 期末账面值(元) | 报告期损益(元) | 会计核算科目 | 股份来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 股票 | 600313 | 农发种业 | 198,642,600.00 | 1,540 | 0% | 1,540 | 0% | 10,056.20 | 0.00 | 长期股权投资 | 协议收 |
| 期末持有的其他证券投资 | | | 0.00 | | -- | 0 | -- | 0.00 | 0.00 | -- | -- |
| 合计 | | | 198,642,600.00 | 1,540 | -- | 1,540 | -- | 10,056.20 | 0.00 | -- | -- |
| 证券投资审批董事会公告披露日期 | 2014年03月24日 | | | | | | | | | | |
| 证券投资审批股东会公告披露日期 | | | | | | | | | | | |

持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

证券代码:002306 证券简称:湘鄂情 公告编号:2014-64

## 北京湘鄂情集团股份有限公司关于独立董事辞职的公告

**本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。**

北京湘鄂情集团股份有限公司(以下简称"公司")近日收到独立董事荆林波先生的书面辞职报告。根据中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部

在企业兼职(任职)问题的意见》(中组发[2013]18号)文件的要求,荆林波先生决定辞去公司独立董事职务,并相应辞去公司董事会提名委员会主任、战略委员会委员等职务,荆林波先生辞职后不再在公司担任任何职务。

荆林波先生的辞职将导致公司独立董事人数少于董事会总人数的三分之一,根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》以及《公司章程》的规定,荆林波先生的辞职报告需自本公司股东大会选举产生新任独立董事填补其缺额后方可生效,公司董事会将按照有关规定尽快完成独立董事的补选工作,在此之前,荆林波先生将继续履行其独立董事职责。

荆林波先生在担任公司独立董事期间独立公正、勤勉尽责,为保护广大投资者特别是中小股东的合法权益,为公司规范运作、健康发展发挥了积极作用。在此公司董事会对荆林波先生在任职期间做出的贡献表示衷心的感谢。

特此公告。

北京湘鄂情集团股份有限公司董事会

二〇一四年四月二十五日

证券代码:002306 证券简称:湘鄂情 公告编号:2014-65

## 北京湘鄂情集团股份有限公司退还控股股东及其一致行动人财务资助资金的公告

**本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。**

北京湘鄂情集团股份有限公司(简称"公司")于2013年11月4日在指定信息披露媒体刊登《关于控股股东拟减持公司股份的提示性公告》(2013-62),公司控股股东及其一致行动人克州湘鄂情投资控股有限公司(简称"克州湘鄂情")承诺减持资金到账减持股东账户后的三个月内,通过银行转账等方式将上述资金总额的30%用于无偿向公司提供财务资助,财务资助资金期限为3至12个月。若财务资助到期后公司仍不具备归还条件,公司控股股东及其一致行动人将再无偿延长财务资助期限1至9个月。

自2013年12月20日至本次公告日,公司控股股东及其一致行动人累计向公司提供财务资助7,500万元人民币,具体如下表所示:

| 序号 | 资助方 | 资助时间 | 资助金额(万元) |
|---|---|---|---|
| 1 | 孟凯 | 2013-12-20 | 2,500 |
| 2 | 孟凯 | 2014-1-8 | 2,000 |
| 3 | 克州湘鄂情投资控股有限公司 | 2014-1-16 | 1,000 |
| 4 | 克州湘鄂情投资控股有限公司 | 2014-3-7 | 2,000 |
| 合计 | — | — | 7,500 |

由于公司目前经营情况稳定,现金流状况转好,公司已经具备退还控股股东及其一致行动人部分财务资助金的条件。公司已分别于2014年3月27日、2014年4月4日、2014年4月9日退还孟凯先生1500万元、1000万元和2000万元财务资助金。鉴于孟凯先生及其一致行动人克州湘鄂情投资控股有限公司于2014年1月16日第三笔财务资助的1000万元资金期限已满三个月承诺期限,2014年4月25日,公司将继续退还克州湘鄂情投资控股有限公司1000万元财务资助金。

本次公司退还孟凯先生及其一致行动人克州湘鄂情投资控股有限公司财务资助金之后,公司控股股东及其一致行动人对公司的财务资助金额将剩余共计2000万元。

公司对控股股东及其一致行动人的财务资助表示感谢,公司将持续督促控股股东及其一致行动人严格履行承诺。

特此公告

北京湘鄂情集团股份有限公司董事会

二〇一四年四月二十五日

# 荣盛房地产发展股份有限公司

**2014 第一季度报告** 证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:2014-034

### 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

(单位:元)

| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---|---|---|---|
| 营业收入(元) | 3,205,953,859.90 | 2,371,796,496.91 | 35.17% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 374,962,747.70 | 298,483,229.10 | 25.62% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 371,989,908.09 | 296,818,136.17 | 25.33% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -838,211,797.31 | -2,220,140,840.18 | 62.25% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.20 | 0.16 | 25% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.20 | 0.16 | 25% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 3.36% | 3.57% | 减少0.21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) | 63,910,536,566.80 | 59,405,450,908.18 | 7.58% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 11,347,771,941.60 | 10,958,772,319.58 | 3.55% |

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) | 211,520.64 | |
| 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) | 2,709,267.80 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 1,259,467.59 | |
| 减:所得税影响额 | 1,159,020.78 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 48,395.64 | |
| 合计 | 2,972,839.61 | -- |

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 | | | | | | 45,993 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 38.62% | 730,800,028 | 0 | 质押 | 493,930,100 |
| 荣盛建设工程有限公司 | 境内非国有法人 | 15.85% | 300,000,067 | 0 | 质押 | 195,500,000 |
| 耿建明 | 境内自然人 | 14.64% | 277,000,000 | 207,750,000 | 质押 | 265,500,000 |
| 上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金 | 其他 | 1.03% | 19,554,631 | 0 | | |
| 全国社保基金一零九组合 | 其他 | 0.82% | 15,500,000 | | | |
| 邹家立 | 境内自然人 | 0.68% | 12,899,000 | 9,674,250 | 质押 | 7,000,000 |
| 刘山 | 境内自然人 | 0.51% | 9,576,320 | 7,182,240 | 质押 | 7,000,000 |
| 全国社保基金四一六组合 | 其他 | 0.5% | 9,439,831 | 0 | | |
| 耿建富 | 境内自然人 | 0.43% | 8,189,378 | 0 | 质押 | 7,000,000 |
| 交通银行-华安策略优选股票型证券投资基金 | 其他 | 0.42% | 7,964,469 | 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 | 730,800,028 | | | 人民币普通股 | 730,800,028 | |
| 荣盛建设工程有限公司 | 300,000,067 | | | 人民币普通股 | 300,000,067 | |
| 耿建明 | 69,250,000 | | | 人民币普通股 | 69,250,000 | |
| 上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金 | 19,554,631 | | | 人民币普通股 | 19,554,631 | |
| 全国社保基金一零九组合 | 15,500,000 | | | 人民币普通股 | 15,500,000 | |
| 全国社保基金四一六组合 | 9,439,831 | | | 人民币普通股 | 9,439,831 | |
| 耿建富 | 8,189,378 | | | 人民币普通股 | 8,189,378 | |
| 交通银行-华安策略优选股票型证券投资基金 | 7,964,469 | | | 人民币普通股 | 7,964,469 | |
| 荣盛创业投资有限公司 | 7,695,268 | | | 人民币普通股 | 7,695,268 | |
| 中国工商银行-广发策略优选混合型证券投资基金 | 7,515,011 | | | 人民币普通股 | 7,515,011 | |
| 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、荣盛创业投资有限公司、耿建明、耿建富之间存在关联关系。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。 | | | | | |
| 前十大股东参与融资融券业务股东情况说明(如有) | 无 | | | | | |

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

2013年1月29日,荣盛控股股份有限公司(以下简称"荣盛控股")及其子公司荣盛建设工程有限公司(以下简称"荣盛建设")分别将持有的荣盛发展的4848万股、5000万股通过约定式购回证券交易过户至平安证券有限责任公司、国泰君安证券股份有限公司,约定购回期限1年。此次约定式购回证券交易变动股份为9898万股,占荣盛发展当期总股本的5.26%。

2014年1月6日,荣盛控股购回与平安证券有限责任公司合作的约定式回购证券交易的全部4848万股,占荣盛发展总股本的2.56%。本次回购完成后,荣盛控股持有公司股份数量增至730,240,028股,占公司总股本的38.62%。

2013年11月20日,荣盛建设购回与国泰君安证券股份有限公司合作的约定式回购证券交易中的股份3050万股,占公司总股本的1.614%。本次回购完成后,荣盛建设持有公司股份数量增至280,500,067股,2014年1月21日,荣盛建设购回剩余全部的约定式回购证券交易股份1,950万股,占公司总股本的1.03%。本次回购完成后,荣盛建设持有公司股份数量增至300,000,067股,占公司总股本的15.85%。至此,荣盛控股、荣盛建设参与的约定式回购证券交易股份全部解回,约定式回购交易正式完成。

### 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、报告期预付款项期末余额3,849,820,272.75元,比年初数6,339,736,106.82元减少39.27%,主要原因是上年部分预付土地款在报告期取得土地使用权证,预付款项转入存货核算。

2、报告期其他非流动资产期末余额165,000,000.00元,比年初数350,000,000.00元减少52.86%,主要原因是报告期内秦皇岛项目股权收购完成,预付收购款转入长期股权投资核算。

3、报告期应付票据期末余额268,600,000.00元,比年初数141,600,000.00元增长89.69%,主要原因是报告期采用承兑汇票付款结算工程款增加。

4、报告期其他应付款期末余额2,113,419,070.19元,比年初数1,584,715,063.08元增长33.36%,主要原因是报告期内暂收应付款增加。

5、报告期营业收入3,205,953,859.90元,比上年同期数2,371,796,496.91元增长35.17%,主要原因是报告期内经营规模扩大,结转销售面积增加。

6、报告期营业成本2,109,632,890.84元,比上年同期数1,506,885,168.11元增长40.00%,主要原因是报告期公司经营规模扩大,结转销售面积增加。

7、报告期营业税金及附加250,078,068.63元,比上年同期数188,784,224.80元增长32.47%,主要原因是报告期公司收入增加,计提税金相应增加。

8、报告期销售费用113,269,075.90元,比上年同期数82,963,377.04元增长36.53%,主要原因是报告期公司经营规模扩大,在售项目增加,销售费用相应增加。

9、报告期销售商品、提供劳务收到的现金5,135,896,950.86元,比上年同期数3,927,471,649.97元增长30.77%,主要原因是报告期销售面积增加,销售回款增加。

10、报告期收到其他与经营活动有关的现金666,816,103.92元,比上年同期数354,330,281.14元增长88.19%,主要原因是报告期代收契税、维修基金以及代收住宋款项回比增加较多所致。

11、报告期支付给职工以及为职工支付的现金177,352,396.48元,比上年同期数116,265,820.44元增长52.54%,主要原因是报告期公司规模扩大,职工人数增加以及人工薪资调增增加。

12、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15,170,186.71元,比去年同期数21,952,980.82元减少30.90%,主要原因是报告期在建酒店工程投入比去年同期减少。

13、报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额21,743,800.00元,比去年同期数0元增加100.00%,主要原因是报告期秦皇岛公司完成收购秦皇岛盛泽公司支付的现金与秦皇岛盛泽公司账面资金差额。

14、报告期支付其他与投资活动有关的现金93,750,000.00元,比去年同期数0元增加100.00%,主要原因是报告期增加秦皇岛公司收购协议款。

15、报告期取得借款收到的现金4,322,290,000.00元,比上年同期数2,166,936,740.00元增长99.47%,主要原因是报告期取得借款增加所致。

16、报告期偿还债务支付的现金3,288,634,800.00元,比上年同期1,011,524,830.00元增长225.12%,主要原因是报告期偿还债务增加所致。

17、报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金420,412,097.47元,比上年同期数285,765,011.32元增长47.12%,主要原因是报告期支付借款利息增加所致。

18、报告期支付其他与筹资活动有关的现金87,000,000.00元,比上年同期数0元增长100.00%,主要原因是报告期办理承兑汇票支付保证金所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

2013年12月13日,公司全资子公司秦皇岛荣盛房地产开发有限公司与秦皇岛市抚宁明星房地产开发有限公司、秦皇岛市兴基房地产开发有限公司及秦皇岛四通房地产开发有限公司签订了《项目合作协议》,以人民币9亿元的价格收购一杯澜一期项目剩余固定资产及其他固定资产、二期项目土地等全部包括不限于财产权益。本次收购完成后,秦皇岛荣盛房地产开发有限公司将持有秦皇岛盛泽房地产开发有限公司100%的股权,同时拥有所收购一杯澜项目的其他相关资产。

2014年2月初,秦皇岛荣盛房地产开发有限公司已经完成了秦皇岛盛泽房地产开发有限公司100%股权的收购事项,其余相关资产的收购事宜正在进行中。

| 重要事项概述 | 披露日期 | 临时报告披露网站查询索引 |
|---|---|---|
| 一杯澜项目收购事宜 | 2013年12月19日 | 《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 荣盛控股、荣盛建设、耿建明 | 荣盛控股基于对房地产行业及