



荣安地产股份有限公司

2013 年第一季度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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。

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	1,255,857,651.91	277,610,851.51	352.38%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	89,677,341.12	61,757,851.53	45.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	62,668,404.49	62,706,690.58	-0.06%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	248,603,113.79	475,288,646.20	-47.69%
基本每股收益 (元/股)	0.0845	0.0582	45.19%
稀释每股收益 (元/股)	0.0845	0.0582	45.19%
加权平均净资产收益率 (%)	3.15%	2.64%	0.51%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	10,106,766,131.48	10,728,785,497.09	-5.8%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	2,891,281,399.33	2,801,604,058.21	3.2%

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
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	1,400,000.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	37,583,156.97	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,869,434.02	
所得税影响额	9,104,786.32	
合计	27,008,936.63	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	23,334
----------	--------

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	78.02%	828,000,000	828,000,000	质押	448,000,000
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	6%	63,667,851	0	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	9,910,000
北京市华远集团有限公司	国有法人	0.36%	3,825,097	0		
宁波港集团有限公司	国有法人	0.25%	2,673,738	0		
余峰	境内自然人	0.21%	2,227,501	0		
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.2%	2,141,299	0		
王建军	境内自然人	0.16%	1,727,400	0		
龚纪全	境内自然人	0.15%	1,554,215	0		
华能综合产业公司	国有法人	0.15%	1,543,282	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			
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			
宁波港集团有限公司	2,673,738	人民币普通股	2,673,738			
余峰	2,227,501	人民币普通股	2,227,501			
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,141,299	人民币普通股	2,141,299			
王建军	1,727,400	人民币普通股	1,727,400			
龚纪全	1,554,215	人民币普通股	1,554,215			
华能综合产业公司	1,543,282	人民币普通股	1,543,282			
龚昶尘	1,398,684	人民币普通股	1,398,684			
黄振兴	1,311,866	人民币普通股	1,311,866			
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。3、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。					

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

报告期营业收入1,255,857,651.91元，比上年同期277,610,851.51元增加了98,246,800.40元，增幅为352.38%，原因为报告期荣安府、荣合公馆项目交付结转营业收入所致。

二、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

承诺事项	承诺方	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-2012年9月11日）	截止本报告披露日，上述承诺已履行完毕。公司2013年1月25日披露《限售股份解除限售提示性公告》，限售股份于2013年1月28日起可上市流通。
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	荣安集团承诺：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之中。
	荣安集团股份有限公司	荣安集团与成功信息产业（集团）股份有限公司签订《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的股票的协议书》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，如需补交土地增值税的，由荣安集团全	2008年12月15日		截止本报告披露日，上述承诺正处于履行之中。

		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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	无				
其他对公司中小股东所作承诺	无				
承诺是否及时履行	是				

三、对 2013 年 1-6 月经营业绩的预计

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

四、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
2013 年 1—3 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

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	237,215,718.87	370,200,247.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		200,000.00
应收账款	16,092,305.93	15,371,045.07
预付款项	205,037,901.93	9,352,654.10
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	16,049,302.76	20,301,349.85
买入返售金融资产		
存货	6,658,922,237.21	7,361,126,409.24
一年内到期的非流动资产	1,244,277,417.33	1,226,283,125.77
其他流动资产	166,873.43	166,873.43
流动资产合计	8,377,761,757.46	9,003,001,705.42
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	1,354,539,730.96	1,334,950,865.55
长期股权投资	23,376,260.70	24,076,579.89

投资性房地产	220,990,569.11	223,615,807.58
固定资产	9,841,612.67	10,391,545.54
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	1,475,934.31	1,327,719.79
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	110,923,617.76	123,564,624.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,729,004,374.02	1,725,783,791.67
资产总计	10,106,766,131.48	10,728,785,497.09
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	964,281,791.98	1,002,723,440.68
预收款项	4,619,961,510.55	4,910,189,574.08
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,529,051.20	11,921,720.24
应交税费	123,600,568.95	118,272,267.12
应付利息	5,856,340.11	3,016,152.67
应付股利	492,358.24	492,358.24
其他应付款	342,924,253.91	687,810,691.44
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		
一年内到期的非流动负债	250,000,000.00	450,000,000.00
其他流动负债	536,190.72	452,567.92
流动负债合计	6,510,182,065.66	7,384,878,772.39
非流动负债：		
长期借款	696,000,000.00	533,000,000.00
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	9,302,666.49	9,302,666.49
其他非流动负债		
非流动负债合计	705,302,666.49	542,302,666.49
负债合计	7,215,484,732.15	7,927,181,438.88
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	66,958,770.08	66,958,770.08
减：库存股		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	1,763,015,134.25	1,673,337,793.13
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,891,281,399.33	2,801,604,058.21
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	2,891,281,399.33	2,801,604,058.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,106,766,131.48	10,728,785,497.09

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	22,422,992.24	28,855,855.78
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	48,183,666.02	29,620,319.36
预付款项	529,873.46	1,332,591.65
应收利息		
应收股利	338,306,549.14	338,306,549.14
其他应收款	3,487,532,425.06	3,620,159,906.45
存货	5,782,538.58	1,984,305.81
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,902,758,044.50	4,020,259,528.19
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	2,440,537,817.62	2,440,938,136.81
投资性房地产		
固定资产	7,003,888.16	7,356,561.44
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	1,474,767.69	1,326,242.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	874,279.82	652,605.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,449,890,753.29	2,450,273,546.17
资产总计	6,352,648,797.79	6,470,533,074.36
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	26,509,342.77	14,877,027.16
预收款项		
应付职工薪酬	766,425.01	2,759,565.85
应交税费	27,118,351.47	28,805,314.98
应付利息	14,687.72	738,894.85
应付股利	492,358.24	492,358.24
其他应付款	2,854,949,749.10	2,984,239,189.53
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,909,850,914.31	3,031,912,350.61
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	2,909,850,914.31	3,031,912,350.61
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	2,483,933,720.87	2,483,933,720.87
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	38,114,576.67	38,114,576.67
一般风险准备		
未分配利润	-140,557,909.06	-144,735,068.79
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	3,442,797,883.48	3,438,620,723.75
负债和所有者权益（或股东权益）总	6,352,648,797.79	6,470,533,074.36

计		
---	--	--

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	1,255,857,651.91	277,610,851.51
其中：营业收入	1,255,857,651.91	277,610,851.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,131,483,057.37	182,748,242.81
其中：营业成本	976,595,766.38	124,182,285.65
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	151,694,351.32	35,008,272.78
销售费用	8,626,144.32	2,826,017.39
管理费用	20,669,136.18	19,861,238.65
财务费用	-34,378,885.61	88,645.19
资产减值损失	8,276,544.78	781,783.15
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）	999,680.81	-88,196.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-400,319.19	-88,196.80
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	125,374,275.35	94,774,411.90

加：营业外收入	77,214.33	56,672.28
减：营业外支出	1,601,548.32	1,002,505.54
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	123,849,941.36	93,828,578.64
减：所得税费用	34,172,600.24	32,070,727.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	89,677,341.12	61,757,851.53
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	89,677,341.12	61,757,851.53
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0845	0.0582
（二）稀释每股收益	0.0845	0.0582
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	89,677,341.12	61,757,851.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	89,677,341.12	61,757,851.53
归属于少数股东的综合收益总额		

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	16,914,632.84	4,710,072.12
减：营业成本	15,376,938.94	4,281,882.56
营业税金及附加	45,814.51	12,924.73
销售费用	830.00	
管理费用	3,024,871.74	7,040,815.09
财务费用	-31,169.38	-64,104.66
资产减值损失	-6,061,195.81	1,386,858.96
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）	-400,319.19	-88,196.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-400,319.19	-88,196.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,158,223.65	-8,036,501.36
加：营业外收入		3.46
减：营业外支出	202,737.87	5,472.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,955,485.78	-8,041,969.90
减：所得税费用	-221,673.95	1,666.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,177,159.73	-8,043,636.26
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0039	-0.0076
（二）稀释每股收益	0.0039	-0.0076
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	4,177,159.73	-8,043,636.26

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

5、合并现金流量表

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	1,207,701,198.05	861,846,073.50
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	60,442,803.49	6,387,215.24
经营活动现金流入小计	1,268,144,001.54	868,233,288.74
购买商品、接受劳务支付的现金	647,680,012.10	242,491,279.30
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	26,742,045.14	26,490,236.00
支付的各项税费	170,728,398.13	110,668,267.07
支付其他与经营活动有关的现金	174,390,432.38	13,294,860.17
经营活动现金流出小计	1,019,540,887.75	392,944,642.54
经营活动产生的现金流量净额	248,603,113.79	475,288,646.20
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		
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	1,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,700,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	316,850.00	164,433.77
投资支付的现金		
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	316,850.00	164,433.77
投资活动产生的现金流量净额	1,383,150.00	-164,433.77

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	523,000,000.00	240,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	523,000,000.00	240,000,000.00
偿还债务支付的现金	890,000,000.00	532,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,970,792.88	167,301,161.19
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	905,970,792.88	699,301,161.19
筹资活动产生的现金流量净额	-382,970,792.88	-459,301,161.19
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	-132,984,529.09	15,823,051.24
加：期初现金及现金等价物余额	370,200,247.96	448,548,309.61
六、期末现金及现金等价物余额	237,215,718.87	464,371,360.85

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	249,755.51	5,510,784.37
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,668,165,227.39	1,164,517,607.02
经营活动现金流入小计	1,668,414,982.90	1,170,028,391.39
购买商品、接受劳务支付的现金	10,048,994.70	10,037,433.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,602,400.51	6,041,970.42

支付的各项税费	1,435,882.04	57,101.23
支付其他与经营活动有关的现金	1,330,502,019.19	726,254,992.89
经营活动现金流出小计	1,344,589,296.44	742,391,497.54
经营活动产生的现金流量净额	323,825,686.46	427,636,893.85
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		
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	258,550.00	160,683.77
投资支付的现金		6,200,000.00
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	258,550.00	6,360,683.77
投资活动产生的现金流量净额	-258,550.00	-6,360,683.77
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	460,000,000.00	180,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	460,000,000.00	180,000,000.00
偿还债务支付的现金	790,000,000.00	507,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	790,000,000.00	627,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-330,000,000.00	-447,000,000.00
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	-6,432,863.54	-25,723,789.92

加：期初现金及现金等价物余额	28,855,855.78	58,988,941.63
六、期末现金及现金等价物余额	22,422,992.24	33,265,151.71

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

第一季度报告是否经过审计

 是 否

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一三年四月二十七日