

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2019-086

债券代码：112262

债券简称：15 荣安债

荣安地产股份有限公司

2019 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郑伟红及会计机构负责人(会计主管人员)郑书林声明：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）	39,648,451,273.92	24,315,861,566.81	63.06%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,498,731,351.04	4,748,691,858.81	15.79%	
	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）	462,392,311.29	-56.23%	2,523,980,196.34	8.58%
归属于上市公司股东的净利润（元）	58,317,794.91	-74.95%	650,363,921.03	59.66%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	13,252,505.20	-94.20%	558,197,269.58	43.47%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-678,879,452.40	-149.72%
基本每股收益（元/股）	0.0183	-74.97%	0.2043	59.73%
稀释每股收益（元/股）	0.0183	-74.97%	0.2043	59.73%
加权平均净资产收益率	1.07%	-4.22%	12.57%	3.31%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：人民币元

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）	1,465,300.65	
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）	4,920,678.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	867,693.37	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	109,255,258.00	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,882,030.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	213,884.64	
减：所得税影响额	30,651,211.19	
少数股东权益影响额（税后）	-213,017.89	
合计	92,166,651.45	--

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		54,471	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	1,177,200,000
王久芳	境内自然人	29.68%	945,000,000	708,750,000	质押	48,750,000
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			
曾训楷	境内自然人	0.20%	6,515,100			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.20%	6,432,000			
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803			
汪静	境内自然人	0.14%	4,499,870			
林京钢	境内自然人	0.14%	4,495,080			
蒋赛华	境内自然人	0.14%	4,405,210			
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
王久芳	236,250,000	人民币普通股	236,250,000
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
宁波舟山港集团有限公司	8,021,214	人民币普通股	8,021,214
曾训楷	6,515,100	人民币普通股	6,515,100
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	5,447,803	人民币普通股	5,447,803
汪静	4,499,870	人民币普通股	4,499,870
林京钢	4,495,080	人民币普通股	4,495,080
蒋赛华	4,405,210	人民币普通股	4,405,210
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久芳系一致行动人关系，与其他股东不存在关联关系。除此外，本公司未知其他前 10 名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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	前 10 名股东中，荣安集团股份有限公司通过信用交易担保证券账户持股 62,000,000 股。		

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、货币资金报告期末余额较期初余额增加 163.83%，主要原因系报告期销售回款及融资贷款发放增加所致。
- 2、其他应收款报告期末余额较期初余额减少 44.79%，主要原因系部分合作项目归还公司财务资助款所致。
- 3、存货报告期末余额较期初余额增加 70.52%，主要原因系公司土地储备增加及项目开发投入增加所致。
- 4、其他流动资产报告期末余额较期初余额增加 68.00%，主要原因系在售项目增加、预缴税款增多及待抵扣税金增加所致。
- 5、长期股权投资报告期末余额较期初余额增加 62.09%，主要原因系合作项目增多，参股公司相应增加所致。
- 6、应付账款报告期末余额较期初余额增加 63.90%，主要原因系应付土地款增加所致。
- 7、预收款项报告期末余额较期初余额增加 87.33%，主要原因系在售项目销售回款增加所致。
- 8、其他应付款报告期末余额较期初余额增加 65.89%，主要原因系收到合作项目保证金及少数股东往来增加所致。
- 9、长期借款报告期末余额较期初余额增加 85.73%，主要原因系融资贷款增加所致。
- 10、销售费用年初至本报告期末较上年同期增加 188.64%，主要原因系本期在售楼盘较多，营销推广相应增加所致。
- 11、管理费用年初至本报告期末较上年同期增加 30.59%，主要原因系本期开发项目增加，相应管理费用增加所致。
- 12、财务费用年初至本报告期末较上年同期增加 86.20%，主要原因系银行借款增加，利息支出增加所致。

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

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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
股改承诺	无					
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（荣安地产股份有限公司重组前证	2015 年 04 月 01 日	2019 年 09 月 10 日	王怡心先生严格履行该项承诺，且已履行完毕。

			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。			
	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	2019 年 9 月 10 日	王久芳先生严格履行该项承诺,且已履行完毕。
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	2009 年 09 月 11 日	2019 年 9 月 10 日	荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺,且已履行完毕。

			整。			
	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。	2007 年 12 月 07 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	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	2007 年 08 月 03 日		荣安集团 股份有限 公司严格 履行该项 承诺。

			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	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严格履行该项承诺。
首次公开发行或再融资时所作承诺	无					
股权激励承诺	无					
其他对公司中小股东所作承诺	无					
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

四、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	30,000	0	0
合计		30,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

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
2019年07月-09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

二〇一九年十月二十九日