

证券代码: 000517

证券简称: 荣安地产

公告编号: 2017-082

## 荣安地产股份有限公司 2017 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会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。公司除胡约翰以外的 8 名董事、公司全体监事、公司全体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。

在第十届董事会第十次临时会议审议《荣安地产股份有限公司 2017 年第三季度报告》时，董事胡约翰认为该报告第三节第三点关于“公司控股股东及实际控制人严格遵守在同业竞争、关联交易及‘三分开两独立’等方面的承诺”的表述有误，经其本人调查发现公司控股股东及实际控制人存在与公司同业竞争的行为，因此董事胡约翰在对该项议案表决时投“反对票”。除对 2017 年第三季度报告中关于“公司控股股东及实际控制人严格遵守在同业竞争、关联交易及‘三分开两独立’等方面的承诺”的表述持有不同意见外，董事胡约翰对 2017 年第三季度报告的其他内容能保证其真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，请投资者特别关注。

董事胡约翰未向董事会提出公司控股股东及实际控制人与公司同业竞争的具体事项或事实依据，据公司控股股东荣安集团股份有限公司自查，报告期内公司控股股东及实际控制人严格遵守相关承诺，不存在违背同业竞争、关联交易及“三分开两独立”等方面承诺的情况。特此声明。

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 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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	11,669,903,464.95	11,106,634,517.01	5.07%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,155,934,000.98	3,676,641,900.62	13.04%	
	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）	191,032,061.97	4.65%	3,889,783,915.53	425.79%
归属于上市公司股东的净利润（元）	9,596,486.45	291.37%	479,292,100.36	2,244.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,916,478.63	153.05%	440,398,188.37	2,958.15%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-475,411,803.83	-165.38%
基本每股收益（元/股）	0.0030	275.00%	0.1505	2,251.56%
稀释每股收益（元/股）	0.0030	275.00%	0.1505	2,251.56%
加权平均净资产收益率	0.25%	0.18%	12.24%	11.67%

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）	-11,285.59	
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）	3,516,059.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,130,682.97	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	50,484,319.52	报告期获取的理财产品收益
减：所得税影响额	12,964,602.69	
少数股东权益影响额（税后）	-103.92	
合计	38,893,911.99	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	42,808	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
荣安集团股份有限公司	境内非国有法人	47.93%	1,525,939,995	0	质押	715,440,000
王怡心	境内自然人	23.56%	750,000,000	0		
王久芳	境内自然人	6.12%	195,000,000	146,250,000		
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	5.14%	163,657,953	0		
李卓	境内自然人	0.31%	10,000,000	0		
宁波舟山港集团有限公司	国有法人	0.25%	8,021,214	0		
长城证券股份有限公司	境内非国有法人	0.21%	6,813,686			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.20%	6,432,000			
宫和霞	境内自然人	0.20%	6,227,803			
基本养老保险基金九零三组合	其他	0.17%	5,379,300			
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			
荣安集团股份有限公司	1,525,939,995	人民币普通股	1,525,939,995			
王怡心	750,000,000	人民币普通股	750,000,000			
深圳市新海投资控股有限公司	163,657,953	人民币普通股	163,657,953			
王久芳	48,750,000	人民币普通股	48,750,000			

李卓	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
宁波舟山港集团有限公司	8,021,214	人民币普通股	8,021,214
长城证券股份有限公司	6,813,686	人民币普通股	6,813,686
中国证券金融股份有限公司	6,432,000	人民币普通股	6,432,000
宫和霞	6,227,803	人民币普通股	6,227,803
基本养老保险基金九零三组合	5,379,300	人民币普通股	5,379,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名无限售条件普通股股东中，荣安集团股份有限公司、王怡心、王久芳系一致行动人关系，除此外，本公司未知其他前 10 名股东之间及前 10 名无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

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

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未进行约定购回交易。

## 2、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、预付账款报告期期末余额较期初余额减少99.04%，主要原因系报告期预付土地款转为存货所致。
- 2、其他应收款报告期期末余额较期初余额增加895.80%，主要原因系报告期对联营企业财务资助增加以及拍地保证金未退回所致。
- 3、其他流动资产报告期期末余额较期初余额减少21.70%，主要原因系报告期部分理财产品赎回所致。
- 4、长期股权投资报告期期末余额较期初余额增加55.36%，主要原因系报告期因为合作开发需要，报告期处置全资子公司宁波康瑞企业管理咨询有限公司和宁波荣安教育投资管理有限公司部分股权，由控股变为参股。
- 5、应付账款报告期期末余额较期初余额减少38.25%，主要原因系报告期支付了合同约定的土地出让金所致。
- 6、其他应付款报告期期末余额较期初减少38.03%，主要原因系报告期归还部分关联方借款所致。
- 7、一年内到期的非流动负债报告期期末余额较期初增加236.96%，主要原因系报告期部份长期借款重分类为一年内到期的非流动负债所致。
- 8、长期借款报告期期末余额较期初增加113.88%，主要原因系报告期项目公司项目开发贷款发放所致。
- 9、营业收入年初至本报告期末较上年同期增加425.79%，营业成本年初至本报告期末较上年同期增加415.60%，营业税金及附加年初至本报告期末较上年同期增333.22%，主要原因系本年交付量增大所致。

#### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司于 2017 年 8 月 1 日在深交所信息披露指定媒体刊发了“15 荣安债”2017 年付息公告,并于 2017 年 8 月 7 日完成付息。	2017 年 08 月 01 日	具体内容详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2017-039
公司于 2017 年 9 月 18 日召开第十届董事会 第六次临时会议,审议通过了《关于与广东美的置业有限公司合作开发房地产项目的议案》,为实现共同开发,公司控股子公司宁波投创荣安置业有限公司设立全资子公司重庆美荣房地产开发有限公司(以下称“项目公司”)开发本项目,项目公司初始注册资本为人民币 2500 万元,由广东美的置业有限公司向项目公司增资人民币 2500 万元,增资后项目公司注册资本为人民币 5000 万元,双方各占 50%的股权比例。2017 年 10 月 16 日,双方签订补充协议,广东美	2017 年 09 月 19 日	具体内容详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2017-050

<p>的置业有限公司授权其全资子公司贵阳市美的房地产发展有限公司为本次合作项目公司直接合作方，增资扩股后直接持有项目公司 50% 股权，享有原《合作开发协议书》中广东美的置业有限公司享有的权利，承担广东美的置业有限公司应该承担的义务。广东美的置业有限公司为贵阳市美的房地产发展有限公司履行原《合作开发协议书》中广东美的置业有限公司的责任和义务提供不可撤销的连带责任担保，担保期限自前述协议履行期限届满之日起两年。上述股权变更工商登记于 2017 年 10 月 23 日完成。</p>		
<p>公司于 2017 年 9 月 18 日召开第十届董事会 2017 年第六次临时会议，审议通过了《关于与德信地产集团有限公司等合作开发房地产项目的议案》。为实现共同开发，德信地产集团有限公司按注册资本金额平价（即“无溢价”）转让所持浙江锦森投资管理有限公司 24.8% 的股份给公司控股子公司杭州运先投资管理有限公司，股权转让价格为 248 万元人民币。上述股权变更工商登记于 2017 年 9 月 25 日完成。</p>	<p>2017 年 09 月 19 日</p>	<p>具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-051</p>
<p>公司于 2017 年 9 月 15 日收到宁波市海曙区人民法院（以下简称：“法院”）送达的应诉通知书【（2017）浙 0203 民初 8244 号】及传票等诉讼材料。诉讼请求：请求法院判令撤销被告于 2017 年 7 月 3 日召开的第十届董事会 2017 年第二次临时会议第一项《关于聘任公司高级管理人员的议案》决议。后经与原告沟通，对相关董事会决议事项进行了解释，原告于 2017 年 9 月 18 日主动申请撤诉，法院于 2017 年 9 月 18 日准予撤诉。</p>	<p>2017 年 10 月 18 日</p>	<p>具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-073</p>

### 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

承诺事由	承诺方	承诺类型	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	王怡心	股份减持承	鉴于本人从	2015 年 04 月	2019 年 09 月	王怡心先生

作承诺		诺	<p>荣安集团股份有限公司协议受让的 25000 万股荣安地产股票（证券简称：荣安地产，证券代码：000517）为有限售条件流通股。转让方荣安集团股份有限公司曾于 2008 年 8 月 18 日作出承诺：认购甬成功（荣安地产股份有限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 2009 年 9 月 11 日为起始日）起五年内不转让，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</p>	01 日	10 日	严格履行该项承诺。
-----	--	---	--	------	------	-----------



			化时，减持价格将按相应比例进行调整。			
	王久芳	股份减持承诺	<p>本人与荣安集团股份有限公司签署了《股权转让协议》，协议受让其所持有的 6500 万股荣安地产股份有限公司股票（证券简称：荣安地产，证券代码：000517）。鉴于转让方荣安集团股份有限公司曾于 2008 年 8 月 18 日作出承诺：认购成功（荣安地产股份有限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 2009 年 9 月 11 日为起始日）起五年内不转让，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</p>	2015 年 06 月 19 日	2019 年 09 月 10 日	王久芳先生严格履行该项承诺。

			<p>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。本人承诺，在受让本次协议转让的股份后，仍将履行荣安集团作出的上述承诺，直至履行期限届满。</p>			
资产重组时所作承诺	荣安集团股份有限公司	股份减持承诺	<p>荣安集团股份有限公司认购甬成功（本公司重组前证券简称）本次公开发行的股份，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 2009 年 9 月 11 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</p>	2009 年 09 月 11 日	2019 年 09 月 10 日	荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。

			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。			
其他对公司中小股东所作承诺	荣安集团股份有限公司	其他承诺	对于成功信息产业（集团）股份有限公司通过以新增股份购买荣安集团股份有限公司相关资产所获得的土地储备，如果因违反我国有关法律法规或相关合同约定被土地主管部门无偿收回、或重组后的甬成功被征收土地闲置费，荣安集团将按注入甬成功时该土地使用权的评估值或被实际征收的土地闲置费予以全额补偿。	2008 年 01 月 08 日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司	其他承诺	荣安集团股份有限公司与成功信息产业（集团）股份有限公司（公司原名）签订《成功信息产业（集团）股份	2007 年 12 月 07 日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。

			<p>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的协议书》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。</p>			
	荣安集团股份有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>在作为甬成功控股股东期间，将尽可能避免和减少与甬成功之间的关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循公正、公平、公开的原则，依法签订协议，履行合</p>	2008 年 07 月 14 日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。

			法程序，按照有关法律法 规、《深圳证 券交易所股 票上市规则》 以及甬成功 《公司章程》 等有关规定 履行信息披 露义务和办 理相关手续， 保证不通过 关联交易损 害甬成功及 其他股东的 合法权益。			
	荣安集团股 份有限公司	关于同业竞 争、关联交 易、资金占用 方面的承诺	（1）在作为 成功信息产 业（集团）股 份有限公司 控股股东期 间，荣安集团 及控制的企 业不直接或 间接从事与 甬成功构成 同业竞争的 业务，也不投 资与甬成功 存在直接或 间接竞争的 企业或项目； （2）若发现 荣安集团及 控制的企业 直接或间接 从事与成功 信息产业（集 团）股份有 限公司构成同 业竞争的业 务，或投资、 计划投资与 上述业务相	2007 年 08 月 03 日		荣安集团股 份有限公司 严格履行该 项承诺。

			<p>关的与甬成功存在直接或间接竞争的企业或项目，成功信息</p> <p>产业（集团）股份有限公司有权要求荣安集团及其控制的企业停止从事上述竞争业务、停止实施上述竞争以及停止投资上述相关的企业。如荣安集团及其控制的企业已经完成投资的，成功信息</p> <p>产业（集团）股份有限公司有权要求荣安集团及其控制的企业转让该项目的相关股权或经营该等业务或企业。</p>			
	荣安集团股份有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>荣安集团股份有限公司承诺在作为甬成功控股股东期间，将</p> <p>保证与甬成功在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。</p>	2007年09月03日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司及王久芳先	关于同业竞争、关联交易、资金占用	荣安集团股份有限公司及重组后的	2007年11月15日		荣安集团股份有限公司及王久芳先

	生	方面的承诺	成功信息产 业（集团）股 份有限公司 不会与王久 林、王久松实 际控制的房 地产公司合 作开发房地 产项目。			生严格履行 该项承诺。
承诺是否按时履行	是					

#### 四、对 2017 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、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

#### 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

#### 九、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

公司报告期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。

## 十、履行精准扶贫社会责任情况

适用  不适用

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：

二〇一七年十月二十七日