

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2018-054

债券代码：112262

债券简称：15 荣安债

荣安地产股份有限公司

2018 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 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）	94,048,789.00	2,899,556,868.42	-96.76%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-41,035,125.25	348,820,552.07	-111.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-41,819,176.60	338,470,530.40	-112.36%
经营活动产生的现金流量净额（元）	520,570,024.88	34,558,204.36	1,406.36%
基本每股收益（元/股）	-0.0129	0.1096	-111.77%
稀释每股收益（元/股）	-0.0129	0.1096	-111.77%
加权平均净资产收益率	-0.97%	9.06%	-10.03%
	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）	16,114,536,611.32	13,195,197,376.92	22.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,177,362,587.34	4,218,397,712.59	-0.97%

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）	4,296.54	
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）	571,468.88	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	260,054.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	208,832.87	
减：所得税影响额	261,163.24	
少数股东权益影响额（税后）	-561.66	
合计	784,051.35	--

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	75,614	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	966,370,000
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		
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	0.23%	7,393,686	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.20%	6,432,000	0		
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803	0		
林京钢	境内自然人	0.14%	4,605,580	0		
汪静	境内自然人	0.14%	4,499,870	0		
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			
王久芳	48,750,000	人民币普通股	48,750,000			
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			

长城证券股份有限公司	7,393,686	人民币普通股	7,393,686
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	5,447,803	人民币普通股	5,447,803
林京钢	4,605,580	人民币普通股	4,605,580
汪静	4,499,870	人民币普通股	4,499,870
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）	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、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

1、资产负债表科目变动情况及原因说明

单位：元

科目	报告期末余额	期初余额	变动幅度	变动原因
货币资金	1,696,250,638.42	827,765,008.85	104.92%	报告期销售回款增加。
预付款项	174,698,933.97	995,509,374.79	-82.45%	报告期余杭、海盐、重庆三宗土地取得土地款发票，预付款转入存货。
应收利息	9,826,666.67	3,226,666.67	204.55%	报告期计提合作项目利息。
其他应收款	2,190,421,930.24	1,572,954,506.63	39.26%	报告期对合作项目提供财务资助。
长期股权投资	147,855,458.91	52,206,555.90	183.21%	报告期取得合营企业，进行投资开发。
短期借款	155,000,000.00	75,000,000.00	106.67%	报告期取得了流动资金贷款。
预收款项	6,615,366,190.23	4,518,515,339.96	46.41%	报告期楼盘加推，房款回笼。
应付职工薪酬	13,303,292.13	28,454,118.10	-53.25%	报告期发放了上年末计提的年终奖。
应付利息	55,422,258.95	34,237,738.35	61.87%	报告期计提了一季度公司债及贷款利息。
其他应付款	374,032,744.49	189,964,687.95	96.90%	报告期收到少数股东对控股企业的投入款。
长期借款	1,981,400,000.00	1,486,400,000.00	33.30%	报告期取得了项目开发贷。

2、利润表科目变动情况及原因说明

单位：元

科目	报告期金额	上年同期金额	变动幅度	变动原因
营业收入	94,048,789.00	2,899,556,868.42	-96.76%	报告期无新楼盘交付，余房交付量少，结转收入、成本、税金及附加与上年同期相比减少。
营业成本	59,379,645.89	2,258,694,787.23	-97.37%	
税金及附加	4,600,218.50	119,790,977.18	-96.16%	
销售费用	19,383,905.81	6,100,678.40	217.73%	报告期增加对在售及在建楼盘的推广。
管理费用	22,888,862.82	14,713,132.13	55.57%	报告期与上年同期相比公司规模扩大，各项人工、行政等管理费用增加。
财务费用	17,543,431.06	27,724,965.95	-36.72%	报告期计提对合营企业拆借资金的利息收入。

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 04 月 01 日	2019 年 09 月 10 日	王怡心先生严格履行该项承诺。
	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	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。

			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。			
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 9 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	2008 年 01 月 08 日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。

			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。			
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	关于同业竞争、关联交		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	2007 年 11 月 15 日		荣安集团 股份有限

	公司	易、资金占用方面的承诺	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。			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、对 2018 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
2018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

二〇一八年四月二十七日