

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2014-043

荣安地产股份有限公司

2014 年第三季度报告正文

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） | 5,839,132,863.35 | 8,225,112,440.81 | -29.01% | |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 3,487,791,717.67 | 3,254,998,317.13 | 7.15% | |
| | 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） | 761,942,936.68 | -13.34% | 3,344,451,876.13 | -0.55% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 55,046,662.87 | -47.90% | 270,988,395.07 | -9.85% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 52,875,936.72 | -37.02% | 167,182,980.18 | -26.38% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -- | -- | -576,362,233.10 | -162.40% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.0519 | -47.84% | 0.2553 | -9.85% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.0519 | -47.84% | 0.2553 | -9.85% |
| 加权平均净资产收益率 | 1.62% | -1.84% | 7.99% | -2.19% |

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） | 112,165,194.64 | |
| 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） | 1,396,000.00 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -2,569,057.18 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 26,182,170.44 | |
| 减：所得税影响额 | 33,368,893.01 | |
| 合计 | 103,805,414.89 | -- |

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、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | | 15,632 | | | | |
|---------------------------------------|---------|--------|-------------|--------------|---------|-------------|
| 前 10 名普通股股东持股情况 | | | | | | |
| 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 | 648,870,000 |
| 深圳市新海投资控股有限公司 | 国有法人 | 6.00% | 63,667,851 | | 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 | 7,796,800 |
| 北京市华远集团有限公司 | 国有法人 | 0.36% | 3,864,978 | 39,881 | | |
| 四川信托有限公司—宏赢三十五号(易通财经 3 号)证券投资集合资金信托计划 | 境内非国有法人 | 0.29% | 3,048,135 | | | |
| 宁波港集团有限公司 | 国有法人 | 0.25% | 2,673,738 | | | |
| 中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.25% | 2,641,961 | | | |
| 四川信托有限公司—宏赢四十四号证券投资集合资金信托计划 | 境内非国有法人 | 0.23% | 2,392,785 | | | |
| 何爱花 | 境内自然人 | 0.19% | 2,005,371 | | | |
| 姜勇军 | 境内自然人 | 0.17% | 1,783,650 | | | |

| 前 10 名无限售条件普通股股东持股情况 | | | |
|---------------------------------------|--|--------|------------|
| 股东名称 | 持有无限售条件普通股股份数量 | 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 |
| 四川信托有限公司—宏赢三十五号（易通财经 3 号）证券投资集合资金信托计划 | 3,048,135 | 人民币普通股 | 3,048,135 |
| 宁波港集团有限公司 | 2,673,738 | 人民币普通股 | 2,673,738 |
| 中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金 | 2,641,961 | 人民币普通股 | 2,641,961 |
| 四川信托有限公司—宏赢四十四号证券投资集合资金信托计划 | 2,392,785 | 人民币普通股 | 2,392,785 |
| 何爱花 | 2,005,371 | 人民币普通股 | 2,005,371 |
| 姜勇军 | 1,783,650 | 人民币普通股 | 1,783,650 |
| 陈维焕 | 1,663,272 | 人民币普通股 | 1,663,272 |
| 邵慧萍 | 1,560,000 | 人民币普通股 | 1,560,000 |
| 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。 | | |
| 前 10 名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 1、股东何爱花通过西南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 2,005,371 股股票。 2、股东陈维焕通过招商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 1,000,000 股股票。 | | |

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、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金报告期末余额较期初余额减少79.05%，主要原因系支付土地款所致。
- 2、其它应收款报告期末余额较期初余额减少87.44%，主要原因系土地竞拍成功后，拍卖保证金转为土地款所致。
- 3、预收账款报告期末余额较期初余额减少89.22%，主要原因系杭州望江南项目交付，结转收入所致。
- 4、一年内到期的非流动负债报告期末余额较期初余额减少91.55%，主要原因系归还一年内到期的银行贷款所致。
- 5、长期借款报告期末余额较期初余额增加995.71%，主要原因系报告期发放银行贷款所致。
- 6、投资收益报告期本期金额较上期金额增加31782.09%，主要原因系报告期处置子公司股权所致。

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

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

√ 适用 □ 不适用

| 承诺事由 | 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 | 承诺事项：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 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 08 月 18 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 10 日） | 截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。 |
| | 荣安集团股份有限公司 | 承诺事项：荣安集团与成功信息产业（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 | 2007 年 12 月 07 日 | | 截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。 |

| | | | | | |
|--|------------|--|------------------|--|------------------------|
| | | 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，如需补交土地增值税的，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。 | | | |
| | 荣安集团股份有限公司 | 承诺事项：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 | | 截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。 |
| | 荣安集团股份有限公司 | 承诺事项：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。 | 2008 年 07 月 14 日 | | 截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。 |
| | 荣安集团股份有限公司 | 承诺事项：（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 | 2007 年 08 月 03 日 | | 截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。 |

| | | | | | |
|----------------------|------------------|---|-------------|--|------------------------------|
| | | 的，成功信息产业（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。 | | | |
| | 荣安集团股份有限公司 | 承诺事项：荣安集团承诺在作为甬成功控股股东期间，将保证与甬成功在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。 | 2007年09月03日 | | 截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。 |
| | 荣安集团股份有限公司及王久芳先生 | 荣安集团股份有限公司及重组后的成功信息产业（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。 | 2007年11月15日 | | 截至本报告披露日，荣安集团及王久芳先生严格履行该项承诺。 |
| 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 2014 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。

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

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

| 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 |
|----------------|------|------|--------|-------|---------------|
| 2014 年 01-09 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 |

八、新颁布或修订的会计准则对公司合并财务报表的影响

√ 适用 □ 不适用

本次公司执行财政部2014年新颁布或修订的相关会计准则，是公司落实和执行2014年财政部新颁布及修订的《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第39号—公允价值计量》等会计准则，并对公司相关会计科目核算进行调整和变更；本次调整未对公司2013年末及本期末报告的总资产和净资产，以及2013年度及本期净利润产生任何影响。

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一四年十月二十九日