

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2024-005

荣安地产股份有限公司 2023 年年度报告摘要

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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利润分配预案为：以 3183922485 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.2 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		
变更前的股票简称	甬成功		
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、嘉兴等长三角区域、浙江省内核心城市，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，公司主要开发满足自住型需求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，面对市场波动的不确定性，荣安地产坚持做正确的事情，坚持长期主义，始终秉持工匠精神，追求一流的产品和品牌，坚持客户至上、精品品质，力保完美交付，坚持审慎投资的原则和严格的财务纪律，积极履行社会责任，保障公司长期稳定健康发展。2023 年度，公司营业收入约 223.33 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

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	48,317,306,483.52	73,336,805,491.25	-34.12%	83,411,545,975.94
归属于上市公司股东的净资产	8,567,965,906.11	9,182,517,437.47	-6.69%	9,134,116,533.58
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	22,333,390,972.27	14,157,163,968.30	57.75%	18,181,354,591.76
归属于上市公司股东的净利润	357,492,283.44	630,905,252.72	-43.34%	1,086,327,083.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	283,393,197.34	729,065,217.84	-61.13%	1,435,084,546.92
经营活动产生的现金流量净额	2,428,348,652.39	10,476,996,115.74	-76.82%	-403,539,349.57
基本每股收益（元/股）	0.1123	0.1982	-43.34%	0.3412
稀释每股收益（元/股）	0.1123	0.1982	-43.34%	0.3412
加权平均净资产收益率	4.08%	6.92%	-2.84%	12.58%

(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	5,185,035,291.69	5,347,453,598.75	2,990,126,280.69	8,810,775,801.14
归属于上市公司股东的净利润	648,299,336.51	203,568,351.73	169,645,129.86	-664,020,534.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	439,300,906.65	283,924,321.75	214,242,049.26	-654,074,080.32
经营活动产生的现金流量净额	1,308,321,937.07	576,224,105.06	577,616,070.60	-33,813,460.34

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	36,200	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	37,385	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（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条	质押、标记或冻结情况		

				件的股份数量	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%	1,525,939,995.00	0.00	质押	859,850,000.00
王久芳	境内自然人	28.69%	913,500,000.00	685,125,000.00	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	2.70%	85,943,208.00	0.00	不适用	0
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	其他	0.99%	31,500,000.00	0.00	不适用	0
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	0.92%	29,196,897.00	0.00	不适用	0
中国工商银行股份有限公司一南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.23%	7,378,200.00	0.00	不适用	0
王从玮	境内自然人	0.21%	6,661,200.00	4,995,900.00	不适用	0
赵荣林	境内自然人	0.19%	5,904,000.00	0.00	不适用	0
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803.00	0.00	不适用	0
中国工商银行股份有限公司一创金合信量化多因子股票型证券投资基金	其他	0.16%	5,094,800.00	0.00	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，荣安集团股份有限公司、王久芳、王从玮系一致行动人关系，除此外，本公司未知其他上述股东之间及上述无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 22,780,000 股，赵荣林通过信用交易担保账户持股 5,904,000 股。					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

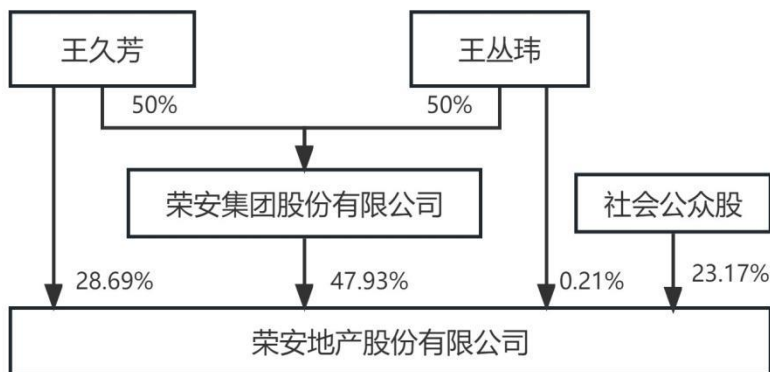
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
中国工商银行股份有限公司一南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	新增	0	0.00%	7,378,200.00	0.23%
赵荣林	新增	0	0.00%	5,904,000.00	0.19%
中国工商银行股份有限公司一创金合信量化多因子股票型证券投资基金	新增	0	0.00%	5,094,800.00	0.16%
高华一汇丰一GOLDMAN, SACHS & CO.LLC	退出	0	0.00%	0	0.00%
中信证券股份有限公司	退出	0	0.00%	4,857,393.00	0.15%
黄柳凤	退出	0	0.00%	0	0.00%

(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 (第二期)	20 荣安 02	149199	2020 年 08 月 12 日	2025 年 08 月 12 日	33,600	8.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况		报告期内, 20 荣安 01 债券、20 荣安 02 债券合计支付利息 3,088 万元。				

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
跟踪评级	2023/6/25	AA	稳定	维持	东方金诚国际信用评估有限公司	长期信用评级
跟踪评级	2023/6/27	AA	稳定	维持	联合信用评级有限公司	长期信用评级

(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	2023 年	2022 年	本年比上年增减
资产负债率	80.01%	85.29%	-5.28%
扣除非经常性损益后净利润	27,255.07	91,939.05	-70.36%
EBITDA 全部债务比	17.57%	13.18%	4.39%
利息保障倍数	2.46	1.33	84.96%

三、重要事项

无

荣安地产股份有限公司
董事长：王久芳
二〇二四年四月二十九日