

证券代码: 000517

证券简称: 荣安地产

公告编号: 2017-044

荣安地产股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	荣安地产	股票代码	000517
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王久芳（代）		
办公地址	浙江省宁波市海曙区灵桥路 513 号天封大厦 15 楼		
电话	0574-87312638		
电子信箱	stock@000517.com		

2、主要财务数据和财务指标

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）	3,698,751,853.56	557,250,303.11	563.75%
归属于上市公司股东的净利润（元）	469,695,613.91	17,987,418.14	2,511.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	436,481,675.10	-8,025,797.03	5,538.48%
经营活动产生的现金流量净额（元）	397,314,005.14	480,414,508.68	-17.30%
基本每股收益（元/股）	0.1475	0.0056	2,533.93%
稀释每股收益（元/股）	0.1475	0.0056	2,533.93%
加权平均净资产收益率	12.01%	0.50%	11.51%

	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）	10,753,442,428.28	11,106,634,517.01	-3.18%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,146,337,514.53	3,676,641,900.62	12.78%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	38,690		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	662,300,000
王怡心	境内自然人	23.56%	750,000,000	0	质押	195,620,000
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		
李卓	境内自然人	0.31%	10,000,000	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		
宫和霞	境内自然人	0.20%	6,227,803	0		
长城证券股份有限公司	境内非国有法人	0.19%	6,129,186	0		
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	其他	0.19%	6,023,707	0		
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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
荣安地产股份有限公司 2015 年公司债券	15 荣安债	112262	2020 年 08 月 07 日	120,000	6.50%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	61.30%	66.90%	-5.60%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	10.78	1.58	582.28%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017年上半年，公司抓住市场不断攀升的有利时机，加速推盘，加大销售力度，快速去化，加快资金回流，取得了良好的销售业绩。报告期内，公司签约销售住宅1199套，实现住宅签约收入269133万元，住宅销售回款268222万元，较好地完成了年初制定的销售目标。根据公司的收入确认原则，2017年上半年度公司主要营收来自于宁波香园一期、宁海凤凰城一期、金域华府交付，截止报告期，宁波香园一期交付率达92%，凤凰城一期交付率达90%，金域华府交付率达84%，三个项目交付结转对报告期的利润情况产生积极影响，营业收入和盈利水平出现大幅上涨。2017年上半年，公司实现营业收入36.99亿元，营业利润6.05亿元；归属于上市公司股东的净利润4.70亿元；基本每股收益0.1475元/股。

1.1 公司的房地产储备情况

序号	地块名称	取得时间	权益比例 (%)	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	所处区域	土地使用性质	备注
1	重庆巴南区李家沱-鱼洞组团O分区O20-3-02、O20-4-02地块	2017年6月	100	24736	72305	重庆市巴南区	住宅	拟建
2	重庆大渡口区大渡口组团M分区M01-4、M02-2号宗地	2017年6月	100	69285	193573	重庆市大渡口区	住宅	拟建
合计				94021	265878			

1.2 公司的房地产开发情况

项目名称	所在城市	权益比例 (%)	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	已完工建筑面积 (m ²)	预计总投资额 (亿元)	实际投资额 (亿元)	项目进展
凤凰城 (二期)	宁海	100	47722	102596	—	8.38	6.30	在建在售
香园 (二期)	宁波	100	48021	93705	—	13.50	9.04	在建在售
香园 (三期)	宁波	98.08	21199	35993.4	—	6.2	3.33	在建
山语湖苑	宁波	100	16368	9948	—	2.00	1.58	在建在售
欢乐家园高层	宁波	100	15900	56900	—	1.03	0.13	在建
诚品园	宁波	100	7476	29530	—	2.75	1.28	在建在售
心尚园	宁波	100	37278	82011	—	13.00	6.80	在建在售
桃花源郡	宁波	98.23	53797	107573.67	—	12	4.39	在建
江北文教项目	宁波	100	8423	13476.49	—	3.8	1.9	在建
玉水观邸	杭州	100	44297	110739.31	—	12.36	5.32	在建
嘉兴荣安府	嘉兴	99.01	47832.1	110007.46	—	12.8	6.91	在建
合计			348313.10	752480				

1.3 公司的房地产销售情况

项目名称	业态	地区	权益比例 (%)	可供出售面积 (m ²)	预售(已售)面积(m ²)	结算面积(m ²)
金域华府	住宅	台州	100	25497.22	189010.62	181468.14
凤凰城 (一期)	住宅	宁海	100	3701.09	96033.81	95231.48
凤凰城 (二期)	住宅	宁海	100	61654.29	37512.7	
香园 (一期)	住宅	宁波	100	11362.42	196093.76	192433.25
香园 (二期)	住宅	宁波	100	39054.92	53562.54	
山语湖苑	住宅	宁波	100	1012.51	8715.91	
心尚园	住宅	宁波	100	42796.93	37197	
诚品园	住宅、办公	宁波	100	22309.09	9495.33	
荣和公馆	住宅	宁波	100	3912.41	33326.38	33326.38
合计				211300.88	660948.05	502459.25

1.4 公司房地产出租情况

序号	项目名称	业态	地区	权益比例 (%)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	出租率 (%)
1	宁波荣安大厦	写字楼	宁波	100	6238	43006	97
2	杭州荣安大厦	写字楼	杭州	100	5231	37000	100

1.5 公司融资情况

序号	融资类别	授信金额 (万元)	融资余额 (万元)	融资成本区间	期限结构
1	银行贷款	169000	153550	4.57%-5.49%	短期、中长期
2	债券	120000	120000	6.50%	3+2年
合计		289000	273550		

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一七年八月二十八日