

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2013-021

荣安地产股份有限公司 2013 半年度报告摘要

1、重要提示

(1)

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。

(2) 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)	2,483,565,827.33	503,668,774.96	393.1%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	194,950,867.61	82,087,696.42	137.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	143,150,142.24	83,155,459.03	72.15%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	869,742,669.39	1,315,766,997.94	-33.9%
基本每股收益 (元/股)	0.1837	0.0773	137.65%
稀释每股收益 (元/股)	0.1837	0.0773	137.65%
加权平均净资产收益率 (%)	6.72%	3.49%	3.23%
	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)	9,038,847,433.60	10,728,785,497.09	-15.75%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	2,996,554,925.82	2,801,604,058.21	6.96%

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数		22,832				
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	487,340,000
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	6%	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	9,910,000
北京市华远集团有限公司	国有法人	0.36%	3,825,097			
宁波港集团有限公司	国有法人	0.25%	2,673,738			
余峰	境内自然人	0.21%	2,227,501			
张文福	境内自然人	0.2%	2,138,800			
龚纪全	境内自然人	0.15%	1,554,215			
华能综合产业公司	国有法人	0.15%	1,543,282			
王建军	境内自然人	0.14%	1,500,000			
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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		股东张文福通过中信建投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 2138800 股股票，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 1500000 股股票。				

(3) 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

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

3、管理层讨论与分析

报告期内，国务院出台了“新国五条”，通过采取强化个人所得税征管等一系列措施，继续加强对房地产市场的调控，以期遏制去年底以来房价上涨的势头。近期，税务总局又下发通知，明确研究扩大个人住房房产税试点范围，政策调控的风险短期内仍然不会消除。面对房地产政策的不确定性及其复杂多变的市场形势，公司管理层按照全年经营工作计划，勤勉尽责，认真开展了各项工作。一是全力推进营销工作，积极去化存量房源，加大荣安府、荣合公馆、荣安心居、荣安蝶园、荣安望江南等项目的销售力度。二是强化公司内部管理，实施标准化运营和计划管理，严格控制经营成本，缩减各项成本费用。同时，积极推动内控建设，强化风险管控。三是拓展经营模式，尝试土地项目合作开发。报告期内，成功启动台州市椒江区繁荣村地块和宁波鄞州新城区首南街道陈婆渡片区两个合作项目。四是加强持有性物业的经营管理，多渠道开展宁波荣安大厦和杭州荣安大厦的招租工作。五是做好资金融通和计划调度工作，保证公司资金链健康运转。

当前，公司面临的主要风险仍然来自于政策、土地储备和市场竞争等方面。政策风险对房地产企业的影响将是长期而且深远的。公司将密切关注政策走向，认真进行市场调研，准确定位，合理安排投资规模来应对风险。土地储备方面，当前公司土地储备不足，公司将根据年初制定的土地储备计划，继续抓紧进行市场的调研考察，力争下半年在宁波和杭州各新增一块项目用地。在市场竞争方面，公司规模相对较小，业态开发单一，抗风险能力较小，为此，公司将稳健进行资产及经营的扩张，改善经营结构，有效拓展房地产产业链的上下游行业。同时，积极寻求符合公司战略的跨行业发展机会，以培育新的业务增长点，拓展盈利渠道。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 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

与上年相比本年（期）新增合并单位1家，原因为

台州荣方建设房地产开发有限公司系子公司台州荣安置业有限公司与浙江椒江建设房地产开发有限公司、方远建设集团房地产开发有限公司共同投资设立的公司，其中台州荣安置业有限公司控股70%，公司成立于2013年4月11日。注册资本5,000.00万元，该注册资本业经台州中天会计师事务所有限公司中天验字（2013）7号《验资报告》验证。

荣安地产股份有限公司董事会

董事长：王久芳

二〇一三年八月二十三日