公司代码:603555　　　公司简称:贵人鸟

贵人鸟股份有限公司

2018 半年度报告摘要

一 重要提示

1 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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内不进行利润分配及公积金转增股本。

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	贵人鸟	603555	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	洪再春	颜春红
电话	0592-5725650	0592-5725650
办公地址	厦门市湖里区泗水道629号翔安商务大厦18楼	厦门市湖里区泗水道629号翔安商务大厦18楼
电子信箱	ir@k-bird.com	ir@k-bird.com

2.2 公司主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	7,375,450,468.03	7,582,562,217.31	-2.73
归属于上市公司股东的净资产	2,208,100,114.52	2,327,188,210.96	-5.12
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	554,672,673.28	336,482,299.50	64.84
营业收入	1,536,425,503.14	1,578,624,416.38	-2.67
归属于上市公司股东的净利润	34,418,314.96	129,936,407.14	-73.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,209,093.16	106,265,118.46	-71.57
加权平均净资产收益率(%)	1.47	4.55	减少3.08个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0548	0.2067	-73.49
稀释每股收益(元/股)	0.0548	0.2067	-73.49

2.3 前十名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)						18,520
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	质押或冻结的股份数量	
贵人鸟集团(香港)有限公司	境外法人	76.22	479,115,000	0	质押	464,420,000
厦门国际信托有限公司-贵人鸟1号员工持股单一资金信托	未知	3.54	22,222,096	0	未知	
中国证券金融股份有限公司	未知	2.25	14,170,368	0	未知	
贵人鸟投资有限公司	境内非国有法人	1.67	10,500,000	0	未知	
中央汇金资产管理有限责任公司	未知	0.64	4,046,500	0	未知	
四川信托有限公司-四川信托·鑫宝1号证券投资集合资金信托计划	未知	0.52	3,280,000	0	未知	
中国工商银行股份有限公司-南方消费活力灵活配置混合型发起式证券投资基金	未知	0.38	2,415,874	0	未知	
北信瑞丰基金-工商银行-华润深国投信托-华润信托·银安1号集合资金信托计划	未知	0.36	2,254,692	0	未知	
MORGANSTANLEY&CO.INTERNATIONALPLC.	未知	0.31	1,951,114	0	未知	
中国工商银行股份有限公司-嘉实新机遇灵活配置混合型发起式证券投资基金	未知	0.26	1,648,900	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	贵人鸟投资有限公司的实际控制人为林清辉、丁翠圆夫妇,林清辉系林天福的弟弟。贵人鸟集团(香港)有限公司、贵人鸟投资有限公司的实际控制人均为林氏家族成员,存在关联关系。"厦门国际信托有限公司-贵人鸟1号员工持股单一资金信托"系本公司员工持股计划证券账户。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用　√不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用　√不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用□不适用

单位:元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
贵人鸟股份有限公司2014年公司债券	14贵人鸟	122346	2014年12月3日	2019年12月3日	646,938,000	7.00

反映发行人偿债能力的指标:

√适用□不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	65.96	65.36
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	2.01	3.44

关于逾期债项的说明

□适用√不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

1、2018年上半年经营情况

贵人鸟品牌业务上,为逐步降低本公司对经销模式的依赖风险,报告期内,公司与贵人鸟品牌经销商积极磋商,各方确定未来将优化合作模式,进一步形成利益共同体,促进贵人鸟品牌的良性发展。报告期内,贵人鸟终端店铺调整策略持续进行,截至2018年6月30日,贵人鸟品牌营销网络已覆盖全国31个省、自治区及直辖市,零售终端数量达到3,526家,零售终端总面积288,237.72平方米,其中按照城市分级划分:一线城市零售终端429家,二线城市零售终端787家,三线城市零售终端1454家,四线城市零售终端856家;按照区域划分:华东846家,西南643家,华中470家,华南300家,东北395家,华北525家,西北347家。

全新品牌业务上,公司推进AND1、PRINCE品牌的研发、运营建设,已招募核心业务人员,并已在上海设立了PRINCE品牌运作主体公司:王子(上海)体育用品有限公司,设立了AND1品牌运作主体公司:安德万(上海)商贸有限公司,目前已启动全新品牌在重点市场的拓展工作。

报告期内,公司实现营业收入153,642.55万元,比上年同期减少2.67%,销售收入基本保持平稳,其中贵人鸟自主品牌销售收入68,675.75万元,比上年同期下降19.51%。由于原材料、人工等生产要素成本的上涨,贵人鸟自主品牌产量较上年同期有所下降导致单位成本分摊的固定制造成本上升,以及杰之行国际品牌线下零售店面的铺设,导致营业成本共计发生103,457.93万元,比去年同期上涨6.28%。新品牌PRINCE、AND1的业务开展,相关研发及人工等成本有所增加,导致共计发生管理费用12,747.29万元,比去年同期上涨23.26%。融资成本的上升,使本期产生财务费用共计13,120.67万元,比去年同期上涨17.72%。上述原因综合导致公司本期净利润发生较大下滑,报告期内,公司实现归属上市公司股东净利润3,441.83万元,比去年同期减少73.51%。

2、2018年下半年经营计划

传统品牌业务上,锁定贵人鸟品牌现有渠道资源,深入渠道运营,进一步贴近终端市场,优化贵人鸟品牌销售模式,逐步由"以零售为导向"的批发销售模式延伸至"以零售为核心"的直营或类直营销售模式。

管理方式上,进一步精细化管理,严格落实财务预算制度,引导公司全体增效降本,逐步降低成本费用,充分考虑投资周期,降低投资风险,择机处置部分体育产业布局资产,盘活存量资产,确保核心品牌运动装备业务的良性运营。

产业布局上,充分利用资本市场平台,积极寻找盈利能力明显、商业模式成熟的优质标的,或携手行业龙头企业,促进公司现有或未来拥有的品牌及业务模式的全新业态发展,并协同推进产业布局。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用　√不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用　√不适用

证券代码:603555　　证券简称:贵人鸟　　公告编号:临2018-054

债券代码:122346　　债券简称:14贵人鸟

贵人鸟股份有限公司第三届董事会第十四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

贵人鸟股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第十四次会议于2018年8月29日上午以通讯会议方式召开,本次会议通知和议案于2018年8月19日分别以专人、电子邮件或传真的形式送达公司全体董事。本次会议应出席董事11人,实际表决的董事11人,公司监事和高管列席本次会议,本次会议由董事长林天福先生主持,会议召开符合《公司法》等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

经全体董事认真审议,本次会议通过了以下决议:

(一) 审议通过《公司2018年半年度报告及摘要》

具体详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《贵人鸟股份有限公司2018年半年度报告》及摘要。

表决结果为:同意11票,反对0票,弃权0票。

(二) 审议通过《关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

具体详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《贵人鸟股份有限公司关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

表决结果为:同意11票,反对0票,弃权0票。

(三) 审议通过《关于优化销售模式暨在各区域设立分公司的议案》

经公司管理层拟定,并与各区域贵人鸟品牌经销商协商,公司拟将贵人鸟品牌产品终端销售模式细分为直营店、加盟店模式,具体分类如下:

1、直营店:(1)纯直营销售:即由本公司自行开设的独立店铺,直接面对消费者进行销售,由本公司负责店铺管理工作并承担管理费用;(2)类直营销售:公司采取自营与加盟相结合的类直营模式,与加盟商结为利益共同体,实现低成本快速扩张。加盟商自筹资金、以自身名义办理工商税务登记手续设立店铺,加盟商拥有店铺的所有权,加盟商将店铺的内部管理委托公司负责;公司与加盟商之间的销售结算采用委托代销模式,拥有商品的所有权,加盟商不承担存货滞销风险,商品实现最终销售后,加盟商与公司根据协议约定结算公司的营业收入。

2、加盟店:加盟商开设的独立店铺,由加盟商负责店铺管理工作并承担管理费用,加盟商在统一执行贵人鸟品牌运营制度的前提下自主运营。

本公司与现有各经销商客户合作年限较长,历史合作情况稳定,为强化与客户的合作,更好的传播贵人鸟品牌,经本公司与部分客户协商,同意将原来部分的贵人鸟品牌经销授权合作模式逐步转变为类直营合作模式,进一步形成利益共同体。公司未来将逐步扩大与现有门店的类直营销售模式合作,一方面,公司与加盟商门店采用类直营模式合作后,公司直接在零售端的运营,能够确保业务决策的高效执行,并进一步贴近终端消费者,有利于公司商品研发及对区域市场的深度化分析,有利于贵人鸟品牌的传播,未来也将逐步降低贵人鸟品牌批发收入总体占比过高风险;另一方面,公司将参照同行业对经销商的支持政策,采用道具补贴、广告补贴、存货降解补贴等多种方式对经销商进行支持,降低经销商加盟贵人鸟品牌业务的成本费用,为公司锁定渠道资源。

本次贵人鸟品牌优化销售模式不涉及经营范围的变更,为便于与加盟商合作,公司沿用按省级区域对贵人鸟品牌店铺的管理统筹方式,将在各省会城市(或该省核心城市)、自治区、直辖市设立本公司分公司(或称"分支机构"),推进贵人鸟品牌类直营销售模式的扩张。

表决结果为:同意11票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

贵人鸟股份有限公司董事会

2018年8月30日

证券代码:603555　　证券简称:贵人鸟　　公告编号:临2018-055

债券代码:122346　　债券简称:14贵人鸟

贵人鸟股份有限公司第三届监事会第八次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、监事会会议召开情况

贵人鸟股份有限公司(以下简称"公司")第三届监事会第八次会议于2018年8月29日以通讯方式召开,本次会议通知于2018年8月19日分别以专人、电子邮件、电话、或传真的形式送达公司全体监事。本次会议应出席监事3名,实际表决的监事3名。本次会议的召集及召开符合有关法律、法规、部门规章及规范性文件和《公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

经全体监事认真审议,本次会议通过了以下决议:

1、审议通过《公司2018年半年度报告及摘要》

公司监事会全体监事对2018年半年度报告及摘要进行了认真严格的审核,并提出如下书面审核意见:公司2018年半年度报告的内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的规定,所披露的信息真实、完整地反映了公司本年度的经营情况和财务状况等事项;公司2018年半年度报告的编制和审议程序符合法律、法规及《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定;公司监事会成员未发现参与2018年半年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

2、审议通过了《关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

具体内容详见公司于本公告日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《贵人鸟股份有限公司关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

贵人鸟股份有限公司监事会

2018年8月30日

证券代码:603555　　证券简称:贵人鸟　　公告编号:临2018-056

债券代码:122346　　债券简称:14贵人鸟

贵人鸟股份有限公司关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、首次公开发行募集资金基本情况

(一)首次公开发行实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准贵人鸟股份有限公司首次公开发行股票的批复》(证监许可[2014]37号)的核准,公司向社会公开发行人民币普通股(A股)8,900万股,发行价格为人民币10.60元/股,本次发行募集资金总额为94,340万元,扣除发行费用后募集资金净额为88,189.86万元,以上募集资金于2014年1月21日全部到位,并经天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具了天健验〔2014〕3-6号《验资报告》审验。

(二)以前年度已使用金额、2018年上半年使用金额及当前余额

1、以前年度已使用金额

截至2017年12月31日,本公司首次公开发行募集资金累计投入87,150.14万元。

2、2018年上半年度使用金额及当前余额

2018年上半年度,公司实际使用首次公开发行募集资金781.95万元,收到的银行利息收入扣除银行手续费的净额为3.34万元。

截至2018年6月30日,公司累计使用首次公开发行募集资金87,732.08万元,其中:累计投入募投项目9,063.65万元;尚未归还的临时补充流动资金余额9,800万元;因变更原募投项目用于永久性补充流动资金已转出68,868.43万元(其中包含银行存款利息以及理财收益等519.78万元)。

截至2018年6月30日,募集资金账户余额为1,088.86万元。

二、非公开发行募集资金基本情况

(一)非公开发行实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证监会《关于核准贵人鸟股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2016]2631号)核准,本公司获准非公开发行不超过1800万股新股。本公司实际本次发行14,602,143股,发行价格为人民币27.15元/股,募集资金总额为396,448,182.45元,扣除发行费用后募集资金净额为381,961,925.51元,上述募集资金于2016年12月2日全部到位,并经天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健验[2016]3-163号《验资报告》审验确认。

(二)以前年度已使用金额、2018年上半年使用金额及当前余额

1、以前年度已使用金额

截至2017年12月31日,本公司非公开发行募集资金累计投入36,778.42万元,其中,募投项目投入34,778.42万元、临时补充流动资金余额2,000万元。

2、2018年上半年度使用金额及当前余额

2018年上半年度,公司实际使用非公开发行募集资金318.49万元。

截至2018年6月30日,公司累计使用非公开发行募集资金37,096.91万元,其中:累计投入募投项目35,096.91万元;尚未归还的临时补充流动资金余额2,000万元。收到的银行利息收入扣除银行手续费的净额为2.20万元。

截至2018年6月30日,募集资金账户余额为1,164.59万元(含累计收到的银行利息收入扣除手续费后65.31万元)。

三、募集资金管理情况

公司根据《中国人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》等法律法规和要求,结合公司实际情况,制定了《贵人鸟股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称"募集资金管理制度")。根据募集资金管理制度规定,公司对募集资金实行专户存储,并严格履行使用审批手续,以保证专款专用。

公司与首次公开发行募集资金和非公开发行募集资金全部存放于募集资金专户管理。公司及保荐机构华创证券有限责任公司已与兴业银行股份有限公司晋江青阳支行、中国建设银行股份有限公司晋江分行、中国工商银行股份有限公司晋江分行、中国民生银行股份有限公司泉州分行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》(以下简称《三方监管协议》),《三方监管协议》与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》不存在重大差异,协议各方均按照三方监管协议的规定履行相关职责。报告期末,公司募集资金在银行账户的存储情况如下:

单位:万元

开户银行	银行账户	资金账户性质	募集资金余额
兴业银行晋江青阳支行	155500100100211190	首次公开发行	79.02
建设银行晋江陈埭支行	35001656240052508061	首次公开发行	237.71
工商银行晋江陈埭支行	1408012729010006686	首次公开发行	772.13
民生银行泉州分行	698755105	非公开发行	1,164.59
合计			2,253.45

四、本年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金投资项目的资金使用情况

本年度募集资金使用情况详见本公告第一部分"募集资金基本情况",募集资金投资项目具体资金使用情况以及募投项目实际投资进度与投资计划差异详见附表1,附表2及附表3。

(二)募投项目先期投入及置换情况

2016年12月30日,公司召开第二届董事会第三十一次会议和第二届监事会第十七次会议,审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》,同意以非公开发行募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金9,235.10万元人民币。公司此次以募集资金置换预先投入的自筹资金,不存在变相改变公司募集资金用途的情形,不影响募集资金投资计划的正常进行,并且置换时间距离募集资金到账时间未超过6个月,符合监管的要求。公司独立董事及保荐机构发表了明确同意意见。详细内容请见2016年12月31日于上海证券交易所网站披露的《贵人鸟股份有限公司关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金公告》(公告编号:临 2016-109)。该笔已于2017年1月完成置换。

(三)用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2017年7月5日,公司召开第三届董事会第二次会议、第三届监事会第二次会议审议通过了《贵人鸟股份有限公司关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置募集资金暂时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,不通过直接或间接的安排用于新股配售、申购,或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等交易,金额不超过人民币12,000万元(含12,000万元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2018年7月3日,公司已归还上述临时用于补充流动资金的募集资金,具体详见公司于2018年7月4日在《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站上披露的《贵人鸟股份有限公司关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金公告》(公告编号:临2018-042)。

2018年7月3日,公司第三届董事会第十一次会议、第三届监事会第七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置募集资金暂时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限用于与主营业务相关的生产经营使用,不通过直接或间接的安排用于新股配售、申购,或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等交易,金额不超过人民币12,000万元(含12,000万元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月,具体详见公司于2018年7月4日在《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站上披露的《贵人鸟股份有限公司关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金公告》(公告编号:临2018-043)。

(四)对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况

本年度不存在对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况。

(五)用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

(六)超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)的情况

公司不存在超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)的情况。

(七)节余募集资金使用情况

公司不存在节余募集资金使用情况。

(八)募集资金使用的其他情况

无。

五、变更募投项目的资金使用情况

2015年4月20日,公司2014年度股东大会审议通过了《关于变更募集资金投资项目的议案》,受宏观经济以及行业环境发生变化导致该项目不再符合公司的战略规划、商业环境的变化也导致本项目的实施的可行性大大降低以及公司的战略转型导致实施该项目必要性大大降低等原因的影响,公司将全国战略店建设项目变更永久性补充流动资金,详细内容请见2015年3月31日于上海证券交易所网站披露的《贵人鸟股份有限公司关于变更募集资金投资项目的公告》(公告编号:临 2015-21)。

2015年12月7日,公司2015年度第四次临时股东大会审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》,受宏观环境及行业环境的变化导致"鞋生产基地(惠南)建设项目"实施必要性大大降低,原项目的建设用地因地政府规划变更导致项目土地问题未能彻底解决,以及原项目所处惠南工业区周边设施配套未达到预期等原因的影响,同时为了符合制造业智能化升级发展趋势和公司发展战略需求,公司将原用于鞋生产基地(惠南)建设项目的募集资金用途变更为两部分,其中5,274万元用于"晋江鞋生产基地智能化技术改造项目",其余用于永久性补充流动资金,详细内容请见2015年11月21日于上海证券交易所网站披露的《贵人鸟股份有限公司关于变更募集资金投资项目的公告》(公告编号:临 2015-70)。

截至2018年6月30日,公司变更募投项目后的资金使用情况详见附表2。

六、募集资金使用及披露中存在的问题

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第2号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》以及中国证监会相关法律法规的规定和要求、本公司《募集资金使用管理办法》等规定使用募集资金,并及时、真实、准确、完整履行相关信息披露工作,不存在违规使用募集资金的情形。

七、公司存在两次以上融资且当年分别存在募集资金运用的的专项报告说明。

经中国证监会《关于核准贵人鸟股份有限公司首次公开发行股票的批复》(证

监许可[2014]37号)的核准,公司于2014年1月向社会公开发行人民币普通股(A股)8,900万股。经中国证监会《关于核准贵人鸟股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2016]2631号)核准,公司于2016年12月向特定对象非公开发行了14,602,143股。上述融资后的募集资金运用的具体情况详见本公告其它内容及相关附件。

特此公告。

贵人鸟股份有限公司董事会

2018年8月30日

附表1

首次公开发行A股股票募集资金使用情况对照表

单位:人民币万元

募集资金总额	88,189.86	本年度投入募集资金总额	781.95
变更用途的募集资金总额	73,622.65	已累计投入募集资金总额	77,412.30[注6]
变更用途的募集资金总额比例	83.48%		

承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
全国战略店建设项目	永久性补充流动资金	55,222.62							不适用	不适用	不适用	是
鞋生产基地(惠南)建设项目	晋江鞋生产基地智能化技术改造项目及永久性补充流动资金	18,689.43	258.72	258.72		258.72		100	不适用	不适用	不适用	是
设计研发中心建设项目		4,529.59	4,529.59	4,529.59	125.93	789.57	-3,740.02	17.43	2018.12.31	不适用	不适用	否
信息化系统建设项目		9,778.90	9,778.90	9,778.90	395.83	5,590.60	-4,188.30	57.17	2018.09.30	不适用	不适用	否
永久性补充流动资金			55,191.94[注4]	55,191.94		55,191.94		100.00	不适用	不适用	不适用	否
晋江鞋生产基地智能化技术改造项目			5,274.00	5,274.00	260.19	2,424.76	-2,849.24	45.98	2018.12.31	不适用	不适用	否
永久性补充流动资金			13,156.71[注5]	13,156.71		13,156.71		100.00	不适用	不适用	不适用	否
合计	—	88,220.54	88,189.86	88,189.86	781.95	77,412.30	-10,777.56	—	—		—	—

未达到计划进度原因(分具体募投项目)	因设计研发中心建设项目系根据2011年运动鞋行业发展情况做出的,随着近几年行业发展的变化,公司对该项目进行了重新评估,根据行业发展情况作出调整,并已于2016年度开始对该项目进行资金投入。
项目可行性发生重大变化的情况说明	全国战略店建设项目受宏观经济以及行业环境发生变化导致不再符合公司的战略规划、商业环境的变化也导致本项目的实施的可行性大大降低以及公司的战略转型导致实施该项目必要性大大降低等原因的影响,公司将全国战略店建设项目变更永久性补充流动资金,该变更事项已经公司于2015年4月20日召开的2014年度股东大会审议通过。 鞋生产基地(惠南)建设项目受宏观环境及行业环境的变化导致实施必要性大大降低,原项目的建设用地因地政府规划变更导致项目土地问题未能彻底解决,以及原项目所处惠南工业区周边设施配套未达到预期等原因的影响,同时为了符合制造业智能化升级发展趋势和公司发展战略需求,公司将原用于鞋生产基地(惠南)建设项目的募集资金用途变更为两部分,其中5,274万元用于"晋江鞋生产基地智能化技术改造项目",其余用于永久性补充流动资金,该变更事项已经公司于2015年12月7日召开的2015年第四次临时股东大会审议通过。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2014年4月7日公司召开第一届董事会第十八次会议和第一届监事会第七次会议,审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集项目自筹资金的议案》,同意以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金1,366.88万元人民币。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2014年7月7日公司召开第二届董事会第三次会议、第二届监事会第二次会议审议通过了《关于将部分闲置募集资金暂时用于补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置的募集资金暂时用于补充流动资金,仅限于与主营业务相关的生产经营使用,金额不超过人民币2亿元(含2亿元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月。2015年7月,公司已按时将上述暂时用于补充流动资金的募集资金全部归还至募集资金专户。 2015年8月5日,公司召开第二届董事会第十三次会议、第二届监事会第七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,公司决定在保证募集资金投资项目正常进行的前提下,将部分临时闲置的募集资金临时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,金额不超过人民币2亿元(含2亿元),使用期限为自董事会审议通过之日起不超过12个月。公司分别于2015年12月4日和2016年7月14日,归还了上述临时用于补充流动资金的募集资金。 2016年7月15日,公司召开第二届董事会第二十次会议、第二届监事会第十三次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置的募集资金暂时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,金额不超过人民币8,000万元(含8,000万元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月。2017年7月3日公司已按时将上述暂时用于补充流动资金的募集资金全部归还至募集资金专户。 2017年7月5日,公司召开第三届董事会第二次会议、第三届监事会第二次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置募集资金暂时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,金额不超过人民币12,000万元(含12,000万元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2018年7月3日,公司已归还上述临时用于补充流动资金的募集资金。 2018年7月3日,公司第三届董事会第十一次会议、第三届监事会第七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置募集资金暂时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,不通过直接或间接的安排用于新股配售、申购,或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等交易,金额不超过人民币12,000万元(含12,000万元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月。
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况	2014年4月7日公司召开的第一届董事会第十八次会议、第一届监事会第七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》,投资额度:总额不超过4亿元人民币,单项投资理财金额的额度不超过最近一期经审计净资产的百分之五,在上述额度内资金可滚动使用。投资期限:自该董事会审议通过之日起1年内。2014年12月,公司根据上述批准用于投资理财的使用额度及要求,向中国银行股份有限公司晋江支行购买了保本浮动收益型理财产品,合计委托理财金额4亿元人民币,委托理财期限自2014年12月22日至2015年1月27日,公司募集资金专户已于2015年1月27日收回了本次委托理财的本金及收益4,0185.42万元。
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金结余的金额及形成原因	不适用
募集资金其他使用情况	根据公司2014年6月17日发布的《2013年度利润分配实施公告》(公告编号:临2014-20),公司定于2014年6月23日向股东发放现金红利,因我公司工作人员失误,在6月19日将资金汇出时误使用了公司在兴业银行开设的募集资金专户的资金,导致公司募集资金专户的资金汇出。后经过多次与银行沟通,银行将公司误汇的募集资金退回,公司重新用自有资金账户将分红预付款汇出。

注1:"本年度投入募集资金总额"包括募集资金到账后"本年度投入金额"及实际已置换先期投入金额。

注2:"截至期末承诺投入金额"以最近一次已披露募集资金投资计划为依据。

注3:"本年度实现的效益"的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

注4:变更项目对应的募集资金金额为55,191.94万元,该募集资金产生的利息收入441.53万元,永久性补充流动资金的金额共计55,633.47万元。

注5:变更项目对应的募集资金金额为13,156.71万元,该募集资金产生的利息收入78.25万元,永久性补充流动资金的金额共计13,234.96万元。

注6:"已累计投入募集资金总额",在考虑注4、注5募集资金所产生的利息收入同时用于永久性补充流动资金后,实际"已累计投入募集资金总额"应当为77,932.09万元。

附表2

变更首次公开发行A股股票募集资金投资项目情况表

单位:人民币万元

变更后的项目	对应的原项目	变更后项目拟投入募集资金总额	截至期末计划累计投资金额(1)	本年度实际投入金额	实际累计投入金额(2)	投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益[注1]	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永久性补充流动资金	全国战略店建设项目	55,191.94[注2]	55,191.94		55,191.94	100	不适用	不适用	不适用	否
晋江鞋生产基地智能化技术改造项目	鞋生产基地(惠南)建设项目	5,274.00	5,274.00	260.19	2,424.76	45.98	2018.12.31	不适用	不适用	否
永久性补充流动资金	鞋生产基地(惠南)建设项目	13,156.71[注3]	13,156.71		13,156.71	100	不适用	不适用	不适用	否
合计	—	73,622.65	73,622.65	260.19	70,773.41	—	—	—	—	—

变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体募投项目)	2015年4月20日,公司2014年度股东大会审议通过了《关于变更募集资金投资项目的议案》,受宏观经济以及行业环境发生变化导致"全国战略店建设项目"不再符合公司的战略规划、商业环境的变化也导致本项目的实施的可行性大大降低以及公司的战略转型导致实施该项目必要性大大降低等原因的影响,公司将全国战略店建设项目变更永久性补充流动资金,详细内容请见2015年3月31日于上海证券交易所网站披露的《贵人鸟股份有限公司关于变更募集资金投资项目的公告》(公告编号:临 2015-21)。 2015年12月7日,公司2015年度第四次临时股东大会审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》,受宏观环境及行业环境的变化导致"鞋生产基地(惠南)建设项目"实施必要性大大降低,原项目的建设用地因地政府规划变更导致项目土地问题未能彻底解决,以及原项目所处惠南工业区周边设施配套未达到预期等原因的影响,同时为了符合制造业智能化升级发展趋势和公司发展战略需求,公司将原用于鞋生产基地(惠南)建设项目的募集资金用途变更为两部分,其中5,274万元用于"晋江鞋生产基地智能化技术改造项目",其余用于永久性补充流动资金,详细内容请见2015年11月21日于上海证券交易所网站披露的《贵人鸟股份有限公司关于变更募集资金投资项目的公告》(公告编号:临2015-70)。
未达到计划进度的情况和原因(分具体募投项目)	不适用
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

注1:"本年度实现的效益"的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

注2:变更项目对应的募集资金金额为55,191.94万元,该募集资金产生的利息收入441.53万元,永久性补充流动资金的金额共计55,633.47万元。

注3:变更项目对应的募集资金金额为13,156.71万元,该募集资金产生的利息收入78.25万元,永久性补充流动资金的金额共计13,234.96万元。

附表3

非公开发行A股股票募集资金使用情况对照表

单位:人民币万元

募集资金总额	38,196.19	本年度投入募集资金总额	318.49
变更用途的募集资金总额		已累计投入募集资金总额	35,096.91
变更用途的募集资金总额比例			

承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
供应链建设项目		39,644.82	38,196.19	38,196.19	318.49	35,096.91	-3,099.28	91.89				否
合计	—	39,644.82	38,196.19	38,196.19	318.49	35,096.91	-3,099.28	91.89	—	—	—	—

未达到计划进度原因(分具体募投项目)	不适用
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2016年12月30日,公司召开第二届董事会第三十一次会议和第二届监事会第十七次会议,审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》,同意以非公开发行募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金9,235.10万元人民币。公司此次以募集资金置换预先投入的自筹资金,不存在变相改变公司募集资金用途的情形,不影响募集资金投资计划的正常进行,并且置换时间距离募集资金到账时间未超过6个月,符合监管的要求。公司独立董事及保荐机构发表了明确同意意见。该笔已于2017年1月完成置换。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2017年7月5日,公司召开第三届董事会第二次会议、第三届监事会第二次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置募集资金暂时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,金额不超过人民币12,000万元(含12,000万元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月。 2018年7月3日,公司第三届董事会第十一次会议、第三届监事会第七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意将部分暂时闲置募集资金暂时用于补充流动资金,临时补充流动资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用,不通过直接或间接的安排用于新股配售、申购,或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等交易,金额不超过人民币12,000万元(含12,000万元),使用期限为自该董事会审议通过之日起不超过12个月。
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况	不适用
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金结余的金额及形成原因	不适用
募集资金其他使用情况	不适用

注1:"本年度投入募集资金总额"包括募集资金到账后"本年度投入金额"及实际已置换先期投入金额。

注2:"截至期末承诺投入金额"以最近一次已披露募集资金投资计划为依据。

注3:"本年度实现的效益"的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

证券代码:000517　　　证券简称:荣安地产　　　公告编号:2018-111

荣安地产股份有限公司

2018 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。

公司所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议

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)	邓华堂	
办公地址	浙江省宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦18F(A)	浙江省宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦18F(A)	
电话	0574-87312638	0574-87312566	
电子信箱	stock@000517.com	denghuatang@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)	1,268,224,529.60	3,698,751,853.56	-65.71%
归属于上市公司股东的净利润(元)	174,560,991.46	469,695,613.91	-62.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	160,431,730.40	436,481,675.10	-63.24%
经营活动产生的现金流量净额(元)	905,212,018.34	397,314,005.14	127.83%
基本每股收益(元/股)	0.0548	0.1475	-62.85%
稀释每股收益(元/股)	0.0548	0.1475	-62.85%
加权平均净资产收益率	4.04%	12.01%	-7.97%
	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)	20,865,161,785.91	13,195,197,376.92	58.13%
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,329,280,254.35	4,218,397,712.59	2.63%

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			64,603	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	质押或冻结情况: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	1,100,870,000
王怡心	境内自然人	23.56%	750,000,000	0		
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		
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		
长城证券股份有限公司	境内非国有法人	0.19%	6,036,700	0		
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803	0		
林京钢	境内自然人	0.14%	4,605,580	0		
汪静	境内自然人	0.14%	4,499,870	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)	无					

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	79.13%	67.88%	11.25%
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	2.64	10.78	-75.51%

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

否

2018年上半年,在"房住不炒"、"因城施策"的房地产宏观调控基调下,国内房地产市场政策调控进入了一个新的阶段:一方面严格抑制非理性的投资投机需求,抑制房价上涨;另一方面重点调整中长期供给结构,加强住房租赁市场建设。

根据国家统计局数据,2018年1-6月份,全国房地产开发投资55531亿元,同比名义增长9.7%,其中住宅投资38990亿元,增长13.6%。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.2%。2018年1-6月份,房地产开发企业土地购置面积11085万平方米,同比增长7.2%,土地成交价款5265亿元,增长20.3%。2018年1-6月份,商品房销售面积77143万平方米,同比增长3.3%,其中住宅销售面积增长3.2%;商品房销售额66945亿元,增长13.2%,其中住宅销售额增长14.8%。截止2018年6月份,房地产开发景气指数为101.68,比5月份提高0.09点,处于适度景气水平。

整体来看,2018年上半年全国房地产销售形势"稳中有升"。公司在适度增加土地储备的同时,抓住有利的市场销售形势,加速推盘,加大销售力度,快速去化,加快资金回流,取得了较好的销售业绩。报告期内,公司实现住宅签约收入69.90亿元(权益金额),较去年同期增长了159.72%;住宅销售回款59.91亿元(权益金额),较去年同期增长了123.36%,超额完成了上半年度销售目标。公司2018年上半年的营业收入主要来自于宁波香园二期等楼盘的交付。

(一)公司新增土地储备情况

序号	区域	地块名称	取得时间	报告期权益比例(%)	截止报告报出日权益比例(%)	土地面积(M2)	计容建筑面积(M2)	权益建筑面积(M2)	土地用途	取得方式	备注
1	浙江宁波	余姚2017-140地块	2018.1.23	100.00%	51.00%	57724	86586	44158.86	住宅	招拍挂	合作项目
2		余姚2017-141地块	2018.1.23	100.00%	51.00%	38211	57316.5	29231.42	住宅	招拍挂	合作项目
3		象山巨鹰路西侧、象山河路两侧住宅地块	2018.4.3	100.00%	100.00%	65998	98997	98997.00	住宅	招拍挂	–
4		宁波慈城湖心I-11、I-12、I-14地块	2018.5.9	100.00%	66.67%	54003	69663.87	46444.90	住宅	招拍挂	合作项目
5		宁波集士港中一片区CX06-02-04a地块	2018.6.8	100.00%	100.00%	26376	52752	52752.00	住宅	招拍挂	合作项目
6	浙江温州	苍南台商小镇44-1地块	2018.5.18	100.00%	50.00%	47247.61	103944.74	51972.37	商住	招拍挂	合作项目
7		乐清经济开发区18-03-15-1地块	2018.6.19	15.00%	15.00%	65086	130172	19525.80	住宅	股权收购	合作项目
8	浙江台州	温岭市CD010301-2洋河村村留地地块	2018.6.4	100.00%	100.00%	9004	22510	22510.00	商住	招拍挂	–
9	浙江嘉兴	桐乡市梧桐街道庆丰北路东侧、秋韵路北侧桐土储[2017]48号地块	2018.3.26	100.00%	100.00%	55190.87	137937.18	137937.18	住宅	招拍挂	–
10		嘉善罗星街道2017-24号地块	2018.6.4	100.00%	100.00%	39734.9	71522.82	71522.82	住宅	招拍挂	合作项目
11	重庆	巴南区李家沱组团S分区S42-4/04号宗地	2018.6.13	10.00%	10.00%	42511	119030.8	11903.08	住宅	股权收购	合作项目
合计:					–	501086.38	–	586955.43	–	–	–

(二)公司主要房地产项目开发情况

区域	项目名称	资质取得	报告期权益比例(%)	截止报告报出日权益比例(%)	占地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	已完工建筑面积(㎡)	预计总投资额(亿元)	实际投资额(亿元)	开工时间	计划竣工时间
宁波	晴雪园	施工许可证	100.00%	100.00%	8423	13476.49	—	3.8	2.32	2017.5.2	2019.9.30
	桃李郡	施工许可证	99.81%	99.81%	27980	55960	—	12	7.35	2018.3.20	2020.10.30
	欢乐购广场项目	施工许可证	100.00%	100.00%	33458	110411	—	8	3.54	2018.3.2	2020.6.30
	宁波慈城湖心I-11、I-12、I-14地块	—	100.00%	66.67%	54003	69663.87	—	11	5.70	2018.8.31	2020.6.15
	宁波集士港中一片区CX06-02-04a地块	—	100.00%	100.00%	26376	52752	—	10	5.10	2018.11.5	2020.8.21
	新悦府(西)	—	100.00%	51.00%	57724	86586	—	8.53	3.9	2018.8.28	2019.11.25
	新悦府(东)	—	100.00%	51.00%	38211	57316.5	—	5.03	2.12	2018.8.28	2019.11.25
象山	侯潮府	—	51.00%	51.00%	66178	183747	—	8.81	3.72	2018.7.27	2020.11.1
	涌清府	—	100.00%	100.00%	65998	98997	—	13.24	6.92	2018.9.15	2020.12.31
焦作	竹径雲山	施工许可证	51.00%	51.00%	44915.53	67373	—	1.77	0.30	2018.5.18	2020.5.10
嘉兴	海上明月	施工许可证	97.99%	97.99%	61641	110954	—	10.06	5.49	2018.4.4	2020.8.1
	桐土储[2017]48号地块	—	100.00%	100.00%	55190.87	137977.18	—	15.12	7.11	2018.8.27	2020.11.30
	嘉善罗星街道2017-24号地块	—	100.00%	100.00%	39734.9	71522.8	—	11.94	7.03	2018.10.15	2020.8.30
杭州	柳岸闻莺	—	100.00%	100.00%	42509	85018	—	19.77	6.09	2017.12.24	2020.12.31
台州	温岭市CD010301-2洋河村村留地地块	—	100.00%	100.00%	9004	22510	—	4	1.63	2018.11.8	2021.4.19
重庆	柳岸潮鸣	—	100.00%	100.00%	19222.2	21144	—	3.55	1.86	2018.9.20	2020.3.20
	林语春风	施工许可证	99.67%	99.67%	69285	193573	—	15.5	7.67	2018.6.28	2020.7.10
宁波	香园(三期)	预售许可证	98.08%	98.08%	21199	35993.4	—	6.5	4.12	2017.7.7	2019.3.30
	诚品园	预售许可证	100.00%	100.00%	7476	29530	—	3.2	1.85	2016.3.30	2018.9.30
	心尚园	预售许可证	100.00%	100.00%	37278	82011	—	13	8.58	2016.6.20	2018.10.30
	桃花源郡	预售许可证	98.23%	98.23%	53797	107573.67	—	12.7	6.64	2017.5.5	2019.10.30
宁海	凤凰城(二期)	预售许可证	100.00%	100.00%	47722	102596	—	8.5	8.16	2016.1.25	2018.8.31
杭州	玉水观邸	预售许可证	100.00%	100.00%	44297	110739.31	—	14.78	7.61	2017.3.6	2019.9.30
重庆	明月江南	预售许可证	99.57%	99.57%	24736	72305	—	6.52	3.73	2017.11.6	2020.3.26
嘉兴	嘉兴荣安府	预售许可证	99.01%	99.01%	47832.1	110007.46	—	12.7	8.65	2017.4.20	2019.8.1
宁波	香园(二期)	竣工备案合格证	100.00%	100.00%	48021	93705	92843.1	15.14	13.81	2016.4.14	2018.6.15
合计			—	—	1052211.6	2183442.68	92843.1	255.16	141.00	—	—

(三)公司主要房地产项目销售情况

项目名称	业态	地区	权益比例(%)	报告期可供出售面积(㎡)	2018年1-6月销售签约面积(㎡)	截止2018年6月累计结算面积(㎡)	竣工时间
香园(一期)	住宅	宁波	100.00%	796.38	219.36	186866.42	2016.12.29
香园(二期)	住宅	宁波	100.00%	10842.95	10229.55	45674.28	2018.6.15
香园(三期)	住宅	宁波	98.08%	28030.25	25396.35	—	—
心尚园	住宅	宁波	100.00%	19690.03	19553.57	—	—
诚品园	住宅	宁波	100.00%	8872.49	1070.22	—	—
桃花源郡	住宅	宁波	98.23%	60904.58	51707.48	—	—
凤凰城(一期)	住宅	宁海	100.00%	1068.42	481.28	99712.79	2016.12.23
凤凰城(二期)	住宅	宁海	100.00%	38304.91	22935.54	—	—
嘉兴荣安府	住宅	嘉兴	99.01%	55071.12	50216.40	—	—
明月江南	住宅	重庆	99.57%	26233.50	25799.77	—	—
合计				249814.63	207609.52	332253.49	—

(四)公司主要房地产出租情况

序号	项目名称	业态	地区	权益比例(%)	楼面面积(㎡)	出租率(%)
1	宁波荣安大厦	写字楼	宁波	100.00%	43006	98.60%
2	杭州荣安大厦	写字楼	杭州	100.00%	37000	98.20%

(五)公司融资情况

序号	融资类别	授信金额(万元)	融资余额(万元)	融资利率区间	期限结构
1	银行贷款	409000	278640	4.65%-5.41%	短期、中长期
2	债券	120000	120000	6.50%	3+2年
合计		529000	398640		

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

报告期新设子公司纳入合并范围的主体

序号	名称	归属母公司权益比例
1	宁波璟悦企业管理咨询有限公司	100.00%
2	宁波益泰企业管理咨询有限公司	100.00%
3	宁波森尼企业管理咨询有限公司	100.00%
4	杭州康业投资有限公司	100.00%
5	河南荣安置业有限公司	100.00%
6	余姚荣耀置业有限公司	100.00%
7	余姚荣恒置业有限公司	100.00%
8	河北荣居房地产开发有限公司	100.00%
9	荣安康源(万宁)置业有限公司	60.00%
10	宁波甬悦居餐饮服务有限公司	100.00%
11	嘉兴佳钇企业管理有限公司	100.00%
12	桐乡荣安置业有限公司	100.00%
13	西安荣澳置业有限公司	51.00%
14	陕西荣安澳祥置业有限公司	51.00%
15	河北荣旺房地产开发有限公司	60.00%
16	宁波荣慈置业有限公司	100.00%
17	象山荣安置业有限公司	100.00%
18	苍南荣安置业有限公司	100.00%
19	宁波荣港置业有限公司	100.00%
20	嘉善荣安置业有限公司	100.00%
21	温岭荣安置业有限公司	100.00%
22	嘉兴钇和置业有限公司	100.00%
23	嘉兴睿钇置业有限公司	100.00%
24	河南广焱置业有限公司	100.00%
25	河南海郡置业有限公司	100.00%
26	河南联弘置业有限公司	100.00%

荣安地产股份有限公司董事会

董事长:王久芳

二○一八年八月三十一日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2018-109

债券代码:112262　　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司关于股东部分股权质押的公告

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

荣安地产股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")于近日接到公司控股股东荣安集团股份有限公司(以下简称"荣安集团")的通知,因经营需要,荣安集团将其所持有本公司的部分股份办理了股份质押,具体事项公告如下:

一、股东股份质押的基本情况

股东名称	是否为第一大股东及一致行动人	质押股数(万股)	质押登记日	质押到期日	质权人	本次质押占其所持股份比例
荣安集团股份有限公司	是	5,600	2018/08/29	至质权人申请解除质押登记日	招商银行股份有限公司宁波分行	3.67%
合计	–	5,600				3.67%

截至本公告披露日,荣安集团持有公司股份 1,525,939,995 股,占公司总股本 (3,183,922,485 股)的 47.93%;荣安集团及其一致行动人合计持有公司股份 2,470,939,995 股,占公司总股本(3,183,922,485 股)的 77.61%。

本次股权质押后,荣安集团股份有限公司所持本公司股权累计质押股数为128,187万股,占该公司所持本公司股份的84.01%,占本公司总股份的40.26%;荣安集团及其一致行动人所持本公司股权累计质押股数为128,187万股,占荣安集团及其一致行动人合计持有公司股份的51.88%,占本公司总股份的40.26%。

二、备查文件

1、证券质押登记证明;

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二○一八年八月三十一日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2018-112

债券代码:112262　　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司关于聘任公司董事会秘书及证券事务代表的公告

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

荣安地产股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")于2018年8月29日召开第十届董事会第二十九次临时会议,审议通过了《关于聘任公司董事会秘书的议案》和《关于聘任公司证券事务代表的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定,经公司董事长提名、公司董事会提名委员会资格审查通过,公司董事会聘任邓华堂先生为公司董事会秘书(简历附后),任期与本届董事会同期,自董事会通过之日起生效。同时,邓华堂先生不再担任公司证券事务代表。公司独立董事已对董事会秘书聘任事项发表了同意的独立意见。在本次董事会会议召开前,邓华堂先生的董事会秘书任职资格已经深圳证券交易所审核无异议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,经公司董事长提名,公司董事会聘任郑思思女士为公司证券事务代表(简历附后),任期与本届董事会同期,自董事会通过之日起生效。

邓华堂先生、郑思思女士均已取得深圳证券交易所颁发的董事会秘书任职资格证书,其任职资格符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定。

公司董事会秘书和证券事务代表的联系方式如下:

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	邓华堂	郑思思
地址	浙江省宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦18F(A)	
电话	0574-87312638	0574-87312566
传真	0574-87310668	0574-87310668
电子信箱	denghuatang@000517.com	zhegnsisi@000517.com

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二○一八年八月三十一日

附:董事会秘书、证券事务代表简历

1、董事会秘书简历

邓华堂,男,1982年10月出生,汉族,大学本科学历,中共党员。历任荣安地产股份有限公司销售案场经理、材料采购部主管、董事长秘书、运营管理部经理、董事会办公室主任、证券事务代表等职。于2017年8月取得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书。

截至目前,邓华堂先生未持有荣安地产股份有限公司股票,与持有公司股份5%以上的股东及其他董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系,不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查的情形,不存在《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》第 3.2.3 条所规定的情形,非失信被执行人,非失信责任主体。其任职资格符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《股票上市规则》及交易所其他相关规定的要求。

2、证券事务代表简历

郑思思,女,1986年12月出生,汉族,大学本科学历,中共党员。历任三井化学(上海)有限公司有机化学品部翻译、助理,浙江捷贸通电子商务有限公司董事长秘书、荣安地产股份有限公司证券事务专员。于2016年11月取得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书。

截至目前,郑思思女士未持有荣安地产股份有限公司股票,与持有公司股份5%以上的股东及其他董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系,不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查的情形,非失信被执行人,非失信责任主体。其任职资格符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《股票上市规则》及交易所其他相关规定的要求。

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2018-113

债券代码:112262　　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司关于开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划的公告

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

荣安地产股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")为优化资产负债结构,创新融资模式,拓宽融资渠道,盘活公司存量资产,公司拟以信托受益权作为基础资产,聘请专业金融机构为计划管理人,发起设立"荣安地产商业不动产抵押贷款资产支持专项计划"(以下简称:"专项计划"),本次专项计划的具体名称最终以专项计划说明书确定的名称为准),并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。

一、交易结构

原始权益人依据信托协议设立信托计划,向项目公司发放信托贷款,并将信托受益权转让给计划管理人,由计划管理人设立并管理资产支持专项计划,并发行资产支持证券,取得募集资金用以支付原始权益人的资产转让价款。计划管理人委托项目公司对目标物业的日常运营进行管理和服务,并支付所有运营相关的费用。根据资金托管相关的约定,计划管理人委托资金托管银行对专项计划产生的现金资产提供保管服务。本期资产支持证券将在交易所市场挂牌转让,以基础资产对应的租金及停车费收入产生的现金流支付相应税收、专项计划费用及本期资产支持证券的本息。当专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的本息时,荣安地产股份有限公司承担差额补足义务和连带责任保证担保。

二、专项计划基本情况

1、证券发行类型:

本次公司拟采用CMBS(商业不动产抵押贷款资产支持证券)模式,通过结构化设计,向合格投资者发行企业资产支持证券。本次资产支持专项计划将申请在中国证券投资基金业协会备案,在证券交易所申请挂牌上市。

2、原始权益人:荣安地产股份有限公司。

3、基础资产:

本专项计划基础资产为原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的原始权益人根据《信托合同》对信托享有的信托收益权。

4、发行规模:

荣安地产作为本次资产支持专项计划的原始权益人,拟申请发行总额不超过人民币10亿元(含10亿元)的资产支持证券(最终的发行额度将以证券交易所审批为准)。

5、发行方式:

本期资产支持证券在完成必要的发行手续后,将采取择机一次性发行的方式,具体发行时间将根据公司资金需求和市场情况确定。

6、发行对象:

本期资产支持证券向具备相应风险识别和承担能力且符合监管要求的合格投资者发行。

7、发行期限:

本次申请发行 CMBS 的期限不超过18年,每3年末附票面利率调整权、投资者回售权、优先收购权人优先收购权(如有)。

8、发行利率:

本次发行票面金额按面值平价发行,具体票面利率水平及确定方式提请公司股东大会授权董事会及董事会获授权人士在发行前根据市场情况和公司资金需求情况协商确定。

9、参与认购:

公司或其全资/控股子公司将认购本期资产支持证券的次级部分,次级比例将不超过融资规模的10%。

10、募集资金用途:用于补充流动资金等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

11、增信方式

本期资产支持证券采用优先级/次级产品结构化分层。

本次发行由荣安地产作为增信方,拟承担专项计划层面差额补足义务,提供流动性支持,支付专项计划保证金(如有),并承担评级下调回购(如有)以及运营收入不足回购(如有)等义务。

公司全资/控股子公司持有的物业及其收入作底层资产产生的现金流对专项计划利息进行超额覆盖。当专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的本息时,荣安地产股份有限公司承担差额补足义务和连带责任保证担保。

三、本次专项计划相关事宜的授权

为了具体实施本次商业不动产抵押贷款资产支持专项计划,公司董事会提请公司股东大会授权董事会全权办理本次专项计划设立、发行及存续期间的一切相关事宜,并同意董事会授权公司董事长为本次专项计划的董事会获授权人士,全权办理本次"专项计划"设立及发行相关事宜,包括但不限于:

(1)依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司内部决议,根据公司和市场的实际情况,制定本次专项计划的具体发行方案以及修订、调整本次专项计划的具体条款。

(2)根据本次设立及发行专项计划的实际需要,选聘相关的中介机构,包括但不限于计划管理人、评级机构、律师事务所、会计师事务所等,办理专项计划相关设立及发行事宜,谈判、签署及修订相关合同或协议,以及签署与每次发行相关的所有必要法律文件。

(3)办理本次专项计划的交易流通事宜,包括但不限于:制定、授权、签署、执行、修改、完成与本次专项计划交易和转让相关的所有必要的法律文件、合同及协议等;根据法律法规、规范性文件的要求进行相关的信息披露;编制及向监管机构报送有关申报文件,并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充调整;在本次专项计划发行完成后,全权负责办理交易、转让、申请提前终止(如有)及作为资产服务机构履行的相关事宜。

(4)如监管部门对本次拟设立及发行的专项计划的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外,依据监管部门的意见(包括但不限于口头及书面意见)对本次专项计划的具体方案等相关事项进行相应调整或根据实际情况决定是否继续开展本次专项计划的设立及发行工作。

(5)办理与本次专项计划发行和存续期间有关的其他事项。

本授权自公司股东大会批准之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

四、本次专项计划审议情况

公司于2018年8月29日召开第十届董事会第二十九次临时会议审议通过了《关于开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划的议案》,表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。本次专项计划经董事会审议通过后尚需提交股东大会审议。

五、本次专项计划对上市公司的影响

本次公司开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划,有利于开拓融资渠道,提高资产的流动性,增强现金流的稳定性。本专项计划的实施,能够提高公司资金使用效率,优化资产结构,符合上市公司的整体利益,不会损害公司及中小股东利益。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二○一八年八月三十一日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2018-110

债券代码:112262　　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司第十届董事会第二十九次临时会议决议公告

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

一、董事会会议召开情况

荣安地产股份有限公司第十届董事会第二十九次临时会议通知于2018年8月26日以书面传真、电子邮件等方式发出。会议于2018年8月29日以现场结合通讯方式召开,现场会议地点为荣安大厦20楼会议室(浙江省宁波市鄞州区天童南路700号)。

本次会议应到董事8名,实际参加表决董事8名(其中董事张蔚欣、独立董事蒋岳祥以通讯表决方式出席),监事张怀满、刘琰、朱强、韩铭列席了本次会议。

本次会议由董事长王久芳主持,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议有效成立。

二、董事会会议审议情况

会议形成如下决议:

1、审议通过《2018年半年度报告》及摘要

表决结果: 8票同意, 0票反对, 0票弃权。

议案相关内容详见与本公告同日刊登于 《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》 和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2018年半年度报告》及摘要(公告编号:2018-111)

本议案经公司第十届监事会第七次临时会议审议通过,监事会发表审核意见如下:董事会编制和审议公司 2018年半年度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、审议通过《关于聘任公司董事会秘书的议案》

表决结果: 8票同意, 0票反对, 0票弃权。

议案相关内容详见与本公告同日刊登于 《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》 和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于聘任公司董事会秘书及证券事务代表的公告》(公告编号:2018-112)

3、审议通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》

表决结果: 8票同意, 0票反对, 0票弃权。

议案相关内容详见与本公告同日刊登于 《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》 和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于聘任公司董事会秘书及证券事务代表的公告》(公告编号:2018-112)

4、审议通过《关于开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划的议案》

表决结果: 8票同意, 0票反对, 0票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议,股东大会通知待时间确定后将另行公告。

议案相关内容详见与本公告同日刊登于 《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》 和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划的公告》(公告编号:2018-113)

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二○一八年八月三十一日