证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-009

荣安地产股份有限公司

2022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3,183,922,485.00 股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.20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。2022年度，公司销售金额位居宁波市场前三强，为宁波本土品牌开发商龙头；位列浙江省内销售排名前十强（数据来源：克而瑞浙江）。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，在坚持房子是用来住的、不是用来炒的政府调控总基调下，在房地产业向新发展模式平稳过渡的过程中，荣安地产积极响应政府号召，始终不忘创一流品牌，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。2022年度，公司营业收入约为141.57亿元，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

	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产	73,336,805,491.25	83,411,545,975.94	-12.08%	67,767,966,376.20
归属于上市公司股东的净资产	9,182,517,437.47	9,134,116,533.58	0.53%	8,209,908,451.30
	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入	14,157,163,968.30	18,181,354,591.76	-22.13%	11,177,718,084.72
归属于上市公司股东的净利润	630,905,252.72	1,086,327,083.49	-41.92%	1,742,518,728.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	729,065,217.84	1,435,084,546.92	-49.20%	1,798,863,354.70
经营活动产生的现金流量净额	10,476,996,115.74	-403,539,349.57	2,696.28%	-10,728,252,476.63
基本每股收益（元/股）	0.1982	0.3412	-41.91%	0.5473
稀释每股收益（元/股）	0.1982	0.3412	-41.91%	0.5473
加权平均净资产收益率	6.92%	12.58%	-5.66%	23.24%

（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	3,826,368,001.70	2,442,501,689.22	3,964,915,448.07	3,923,378,829.31
归属于上市公司股东的净利润	493,866,985.61	193,662,834.22	241,483,134.50	-298,107,701.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	532,551,989.79	223,431,023.02	286,888,722.73	-313,806,517.70
经营活动产生的现金流量净额	2,623,184,799.24	3,679,167,897.88	3,125,204,935.06	1,049,438,483.56

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	39,304	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	37,304	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%	1,525,939,995.00		质押	885,250,000
王久芳	境内自然人	28.69%	913,500,000.00	685,125,000.00		
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	2.92%	92,875,297.00			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.30%	41,533,301.00			
上海迎水投资管理有限公司－迎水聚宝13号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.99%	31,500,000.00			
高华－汇丰－GOLDMAN, SACHS & CO. LLC	境外法人	0.41%	12,984,258.00			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.37%	11,671,925.00			
王丛玮	境内自然人	0.21%	6,661,200.00	4,995,900.00		
黄柳凤	境内自然人	0.18%	5,587,224.00			
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803.00			

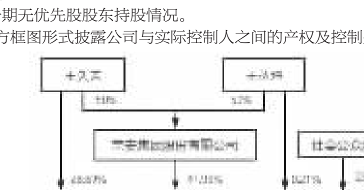
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，荣安集团股份有限公司、王久芳、王丛玮系一致行动人关系，除此外，本公司未知其他上述股东之间及上述无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	前10名股东中，荣安集团股份有限公司通过信用交易担保证券账户持股123,000,000股，上海迎水投资管理有限公司－迎水聚宝13号私募证券投资基金通过信用交易担保证券账户持股31,500,000股，黄柳凤通过信用交易担保账户持股5,587,224股。

（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	33,600	8.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况	20荣安02债券兑付本金28,400万元；20荣安01债券、20荣安02债券合计支付利息5,360万元					

（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	2022-06-09	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	2022-06-20	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	2022年	2021年	本年比上年增减
资产负债率	85.29%	82.26%	3.03%
扣除非经常性损益后净利润	91,939.05	150,812.01	-39.04%
EBITDA全部债务比	13.18%	11.53%	1.65%
利息保障倍数	1.33	1.10	20.91%

三、重要事项

无

荣安地产股份有限公司

董事长：王久芳

二〇二三年四月二十九日

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-008

荣安地产股份有限公司关于会计政策变更的公告

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2023年4月27日召开第十一届董事会第二十四次会议和第十一届监事会第十一次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，公司独立董事对此发表了独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，公司本次会计政策变更属于董事会审议权限，无需提交股东大会审议。

一、本次变更会计政策情况概述

1.变更的原因

财政部于2021年12月30日发布了《关于印发〈企业会计准则解释第15号〉的通知》（财会〔2021〕35号）（以下简称“准则解释第15号”），规定了“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于资金集中管理相关列报”、“关于亏损合同的判断”。同时，准则解释第15号要求：“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断” 内容自2022年1月1日起执行；“关于资金集中管理相关列报”内容自颁布之日起执行。

财政部于2022年11月30日发布了《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》（财会〔2022〕31号）（以下简称“准则解释第16号”），规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”、“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”。同时，准则解释第16号要求：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理” 内容自2023 年1月1日起施行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

根据上述文件要求，公司对原采用的相关会计政策进行变更，于文件规定的起始日开始执行上述会计政策。

2.变更前后采用的会计政策

（1）变更前公司采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司采用财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（2）变更后公司采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司执行准则解释第15号、16号的相关规定。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、会计政策变更日期

1、公司于以上文件规定的起始日起开始执行上述企业会计准则。

三、本次会计政策变更的具体情况及对公司的影响

公司根据准则解释第15号要求，“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断” 内容自2022年1月1日起施行；“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行。

公司根据准则解释第16号要求，“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理” 内容自2023 年1月1日起施行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

四、公司董事会对本次会计政策变更的合理性说明

公司本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的合理变更，不会对公司的财务状况及经营成果产生实质的影响，符合财政部、中国证监会和深圳证券交易所等相关规定，不存在损害公司及全体股东合法权益，特别是中小股东利益的情形。因此，董事会同意本次会计政策变更。

五、独立董事对本次会计政策变更的独立意见

本次会计政策变更是公司根据财政部颁布的相关法律法规要求进行的合理变更，符合相关法律法规的规定，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果，本次变更公司会计政策的事项按照深圳证券交易所和公司的有关规定履行了审议程序，符合相关法律法规及规范性文件的规定，未损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益；董事会审议该事项时，决策程序合法、有效。因此，同意本次会计政策变更。

六、监事会对本次会计政策变更的意见

本次会计政策变更是根据财政部相关法律法规进行的调整，本次会计政策变更不会使公司盈亏性质发生改变，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。公司监事会同意本次会计政策的变更。

七、备查文件

1、荣安地产股份有限公司第十一届董事会第二十四次会议决议

2、荣安地产股份有限公司第十一届监事会第十一次会议决议

3、荣安地产股份有限公司独立董事关于第十一届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十九日

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-010

荣安地产股份有限公司关于2022年度利润分配预案的公告

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。

一、公司2022年度财务概况

荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2022年度合并归属于全体股东的净利润为630,905,252.72元，期末合并报表中可供分配的利润为7,232,294,859.56元。公司（母公司）期初未分配利润2,622,283,040.92元，母公司2022年实现净利润1,897,325,300.76元，按母公司净利润的10%，提取法定盈余公积189,732,530.08元，分配利润509,427,597.60元，报告期末累计可供股东分配利润3,820,448,214.00元。

二、公司2022年度利润分配预案基本内容

根据合并报表和母公司报表中可供分配利润孰低原则，公司本年度可供股东分配的利润为3,820,448,214.00元。公司拟定2022年度的利润分配预案如下：

以公司2022年12月31日总股本3,183,922,485.00股为基数，向全体股东每10股派发现金股利3.20元（含税），不派送红股，不以公积金转增股本。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，本公司因可转债转股、回购股份、股权激励授予股份回购注销、重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。

三、利润分配预案的合法性、合规性

公司2022年度利润分配预案符合《公司法》、《证券法》、《企业会计准则》、《公司章程》等规定和要求，具备合法性、合规性、合理性。该预案充分考虑了广大投资者的合理诉求，兼顾了公司股东的当期利益和长期利益，与公司经营业绩及未来发展相匹配，符合公司的发展规划。

四、审议情况

1、公司于2023年4月27日召开第十一届董事会第二十四次会议、第十一届监事会第十一次会议审议通过了《2022年度利润分配预案》，同意将本次利润分配预案提交公司2022年度股东大会审议。

2、独立董事意见：相关独立董事出具了《荣安地产股份有限公司独立董事关于第十一届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见》，认为：公司2022年度利润分配预案是根据公司利润分配政策并结合公司实际经营情况及未来发展需要提出的，符合《公司章程》及相关法律法规的规定。本次利润分配预案是在保证公司正常发展的前提下进行股利分配，积极回报投资者，同意董事会提出的2022年度利润分配预案，同意将此预案提交公司2022年度股东大会审议。

五、备查文件

1、荣安地产股份有限公司第十一届董事会第二十四次会议决议

2、荣安地产股份有限公司第十一届监事会第十一次会议决议

3、荣安地产股份有限公司独立董事关于第十一届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十九日

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-012

荣安地产股份有限公司关于对外担保预计情况的公告

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。

特别提示：

荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）及控股子公司对资产负债率超过70%的单位提供担保的金额超过公司最近一期经审计净资产50%，敬请投资者注意相关风险。

一、预计担保情况概述

为确保公司生产经营的持续、稳健发展，满足公司及控股子公司日常融资需求，根据《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号－上市公司从事房地产业务》的相关规定，结合公司房地产项目开发进度情况，公司预计2023年度新增对控股子公司提供担保的情况如下：

（一）担保对象及担保额度：公司拟对资产负债率高于70%的控股子公司及资产负债率低于70%的控股子公司分别提供总额度不超过80亿元及20亿元的担保。

（二）上述担保的担保种类：包括《中华人民共和国担保法》中规定的保证、抵押、质押、留置及定金，担保内容包括综合授信额度、贷款、保函、承兑汇票等，担保期限及担保条件根据被担保方融资需求确定，以届时签订的担保合同为准。

（三）上述担保计划的有效期：自股东大会审议通过之日起12个月内。

（四）在股东大会批准上述担保事项的前提下，授权董事长决定每一笔担保的具体事项。董事长或经合法授权的其他人员应根据公司董事会或股东大会的决议代表公司签署担保合同。

（五）在上述担保对象及额度范围内，公司实际发生为控股子公司担保时，将根据相关法律法规及深交所的相关规定及时履行信息披露义务。

（六）在本次授权的担保总额范围内，属于任何下列情形的，亦包含在本次担保授权范围之内：

1.单笔担保额度超过公司最近一期经审计净资产的10%；

2.公司及控股子公司对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；

3.为资产负债率超过70%的被担保人提供的担保；

4.按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产30%的担保；

5. 按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的50%且绝对金额超过5,000万元人民币；

（下转B687版）

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-011

荣安地产股份有限公司

2023第一季度报告

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。

重要内容提示：

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

（一）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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入（元）	5,185,035,291.69	3,826,368,001.70	35.51%
归属于上市公司股东的净利润（元）	648,299,336.51	493,866,985.61	31.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	439,300,906.65	532,551,989.79	-17.51%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,308,321,937.07	2,623,184,799.24	-50.12%
基本每股收益（元/股）	0.2036	0.1551	31.27%
稀释每股收益（元/股）	0.2036	0.1551	31.27%
加权平均净资产收益率	6.82%	5.26%	1.56%
	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）	67,402,865,166.23	73,336,805,491.25	-8.09%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	9,830,816,773.98	9,182,517,437.47	7.06%

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	22,116.78	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	25,512,887.77	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	188,206,848.10	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,315,396.95	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	46,098.50	
减：所得税影响额	6,968,492.67	
少数股东权益影响额（税后）	136,425.57	
合计	208,998,429.86	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元

资产负债表项目	本报告期末	上年度期末	变动幅度	变动原因
其他非流动金融资产	338,817,643.47	157,257,826.02	115.45%	主要系本报告期其他非流动金融资产公允价值变动幅度增大所致
合同资产	28,295,290.66	106,314,869.48	-73.39%	主要系本报告期建筑施工工程完工结算所致
应付职工薪酬	12,370,016.96	48,008,821.21	-74.23%	主要系本报告期支付上年年终绩效奖金所致
一年内到期的非流动负债	1,808,485,684.81	2,790,335,084.27	-35.19%	主要系本报告期偿还借款所致
利润表项目	本报告期	上年同期	变动幅度	变动原因
营业收入	5,185,035,291.69	3,826,368,001.70	35.51%	主要系本报告期项目交付增加所致
营业成本	4,815,138,173.69	2,927,555,115.74	64.48%	主要系本报告期项目交付增加所致
销售费用	122,843,862.64	82,848,168.75	48.28%	主要系本报告期项目交付结转销售佣金增加所致。
投资收益	307,220,177.67	6,876,097.73	4367.94%	主要系本报告期合作项目交付增加，确认投资收益增加所致
公允价值变动收益	188,207,261.10	-66,054,406.41	384.93%	主要系本报告期其他非流动金融资产公允价值变动幅度增大所致
现金流量表项目	本报告期	上年同期	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,308,321,937.07	2,623,184,799.24	-50.12%	主要系本报告期预售项目减少所致
投资活动产生的现金流量净额	60,987,248.99	161,235,851.43	-62.18%	主要系本报告期收回投资减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-2,920,236,314.05	-3,841,442,121.95	23.98%	主要系本报告期偿还借款所致

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	37,304	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%	1,525,939,995.00	0.00	质押	877,850,000.00
王久芳	境内自然人	28.69%	913,500,000.00	685,125,000.00		
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	2.92%	92,875,297.00	0.00		
香港中央结算有限公司	境外法人	2.23%	70,954,684.00	0.00		
上海迎水投资管理有限公司－迎水聚宝13号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.99%	31,500,000.00	0.00		
高盛国际－自有资金	境外法人	0.26%	8,417,975.00	0.00		
王丛玮	境内自然人	0.21%	6,661,200.00	4,995,900.00		
中国工商银行股份有限公司－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	0.20%	6,283,600.00	0.00		
黄柳凤	境内自然人	0.18%	5,587,224.00	0.00		
中国农业银行股份有限公司－富国中证1000指数增强型证券投资基金（LOF）	其他	0.17%	5,519,200.00	0.00		

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	
		股份种类	数量
荣安集团股份有限公司	1,525,939,995.00	人民币普通股	1,525,939,995.00
王久芳	228,375,000.00	人民币普通股	228,375,000.00
深圳市新海投资控股有限公司	92,875,297.00	人民币普通股	92,875,297.00
香港中央结算有限公司	70,954,684.00	人民币普通股	70,954,684.00
上海迎水投资管理有限公司－迎水聚宝13号私募证券投资基金	31,500,000.00	人民币普通股	31,500,000.00
高盛国际－自有资金	8,417,975.00	人民币普通股	8,417,975.00
王丛玮	1,665,300.00	人民币普通股	1,665,300.00
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	6,283,600.00	人民币普通股	6,283,600.00
黄柳凤	5,587,224.00	人民币普通股	5,587,224.00
中国农业银行股份有限公司－富国中证1000指数增强型证券投资基金（LOF）	5,519,200.00	人民币普通股	5,519,200.00

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、王丛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。
前10名股东参与融资融券业务情况说明（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－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，黄柳凤通过信用交易担保账户持股5,587,224股。

（二）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

三、其他重要事项

□适用 √不适用

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：荣安地产股份有限公司

2023年03月31日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	6,809,287,620.24	8,392,603,381.77
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,400,000.00	7,802,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	240,646,700.66	203,449,833.60
应收款项融资		
预付款项	95,608,981.36	79,582,613.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,176,811,855.53	1,353,936,237.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	51,574,193,824.13	55,556,469,986.86
合同资产	28,295,290.66	106,314,869.48
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,677,403,447.35	3,731,065,028.18
流动资产合计	63,604,647,719.93	69,431,223,951.32
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,164,681,920.62	2,399,478,522.84
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	338,817,643.47	157,257,826.02
投资性房地产	657,428,514.27	667,645,436.93
固定资产	26,704,699.16	27,739,012.20
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,351,037.85	5,240,994.83
无形资产	9,315,149.09	9,397,839.55
开发支出		
商誉	7,856,648.51	7,856,648.51
长期待摊费用		
递延所得税资产	589,061,833.33	630,965,259.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,798,217,446.30	3,905,581,539.93
资产总计	67,402,865,166.23	73,336,805,491.25
流动负债：		
短期借款	732,098,862.78	681,984,896.11
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,892,378,501.07	3,704,107,112.91
预收款项	18,033,084.67	20,157,829.39
合同负债	36,753,922,402.41	38,605,463,402.06
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	12,370,016.96	48,008,821.21
应交税费	613,133,462.86	713,813,318.17
其他应付款	3,475,983,008.01	4,825,125,496.29
其中：应付利息		
应付股利	2,503,502.30	102,503,502.30
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,808,485,684.81	2,790,335,084.27
其他流动负债	3,307,839,088.40	3,474,481,396.94
流动负债合计	49,614,244,111.97	54,863,477,357.35
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,948,780,000.00	7,245,280,000.00
应付债券	383,740,193.92	383,494,270.62
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,311,380.42	1,250,514.47
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		43,107,894.39
递延收益		
递延所得税负债	17,187,625.26	12,285,374.96
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,351,019,199.60	7,685,418,054.44
负债合计	55,965,263,311.57	62,548,895,411.79
所有者权益：		
股本	3,183,922,485.00	3,183,922,485.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	-1,833,182,505.30	-1,833,182,505.30
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	599,482,598.21	599,482,598.21
一般风险准备		
未分配利润	7,880,594,196.07	7,232,294,859.56
归属于母公司所有者权益合计	9,830,816,773.98	9,182,517,437.47
少数股东权益	1,606,785,080.68	1,605,392,641.99
所有者权益合计	11,437,601,854.66	10,787,910,079.46
负债和所有者权益总计	67,402,865,166.23	73,336,805,491.25

法定代表人：王久芳　主管会计工作负责人：郑伟红　会计机构负责人：郑书林

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	5,185,035,291.69	3,826,368,001.70
其中：营业收入	5,185,035,291.69	3,826,368,001.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,004,111,183.59	3,120,408,656.50
其中：营业成本	4,815,138,173.69	2,927,555,115.74
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,371,502.51	27,965,389.59
销售费用	122,843,862.64	82,848,168.75
管理费用	28,403,447.95	52,417,470.70
研发费用	5,031,602.76	6,534,602.13
财务费用	7,322,594.04	23,087,909.59
其中：利息费用	27,407,422.21	34,023,746.06
利息收入	20,665,115.57	11,507,095.60
加：其他收益	25,512,887.77	35,189,065.47
投资收益（损失以“－”号填列）	307,220,177.67	6,876,097.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	307,174,492.17	6,560,306.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	188,207,261.10	-66,054,406.41
信用减值损失（损失以“－”号填列）	4,151,483.12	-833,680.79
资产减值损失（损失以“－”号填列）	4,106,293.62	1,808,855.88
资产处置收益（损失以“－”号填列）	22,116.78	
三、营业利润（亏损以“－”填列）	710,144,328.16	682,945,277.08
加：营业外收入	2,603,035.46	2,032,617.73
减：营业外支出	287,638.51	1,008,709.15
四、利润总额（亏损总额以“－”填列）	712,459,725.11	683,969,185.66
减：所得税费用	62,767,949.91	194,198,362.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	649,691,775.20	489,770,823.08
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	649,691,775.20	489,770,823.08
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	648,299,336.51	493,866,985.61
2.少数股东损益	1,392,438.69	-4,096,162.53
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	649,691,775.20	489,770,823.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	648,299,336.51	493,866,985.61
归属于少数股东的综合收益总额	1,392,438.69	-4,096,162.53
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2036	0.1551
（二）稀释每股收益	0.2036	0.1551

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元，上期被合并方实现的净利润为：0.00元。

法定代表人：王久芳　主管会计工作负责人：郑伟红　会计机构负责人：郑书林

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,608,277,655.87	6,287,134,118.83
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	623,629,553.58	1,086,367,974.73
经营活动现金流入小计	4,231,907,209.45	7,373,502,093.56
购买商品、接受劳务支付的现金	1,749,102,150.21	2,709,798,038.12
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	86,093,032.03	128,754,352.73
支付的各项税费	261,884,753.69	913,781,318.43
支付其他与经营活动有关的现金	826,505,336.45	997,983,585.04
经营活动现金流出小计	2,923,585,272.38	4,750,317,294.32
经营活动产生的现金流量净额	1,308,321,937.07	2,623,184,799.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	188,699,030.65	334,340,998.00
取得投资收益收到的现金	46,098.50	315,791.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26,900.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	188,772,029.15	334,656,789.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	84,905.66	4,283,529.12
投资支付的现金	127,699,874.50	169,137,408.68
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	127,784,780.16	173,420,937.80
投资活动产生的现金流量净额	60,987,248.99	161,235,851.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		269,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		269,500,000.00
取得借款收到的现金	50,000,000.00	4,080,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,577,880,005.48	3,634,571,004.00
筹资活动现金流入小计	2,627,880,005.48	7,984,971,004.00
偿还债务支付的现金	2,270,710,000.00	3,899,065,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	247,332,118.34	365,250,485.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,030,074,201.19	7,562,097,640.31
筹资活动现金流出小计	5,548,116,319.53	11,826,413,125.95
筹资活动产生的现金流量净额	-2,920,236,314.05	-3,841,442,121.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,550,927,127.99	-1,057,021,471.28
加：期初现金及现金等价物余额	8,087,449,895.05	9,611,607,802.59
六、期末现金及现金等价物余额	6,536,522,767.06	8,554,586,331.31

（二）审计报告

公司第一季度报告未经审计。

荣安地产股份有限公司

董事长：王久芳

二〇二三年四月二十九日