

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2021-029



**荣安地产股份有限公司**

**2021 年第一季度报告正文**

**2021 年 04 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	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	3,382,742,101.61	498,593,912.95	578.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	161,285,381.74	19,709,910.25	718.30%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	179,299,520.45	102,255,265.68	75.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,536,543,460.82	-345,998,902.30	-633.11%
基本每股收益（元/股）	0.0507	0.0062	717.74%
稀释每股收益（元/股）	0.0507	0.0062	717.74%
加权平均净资产收益率	1.95%	0.29%	1.66%
	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）	71,346,011,788.69	67,767,966,376.20	5.28%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,370,343,276.60	8,209,908,451.30	1.95%

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）	33,628.32	
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）	3,026,651.32	
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	-25,582,568.92	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,291,590.40	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	3,835.50	
减：所得税影响额	-5,952,511.05	

少数股东权益影响额（税后）	156,605.58	
合计	-18,014,138.71	--

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、普通股股东总数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	42,731	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	1,209,500,000
王久芳	境内自然人	28.69%	913,500,000	685,125,000		
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	5.14%	163,657,953			
上海迎水投资管理有限公司一迎水聚宝 13 号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.99%	31,500,000			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.80%	25,439,411			
刘少明	境内自然人	0.61%	19,400,000			
宁波舟山港集团有限公司	国有法人	0.25%	8,021,214			
姚杰聪	境内自然人	0.17%	5,538,989			
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803			
刘磊	境内自然人	0.15%	4,821,087			
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	228,375,000	人民币普通股	228,375,000
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
上海迎水投资管理有限公司— 迎水聚宝 13 号私募证券投资基金	31,500,000	人民币普通股	31,500,000
香港中央结算有限公司	25,439,411	人民币普通股	25,439,411
刘少明	19,400,000	人民币普通股	19,400,000
宁波舟山港集团有限公司	8,021,214	人民币普通股	8,021,214
姚杰聪	5,538,989	人民币普通股	5,538,989
宫和霞	5,447,803	人民币普通股	5,447,803
刘磊	4,821,087	人民币普通股	4,821,087
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，荣安集团股份有限公司、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 123,000,000 股，刘少明通过信用交易担保账户持股 18,800,000 股，刘磊通过信用交易担保账户持股 4,821,087 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、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、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项 目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	变动幅度	变动原因
交易性金融资产	352,857,114.17	55,370,500.00	537.27%	主要系使用短期闲置资金购买理财增加所致
应收账款	128,322,775.58	203,856,668.84	-37.05%	主要系本报告期期初部分应收账款收回所致
预付款项	171,619,590.75	280,327,373.65	-38.78%	主要系本报告期期初预付土地款转存货所致
长期股权投资	4,990,797,794.62	2,141,024,198.03	133.10%	主要系合作项目增多，参股公司增加所致
应付账款	2,049,760,017.46	4,420,630,528.70	-53.63%	主要系本报告期支付期初应付土地款所致
一年内到期的非流动负债	4,589,263,999.49	2,470,159,919.05	85.79%	主要系部分长期借款转为一年内到期的非流动负债所致
少数股东权益	6,287,193,952.57	2,322,012,047.33	170.76%	主要系收到少数股东投资款增加所致

项 目	2021 年 1-3 月	2020 年 1-3 月	变动幅度	变动原因
营业收入	3,382,742,101.61	498,593,912.95	578.46%	主要系公司新交付楼盘增加，且余房交付量增加，结转收入、成本增加所致
营业成本	2,794,933,233.55	334,535,938.81	735.47%	
销售费用	106,793,193.89	28,351,549.68	276.67%	主要系营销推广增加，以及根据新收入准则从其他流动资产结转至销售费用的销售佣金增加所致
投资收益	-72,343,240.90	43,425,056.25	-266.59%	主要系合作项目交付产生利润减少，且新增合作项目处于建设期暂无利润所致。
公允价值变动收益	-25,582,568.92	-115,159,475.93	77.79%	主要系其他非流动金融资产公允价值变动幅度缩小所致

项 目	2021 年 1-3 月	2020 年 1-3 月	变动额	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-2,536,543,460.82	-345,998,902.30	-2,190,544,558.52	主要系本报告期土地款支付增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,198,902,843.92	186,567,852.42	-2,385,470,696.34	主要系本报告期对外投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	3,873,866,681.71	-6,486,430.50	3,880,353,112.21	主要系本报告期收到少数股东投资款增加所致

## 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	无					
资产重组时所作承诺	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	其他承诺	对于成功信息产业（集团）股份有限	2008 年		荣安集团

股份有限 公司		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。	01 月 08 日		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。	2007 年 08 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、金融资产投资

##### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

##### 2、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。

#### 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

#### 六、对 2021 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

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、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
信托理财产品	自有资金	35,385.71	35,285.71	0
合计		35,385.71	35,285.71	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

## 九、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。

## 十、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。

## 十一、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	调研的基本情况索引
2021年01月01日 -2021年3月31日	公司	电话沟通	个人	投资者	电话咨询公司经营情况等	-

荣安地产股份有限公司

董事长：王久芳

二〇二一年四月二十九日