

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2014-039

荣安地产股份有限公司 2014 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

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 | 胡约翰 | 吴 颖 | |
| 电话 | 0574-87312566 | 0574-87312566 | |
| 传真 | 0574-87310668 | 0574-87310668 | |
| 电子信箱 | stock@000517.com | stock@000517.com | |

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

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 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 |
|---------------------------|------------------|------------------|--------------|
| 营业收入（元） | 2,582,508,939.45 | 2,483,565,827.33 | 3.98% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 215,941,732.20 | 194,950,867.61 | 10.77% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 114,307,043.46 | 143,150,142.24 | -20.15% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -443,774,247.65 | 869,742,669.39 | -151.02% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.2035 | 0.1837 | 10.78% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.2035 | 0.1837 | 10.78% |
| 加权平均净资产收益率 | 6.42% | 6.72% | -0.30% |
| | 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） | 6,397,445,244.56 | 8,225,112,440.81 | -22.22% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 3,432,732,979.51 | 3,254,998,317.13 | 5.46% |

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

| | | | | | |
|-----------------|--------|------|------|--------|---------|
| 报告期末普通股股东总数 | 19,458 | | | | |
| 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 | 质押或冻结情况 |

| | | | | 件的股份数量 | 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 | 673,870,000 |
| 深圳市新海投资控股有限公司 | 国有法人 | 6.00% | 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 | | |
| 北京市华远集团有限公司 | 国有法人 | 0.36% | 3,843,988 | 18,891 | | |
| 宁波港集团有限公司 | 国有法人 | 0.25% | 2,673,738 | 0 | | |
| 刘海斌 | 境内自然人 | 0.22% | 2,346,617 | 0 | | |
| 王建军 | 境内自然人 | 0.17% | 1,800,000 | 0 | | |
| 姜勇军 | 境内自然人 | 0.17% | 1,783,650 | 0 | | |
| 陈维焕 | 境内自然人 | 0.16% | 1,663,272 | 0 | | |
| 洪碧惠 | 境内自然人 | 0.16% | 1,662,142 | 0 | | |
| 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。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 股东王建军通过南京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 1,800,000 股股票。 | | | | | |

(3) 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。

(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。

3、管理层讨论与分析

2014 年上半年房地产市场跌宕起伏，从年初的地王频出到之后的整体市场进入观望态势，房地产行业已经进入了产业调整期。面对风云突变的市场形势，公司及时调整战略方向，直面市场困难，在做好产品营造与内部管理的同时，着重加强营销力度。在行业调整的大背景下求新、求变、求发展。

2014 年上半年公司整体经营运行稳定，开发的各个项目有序推进。2014 年 3 月，台州金域华府项目顺利开盘，2014 年 6 月，荣安望江南项目顺利交付。2014 年上半年公司实现营业收入 25.83 亿元，比上年同期增加 3.98%；实现净利润 2.16 亿元，比上年同期增加 10.77%；基本每股收益为 0.20 元/股。但由于上半年市场整体下行，对公司的项目销售造成一定影响，2014 年上半年公司完成签约收入 4.69 亿元，实现销售回款 4.52 亿元。

在项目拓展方面，2014 年 1 月 2 日，公司以 156738.39 万元的价格竞得宁波鄞州区原向阳集团 A、B 地块，土地面积为 182 亩，总建筑面积 27 万平方米；2014 年 1 月 8 日，以 9089.12 万元的价格竞得取得宁波东钱湖白石山别墅项目，土地面积为 25 亩，总建筑面积为 1.8 万平方米。

2014 年上半年，公司启动了公开发行公司债再融资工作，拟计划募集资金不超过 12 亿元，扣除发行费用后，将全部用于补充流动资金。2014 年 3 月，公司向中国证监会上报了公司债发行申请，并于 2014 年 4 月 2 日收到中国证监会第 140290 号《中国证监会行政许可申请受理通知书》。目前，本次公司债券发行事项尚处于中国证监会审核之中。

鉴于今年房地产市场形势的变化，2014 年下半年，公司将进一步加强内部管理，寻求管理创新和销售创新，从项目拓展、产品营造、营销客服、成本管理及内部管理等各方面做好工作，以管理助效益，以创新求增长，实现公司的持续发展。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，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) 与上年度财务报告相比，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。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一四年八月二十六日