证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-005

荣安地产股份有限公司

2024 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

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			
变更前的股票简称	禹成功			
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表	
姓名	郑思煜		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	dongbuantang@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、杭州等浙江省内核心城市,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,公司主要开发满足目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、上地获取成本较低、投资回报率较高的商业办公、商业综合体项目进行开发,追逐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,公司主营业务利润主要来源于房地产业务,主营业务构成未发生重大变化。公司实现营业收入239.81亿元,营业利润-15.33亿元。

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

	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产	19,008,979,439.71	48,317,306,483.52	-60.66%	73,336,806,491.26
归属于上市公司股东的净资产	5,818,173,969.46	8,567,988,906.11	-32.09%	9,182,517,437.47
	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	23,980,887,861.24	22,333,390,972.27	7.38%	14,157,163,968.36
归属于上市公司股东的净利润	-1,730,936,741.46	357,492,283.44	-684.19%	630,906,252.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,760,983,140.80	283,393,197.34	-721.39%	729,006,217.84
经营活动产生的现金流量净额	1,995,294,338.31	2,429,348,662.39	-17.83%	10,476,996,115.74
基本每股收益(元/股)	-0.5436	0.1123	-584.06%	0.1982
稀释每股收益(元/股)	-0.5436	0.1123	-584.06%	0.1982
加权平均净资产收益率	-24.06%	4.08%	-28.14%	6.92%

(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	7,692,302,764.54	6,191,858,540.11	3,282,056,700.28	6,814,669,856.31
归属于上市公司股东的净利润	408,397,019.40	55,636,146.46	-145,978,306.30	-2,048,991,601.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	411,360,238.06	74,993,221.03	-166,794,629.69	-2,080,541,970.20
经营活动产生的现金流量净额	110,519,618.78	699,882,310.09	498,481,231.90	686,401,174.54

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	37,741	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	37,159	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	0	质押	441,150,000
王久芳	境内自然人	28.69%	913,500,000	685,125,000	不适用	0
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	其他	0.99%	31,500,000	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.51%	16,288,580	0	不适用	0
王慧明	境内自然人	0.36%	11,460,000	0	不适用	0
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.25%	7,941,800	0	不适用	0
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	0.24%	7,502,800	0	不适用	0
王丛玮	境内自然人	0.21%	6,661,200	4,995,900	不适用	0
庄春玲	境内自然人	0.20%	6,405,100	0	不适用	0
四川发展证券投资基金管理有限公司-四川资本市场纾困发展证券投资基金合伙企业(有限合伙)	其他	0.17%	5,529,000	0	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关联股东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	前10名股东中,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证券账户持有22,700,000股,注意持通过信用证券账户持有6,300,000股,主要明通过信用证券账户持有825,400,000股。					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

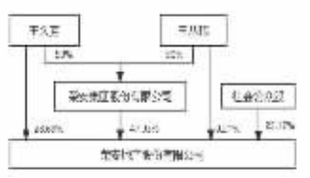
□适用 √不适用

(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

公司股东情况表

(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

三、重要事项

无。

荣安地产股份有限公司
董事长:王久芳
二〇二五年四月二十九日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-006

荣安地产股份有限公司关于2024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、审议情况

荣安地产股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")于2025年4月25日召开第十二届董事会第七次会议、第十二届监事会第七次会议审议通过了《2024年度利润分配预案》,同意公司2024年度不进行利润分配,亦不进行资本公积转增股本。本议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

二、利润分配和资本公积金转增股本方案的基本情况

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2024年度合并归属于全体股东的净利润为-1,730,936,741.46元,期末合并报表中可供分配的利润为3,457,965,301.57元。公司(母公司)期初未分配利润4,494,679,945.91元,母公司2024年实现净利润1,750,539,369.90元,按母公司净利润的10%提取法定盈余公积175,053,936.99元,分配利润1,018,188,195.20元,报告期末累计可供股东分配利润6,051,310,209.72元。

为满足公司日常生产经营、战略实施等方面的资金需求,基于公司长远发展战略、维护股东利益及公司稳健经营等方面的考虑,根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》和《公司章程》的相关规定,公司2024年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

三、现金分红的具体情况

(一)公司2024年度分红方案不触及其他风险警示情形。

1、公司近三年现金分红情况:

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	0	1,018,188,195.20	1,018,188,195.20
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,730,936,741.46	357,492,283.44	630,906,252.72
合并报表本年度末累计未分配利润(元)	3,457,965,301.57		
母公司报表本年度末累计未分配利润(元)	5,051,310,209.72		
上市是否满三个完整会计年度	是		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	2,037,710,390.40		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度平均净利润(元)	-247,513,068.43		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	2,037,710,390.40		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形	否		

(二)现金分红方案合理性说明

公司所处的房地产行业属于资金密集型行业,具有投资规模大、回报周期较长等特征。报告期公司经营业绩同比出现较大幅度下降,综合考虑当前宏观经济形势、房地产行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等因素,为保障公司持续稳健经营,拟定了公司2024年度不实施利润分配的方案。

公司剩余未分配利润留存将用于补充流动资金、生产经营发展和以后年度利润分配。此次利润分配预案符合《公司法》《证券法》以及《中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《公司章程》等相关规定。

三、备查文件

1、荣安地产股份有限公司第十二届董事会第七次会议决议

2、荣安地产股份有限公司第十二届监事会第七次会议决议

3、荣安地产股份有限公司第十二届董事会独立董事2025年第一次专门会议审查意见

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二五年四月二十九日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-008

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。

一、预计担保情况概述

荣安地产股份有限公司(以下简称"公司")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《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司预计2025年度新增对控股子公司提供担保的情况如下:

公司为控股子公司以及控股子公司为其他控股子公司提供担保,在控股权有效期内提供的新增担保总额须不超过人民币60亿元。

(一)担保对象及担保额度: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40亿元及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;

(七)上述担保对象及额度范围之外的担保,公司将根据有关规定另行履行决策程序。

2025年4月25日公司第十二届董事会第七次会议审议通过了《关于2025年度对外担保预计情况的议案》,表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

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》及《公司章程》等相关规定,本次对外担保事项尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

纳入本次新增授权担保范围的控股子公司包括但不限于以下公司:

1.公司名称:宁波荣安实业有限公司

2.成立日期:2020年08月31日

3.注册地点:浙江省宁波市鄞州区东柳功街81号

4.法定代表人:徐小峰

5.注册资本:贰亿元人民币

6.经营范围:房地产开发经营;住宅室内装饰装修(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。

7.股权结构:荣安地产股份有限公司间接持有"宁波荣信"100%股权。

8.关联情况:"宁波荣信"为公司全资子公司,非关联方,与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

9."荣信置业"最近一年又一期财务数据(单位:元)

	2024年12月31日(未经审计)	2025年03月31日(未经审计)
资产总额	868,411,006.04	614,209,746.07
负债总额	910,535,800.02	607,809,913.13
净资产	-42,124,794.98	6,399,831.94
	2024年1-12月(未经审计)	2025年1-3月(未经审计)
营业收入	3,669,011,592.43	283,646,043.18
利润总额	141,884,650.25	97,135,073.67
净利润	106,339,530.78	48,524,626.92

10.信用等级状况:信用状况良好。

11.被担保方非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

本次审议通过的对控股子公司担保额度为预计担保额度,担保协议亦未签署,公司将根据控股子公司的融资情况决定是否予以实施。担保事项实际发生后,公司将按照信息披露的相关规定,及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

本次预计担保是为了满足公司日常的融资需要,有利于加快公司房地产项目开发进展。公司对控股子公司的日常经营活动具有绝对控制权,相关财务风险处于公司的可控范围之内,担保风险较小,不会对公司及子公司生产经营产生不利影响。因此,本次担保计划符合上市公司的整体利益,不会损害公司及中小股东的利益。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止目前,公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为人民币0万元,占公司最近一期经审计净资产的0.00%。公司及控股子公司对外担保总余额为人民币237,077.13万元,占公司最近一期经审计净资产的40.75%。

本公司及控股子公司无逾期担保,涉及诉讼担保的情形。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二五年四月二十九日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-009

荣安地产股份有限公司关于2025年度日常关联交易预计的公告

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")于2025年4月25日召开第十二届董事会第七次会议审议通过了《关于2025年度日常关联交易预计的议案》,公司独立董事召开专门会议审议通过了该事项。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定,本次关联交易事项在董事会的审批权限范围内,无需提交公司股东大会审议。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易情况概述

因公司生产经营需要,荣安地产股份有限公司(以下简称"公司")拟委托公司关联方宁波荣安物业服务有限公司(以下简称"荣安物业")及其下属子公司为公司及公司下属子公司提供物业管理与咨询服务、交付前管理服务等劳务服务。2024年度,公司与荣安物业日常关联交易实际发生总金额为4334.81万元,2025年预计日常关联交易总金额为4000万元。

此议案提交公司第十二届董事会第七次会议审议时,关联董事王久芳先生、王丛玮先生已经回避表决,表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。

(二)预计日常关联交易类别和金额

单位:万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
接受关联人提供的劳务	荣安物业及其下属子公司	接受物业管理、咨询服务等	按照市场价格执行	4000	888.00	4302.10

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

单位:万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联人出租房产	荣安物业及其下属子公司	出租办公楼	32.71	80	0.47%	-59.11%	公司于2024年4月29日披露《关于2024年度日常关联交易预计的公告》(公告编号:2024-009)
接受关联人提供的劳务	荣安物业及其下属子公司	接受物业管理、咨询服务等	4302.10	6500	99.69%	-33.81%	
公司重事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明	公司预计的日常关联交易额度是公司与关联方可能签署的合同上限金额。实际发生额是根据双方业务发展、实际需求及具体执行进度确定,导致实际发生额与预计金额存在一定差异。						
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明	公司对2024年度日常关联交易实际发生情况与预计情况存在差异的原因说明属实,发生的日常关联交易符合公司的实际经营需求,交易价格根据市场交易价格确定,不会影响公司的独立性,不存在损害公司及中小股东利益的情形。						

二、关联人介绍和关联关系

(一)公司名称:宁波荣安物业服务有限公司

(二)统一社会信用代码/注册号:91330212720204234X6

(三)法定代表人:王久芳

(四)注册资本:20,000万元

(五)成立日期:1999年12月03日

(六)公司类型:有限责任公司

(七)注册地址:浙江省宁波市鄞州区天童南路700号

(八)经营范围:物业服务;家政服务;停车服务;房地产信息咨询;台球服务;棋牌服务;室内外装修;水电安装、维修;家用电器维修;高危险性体育项目:游泳;以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。

(九)股东及股权结构:宁波香安企业管理有限公司持有该公司100%的股权。

(十)实际控制人:王久芳

(十一)荣安物业最近一年又一期未审计的财务数据(单位:元):

	2024年12月31日(未经审计)	2025年3月31日(未经审计)
资产总额	218,683,497.70	220,537,385.69
负债总额	195,116,042.55	196,097,346.75
净资产	23,567,455.15	24,440,038.94
	2024年1-12月(未经审计)	2025年1-3月(未经审计)
营业收入	281,231,926.00	79,047,981.30
净利润	28,214,115.00	8,066,725.81

(十二)关联关系:公司实际控制人、董事长王久芳先生间接持有荣安物业51%的股权且担任荣安物业执行董事及法定代表人,荣安物业为公司间一实际控制人控制下的关联方。

(十三)履约能力分析:荣安物业是依法注册成立,依法存续的法人主体,经营稳健,拥有较高的客户服务口碑,是"中国物业服务百强企业",具备较强的履约能力。荣安物业非失信被执行人。

三、关联交易主要内容

(一)关联交易主要内容

公司与荣安物业的关联交易皆为日常生产经营所需的交易,2025年度,公司拟接受荣安物业提供劳务服务的总额预计为4000万元,包括但不限于物业管理与咨询服务、交付前管理服务等。

本次关联交易价格在参考下述因素的基础上,由双方协商确定:所需服务项目具体情况、服务的成本、行业同类服务企业提供类似服务的价格以及物业服务当地的物业服务费政府指导价(如有)。

公司接受荣安物业提供的物业管理与咨询服务、交付前管理服务根据公司及子公司与其签订的相关协议约定支付,一般按照月度、季度结算支付。公司持有商业物业的物业管理服务,根据交易双方合同约定的为准。公司项目交付后的住宅小区前期物业管理服务价格由公开招投标方式确认,根据《前期物业管理服务合同》的约定按年、半年、季度或月度支付。

(二)关联交易协议签署情况

公司与荣安物业及其下属子公司签署协议均严格按照公司规章制度执行,公司将按业务实际发生情况签署相关的关联交易协议,协议内容遵循国家相关法律法规的规定。

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-010

荣安地产股份有限公司关于对使用短期闲置资金购买理财产品进行授权的公告

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。

鉴于荣安地产股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")将于2024年6月28日召开2023年度股东大会审议通过了《关于对使用短期闲置资金购买理财产品进行授权的议案》,授权权事项的期限即将到期。为降低公司财务费用,提高公司的资金使用效率,实现股东利益最大化,公司拟提请股东大会授权董事会,董事会在取得股东大会授权之同时,进一步授权公司董事长对公司使用自有闲置资金购买理财产品(含银行理财产品、信托产品等)的事项进行决策。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定,上述事项不构成关联交易、也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组,尚需提交股东大会审议。

具体授权条件如下:

一、授权购买理财产品基本情况

1、授权额度

不超过20亿元人民币。在上述额度内,资金可以滚动使用,且任意时点进行投资理财的总金额不超过20亿元。

2、授权投资品种

投资品种以保本型和非保本型低风险理财产品为主。

3、资金来源

公司以短期自有闲置资金作为投资理财的资金来源,在具体操作时对公司的资金收支进行合理预测和安排,不影响公司日常经营活动。

4、实施方式

投资理财以公司或子公司名义进行,在股东大会授权范围内实施具体相关事宜。

5、授权有效期

授权投资期限自公司股东大会审议通过之日起12个月内。

6、关联关系说明

公司与提供委托理财的金融机构不存在关联关系,相关交易不构成关联交易。

二、本次授权购买理财产品的目的、存在的风险及风险控制措施

1、授权购买理财产品的目的

在风险可控的前提下,使公司短期自有闲置资金获得较高的收益,为公司和股东谋取较好的投资回报。

2、存在的风险及风险控制措施

投资理财会面临信用风险、流动性风险、管理风险等各项风险因素,公司为理财设置了足够的风控措施,公司资金管理部门负责资金的调拨和管理,公司财务管理部负责对投资项目的会计核算,并检查、监督其合法性、真实性、防止公司资产流失。公司审计部负责对投资项目的审计与监督,如发现存在可能影响公司资金安全的风险因素,立即采取相应措施,控制投资风险,违约和本金收益受损的风险较小。

公司董事会审计委员会、独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督和检查。公司独立董事认为必要时可以聘请专业机构进行审计,一旦发现或判断有不利因素的情况下,公司将及时采取相应的保全措施,控制投资风险。公司将按照深交所的相关规定,在定期报告中披露报告期内公司购买理财产品的损益等相关情况。

三、对公司的影响

公司坚持谨慎委托理财的原则,在确保公司正常经营稳健和资金安全性、流动性的前提下,适度开展委托理财业务,公司在保证经营所需资金使用的情况下,将短期自有闲置资金进行投资理财,有助于提高公司的资金使用效率,进而提升公司整体业绩水平,符合公司和全体股东的利益,不会影响公司主营业务的正常开展,不会影响公司稳健经营和资金安全。

四、审议程序

公司于2025年4月25日召开公司第十二届董事会第七次会议,审议通过了《关于对使用短期闲置资金购买理财产品进行授权的议案》,上述事项尚需公司股东大会审议通过后实施。

五、备查文件

1、公司第十二届董事会第七次会议决议;

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二五年四月二十九日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-011

荣安地产股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

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2025年4月25日召开公司第十二届董事会第七次会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,拟续聘天衡会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天衡所")担任公司2025年度财务报告和内控报告的审计机构,聘期一年。

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

1.基本信息

(1)机构信息

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天衡事务所"或"天衡所")成立于2013年,前身为始建于1985年的江苏会计师事务所,1999年脱钩改制,2013年转制为特殊普通合伙会计师事务所。注册地址为南京市建邺区江东中路106号1907室。天衡所已取得江苏省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》,是中国首批获得证券期货相关业务资格和首批取得金融企业审计资格的会计师事务所之一。

(2)人员信息

天衡所首席合伙人为郭澳先生。截至2024年末拥有合伙人85人,注册会计师419人。注册会计师中,222人签署过证券业审计报告。

(3)业务规模

天衡所2024年度业务收入总额52,937.55万元,其中,审计业务收入46,009.42万元,证券业务收入15,518.61万元。2024年年报审计上市公司95家,收费总额9,271.16万元;主要行业涉及制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,科学研究和技术服务业,批发和零售业,金融业,建筑业,房地产业,采矿业,文化、体育和娱乐业等。本公司同行业上市公司审计客户1家。

2.投资者保护能力

截至2024年末,天衡会计师事务所(特殊普通合伙)计提的职业风险基金余额为2,445.10万元,职业保险累计赔偿限额10,000.00万元;相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任,符合相关规定。

3.独立性和诚信记录

天衡会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚3次、监督管理措施6次、自律监管措施6次和纪律处分1次。30名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚3次(涉及6人)、监督管理措施8次(涉及19人)、自律监管措施6次(涉及13人)和纪律处分1次(涉及2人)。

(二)项目信息

1.基本信息

(1)项目合伙人:杨贤武

杨贤武2007年成为注册会计师,2007年开始在本所执业并从事上市公司审计,2016年至2020年曾担任过本公司签字注册会计师,2023年开始重新为本公司提供审计服务,近三年已签署/复核2家上市公司审计报告。

(2)签字注册会计师:吴杰

吴杰2018年成为注册会计师,2015年开始在天衡所执业并从事上市公司审计工作,2024年开始为本公司提供审计服务。近三年已签署2家上市公司审计报告。

(3)质量控制复核人:胡宇文

胡宇文1999年6月成为注册会计师,2000年10月开始从事上市公司审计,2000年10月开始在天衡事务所执业,近三年签署或复核了11家上市公司审计报告。

2.相关人员的独立性和诚信记录情况。

拟签字项目合伙人、签字注册会计师及质量复核人员未持有和买卖公司股票,也不存在影响独立性的其他情形,定期轮换符合规定。最近三年,拟签字项目合伙人、签字注册会计师、质量复核人员未受到过刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

1.审计委员会审核意见

公司董事会审计委员会对"天衡事务所"的专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行了充分了解和审查,认为其在对公司进行年报审计的过程中,能够严格执行制定的审计计划,遵循独立、客观、公正的执业准则,勤勉尽责地履行审计职责,建议公司2025年度续聘"天衡事务所"为审计机构,同意将该议案提交公司董事会审议。

2.董事会审议和表决情况

公司第十二届董事会第七次会议审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》,表决结果为6票同意、0票反对、0票弃权,同意继续聘请"天衡事务所"担任公司2025年度财务报告和内控报告的审计机构,聘期一年。

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,拟提请股东大会授权董事会,董事会在取得股东大会的授权之同时,授权公司经营层根据公司2025年度审计工作的具体工作量及行业市场价格水平确定"天衡事务所"2025年度审计费用,并签署相关法律文件。本次续聘会计师事务所日股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二五年四月二十九日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-012

荣安地产股份有限公司关于2024年度计提资产减值准备的公告

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、本次计提减值准备情况概述

(一)本次计提减值准备的原因

荣安地产股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")为更加真实、准确、客观地反映公司资产负债状况和经营成果,根据《企业会计准则》以及相关文件的要求,对截至2024年12月31日的存货、应收款项、合同资产等各项资产进行减值测试,对可能发生减值损失的资产计提了资产减值准备。

(二)本次计提减值准备的资产范围及金额

单位:万元

项目	期初金额	本期计提	本期转回	本期转销	其他	期末金额
存货跌价准备	238,861.41	135,036.22	-	101,069.20	-	272,828.43
应收款项坏账准备	7,905.54	3,490.72	-	-	17.36	11,413.62
合同资产减值准备	170.83	-132.46	-	-	-	38.37
长期股权投资减值准备	3,619.90	-	-	-	-3,619.90	-
合计	250,557.68	138,394.48	-	101,069.20	-3,602.54	284,280.42

具体请详见公司2024年年度报告中第十节、财务报告中的相关章节。

(三)本次计提资产减值准备及信用减值准备拟计入的报告期间为2024年1月1日至2024年12月31日。

二、本次计提减值准备的具体说明

(一)存货跌价准备

2024年末,公司按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益;以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当于以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

报告期内计提存货跌价准备135,036.22万元。

(二)应收款项坏账准备和合同资产减值准备

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款,本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对其他类别的应收款项,本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,确定其信用风险所处阶段,据此计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

单独评估信用风险的应收款项,如:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项;财务担保合同等。除了单独评估信用风险的应收款项外,本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险,参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,确认预期信用损失。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法同应收款项一致。

报告期内计提应收款项坏账准备3,490.72万元,计提合同资产减值准备-132.46万元。

三、本次计提减值准备对公司合并报表的影响

公司2024年度计提资产减值准备金额合计138,394.48万元,减少2024年度合并报表利润总额138,394.48万元,减少2024年度归属于上市公司股东的净利润129,726.17万元,减少2024年度归属于上市公司股东的所有者权益129,726.17万元。

本次计提资产减值准备已经审计机构天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,该等影响已在2024年经审计的财务报告中体现。

四、董事会关于本次计提减值准备合理性的说明

董事会认为:本次计提减值的标准和计提依据合理、充分,符合相关会计准则和会计制度的规定,计提资产减值准备后,公司的财务信息能客观、公允的反映公司资产状况,有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的资产和财务状况。

五、备查文件

1、荣安地产股份有限公司2024年年度报告全文;

2、董事会关于上市公司计提大额资产减值准备合理性的说明

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二五年四月二十九日

证券代码:000517　　证券简称:荣安地产　　公告编号:2025-003

荣安地产股份有限公司第十二届董事会第七次会议决议公告

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、会议召开情况

荣安地产股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")第十二届董事会第七次会议通知于2025年4月15日以电子邮件、短信等方式发出。会议于2025年4月25日以现场结合通讯方式召开,现场会议地点为宁波市鄞州区天童南路700号)。

本次会议应出席董事6名,实际现场出席会议董事6名。本次会议由董事长王久芳主持,监事石敏波、江涛、周俊峰列席了会议。

会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议有效成立。

二、会议审议情况

会议形成如下决议:

1、审议通过《2024年度总经理工作报告》

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

2、审议通过《2024年度董事会工作报告》

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

本议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

公司独立董事徐华军、闫国庆分别向董事会提交了《独立董事述职报告》,公司独立董事将在2024年年度股东大会上述职。相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2024年度董事会工作报告》、《独立董事2024年度述职报告》。

3、审议通过《2024年度财务决算报告》

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

本议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2024年年度报告》第十节财务报告部分。

4、审议通过《2024年年度报告》及摘要

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

本议案经董事会审议前,已经公司董事会审计委员会审议通过,尚需提交公司2024年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2024年年度报告》及摘要(公告编号:2025-005)

5、审议通过《2024年度利润分配预案》

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

本议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于2024年度利润分配预案的公告》(公告编号:2025-006)

6、审议通过《2024年度内部控制自我评价报告》

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

本议案经董事会审议前,已经公司第十二届董事会审计委员会审议通过。相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2024年度内部控制自我评价报告》

7、审议通过《2024年社会责任报告》

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

相关内容