

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2020-087

荣安地产股份有限公司

2020 年第三季度报告正文



**荣安地产**  
**RONGAN**  
PROPERTY

## 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）	58,781,704,563.88	40,012,668,955.75	46.91%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	7,196,896,238.17	6,704,926,964.89	7.34%	
	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）	809,680,581.71	75.11%	4,059,521,723.06	60.84%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	15,985,999.94	-72.59%	728,474,870.78	12.01%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	6,670,786.95	-49.66%	797,793,899.11	42.92%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	-36,060,297.73	94.24%	-2,860,562,833.12	-321.37%
基本每股收益（元/股）	0.0050	-72.68%	0.2288	11.99%
稀释每股收益（元/股）	0.0050	-72.68%	0.2288	11.99%
加权平均净资产收益率	0.22%	-0.85%	10.19%	-2.38%

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）	-135,397.92	
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）	28,473,054.68	
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	-150,072,674.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24,432.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,562,595.76	

长期股权投资处置收益	25,818,797.05	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	5,550.63	
减：所得税影响额	-22,955,837.67	
少数股东权益影响额（税后）	-97,640.33	
合计	-69,319,028.33	--

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	45,281	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	1,165,650,000
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	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.77%	24,403,354	0		
刘少明	境内自然人	0.76%	24,200,000	0		
宁波舟山港集团有限公司	国有法人	0.25%	8,021,214	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		
姚杰聪	境内自然人	0.17%	5,538,989	0		
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803	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
香港中央结算有限公司	24,403,354	人民币普通股	24,403,354
刘少明	24,200,000	人民币普通股	24,200,000
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
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
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 名无限售条件普通流通股股东中，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证券账户持股 18,800,000 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、预付账款报告期期末余额较期初余额减少 49.86%，主要系报告期公司将预付土地款项转入存货所致。
- 2、存货报告期期末余额较期初余额增加 73.31%，主要系公司土地储备增加及项目开发投入增加所致。
- 3、其他流动资产报告期期末余额较期初余额增加 58.54%，主要系在售项目增加、预缴税款增多及待抵扣税金增加所致。
- 4、长期股权投资报告期期末余额较期初余额增加 45.77%，主要系合作项目增多，参股公司相应增加所致。
- 5、预收款项报告期期末余额较期初余额减少 100.00%，主要原因系实施新收入工具准则的影响，报告期将预收款项调整至合同负债、其他流动负债所致。
- 6、其他应付款报告期期末余额较期初余额增加 251.47%，主要系收到合作项目保证金及少数股东投入增加所致。
- 7、长期借款报告期期末余额较期初余额增加 38.79%，主要系融资贷款增加所致。
- 8、营业收入年初至本报告期末较上年同期增加 60.84%，营业成本年初至本报告期末较上年同期增加 79.38%，主要系项目交付结转增加所致。
- 9、销售费用年初至本报告期末较上年同期减少 36.21%，主要系受疫情影响，营销推广相应减少，以及根据新收入准则调整销售佣金至其他流动资产所致。
- 10、研发费用年初至本报告期末较上年同期增加 58,235,438.51 元，主要系对建筑工艺的研发投入。
- 11、财务费用年初至本报告期末较上年同期减少 149.47%，主要系本期计提合作项目财务资助利息，冲减利息费用所致。
- 12、投资收益年初至本报告期末较上年同期增加 224.99%，主要系报告期合作项目交付产生利润以及处置股权收益增加所致。
- 13、公允价值变动收益年初至本报告期末较上年同期减少 237.36%，主要系其他非流动金融资产公允价值下降所致。

### 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	无

#### 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 2020 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

#### 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	73,539.45	3,539.45	0
合计		73,539.45	3,539.45	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
2020年07月01日- 2020年09月30日	公司	电话沟通	个人	投资者	电话咨询公司的基本情况、经营状况等	-

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇二〇年十月二十九日