

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2013-026

荣安地产股份有限公司

2013 年第三季度报告正文

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。

公司负责人王久芳、主管会计工作负责人宋长虹及会计机构负责人(会计主管人员)郑伟红声明：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)	8,805,402,377.60	10,728,785,497.09	-17.93%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	3,102,202,026.48	2,801,604,058.21	10.73%	
	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)	879,236,981.27	346.48%	3,362,802,808.60	379.99%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	105,647,100.66	172.44%	300,597,968.27	148.7%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	83,952,057.18	360.51%	227,102,199.42	345.91%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	923,618,199.36	-61.78%
基本每股收益 (元/股)	0.0995	172.6%	0.2832	148.64%
稀释每股收益 (元/股)	0.0995	172.6%	0.2832	148.64%
加权平均净资产收益率 (%)	3.46%	1.85%	10.18%	5.08%

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)	1,409,289.96	
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)	791,174.70	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,187,405.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	103,733,767.02	
减: 所得税影响额	24,251,057.60	
合计	73,495,768.85	--

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		22,265				
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
荣安集团股份有限公司	境内非国有法人	78.02%	828,000,000	828,000,000	质押	639,210,000
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	6%	63,667,851	0	冻结	53,667,851
深圳市胜启投资有限公司	境内非国有法人	0.93%	9,917,689	9,917,689	质押	9,910,000
北京市华远集团有限公司	国有法人	0.36%	3,825,097	0		
宁波港集团有限公司	国有法人	0.25%	2,673,738	0		
龚纪全	境内自然人	0.15%	1,554,215	0		
华能综合产业公司	国有法人	0.15%	1,543,282	0		
王建军	境内自然人	0.14%	1,500,000	0		
龚昶尘	境内自然人	0.13%	1,398,684	0		
刘海斌	境内自然人	0.12%	1,256,050	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			
深圳市新海投资控股有限公司	63,667,851	人民币普通股	63,667,851			
北京市华远集团有限公司	3,825,097	人民币普通股	3,825,097			
宁波港集团有限公司	2,673,738	人民币普通股	2,673,738			
龚纪全	1,554,215	人民币普通股	1,554,215			
华能综合产业公司	1,543,282	人民币普通股	1,543,282			
王建军	1,500,000	人民币普通股	1,500,000			
龚昶尘	1,398,684	人民币普通股	1,398,684			
刘海斌	1,256,050	人民币普通股	1,256,050			
长沙市瀚隆信息咨询有限公司	1,190,000	人民币普通股	1,190,000			
中国建设银行—信诚中证 500 指数分级证券投资基金	980,785	人民币普通股	980,785			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前 10 名股东中，公司第一大股东荣安集团股份有限公司与其他股东不存在关联关系。2、公司第二大股东深圳市新海投资控股有限公司系公司第四大股东北京市华远集团有限公司控股企业。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东王建军通过南京证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司 1500000 股股票。					

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、货币资金期末余额较期初余额减少47.10%，主要原因系支付土地款及归还银行贷款所致。
- 2、其它应收款期末余额较期初余额增加341.04%，主要原因系对非控股企业的资金往来所致。
- 3、长期股权投资期末余额较期初余额增加98.25%，主要原因系对合营企业宁波陈婆渡置业有限公司的投资所致。
- 4、投资性房地产期末余额较期初余额增加135.21%，主要原因系杭州荣安大厦出租转为投资性房地产所致。
- 5、短期借款期末余额较期初余额减少97.50%，主要原因系归还短期借款所致。
- 6、其它应付款期末余额较期初余额减少47.37%，主要原因系归还关联方的借款所致。
- 7、长期借款期末余额较期初余额减少100%，主要原因系部分项目开发贷款于2014年9月底前到期，转入一年内到期的非流动负债；同时，由于开发项目销售情况良好，提前归还了部分项目开发贷款所致。
- 8、营业收入本期金额较上期金额增加379.99%，主要原因系荣安府、荣安心居、荣合公馆交付结转收入所致。
- 9、营业成本本期金额较上期金额增加740.08%，主要原因系营业收入增长，相应的营业成本增加所致。
- 10、营业税金及附加本期金额较上期金额增加225.06%，主要原因系营业收入增长，相应的营业税金及附加以及土地增值税增加所致。
- 11、财务费用本期金额较上期金额减少18759.08%，主要原因系确认未实现融资收益所致。
- 12、所得税费用本期金额较上期金额增加183.59%，主要原因系楼盘交付较多，利润总额上升。

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

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	荣安集团股份有限公司	荣安集团承诺：荣安集团认购甬成功（本公司重组前证券简称）本次非公开发行的股份，自本次非公开发行及重大资产重组完成之日（以公司股票恢复上市之日为起始日）起五年内不得转让，上述锁定期届满后的五年内，如果通过证券交易所挂牌交易进行减持，减持价格不低于 15 元，甬成功因分红、配股、转增等原因导致股份或权益发生变化时，减持价格将按相应比例进行调整。	2008 年 12 月 15 日	自公司股票恢复上市之日起十年内（2009 年 9 月 11 日-2019 年 9 月 11 日）	截止本报告披露日，上述承诺正处于履行之中。

	荣安集团股份有限 公司	荣安集团与成功信息产业（集团）股份有限公司签订《成功信息产业（集团）股份有限公司与荣安集团股份有限公司关于认购非公开发行股票协议书》确定的资产交割日之前的荣安集团拟注入成功信息产业（集团）股份有限公司的八家子公司已开发完成的项目，如需补交土地增值的，由荣安集团全额承担；八家子公司注入上市公司后开发完成的项目，如果根据相关法律规定需补交的土地增值税，由荣安集团全额承担。	2008 年 12 月 15 日		截止本报告披露日，上述承诺正处于履行之中。
首次公开发行或再融资时所作承诺					
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）	不适用				

四、对 2013 年度经营业绩的预计

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

五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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
2013 年 07-09 月	公司本部	电话沟通	个人	普通投资者	公司的基本情况、经营状况等

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一三年十月三十一日