

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2012-037

## 2012 年第三季度报告

### 一、重要提示

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。

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告的真实、完整。

### 二、公司基本情况

#### (一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年 度期末增减(%)	
总资产(元)	10,881,765,942.31	10,325,829,311.80	5.38%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,431,239,517.59	2,310,373,767.53	5.23%	
股本(股)	1,061,307,495.00	1,061,307,495.00	0%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.2908	2.1769	5.23%	
	2012 年 7-9 月	比上年同期增 减(%)	2012 年 1-9 月	比上年同期增 减(%)
营业总收入(元)	196,926,917.24	-44.99%	700,595,692.20	-31.35%
归属于上市公司股东的净利润(元)	38,778,053.65	-80.2%	120,865,750.06	-60.51%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	2,416,296,827.46	286.45%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	--	--	2.2767	286.45%
基本每股收益(元/股)	0.0365	-80.23%	0.1139	-60.51%
稀释每股收益(元/股)	0.0365	-80.23%	0.1139	-60.51%
加权平均净资产收益率(%)	1.61%	-7.66%	5.1%	-9.77%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.34%	-5.1%	2.15%	-6.9%

扣除非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	年初至报告期 期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)	50,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	93,578,238.43	解除土地合同获得的收益
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-23,692,200.00	
合计	69,936,038.43	--

(二) 报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数 (户)	19,129		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
宁波港集团有限公司	2,673,738	人民币普通股	2,673,738
北京世纪景源房地产开发有限公司	2,546,104	人民币普通股	2,546,104
王文贵	2,273,957	人民币普通股	2,273,957
吴霞	2,214,000	人民币普通股	2,214,000
西南证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,205,110	人民币普通股	2,205,110
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,155,197	人民币普通股	2,155,197
邱小亚	2,098,068	人民币普通股	2,098,068
江西国际信托股份有限公司资金信托合同 (金狮 199 号)	1,984,600	人民币普通股	1,984,600
谢晓明	1,933,610	人民币普通股	1,933,610
朱建龙	1,708,308	人民币普通股	1,708,308

### 三、重要事项

#### (一) 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、应收账款期末余额比期初余额增加42.36%，主要原因系江苏尚湖中央花园采用分期付款销售方案所致。
- 2、预付账款期末余额比期初余额增加34.30%，主要原因系预付了部分材料款。
- 3、其它应收款期末余额比期初余额增加12938.24%，主要原因系应收土管部门土地款项所致。
- 4、投资性房地产期末比期初增加，主要原因系宁波荣安大厦出租转入投资性房地产。
- 5、短期借款期末余额比期初余额增加1900.00%，主要原因系下属子公司今年获得的借款增加所致。
- 6、预收账款期末余额比期初余额增加156.00%，主要原因系报告期项目开盘，预收房款增加所致。
- 7、应付职工薪酬期末余额比期初余额减少62.28%，主要原因系上年度计提的年终奖在本年度发放所致。
- 8、应交税款期末余额比期初余额减少77.51%，主要原因系期初上交应交税金所致。
- 9、应付利息期末余额比期初余额减少32.77%，主要原因系上年度计提利息在本期支付所致。
- 10、其它应付款期末余额比期初余额减少50.18%，主要原因系本期归还了荣安集团股份有限公司的临时借款。
- 11、一年内到期的非流动负债期末余额比期初余额减少61.61%，主要原因系到期归还一年内到期的银行贷款所致。
- 12、营业收入、营业成本的减少系本期无新楼盘交付。
- 13、财务费用本期发生额较上期增加1250.59%，主要原因系贷款利息进入当期损益。
- 14、投资收益本期发生额较上期减少67.73%，主要原因系合营企业同诚置业亏损增加所致。
- 15、资产减值损失本期发生额较上期增加2025.18%，主要原因系应收土地款提取了资产减值准备。
- 16、营业外支出本期发生额较上期减少43.07%，主要原因系本期结转收入减少，相应支付结转税金减少所致。

#### (二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

##### 1、非标意见情况

□ 适用 √ 不适用

##### 2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

□ 适用 √ 不适用

##### 3、日常经营重大合同的签署和履行情况

□ 适用 √ 不适用

##### 4、其他

√ 适用 □ 不适用

1、2012 年 8 月 31 日，公司全资子公司宁波康恺投资管理有限公司与浙江龙游天苑建设有限公司的股东祝翠泉女士、祝彩琴女士签署了《股权转让协议》，以 2000 万元受让浙江龙游天苑建设有限公司 100% 的股权。

2、2012 年 9 月 28 日，经公司第八届董事会 2012 年第九次临时会议审议，同意公司及公司全资子公司宁波荣安房地产开发有限公司分别以 28890 万元、3210 万元出售其所持有的江苏荣安置业有限公司 90%、10% 股权给杭州富展投资有限公司。上述事项尚需经公司 2012 年第五次临时股东大会审议批准。

#### (三) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	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。	2008 年 12 月 15 日	自公司股票恢复上市之日起三年内（2009 年 9 月 11 日	截止本报告披露日，上述承诺已经履行完毕。

				-2012 年 9 月 11 日)	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产置换时所作承诺	北京市华远集团有限公司	北京市华远集团有限公司作出如下承诺：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。	2009 年 04 月 08 日		截止本报告披露日，尚未有实际承诺履行的情形发生。
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（以公司股票恢复上市之日为起始日）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。	2008 年 12 月 15 日	自公司股票恢复上市之日起五年内（2009 年 9 月 11 日-2019 年 9 月 11 日）	截止本报告披露日，上述承诺正处于履行期。
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
承诺的解决期限	重组完成后一年内				
解决方式	将宁波明州建设有限公司股权转让给无关联关系的独立第三方				
承诺的履行情况	2010 年 5 月 30 日，宁波明州建设有限公司全部股权已转让给独立第三方。2010 年 6 月 2 日，该公司股权转让的工商变更登记完成。承诺履行完毕。				

#### （四）对 2012 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

#### （五）其他需说明的重大事项

##### 1、证券投资情况

适用  不适用

**2、衍生品投资情况**

适用  不适用

**3、报告期末衍生品投资的持仓情况**

适用  不适用

**4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

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
2012 年 07-09 月	公司本部	电话沟通	个人	普通投资者	公司的基本情况、经营状况等
2012 年 09 月 06 日	公司会议室	实地调研	机构	太平洋证券股份有限公司	公司发展战略、经营状况和房地产形势探讨等

**5、发行公司债券情况**

是否发行公司债券

是  否

荣安地产股份有限公司

董事长：王久芳

2012年10月23日