

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2022-017

## 荣安地产股份有限公司 2021 年年度报告摘要

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、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

公司所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

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

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 3,183,922,485.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.60 元（含税），送红股 0 股（含税），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	邓华堂	郑思思	
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)	
传真	0574-87310668	0574-87310668	

电话	0574-87312566	0574-87312566
电子信箱	denghuatang@000517.com	zhengsisi@000517.com

## 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务为房地产开发与销售，公司拥有房地产开发一级资质，房地产开发主要以商品住宅为主，商业地产为辅。公司主要布局宁波、杭州、嘉兴等省内核心城市，不断提高品牌竞争优势，扩大当地市场占有率。从产品定位上，公司主要开发满足刚性需求（包括首次置业和改善型置业）的中高档精装修商品住宅，用心打造安居、乐居、宜居的住宅精品，提升城市品位；在商业办公型产品定位上，公司主要选择位于市中心的、土地获取成本较低、投资回报率较高的商业办公、商业综合体项目进行开发，适度持有高回报率的商业物业，为公司取得长期稳定的现金流，促进公司持续稳健发展。

报告期内，公司积极贯彻落实“房住不炒”的指导思想，注重提升品牌价值，倾力打造人性化、高品质产品，适度增加优质土地储备，保持公司稳健发展。2021年度，公司及所投资的公司实现住宅签约收入约503亿元，住宅销售回款约450亿元。公司2021年营业收入约为182亿元，主要来自于公司竣工项目的结转。

## 3、主要会计数据和财务指标

### （1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	83,411,545,975.94	67,767,966,376.20	23.08%	40,012,668,955.75
归属于上市公司股东的净资产	9,134,116,533.58	8,209,908,451.30	11.26%	6,704,926,964.89
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	18,181,354,591.76	11,177,718,084.72	62.66%	6,662,579,240.61
归属于上市公司股东的净利润	1,086,327,083.49	1,742,518,728.02	-37.66%	1,888,856,434.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,435,084,546.92	1,798,863,354.70	-20.22%	1,793,448,071.13
经营活动产生的现金流量	-403,539,349.57	-10,728,252,476.63	96.24%	467,792,350.51

净额				
基本每股收益（元/股）	0.3412	0.5473	-37.66%	0.5932
稀释每股收益（元/股）	0.3412	0.5473	-37.66%	0.5932
加权平均净资产收益率	12.58%	23.24%	-10.66%	32.79%

## （2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,382,742,101.61	5,714,748,090.89	2,478,074,678.49	6,605,789,720.77
归属于上市公司股东的净利润	161,285,381.74	561,703,107.93	17,755,212.66	345,583,381.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	179,299,520.45	572,000,875.30	41,652,113.87	642,132,037.30
经营活动产生的现金流量净额	-2,536,543,460.82	-1,300,234,685.77	-2,674,893,118.03	6,108,131,915.05

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 4、股本及股东情况

### （1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	39,908	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	55,280	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
荣安集团股份有限公司	境内非国有法人	47.93%	1,525,939,995		质押	1,167,150,000	
王久芳	境内自然人	28.69%	913,500,000	685,125,000			
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	5.14%	163,657,953				
上海迎水	境内非	0.99%	31,500,000				

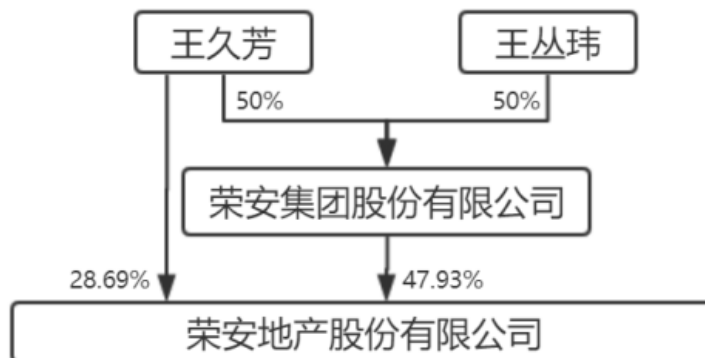
投资管理 有限公司 一迎水聚 宝 13 号私 募证券投 资基金	国有法 人					
刘少明	境内自 然人	0.28%	9,000,000			
香港中央 结算有限 公司	其他	0.24%	7,618,468			
官和霞	境内自 然人	0.17%	5,447,803			
姚杰聪	境内自 然人	0.17%	5,388,989			
汪静	境内自 然人	0.14%	4,499,870			
蒋赛华	境内自 然人	0.14%	4,405,210			
上述股东关联关系或 一致行动的说明	前 10 名股东中，荣安集团股份有限公司、王久芳系一致行动人关系，除此外，本公司未知其他前 10 名股东之间及前 10 名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。					
参与融资融券业务股 东情况说明（如有）	前 10 名股东中，荣安集团股份有限公司通过信用交易担保证券账户持股 123,000,000 股，上海迎水投资管理有限公司一迎水聚宝 13 号私募证券投资基金通过信用交易担保证券账户持股 31,500,000 股，刘少明通过信用交易担保账户持股 9,000,000 股。					

## （2）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。

## （3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√ 适用 □ 不适用

### (1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
荣安地产股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）	20 荣安 01	149027	2020 年 01 月 13 日	2025 年 01 月 13 日	5,000	8.00%
荣安地产股份有限公司 2020 年公司债券（第二期）	20 荣安 02	149199	2020 年 08 月 12 日	2025 年 08 月 12 日	62,000	8.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况		无				

### (2) 债券最新跟踪评级及评级变化情况

2021年5月19日，联合信用评级有限公司对公司及相关债券出具了《荣安地产股份有限公司公开发行公司债券2021年跟踪评级报告》（联合【2021】3247号），本次公司债券信用等级为AA；

2021年5月21日，东方金诚国际信用评估有限公司对公司及相关债券出具了《荣安地产股份有限公司主体及“20荣安02”2021年跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2021】024号），本次公司债券信用等级为AA。

### (3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	本年比上年增减
资产负债率	82.26%	84.46%	-2.20%
扣除非经常性损益后净利润	150,812.01	183,407.45	-17.77%
EBITDA 全部债务比	11.53%	15.56%	-4.03%
利息保障倍数	1.10	2.48	-55.65%

## 三、重要事项

无

荣安地产股份有限公司  
 董事长：王久芳  
 二〇二二年四月三十日