

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2016-031

## 荣安地产股份有限公司 2016 年第一季度报告正文

## 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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	233,885,285.93	154,725,711.35	51.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,622,860.17	2,325,681.10	12.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-9,689,722.12	2,232,463.36	-534.04%
经营活动产生的现金流量净额（元）	246,627,031.87	-300,261,318.61	182.14%
基本每股收益（元/股）	0.0008	0.0007	14.29%
稀释每股收益（元/股）	0.0008	0.0007	14.29%
加权平均净资产收益率	0.07%	0.06%	0.01%
	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）	8,384,810,336.38	7,934,616,164.50	5.67%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,625,848,033.51	3,623,224,257.27	0.07%

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）	-6,945.66	
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）	23,449.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-188,230.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	16,588,502.59	
减：所得税影响额	4,104,194.10	
合计	12,312,582.29	--

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数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	63,112	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		质押	669,300,000
王怡心	境内自然人	23.56%	750,000,000		质押	375,620,000
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			
宁波舟山港集团有限公司	国有法人	0.25%	8,021,214			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.20%	6,432,000			
江信基金－民生银行－江信基金浙江朱雀 1 号资产管理计划	境内非国有法人	0.19%	6,031,320			
中铁信托有限责任公司－中铁信托 民生银行国泰三号证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	0.17%	5,420,023			
常都喜	境内自然人	0.15%	4,870,000			
华能综合产业公司	国有法人	0.15%	4,629,846			
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			
宁波舟山港集团有限公司	8,021,214	人民币普通股	8,021,214			
中国证券金融股份有限公司	6,432,000	人民币普通股	6,432,000			
江信基金－民生银行－江信基金浙江朱雀 1 号资产管理计划	6,031,320	人民币普通股	6,031,320			
中铁信托有限责任公司－中铁信托 民生银行国泰三号证券投资集合资金信托计划	5,420,023	人民币普通股	5,420,023			
常都喜	4,870,000	人民币普通股	4,870,000			
华能综合产业公司	4,629,846	人民币普通股	4,629,846			

上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，公司第一大股东荣安集团股份有限公司与第二大股东王怡心、第三大股东王久芳系一致行动人关系，与其他股东不存在关联关系。
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东常都喜通过中国银河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 4,870,000 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、公司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

报告期末货币资金余额816,589,899.98元，比期初281,670,357.82元增加了534,919,542.16元，增幅为189.91%，主要原因为报告期销售回款增加及部分理财产品赎回。报告期末预付账款余额247,743,579.44元，比期初5,148,120.00元增加了242,595,459.44元，增幅为4712.31%，原因为报告期支付了新拍的心居西地块的预付土地款。报告期末其他应收款余额58,675,176.77元，比期初112,364,641.53元减少了53,689,464.76元，减幅为47.78%，原因为报告期投资保证金转为可供出售金融资产。报告期末其他流动资产余额1,255,307,383.35元，比期初1,808,160,621.49元，减少了552,853,238.14元，减幅为30.58%，原因为报告期部分理财产品到期赎回。报告期末可供出售金融资产余额319,551,351.77元，比期初33,171,351.77元，增加了286,380,000.00元，增幅为863.34%，原因为报告期进行了奇虎360项目投资。报告期末预收账款余额2,196,430,844.62元，比期初1,638,608,840.16元增加了557,822,004.46元，增幅为34.04%，原因为报告期各楼盘销售相对较好，销售回笼资金。报告期末应付职工薪酬余额7,114,638.49元，比期初14,671,837.43元减少7,557,198.94元，减幅为51.51%，原因为报告期发放了上年计提的年终奖。报告期末应付利息余额52,312,125.40元，比期初32,814,659.81元增加了19,497,465.59元，增幅为59.42%，原因为报告期计提了第一季度应付债券利息。报告期末一年内到期的非流动负债余额391,000,000.00元，比期初51,000,000.00元增加了340,000,000.00元，增幅为666.67%；报告期末长期借款余额393,000,000.00元，比期初733,000,000.00元减少了340,000,000.00元，减幅为46.38%，原因为报告期末根据项目开发的贷款期限对长期借款进行了重分类。报告期营业收入233,885,285.93元，较上年同期154,725,711.35元增加了79,159,574.58元，增幅为51.16%；报告期营业成本183,649,098.50元，较上年同期111,258,225.01元增加了72,390,873.49元，增幅为65.07%；报告期营业税金及附加25,213,826.42元，较上年同期14,468,847.97元增加了10,744,978.45元，增幅为74.26%，原因为报告期台州金域华府项目交付结转收入。报告期财务费用26,337,679.01元，较上年同期3,091,673.55元增加了23,246,005.46元，增幅为751.89%，原因为报告期计提了公司债券利息。报告期投资收益27,018,418.99元，较上年同期-480,826.68元增加了27,499,245.87元，增幅为5719.16%，原因为报告期参股公司楼盘交付结转收入确认投资收益，以及购买的部分理财产品到期赎回确认投资收益。

#### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

#### 三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚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
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	王怡心	股份减持承诺	鉴于本人从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	2015 年 04 月 01 日		王怡心先生严格履行该项承诺。

			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	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。	2015 年 06 月 19 日		王久芳先生严格履行该项承诺。
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	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。	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。
	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)股份有限公	2007 年 12 月 07 日		荣安集团股份有限公司严格

			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。			履行该项承诺。
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	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺		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。	2008 年 07 月 14 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	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的，成功信	2007 年 08 月 03 日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。



			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	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	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		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生	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	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		荣安集团股份有限公司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						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

#### 四、对 2016 年 1-6 月经营业绩的预计

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

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 01-03 月	电话沟通	个人	电话咨询公司的基本情况、经营状况等

## 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。

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一六年四月三十日