



荣安地产股份有限公司

2014 年第三季度报告

2014 年 10 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 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	5,839,132,863.35	8,225,112,440.81	-29.01%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,487,791,717.67	3,254,998,317.13	7.15%	
	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）	761,942,936.68	-13.34%	3,344,451,876.13	-0.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	55,046,662.87	-47.90%	270,988,395.07	-9.85%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	52,875,936.72	-37.02%	167,182,980.18	-26.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-576,362,233.10	-162.40%
基本每股收益（元/股）	0.0519	-47.84%	0.2553	-9.85%
稀释每股收益（元/股）	0.0519	-47.84%	0.2553	-9.85%
加权平均净资产收益率	1.62%	-1.84%	7.99%	-2.19%

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）	112,165,194.64	
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）	1,396,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,569,057.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	26,182,170.44	
减：所得税影响额	33,368,893.01	
合计	103,805,414.89	--

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、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		15,632				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	78.02%	828,000,000	828,000,000	质押	648,870,000
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	6.00%	63,667,851		冻结	53,667,851
深圳市胜启投资有限公司	境内非国有法人	0.93%	9,917,689	9,917,689	质押	7,796,800
北京市华远集团有限公司	国有法人	0.36%	3,864,978	39,881		
四川信托有限公司—宏赢三十五号(易通财经 3 号)证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	0.29%	3,048,135			
宁波港集团有限公司	国有法人	0.25%	2,673,738			
中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.25%	2,641,961			
四川信托有限公司—宏赢四十四号证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	0.23%	2,392,785			
何爱花	境内自然人	0.19%	2,005,371			
姜勇军	境内自然人	0.17%	1,783,650			

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳市新海投资控股有限公司	63,667,851	人民币普通股	63,667,851
北京市华远集团有限公司	3,825,097	人民币普通股	3,825,097
四川信托有限公司－宏赢三十五号（易通财经 3 号）证券投资集合资金信托计划	3,048,135	人民币普通股	3,048,135
宁波港集团有限公司	2,673,738	人民币普通股	2,673,738
中国建设银行股份有限公司－摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金	2,641,961	人民币普通股	2,641,961
四川信托有限公司－宏赢四十四号证券投资集合资金信托计划	2,392,785	人民币普通股	2,392,785
何爱花	2,005,371	人民币普通股	2,005,371
姜勇军	1,783,650	人民币普通股	1,783,650
陈维焕	1,663,272	人民币普通股	1,663,272
邵慧萍	1,560,000	人民币普通股	1,560,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前 10 名股东中，公司第一大股东荣安集团股份有限公司与其他股东不存在关联关系。2、公司第二大股东深圳市新海投资控股有限公司系公司第四大股东北京市华远集团有限公司控股企业。		
前 10 名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、股东何爱花通过西南证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司 2,005,371 股股票。2、股东陈维焕通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司 1,000,000 股股票。		

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、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金报告期末余额较期初余额减少79.05%，主要原因系支付土地款所致。
- 2、其它应收款报告期末余额较期初余额减少87.44%，主要原因系土地竞拍成功后，拍卖保证金转为土地款所致。
- 3、预收账款报告期末余额较期初余额减少89.22%，主要原因系杭州望江南项目交付，结转收入所致。
- 4、一年内到期的非流动负债报告期末余额较期初余额减少91.55%，主要原因系归还一年内到期的银行贷款所致。
- 5、长期借款报告期末余额较期初余额增加995.71%，主要原因系报告期发放银行贷款所致。
- 6、投资收益报告期本期金额较上期金额增加31782.09%，主要原因系报告期处置子公司股权所致。

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、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	荣安集团股份有限公司	承诺事项：荣安集团认购甬成功（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。	2008 年 08 月 18 日	自公司股票恢复上市之日起十年内（2009 年 9 月 11 日-2019 年 9 月 10 日）	截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司	承诺事项：荣安集团与成功信息产业（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	2007 年 12 月 07 日		截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。

		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。			
荣安集团股份有限公司		承诺事项：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		截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。
荣安集团股份有限公司		承诺事项：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		截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。
荣安集团股份有限公司		承诺事项：（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		截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。
荣安集团股份有限公司		承诺事项：荣安集团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		截止本报告披露日，荣安集团严格履行该项承诺。

	荣安集团股份有限公司及王久芳先生	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		截至本报告披露日,荣安集团及王久芳先生严格履行该项承诺。
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	不适用				

四、对 2014 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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

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
2014年01-09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

八、新颁布或修订的会计准则对公司合并财务报表的影响

适用 不适用

本次公司执行财政部2014年新颁布或修订的相关会计准则，是公司落实和执行2014年财政部新颁布及修订的《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第39号—公允价值计量》等会计准则，并对公司相关会计科目核算进行调整和变更；本次调整未对公司2013年末及本期末报告的总资产和净资产，以及2013年度及本期净利润产生任何影响。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	76,215,356.46	363,797,772.19
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	26,679,623.89	14,915,965.97
预付款项	15,212,756.67	26,278,783.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	57,334,492.78	456,623,267.98
买入返售金融资产		
存货	4,728,615,490.17	5,311,172,932.56
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		1,326,083,829.56
其他流动资产	250,000,000.00	750,839.76
流动资产合计	5,154,057,719.97	7,499,623,391.91
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	110,946,323.60	104,998,346.83
投资性房地产	486,694,406.69	506,123,999.69
固定资产	7,725,967.26	8,924,887.83
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,212,644.82	1,596,568.04
开发支出		
商誉	7,856,648.51	7,856,648.51
长期待摊费用		
递延所得税资产	70,639,152.50	95,988,598.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	685,075,143.38	725,489,048.90
资产总计	5,839,132,863.35	8,225,112,440.81
流动负债：		
短期借款	300,000,000.00	305,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	670,651,990.75	742,993,107.33
预收款项	351,253,353.60	3,259,342,131.40
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	5,003,004.62	23,300,895.05
应交税费	59,670,560.34	267,887,555.30
应付利息	6,869,925.23	19,038,463.07
应付股利	1,123,232.27	492,358.24
其他应付款	158,661,049.02	188,090,150.93

应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	6,000,000.00	71,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,559,233,115.83	4,877,144,661.32
非流动负债：		
长期借款	767,000,000.00	70,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	25,108,029.85	22,969,462.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	792,108,029.85	92,969,462.36
负债合计	2,351,341,145.68	4,970,114,123.68
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,061,307,495.00	1,061,307,495.00
资本公积	65,852,271.03	65,840,195.74
减：库存股		
专项储备		
其他综合收益		
盈余公积	34,515,067.37	34,515,067.37
一般风险准备		
未分配利润	2,326,116,884.27	2,093,335,559.02
归属于母公司所有者权益合计	3,487,791,717.67	3,254,998,317.13
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	3,487,791,717.67	3,254,998,317.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,839,132,863.35	8,225,112,440.81

法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

2、母公司资产负债表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,840,764.43	27,175,483.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	89,570,448.14	20,267,212.97
预付款项	295,487.97	295,487.97
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,642,190,648.72	3,601,344,320.77
存货	4,553.85	1,821,662.82
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,733,901,903.11	3,650,904,167.64
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,143,329,475.45	2,440,332,908.69
投资性房地产		
固定资产	5,033,985.35	6,035,235.82
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,212,644.82	1,561,607.01
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	1,473,831.28	695,247.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,151,049,936.90	2,448,624,998.62
资产总计	6,884,951,840.01	6,099,529,166.26
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	15,661,858.49	19,599,117.97
预收款项		6,400,000.00
应付职工薪酬	1,139,998.17	2,757,767.62
应交税费	71,855,966.34	24,889,202.03
应付利息	1,768,657.47	9,723,340.02
应付股利	1,123,232.27	492,358.24
其他应付款	2,617,444,873.28	2,045,551,199.94
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,708,994,586.02	2,109,412,985.82
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	2,708,994,586.02	2,109,412,985.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,061,307,495.00	1,061,307,495.00
资本公积	2,483,945,796.16	2,483,933,720.87

减：库存股		
专项储备		
其他综合收益		
盈余公积	72,629,644.04	72,629,644.04
一般风险准备		
未分配利润	558,074,318.79	372,245,320.53
所有者权益（或股东权益）合计	4,175,957,253.99	3,990,116,180.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,884,951,840.01	6,099,529,166.26

法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

3、合并本报告期利润表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	761,942,936.68	879,236,981.27
其中：营业收入	761,942,936.68	879,236,981.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	689,824,469.77	743,192,021.69
其中：营业成本	600,217,052.73	638,151,252.39
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	58,534,710.03	108,560,706.53
销售费用	7,905,011.14	6,761,301.29
管理费用	15,176,485.81	16,977,895.39
财务费用	3,648,146.92	-27,157,914.55
资产减值损失	4,343,063.14	-101,219.36

加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	4,482,623.29	-237,200.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,378,020.55	-576,287.16
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	76,601,090.20	135,807,759.47
加：营业外收入	1,608,539.35	684,492.07
减：营业外支出	2,116,854.67	1,495,241.38
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	76,092,774.88	134,997,010.16
减：所得税费用	21,046,112.01	29,532,871.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,046,662.87	105,464,138.49
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	55,046,662.87	105,647,100.66
少数股东损益		-182,962.17
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0519	0.0995
（二）稀释每股收益	0.0519	0.0995
七、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
八、综合收益总额	55,046,662.87	105,464,138.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	55,046,662.87	105,647,100.66
归属于少数股东的综合收益总额		-182,962.17

法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

4、母公司本报告期利润表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	55,928,492.98	3,584,403.05
减：营业成本	3,131,995.61	3,258,548.21
营业税金及附加		
销售费用	127,571.25	50,000.00
管理费用	7,946,557.97	3,221,929.39
财务费用	-14,895.95	-33,013.17
资产减值损失	-5,225,239.75	4,725,017.67
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,092,384.84	-119,185.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,092,384.84	-119,185.53
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	47,870,119.01	-7,757,264.58
加：营业外收入	0.05	
减：营业外支出	188,392.49	184,611.19
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	47,681,726.57	-7,941,875.77
减：所得税费用	10,615,725.05	315,745.59
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	37,066,001.52	-8,257,621.36
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	37,066,001.52	-8,257,621.36

法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	3,344,451,876.13	3,362,802,808.60
其中：营业收入	3,344,451,876.13	3,362,802,808.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,093,432,507.49	2,975,475,377.86
其中：营业成本	2,759,164,170.83	2,595,731,752.59
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	287,170,749.89	383,922,384.87
销售费用	18,739,838.68	26,613,229.61
管理费用	51,330,872.55	58,461,429.81
财务费用	-6,584,119.70	-92,019,382.34
资产减值损失	-16,389,004.76	2,765,963.32
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	113,323,339.07	355,445.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,052,023.23	-1,044,554.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	364,342,707.71	387,682,875.93
加：营业外收入	2,039,702.92	1,032,113.60

减：营业外支出	6,909,028.68	5,612,222.77
其中：非流动资产处置损失	15,921.08	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	359,473,381.95	383,102,766.76
减：所得税费用	88,484,986.88	83,074,637.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	270,988,395.07	300,028,128.79
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	270,988,395.07	300,597,968.27
少数股东损益		-569,839.48
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.2553	0.2832
（二）稀释每股收益	0.2553	0.2832
七、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
八、综合收益总额	270,988,395.07	300,028,128.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	270,988,395.07	300,597,968.27
归属于少数股东的综合收益总额		-569,839.48

法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	185,921,164.56	133,499,035.89
减：营业成本	4,605,393.85	18,635,487.15
营业税金及附加	4,796,339.76	6,373,814.51
销售费用	545,435.04	50,830.00
管理费用	18,817,959.75	9,446,651.39

财务费用	-77,998.80	-108,157.04
资产减值损失	57,939,322.91	-5,606,003.42
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	169,024,411.40	-587,453.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,055,195.16	-587,453.18
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	268,319,123.45	104,118,960.12
加：营业外收入	0.37	
减：营业外支出	471,627.46	600,997.06
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	267,847,496.36	103,517,963.06
减：所得税费用	43,811,428.28	-74,569.48
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	224,036,068.08	103,592,532.54
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	224,036,068.08	103,592,532.54

法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	756,374,185.92	2,496,146,178.64
客户存款和同业存放款项净增加		

额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,791,486,661.44	576,653,801.03
经营活动现金流入小计	2,547,860,847.36	3,072,799,979.67
购买商品、接受劳务支付的现金	1,980,615,888.28	1,441,192,974.85
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	56,838,906.42	48,756,331.07
支付的各项税费	188,400,638.02	395,703,099.97
支付其他与经营活动有关的现金	898,367,647.74	263,529,374.42
经营活动现金流出小计	3,124,223,080.46	2,149,181,780.31
经营活动产生的现金流量净额	-576,362,233.10	923,618,199.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	750,000,000.00	1,700,000.00
取得投资收益所收到的现金	5,194,246.58	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,289.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	104,672,563.91	
收到其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流入小计	859,866,810.49	1,709,289.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,058,280.35	1,133,163.09
投资支付的现金	1,010,000,000.00	25,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,011,058,280.35	26,133,163.09
投资活动产生的现金流量净额	-151,191,469.86	-24,423,873.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		15,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,000,000.00
取得借款收到的现金	1,193,000,000.00	1,364,900,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	12,075.29	
筹资活动现金流入小计	1,193,012,075.29	1,379,900,000.00
偿还债务支付的现金	659,196,000.00	2,404,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	93,844,788.06	49,474,204.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	753,040,788.06	2,453,474,204.95
筹资活动产生的现金流量净额	439,971,287.23	-1,073,574,204.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-287,582,415.73	-174,379,878.72
加：期初现金及现金等价物余额	363,797,772.19	370,200,247.96
六、期末现金及现金等价物余额	76,215,356.46	195,820,369.24

法定代表人： 王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：荣安地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,100,005.25	130,680,903.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,797,774,721.52	5,047,055,741.69
经营活动现金流入小计	6,804,874,726.77	5,177,736,645.68
购买商品、接受劳务支付的现金	4,098,104.13	18,963,524.33
支付给职工以及为职工支付的现金	9,518,428.09	5,044,170.61
支付的各项税费	5,945,639.52	10,741,397.07
支付其他与经营活动有关的现金	6,939,234,771.50	5,055,213,820.17
经营活动现金流出小计	6,958,796,943.24	5,089,962,912.18
经营活动产生的现金流量净额	-153,922,216.47	87,773,733.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	131,432,244.64	338,306,549.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	67,845,600.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	199,277,844.64	338,306,549.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	126,226.35	775,473.09
投资支付的现金	20,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	20,126,226.35	775,473.09
投资活动产生的现金流量净额	179,151,618.29	337,531,076.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	490,000,000.00	1,075,500,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	12,075.29	
筹资活动现金流入小计	490,012,075.29	1,075,500,000.00
偿还债务支付的现金	494,000,000.00	1,512,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,576,195.79	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	540,576,195.79	1,512,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-50,564,120.50	-436,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-25,334,718.68	-11,195,190.45
加：期初现金及现金等价物余额	27,175,483.11	28,855,855.78
六、期末现金及现金等价物余额	1,840,764.43	17,660,665.33

法定代表人：王久芳

主管会计工作负责人：宋长虹

会计机构负责人：郑伟红

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一四年十月二十九日