

公司代码：600173

公司简称：卧龙地产

WOLONG

卧龙地产集团股份有限公司
2022 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 **董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截止2022年12月31日，归属于母公司所有者的净利润301,199,566.65元，母公司可供分配的利润为人民币2,462,481,499.29元。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司拟以2022年度实施权益分派的股权登记日的公司总股本为基数，总股本为700,506,244股，拟向全体股东按每10股派发现金红利1.00元（含税）分配，分配利润总金额70,050,624.40元，剩余未分配利润转入以后年度。

该预案需提交公司2022年年度股东大会审议。

第二节 公司基本情况

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	卧龙地产	600173	ST卧龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王海龙	吴慧铭
办公地址	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号
电话	0575-89289212	0575-89289212
电子信箱	wolong600173@wolong.com	wolong600173@wolong.com

2 报告期公司主要业务简介

2022年，在坚持“房住不炒”的政策底线基础上，住房需求动能释放减弱，房地产行业面临前所未有的挑战，房地产市场进入深度调整阶段。据国家统计局数据显示，全国商品房销售面积同比下降24.3%；商品房销售金额下降26.7%，房屋新开工面积下降39.4%，房屋竣工面积下降15.0%。但2022年四季度开始，“金融十六条”、“三支箭”等政策陆续落地，逐步改善行业信用环境。同时供需两端政策不断优化，更加精准，房贷利率、四限等政策进一步调整，“保交楼”及围绕“三支箭”相关支持政策持续优化。

2022年，受宏观政策扰动加剧，全球经济逐步进入增长疲弱、通胀进入高企阶段。在供给担忧风险加剧和需求衰退的更替影响下，基本金属价格波动加剧，部分品种出现极端行情。2022年，我国进口铜矿砂及其精矿2,531.8万吨，较上一年度增长了8.07%，进口金额为3,731.56亿元，较上一年度增长了1.3%。我国铜矿资源储量相较于全球而言较少，且大多分布在西藏地区，开发难度大，而伴随着我国工业的快速发展，铜矿的下游需求日益旺盛，我国已经成为全球最大的铜资源消费国。因此，我国铜矿资源高度依赖进口。并且，随着我国经济的继续发展和高质量转型，铜的需求将持续增加，我国铜矿砂及其精矿的进口数量和进口金额还将继续上涨。

报告期内，公司主要从事房地产的开发与销售业务，并新增矿产金属类贸易业务。公司作为一家成熟的区域性房地产企业，深耕具有多年项目开发的熟悉城市，业务经营模式为房地产开发与销售自行开发的商品房，集中在清远、绍兴、武汉三个区域，目前主要在售楼盘有清远博学苑；受房地产行业销售价格与量下滑、投资下降，楼市进入深度调整态势等影响，公司房地产业务受到一定程度的影响，2022年房地产业务销售收入同比下降34.71%。

报告期公司收购上海矿业，新增矿产金属类贸易业务。通过研判行业经济趋势、下游客户产品需求与市场生产能力等情况，与主要客户采用先签订年度销售框架性协议的方式，预先确定价格、付款条件、质量保证及交付方式等合约条款，获取下一年度长单，锁定销售；同时依托标的公司多年从业经验的全球采购团队、与国际各大矿山长期建立的信任关系，向全球各大中小型矿山提出供货需求并采购匹配下游客户需求的合适矿源，目前已建立三十几家供应商合作关系。经营模式为以铜精矿为主的进口贸易，主要从南美进口铜精矿、完税通关后，销售给国内冶炼厂。2022年矿产贸易业务实现销售收入同比增长304.46%。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2022年	2021年		本年比上年 增减(%)	2020年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	6,487,948,696.55	7,534,278,148.83	7,376,892,696.54	-13.89	8,020,290,484.14	7,865,149,583.15
归属于上市公司股东的净资产	3,698,950,755.31	3,570,657,682.51	3,528,788,280.62	3.59	3,190,217,664.04	3,156,549,840.80
营业收入	5,238,021,608.27	3,401,812,110.43	2,503,287,910.04	53.98	3,398,074,202.06	2,281,298,897.23
归属于上市公司股东的净利润	301,199,566.65	485,141,726.31	476,940,147.66	-37.92	492,909,758.87	484,277,881.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	329,529,425.58	473,353,867.45	465,598,540.97	-30.38	494,940,254.00	485,405,948.71
经营活动产生的现金流量净额	-1,131,695,663.84	229,634,558.40	198,895,697.44	-592.82	-126,188,011.28	-93,060,728.48
加权平均净资产收益率(%)	8.09	14.13	14.05	减少6.04个百分点	16.57	16.30
基本每股收益(元/股)	0.4300	0.6919	0.6802	-37.85	0.7040	0.6917
稀释每股收益(元/股)	0.4300	0.6919	0.6802	-37.85	0.7030	0.6907

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	441,920,265.97	1,277,787,014.93	1,744,338,102.91	1,773,976,224.46
归属于上市公司股东的净利润	53,726,231.12	208,671,326.34	99,160,297.66	-60,358,288.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	57,010,886.09	209,810,580.58	98,866,215.26	-36,158,256.35
经营活动产生的现金流量净额	-325,335,639.86	-437,483,376.53	-234,093,371.09	-134,783,276.36

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

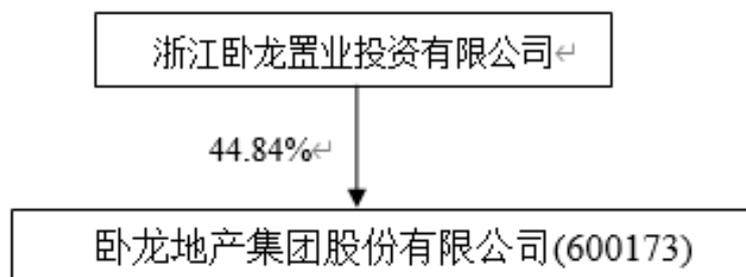
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					20,694		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					19,714		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
浙江卧龙置业 投资有限公司	0	314,104,357	44.84	0	质押	30,000,000	境内非国 有法人
浙江龙盛集团 股份有限公司	0	97,595,278	13.93	0	无	0	境内非国 有法人
王杰	-3,768,400	10,050,000	1.43	0	无	0	未知
应丹丹	0	9,334,582	1.33	0	无	0	未知
卧龙控股集团 有限公司	0	8,184,610	1.17	0	无	0	境内非国 有法人
朱伟	-222,497	7,864,200	1.12	0	无	0	未知
刘卫凯	245,400	7,804,400	1.11	0	无	0	未知
叶兰芳	0	5,631,512	0.80	0	无	0	未知

范一栋	-194,700	5,300,000	0.76	0	无	0	未知
陈加根	725,600	4,473,600	0.64	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)卧龙控股集团有限公司为公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司的一致行动人；(2)公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司与其他股东之间（除卧龙控股集团有限公司外）不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；(3)除上述情况外，公司未知前十名股东和前十名无限售流通股股东之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

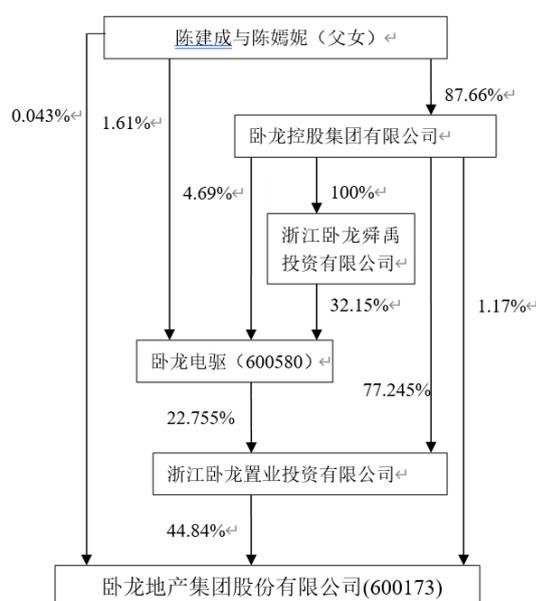
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

详见年报全文第三节之“一、经营情况讨论与分析”。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

董事长：王希全

卧龙地产集团股份有限公司
2023年4月6日