

荣盛房地产发展股份有限公司

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2013-051

2013半年度报告摘要

1.重要提示

(1)本年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

(2)公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈金海		
电话	0316-5090688		
传真	0316-5090567		
电子信箱	dougmuchi@risesun.cn		

2.主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

公司是否会计政策变更及会计差错更正追溯调整或重述以前年度会汁数据

□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)	7,624,113,277.75	5,541,806,411.08	37.57%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,118,965,913.63	837,834,998.80	33.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,115,418,302.90	836,054,142.87	33.41%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,967,026,955.86	-448,792,597.55	-783.93%
基本每股收益(元/股)	0.6	0.45	33.33%
稀释每股收益(元/股)	0.59	0.44	34.09%
加权平均净资产收益率(%)	12.86%	12.76%	0.1%
报告期末总资产(元)	47,550,671,885.96	40,482,887,005.56	17.46%
归属于上市公司股东的净资产(元)	9,100,344,964.28	8,171,636,047.08	11.37%

(2)前10大股东持股情况

报告期末股东总数					
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
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.68%	671,520,009		质押 666,600,000
耿建明	境内自然人	14.72%	277,000,000	207,750,000	质押 265,500,000
荣盛建设有限公司	境内非国有法人	13.28%	250,000,067		质押 250,000,000
国泰君安证券股份有限公司-国泰君安证券投资基金	境内非国有法人	2.66%	50,000,000		
平安证券有限责任公司-平安回购专用账户	境内非国有法人	2.58%	48,480,000		
上海浦东发展银行-广发盈成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.17%	22,044,176		
新华人寿保险股份有限公司-新华分红保值基金	境内非国有法人	1.12%	21,074,933		
人保财险-108L-个人分红-1号	境内非国有法人	0.84%	15,823,292		
全国社保基金一零九组合	境内非国有法人	1.01%	19,000,000		
中国银行-蓝筹服务增值行业证券投资基金	境内非国有法人	0.82%	15,380,738		

上述股东关联关系或一致行动的说明

公司前十名股东所持股份中,荣盛控股股份有限公司、荣盛建设有限公司、耿建明先生之间存在关联关系,未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的“一致行动人”。

(3)控股股东或实际控制人变更情况

控股股东或实际控制人未发生变更

□适用 √不适用

实际控制人报告期内未变更

□适用 √不适用

3.管理层讨论与分析

一、概述

报告期内,中国经济的内外部环境仍然异常复杂,受各种因素的综合影响。国内生产总值(GDP)增长速度下滑,上半年7.6%的速度已经逼近《政府工作报告》设定的7.5%增长计划,基于这样一个严峻的形势,7月份以来,宏观调控力度有加大有效救援,着力推进转型升级,不深谈化改革开放,着力改革和促进民生,确保全年经济社会发展主要任务。

报告期内,全国房地产市场的政策环境和市场状况发生了明显的变化。一方面,在部分一线城市房价出现上涨过快的情况下,国家“限购令”及“国五条”及“国八项”政策密集地实施细则也陆续出台,抑制了房价过快上涨的势头;另一方面,在二三线城市,由于经济形势好转,房价也出现了较大幅度的上涨。今年1-6月份,全国商品房平均价格上涨幅度为2,407元/平方米,同比增长20.3%,增速比1-5月份回落0.3个百分点;商品房新开工面积同比上涨5534.6万平方米,涨幅提高0.6个百分点;商品房新开工面积同比上涨40.4%至480.8万平方米,同比增长5.6%;增速比1-5月份回落0.5个百分点;商品房待售面积同比上涨1.5个百分点,增幅比1-5月份回落0.6个百分点;商品房开发企业购置土地面积同比上涨11.7%,增速比1-5月份回落0.4个百分点;商品房销售面积同比上涨11.3%,增速比1-5月份回落0.4个百分点;商品房销售额同比上涨11.0%,增速比1-5月份回落0.3个百分点;商品房销售均价同比上涨1.3%,涨幅比1-5月份回落0.2个百分点。

报告期内,房地产业的综合经营效益全面向好,1-6月份,商品房销售价格同比增长2.55%,环比增长2.1%,涨幅比5月份扩大0.3个百分点。根据中国指数研究院的报告,6月份全国100个城市(新建)住宅平均价格为10258元/平方米,比2012年6月份上涨11.3%。其中,北京、上海、广州、深圳等一线城市的房价涨幅居前,涨幅均在15%以上;二三线城市涨幅居中,涨幅在10%左右。

(4)经营成果

报告期内,公司实现营业收入7,624,113,277.75元,同比增长37.57%,营业利润1,601,451,796.82元,同比增长47.13%,归属于上市公司股东的净利润118,965,913.63元,同比增长33.55%,截至2013年6月30日,公司总资产47,550,671,885.96元,同比增加17.46%,归属于上市公司股东的所有者权益9,100,344,964.28元,同比增加11.37%。

(5)现金流量情况

报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额为178,21万人民币,同比增长10.58%,投资活动产生的现金流量净额为-3,967,026,955.86元,筹资活动产生的现金流量净额为1,118,965,913.63元,同比增加33.55%。

归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长30.58%,归属于上市公司股东的净资产比期初增长30.58%。

归属于上市公司股东的每股净资产比期初增长30.58%。

归属于上市公司股东的每股收益比期初增长0.12元。

归属于上市公司股东的每股经营活动产生的现金流量净额比期初增长37.57%。

归属于上市公司股东的每股投资活动产生的现金流量净额比期初增长-3,967,026,955.86元。

归属于上市公司股东的每股筹资活动产生的现金流量净额比期初增长1,118,965,913.63元。

归属于上市公司股东的每股净资产比期初增长30.58%。