

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2010-017

## 荣安地产股份有限公司 2010 年第一季度季度报告正文

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 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)苏小明声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 公司基本情况

#### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
总资产 (元)	5,637,464,229.93	5,014,819,884.50	12.42%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,660,444,412.07	1,659,056,915.05	0.08%
股本 (股)	1,061,307,495.00	1,061,307,495.00	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.5645	1.5632	
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	13,735,798.24	41,215,761.06	-66.67%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	1,387,497.02	1,285,025.99	7.97%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-241,360,113.12	100,374,647.18	-340.46%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.2274	0.1212	-287.62%
基本每股收益 (元/股)	0.0013	0.0016	-18.75%
稀释每股收益 (元/股)	0.0013	0.0016	-18.75%
加权平均净资产收益率 (%)	0.08%	0.15%	-0.07%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.11%	-0.01%	0.12%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-359,913.21
所得税影响额	-84,778.63
合计	-444,691.84

对重要非经常性损益项目的说明

无重要项目

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	27,980	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
何海潮	1,155,000	人民币普通股
封向华	1,000,000	人民币普通股
刘东辉	1,000,000	人民币普通股
王绯玲	880,000	人民币普通股
汤柳青	660,000	人民币普通股
叶宝炎	609,653	人民币普通股
骆雅	582,560	人民币普通股
谢卓伦	517,200	人民币普通股
梁瑞芝	502,800	人民币普通股
周清平	360,000	人民币普通股

## § 3 重要事项

### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用  不适用

- 1、货币资金项目较年初增加 169.38%，主要系预售房款增加及投资收回所致；
- 2、预付账款项目较年初增加 30.74%，主要系企业按合同支付土地款所致；
- 3、其他流动资产项目减少，主要系投资收回所致；
- 4、预收账款项目较年初增加 49.40%，主要系预售房款的增加所致；
- 5、应付职工薪酬项目较年初减少 96.98%，主要系原计提的年终奖发放所致；
- 6、递延所得税资产项目增加 32.92%，主要系预收账款产生的预交所得税所致；
- 7、应交税费项目减少 31.08%，主要系上缴税金所致；
- 8、其他应付款项目较年初增加 97.10%，主要系向荣安集团股份有限公司临时借款周转所致；
- 9、一年内到期的非流动负债项目较年初增加 39.94%，主要系长期借款一年内到期转入所致；
- 10、营业收入项目较去年同期减少 66.67%，主要系本报告期内无楼盘交付，收入减少所致；
- 11、营业成本项目较去年同期减少 86.20%，主要系收入减少，相对结转成本减少所致；
- 12、税金及附加项目较去年同期减少 73.44%，主要系收入减少，相对税费减少所致；
- 13、管理费用项目较去年同期增加 83.17%，主要系公司开发规模扩大，人员增加所致；
- 14、资产减值损失项目较去年同期减少 82.57%，主要系应收款增幅比去年同期减少所致；
- 15、经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少 340.46%，主要系企业增加土地储备及新项目开工增加投入所致；
- 16、投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 25741.97%，主要系公司年初收回投资所致。

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	北京市华远集团有限公司和深圳市新海投资控股有限公司	承诺自公司股票恢复上市之日起三年内不转让其所持有公司的股份和不申请上市流通。	截止本报告披露日，上述承诺正处于履行期。
股份限售承诺	1、北京市华远集团有限公司和深圳市新海投资控股有限公司 2、荣安集团股份有限公司	1、见本表“股改承诺”相关内容。 2、见本表“发行时所作承诺”相关内容。	截止本报告披露日，上述承诺正处于履行期。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	荣安集团股份有限公司	2009-2011 年业绩承诺 2009 年-2011 年，荣安集团拟注入资产各开发项目在某一年度完成项目竣工、且项目销售面积达到项目总建筑面积的 90% 以上，各开发项目累计实现的净利润总和低于相应项目的利润预测数总和，差额部分由荣安集团以现金形式补偿给甬成功。 荣安集团同时承诺：甬成功 2009 年-2011 年实现的净利润（归属于母公司所有者的净利润）总计不低于 53,981.73 万元。如果甬成功未能实现上述利润目标，不足部分（扣除前款中已补偿部分）荣安集团将以现金形式补偿给甬成功。	截止本报告披露日，上述承诺正处于履行期。
重大资产重组时所作承诺	北京华远集团有限公司	北京华远集团有限公司作出如下承诺：（1）至整体资产负债交割日未获得有关债权人同意转让的部分债务，在随同资产出售给北京市华远集团有限公司后，若有关公司向本公司追索债务，则由北京市华远集团有限公司负责偿还。（2）以荣安集团股份有限公司第一次向公司注入资产日为起始时点两年内，如公司存在未披露的负债、诉讼、抵押、担保、质押等事项，导致重组后的公司（不含公司下属子公司）承担责任的，由北京市华远集团有限公司承担连带责任。（3）北京市华远集团有限公司对期限超过两年以上的无法联系债权人或尚未取得债权人同意的约 1900 万元的多个小额应付款、其他应付款及预收款上述债务承诺如下：甬成功上述债务的债权人如持有有效的仲裁裁决、司法判决或裁定，该等裁决、判决或裁定载明甬成功应当向债权人偿还该等债务，本公司将在甬成功通知本公司之日起 3 日内向甬成功或应甬成功书面要求向该债权人足额偿付该等债务。	截止本报告披露日，上述承诺正处于履行期，尚未有实际履行承诺情形发生。
发行时所作承诺	荣安集团股份有限公司	荣安集团承诺：荣安集团认购甬成功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。	截止本报告披露日，上述承诺正处于履行期。
其他承诺（含追加承诺）	无	无	不适用

**3.4 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

业绩预告情况	同向大幅下降			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动（%）	
累计净利润的预计数（万元）	7,000.00-8500.00	37,069.55	下降	77.07-81.12
基本每股收益（元/股）	0.0660-0.0801	0.4093	下降	80.43-83.87
业绩预告的说明	本报告期内，公司未有新楼盘交付。2010 年第二季度末，公司开发项目荣安花园预计开始陆续交付，并将在二季度结转收入，产生利润。由于 2009 年上半年度公司交付的楼盘荣安和院体量较大，交付率高，该项目产生的利润较多，因此，2010 年上半年度公司实现的净利润比上年同期有较大幅度下降。2010 年下半年度，除荣安花园项目继续交付外，公司另一楼盘荣安琴湾也将于 2010 年年底前交付使用并确认收入。			

本次业绩预告未经注册会计师预审。
------------------

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用  不适用

#### 3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
报告期	公司董事会办公室	电话沟通	投资者	公司日常经营活动咨询

#### 3.5.3 其他重大事项的说明

适用  不适用

### 3.6 衍生品投资情况

适用  不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一〇年四月二十一日