

§1 重要提示

1. 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
2. 本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。
3. 本公司年度财务报告已经天衡会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。
4. 1.3 公司负责人王久方、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：保证年度报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

1. 基本情况简介	
股票简称：荣安地产	
股票代码：000517	
上市交易所：深圳证券交易所	
2.2 联系人和联系方式	
姓名：胡约翰	证券事务代表
联系地址：浙江省宁波市海曙区灵桥路513号天封大厦15楼	
电话：0574-87312566	0574-87312566
传真：0574-87310668	0574-87310668
电子信箱：stock@000517.com	stock@000517.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据		单位：万元
2011年	2010年	本年比上年增减（%）
营业总收入（元）	1,627,407,935	1,249,938,654.88
营业利润（元）	406,675,711.36	341,034,074.72
利润总额（元）	519,866,453.83	338,245,854.69
归属于上市公司股东的净利润（元）	404,750,497.11	246,266,355.73
归属于上市公司股东的每股收益（元/股）	292,546,657.62	248,888,674.68
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1,991,553.44	1,756.95
经营活动产生的现金流量净额（元）	-530,547,909.65	-1,994,940
2011年	2010年	本年未比上年增减（%）
资产总额（元）	10,325,829,311.80	7,180,630,065.29
负债总额（元）	8,015,455,274.97	5,274,998,515.95
股东权益（元）	2,310,371,757.53	1,905,623,270.42
归属于上市公司股东的每股收益（元/股）	1.061,307,495.00	1.061,307,495.00

3.2 主要财务指标

单位：元		2011年	2010年	本年比上年增减（%）	2009年
基本每股收益(元/股)	0.3814	0.2323	64.18%	0.8252	
稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00	0.00%	0.00	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2756	0.2345	17.53%	0.7668	
加权平均净资产收益率(%)	19.20%	13.83%	5.37%	64.35%	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	13.88%	13.96%	-0.08%	59.80%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.4999	-1.8797	73.41%	-1.0202	
2011年末	2010年末	本年未比上年末增减（%）		2009年末	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2,176.00	1,795.53	21.24%	1,563.27	
资产负债率(%)	77.63%	73.46%	4.17%	66.92%	

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

3.3 非经常性损益项目		2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合适用政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助	6,008,900.00			0.00	2,059,804.62
非常规性资产处置损益	111,542,274.85			-1,908.80	63,589,854.41
除同公司正常经营业务相关的有效保费收入外，持有交易性金融资产、交易性金融负债、可供出售金融资产、持有至到期投资、衍生金融工具、投资性长期应收款、持有可供出售金融资产取得的收益	0.00			36,544.54	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,360,432.38			-2,786,271.23	-2,038,585.94
扣除非经常性的对非金融企业收取的资金占用费	0.00			844,050.00	
扣除非经常性的对金融企业收取的资金占用费	-986,902.98			459,316.18	-7,156,126.06
其他符合经常性损益定义的损益项目	0.00			0.00	10,487.67
合计	112,203,339.49			-2,292,319.31	57,309,484.70

§4 股东持股情况和控制权

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况

单位：股

2011年末股东总数		22,903	本年度报告公布日前一个月末股东总数	21,850
------------	--	--------	-------------------	--------

前10名股东持股情况

单位：股

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	股份种类
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	人民币普通股
深圳和新投资控股有限公司	境内非国有法人	6.00%	63,667,851	63,667,851	人民币普通股
深圳和新租赁有限公司	境内非国有法人	0.93%	9,197,689	9,197,689	人民币普通股
境内非国有法人	0.42%	4,491,549	0	0	人民币普通股
北京华远集团有限公司	境内法人	0.36%	3,812,503	3,812,503	人民币普通股
兴业国际信托有限公司-新股东	境内非国有法人	0.31%	3,312,288	0	人民币普通股
华远集团有限公司	境内非国有法人	0.25%	2,673,738	0	人民币普通股
华远集团有限公司	境内非国有法人	0.16%	1,697,612	0	人民币普通股
华远集团有限公司	境内自然人	0.16%	1,405,100	0	人民币普通股
胡鹏飞	境内自然人	0.15%	1,560,900	0	人民币普通股

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

山西华升有限责任公司-丰收五号	4,491,549	人民币普通股
兴业国际信托有限公司-新股东	3,312,288	人民币普通股
华远集团有限公司	2,673,738	人民币普通股
华远集团有限公司	1,697,612	人民币普通股
华远集团有限公司	1,405,100	人民币普通股
胡鹏飞	1,560,900	人民币普通股
华远集团有限公司	1,543,282	人民币普通股
耿庆	1,540,319	人民币普通股
西南证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,477,205	人民币普通股
黄廷魁	1,350,564	人民币普通股

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和新投资有限公司系公司第五大股东北京华远集团有限公司一致行动的说明

3. 本公司未知其他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本公司股东特别限制信息披露办法规定的致一致行动人。

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制权的情况

1. 产权及控制权变动情况

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司于2012年3月22日收到大股东湖北仙桃毛纺集团有限公司（以下简称“毛纺集团”）通知，毛纺集团及其股东拟筹划与公司有关的重大事项，因有关事项尚存在不确定性，经公司申请，公司股票已于2012年3月23日开市起停牌。

3月29日，本公司接到毛纺集团通知，因有关事项尚存在不确定性，经公司申请，公司股票继续停牌。

4月5日，本公司接到毛纺集团通知，毛纺集团之股东丝宝集团（国际）有限公司（下称“丝宝集团”），丝宝实业发展（武汉）有限公司（下称“丝宝实业”）各持有毛纺集团50%股权正与安徽蓝鼎投资集团有限公司（下称“蓝鼎集团”）协商毛纺集团100%股权转让事宜。具体进展如下：

一、涉及大股东股权转让情况的介绍：

公司股票停牌期间，公司董事会进一步向毛纺集团核实了上述重大事项相关情况，具体如下：相关各方已就毛纺集团100%股权转让事宜签署框架协议，并正在就转让具体事宜进行谈判。如果相关各方就上述股权转让事宜签署正式协议，并将导致本公司实际控制人变更，公司大股东仍是毛纺集团，其中毛纺集团持有上市公司的股份数量也不会发生任何变化。

二、股权转让意向方情况介绍：

公司名称：安徽蓝鼎投资集团有限公司
法定代表人：仰智慧先生
注册资本人民币10,000万元
注册地址：合肥市滨湖区新云路与天山路交叉口观湖苑1号302室
营业执照注册号：340100000434264 (1-1)

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

股东：仰智慧 99.5%，徐宁 0.5%，经公司进一步核实，两位股东为一致行动关系。

经营范围：投资管理与顾问；酒店经营管理；物业管理；企业形象、公关、文化艺术交流策划；会展服务；图文设计；技术推广；机械设备、五金交电、电子产品、工艺礼品、化工作品等；建材、金属材料、日用百货销售。

组织机构代码证：55923033-3

税务登记证号：340111559230333

三、本次股权转让框架协议的主要内容

毛纺集团之股东丝宝集团、丝宝实业与蓝鼎集团就转让毛纺集团100%股权的相关事宜已达原则性共识。因丝宝方面已向毛纺集团及湖北迈亚提供借款，蓝鼎集团承诺在支付本次全部股权转让款时，由蓝鼎集团直接向丝宝方面一次性代毛纺集团及湖北迈亚偿还借款。

定价依据：相关各方根据毛纺集团现有资产协商决定，待进一步尽职调查、审计等情况后确定最终价格。

现补充为：

毛纺集团之股东丝宝集团、丝宝实业与蓝鼎集团就转让毛纺集团100%股权的相关事宜已达原则性共识。因丝宝方面已向毛纺集团及湖北迈亚提供借款，蓝鼎集团承诺在支付本次全部股权转让款时，由蓝鼎集团直接向丝宝方面一次性代毛纺集团及湖北迈亚偿还借款。

定价依据：相关各方根据毛纺集团现有资产协商决定，待进一步尽职调查、审计等情况后确定最终价格。

除上述内容外，公司已就签署框架协议暨公司股票复牌公告》不存在其他需要补充的内容，对上述更正给投资者带来的不便致以歉意。