证券代码：000517　　证券简称：荣安地产　　公告编号：2020-010

荣安地产股份有限公司
关于 2020 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 2020 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，2020 年度合并归属于全体股东的净利润为 1,742,518,728.02 元，期末合并报表中可供分配的利润为 6,458,589,266.83 元。公司（母公司）期初未分配利润 579,002,905.46 元，母公司 2020 年实现净利润 1,418,606,346.17 元，按母公司净利润的 10%，提取法定盈余公积 141,860,634.62 元，利润分配 318,392,248.50 元，期末累计可供股东分配利润 1,537,356,368.51 元。

二、公司 2020 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 1,537,356,368.51 元。根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，结合公司发展战略、盈利水平及资金等状况，兼顾股东利益和公司发展需要，拟定公司 2020 年度的利润分配预案如下：

以公司 2020 年 12 月 31 日总股本 3,183,922,485 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.35 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 2020 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，不会造成公司流动资金短缺或其他不利影响，符合公司的发展规划。

四、审议情况

1、公司于 2021 年 3 月 19 日召开第十一届董事会第十一次会议、第十一届监事会第四次会议审议通过了《2020 年度利润分配预案》，同意将本次利润分配预案提交公司 2020 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十一次会议相关事项的独立意见》，其认为：公司 2020 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，同时兼顾了公司长远发展和股东利益，同意董事会提出的 2020 年度利润分配预案，同意将此预案提交公司 2020 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十一次会议决议

2、荣安地产股份有限公司第十一届监事会第四次会议决议

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十一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
二〇二一年三月二十三日

证券代码：000517　　证券简称：荣安地产　　公告编号：2021-012

荣安地产股份有限公司
关于修改公司章程的公告

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。

为适应公司发展需要，提高经营效率，根据《公司法》和《上市公司章程指引》等有关规定，荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2021 年 3 月 19 日召开第十一届董事会第十一次临时会议审议通过了《关于修改公司章程的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将修订条款及具体内容公告如下：

修改前	修改后
第一百一十条　董事会决定公司收购、出售资产、对外投资、购买经营性土地、对外担保、关联交易、抵押借款、捐赠的权限设定如下： （一）关于收购、出售资产的权限设定，在满足以下 1-5 条的情况下，董事会有权决定； 1.收购、出售涉及的资产总额（或成交金额）占公司最近一期经审计总资产的 30%以下，并以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准。 2.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以下，或绝对金额在 5000 万元以下； 3.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以下，或绝对金额在 500 万元以下； 4.收购、出售的成交金额(含承担债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的 50%以下，或绝对金额在 500 万元以下； 5.收购、出售产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以下，或绝对金额在 500 万元以下。 上述购买、出售的资产不含购买原材料、燃料和动力以及出售产品、商品等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内。交易金额按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。 (二)对外投资(含委托理财、委托贷款、对子公司投资等) 对外投资金额占公司最近一期经审计净资产的 50%以下，或 5000 万元以下； 上述交易金额按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。 (三)购买经营性土地 公司及公司控股子公司通过公开竞拍方式购买经营性土地(不含通过合作方式实质上取得土地经营权)视同购买原材料，涉及交易金额占公司最近一期经审计总资产的 50%以上，且绝对金额超 5 亿元人民币，由董事会审议决定。董事会授权经营层先行参加土地投标或竞买活动，待竞拍成功后报董事会审议批准。 (四)对外担保 公司所有对外担保须经董事会全体成员三分之二签署同意；对外担保行为符合本章程第四十一条规定的，还应当在董事会审议通过后提交公司股东大会审议通过。 公司全体董事应当审慎对待和严格控制对外担保产生的债务风险，并对违规或失当的对外担保产生的损失依法承担连带责任。 (五)关联交易 1、公司与关联法人达成的关联交易总额或就同一标的在 12 个月内达成的关联交易累计金额在 300 万元至 3000 万元之间且占公司最近一期经审计净资产值的 0.5%至 5%之间的，应由公司独立董事认可后，提交董事会审议批准。 2.公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，应由公司独立董事认可之后，提交董事会批准后实施。 (六)抵押借款 审批公司（包括所属全资子公司）因经营需要进行融资而发生的超过公司最近一期经审计总资产 25%的资产抵押借款事项。抵押金额以连续十二个月内累计抵押金额计算。 (七)捐赠 因公益事业需要，对外捐赠的资产数额(包括现金和实物)一年内累计不大于公司最近一期经审计的净资产的 1%。	第一百一十条　董事会决定公司收购、出售资产、对外投资、购买经营性土地、对外担保、关联交易、抵押借款、捐赠的权限设定如下： （一）关于收购、出售资产的权限设定，在满足以下 1-5 条的情况下，董事会有权决定； 1.收购、出售涉及的资产总额（或成交金额）占公司最近一期经审计总资产的 30%以下，并以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准。 2.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以下，或绝对金额在 5000 万元以下； 3.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以下，或绝对金额在 500 万元以下； 4.收购、出售的成交金额(含承担债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的 50%以下，或绝对金额在 500 万元以下； 5.收购、出售产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以下，或绝对金额在 500 万元以下。 上述购买、出售的资产不含购买原材料、燃料和动力以及出售产品、商品等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内。交易金额按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。 (二) 对外投资(含委托理财、委托贷款、对子公司投资等) 对外投资金额占公司最近一期经审计净资产 30%以上，或绝对金额在 500 万元以下的事项由董事会审议决定。 其中，交易标的相关的同类交易、委托理财交易事项按连续十二个月累计计算。 (三)购买经营性土地 公司及公司控股子公司通过公开竞拍方式购买经营性土地(不含通过合作方式实质上取得土地经营权)视同购买原材料，涉及交易金额占公司最近一期经审计总资产的 50%以上，且绝对金额超 5 亿元人民币，由董事会审议决定。董事会授权经营层先行参加土地投标或竞买活动，待竞拍成功后报董事会审议批准。 (四)对外担保 公司所有对外担保须经董事会全体成员三分之二签署同意；对外担保行为符合本章程第四十一条规定的，还应当在董事会审议通过后提交公司股东大会审议通过。 公司全体董事应当审慎对待和严格控制对外担保产生的债务风险，并对违规或失当的对外担保产生的损失依法承担连带责任。 (五)关联交易 1、公司与关联法人达成的关联交易总额或就同一标的在 12 个月内达成的关联交易累计金额在 300 万元至 3000 万元之间且占公司最近一期经审计净资产值的 0.5%至 5%之间的，应由公司独立董事认可后，提交董事会审议批准。 2、公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，应由公司独立董事认可之后，提交董事会批准后实施。 (六)捐赠 因公益事业需要，对外捐赠的资产数额(包括现金和实物)一年内累计不大于公司最近一期经审计的净资产的 5%。 上述事项，若法律法规或中国证监会以及深圳证券交易所制定的相关规定另有规定的，从其规定。
第一百一十七条　董事长行使下列职权： （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议； （二）督促、检查董事会决议的执行； （三）董事会授予的其他职权。 董事会授权董事长在董事会闭会期间，收购、出售资产、对外投资、购买经营性土地、抵押借款、捐赠的权限设定如下： （一）关于收购、出售资产的权限设定，在满足以下 1-5 条的情况下，董事长有权决定； 1.收购、出售涉及的资产总额（或成交金额）占公司最近一期经审计总资产 10%以下的收购、出售资产事项，并以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准； 2.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以下； 3.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以下； 4.收购、出售的成交金额(含承担债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的 10%以下； 5.收购、出售产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以下。 上述购买、出售的资产不含购买原材料、燃料和动力以及出售产品、商品等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内。交易金额按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。 (二)对外投资(含委托理财、委托贷款、对子公司投资等) 对外投资金额占公司最近一期经审计净资产的 10%以下，或绝对金额在 1000 万元以下。 上述交易金额按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。 (三)购买经营性土地 公司及公司控股子公司通过公开竞拍方式购买经营性土地(不含通过合作方式实质上取得土地经营权)视同购买原材料，涉及交易金额占公司最近一期经审计总资产的 10%以下，由董事长审批决定。 (四)抵押借款 审批公司（包括所属全资子公司）因经营需要进行融资而发生的占公司最近一期经审计总资产的 25%以下的资产抵押借款事项。抵押金额以连续十二个月内累计抵押金额计算。(因贷款银行要求必须经董事会同意的除外。) (五)捐赠 因公益事业需要，对外捐赠的资产数额(包括现金和实物)一年内累计不超过 500 万元。	第一百一十二条　董事长行使下列职权： （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议； （二）督促、检查董事会决议的执行； （三）董事会授予的其他职权。 董事会授权董事长在董事会闭会期间，收购、出售资产、对外投资、购买经营性土地、抵押借款、捐赠的权限设定如下： （一）关于收购、出售资产的权限设定，在满足以下 1-5 条的情况下，董事长有权决定； 1.收购、出售涉及的资产总额（或成交金额）占公司最近一期经审计总资产 10%以下的收购、出售资产事项，并以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准； 2.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以下； 3.收购、出售标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以下； 4.收购、出售的成交金额(含承担债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的 10%以下； 5.收购、出售产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以下。 上述购买、出售的资产不含购买原材料、燃料和动力以及出售产品、商品等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内。交易金额按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。 (二)对外投资(含委托理财、委托贷款、对子公司投资等) 对外投资金额占公司最近一期经审计净资产 30%以下，或绝对金额在 3000 万元以下的事项由董事长审批决定。 其中，交易标的相关的同类交易、委托理财交易事项按连续十二个月累计计算。 (三)购买经营性土地 公司及公司控股子公司通过公开竞拍方式购买经营性土地(不含通过合作方式实质上取得土地经营权)视同购买原材料，涉及交易金额占公司最近一期经审计总资产的 50%以下，由董事长审批决定。 (四)捐赠 因公益事业需要，对外捐赠的资产数额(包括现金和实物)一年内累计不大于公司最近一期经审计的净资产的 1%。

除上述修改外，公司章程其他条款内容不变。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇二一年三月二十三日

证券代码：000517　　证券简称：荣安地产　　公告编号：2021-011

荣安地产股份有限公司
2020 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。

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 0.35 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

（一）报告期内公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素

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。在房地产开发区域布局上，公司紧紧围绕国家城市群发展规划进行战略布局，重点在长三角城市群、成渝城市群、中原城市群、京津冀城市群、珠三角城市群进行项目拓展，不断深耕浙江本土。

2020 年，公司扎根宁波、杭州、嘉兴、重庆、台州、温州等城市，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，严格控制拿地成本，适度增加土地储备，以实现规模与利润的平衡增长。公司所开发住宅产品主要面向改善型客户，坚持做精做专房地产主业，销售去化良好，品牌溢价能力进一步显现。

（二）报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位

2020 年，面对严峻复杂的国内外环境，特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，中国经济回稳复苏、保持较强的韧性，“十三五”规划圆满收官。房地产行业在中央“房住不炒”的总体思想指导下和“稳地价、稳房价、稳预期”的房地产调控措施下，各地因城施策，房地产市场基本保持稳定，行业整体规模增速放缓，市场整体容量趋于饱和，房地产市场存量竞争时代已经到来，行业集中度将不断上升。同时，国家高度重视防范房地产领域相关金融风险，明确不将房地产作为短期刺激经济的手段，房地产行业资金监管从严，有效降低了房地产行业负债水平及相关金融风险，也为进一步落实房地产长效管理机制奠定了坚实的基础。

公司位列中国房地产开发百强企业第 64 位（由中国企业评价协会、清华大学房地产研究院、中指研究院中国房地产 top10 研究组联合测评），获评中国房地产开发企业区域运营 10 强（由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合测评）。具有丰富的房地产开发经验，在长三角区域内已形成较强的市场竞争力和较高的品牌知名度，并围绕国家城市群发展战略规划逐步扩大全国布局。

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	11,177,718,084.72	6,662,579,240.61	67.77%	3,967,768,925.60
归属于上市公司股东的净利润	1,742,518,728.02	1,888,856,434.53	-7.75%	608,483,095.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,798,863,354.70	1,793,448,071.13	0.30%	583,115,617.00
经营活动产生的现金流量净额	-10,728,252,476.63	467,792,350.51	-2,393.38%	-2,715,771,337.88
基本每股收益(元/股)	0.5473	0.5932	-7.74%	0.1911
稀释每股收益(元/股)	0.5473	0.5932	-7.74%	0.1911
加权平均净资产收益率	23.24%	32.79%	-9.55%	13.56%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	67,767,966,376.20	40,012,668,955.75	69.37%	24,315,861,566.81
归属于上市公司股东的净资产	8,209,908,451.30	6,704,926,964.89	22.45%	4,748,691,858.81

（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	498,593,912.95	2,751,247,228.40	809,680,581.71	7,118,196,361.66
归属于上市公司股东的净利润	19,709,910.25	692,778,960.59	15,985,999.94	1,014,043,857.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	102,255,265.68	688,867,846.48	6,670,786.95	1,001,069,455.59
经营活动产生的现金流量净额	-345,998,902.30	-2,478,503,633.09	-36,060,297.73	-7,867,689,643.51

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	43,722	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	49,547	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

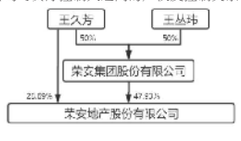
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
荣安集团股份有限公司	境内非国有法人	47.93%	1,525,939,995	0	质押	1,165,650,000
王久芳	境内自然人	28.69%	913,500,000	685,125,000		
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	5.14%	163,657,953	0		
上海迎水投资管理有限公司-迎水聚宝 13 号私募证券投资基金	其他	0.99%	31,500,000	0		
刘少明	境内自然人	0.64%	20,300,000	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.47%	15,107,712	0		
宁波舟山港集团有限公司	国有法人	0.25%	8,021,214	0		
严心平	境内自然人	0.25%	7,821,607	0		
姚杰聪	境内自然人	0.17%	5,538,989	0		
宫和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803	0		
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，刘少明通过信用交易担保账户持股 20,300,000 股，严心平通过信用交易担保账户持股 7,821,607 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、公司债券情况

（1）公司债券基本信息

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 2015 年公司债券	15 荣安债	112262	2015 年 08 月 07 日	2020 年 08 月 07 日	0.00	8.00%
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%

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

1、2020 年 1 月 8 日，因公开发行公司债券，联合信用评级有限公司对公司出具了《荣安地产股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）信用评级报告》（联合【2020】011 号），本次公司债券信用等级为 AA；

2、2020 年 6 月 10 日，联合信用评级有限公司对公司 2015 年公司债券出具了《荣安地产股份有限公司公司债券 2020 年跟踪评级报告》（联合【2020】1147 号），本次公司债券信用等级为 AA；

3、2020 年 8 月 7 日，因公开发行公司债券，联合信用评级有限公司对公司出具了《荣安地产股份有限公司 2020 年公司债券（第二期）信用评级报告》（联合【2020】2576 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	2020 年	2019 年	同期变动率
资产负债率	84.46%	83.13%	1.33%
EBITDA 全部债务比	15.56%	26.82%	-11.26%
利息保障倍数	2.48	3.94	-37.06%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

（1）2020 年房地产市场分析

2020 年，国内房地产市场继续维持稳定态势：一方面国家严格抑制非理性的投资投机需求，抑制房价过快上涨；另一方面调控政策不断出台，9 月份出台“三条红线”融资监管新规倒逼房企降杠杆，12 月底出台银行贷款集中度管理，从资金监管角度防止资金过渡流入房地产行业，始终围绕“房住不炒、稳房价、稳地价、稳预期”，不让经济过度依赖房地产。同时，各地政府根据市场情况积极因城施策，加快构建房地产市场发展的长效机制防范化解房地产市场风险以确保市场平稳运行。

根据国家统计局数据显示，2020 年，全国房地产开发投资 141,443 亿元，较去年增长 6.7%。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.84%。房地产开发企业土地购置面积 25,536 万平方米，较去年同比下降 1.1%。商品房销售面积 176,086 万平方米，较去年同比上升 2.64%，其中，住宅销售面积增长 3.2%。商品房销售额 173,613 亿元，较去年同比增长 8.7%，其中，住宅销售额增长 10.8%。截止 2020 年底，房地产开发景气指数为 100.76，处于适度景气水平。

（2）报告期经营情况总结

报告期内，公司主营业务为房地产开发与销售。2020 年全国房地产销售形势相对平稳。公司在适度增加土地储备的同时，抓住有利的市场销售形势，加速推盘，加大销售力度，快速去化，加快资金回流，取得了较好的销售业绩。报告期内，公司及所投资的公司实现住宅签约收入 448.12 亿元，住宅销售回款 377.50 亿元。公司 2020 年的营业收入约为 112 亿元，主要来自于公司竣工项目的结转。

①新增土地储备项目

报告期内，公司及所投资的公司新增土地储备计容建筑面积 305.36 万平方米。主要土地储备情况如下：

序号	宗地名称	所在位置	土地规划	土地面积(M²)	计容建筑面积(M²)	取得方式	权益比例(%)	土地总价款(万元)	权益对价（万元）
1	奉化区宁南贸易物流区二十九号地块	浙江宁波	住宅	58,192	145,480	招拍挂	100.00%	148,099	148,099
2	鄞州区 JS-08-e2 地块	浙江宁波	住宅	48,386	87,095	招拍挂	100.00%	161,561	161,561
3	奉化区岳林街道大成路两侧地段 II-03b 地块	浙江宁波	住宅	53,901	118,582	招拍挂	100.00%	131,152	131,152
4	奉化区宁波南部新城 JK05-01-03i 地块	浙江宁波	住宅	73,669	169,439	招拍挂	100.00%	196,718	196,718
5	江北区 JB16-02-8a、JB16-02-8e(姚江新区 5#-1、5#-2)地块	浙江宁波	商住	88,930	150,713	招拍挂	65.00%	291,329	189,364
6	鄞州区 YZ08-06-h2 地块(首南地段)	浙江宁波	住宅	21,423	38,561	招拍挂	51.00%	101,065	51,543
7	鄞州区 JD10-A1-1/7（宁穿路地段）地块	浙江宁波	商住	38,602	120,941	招拍挂	100.00%	265,264	265,264
8	北仑区小浃江片区青墩 8#-1 地块	浙江宁波	住宅	23,416	46,832	招拍挂	100.00%	60,303	60,303
9	奉化区金钟路东侧舒前村住宅一号（FH24-03-01gi、FH24-03-03a）地块	浙江宁波	住宅	51,792	112,634	招拍挂	100.00%	124,118	124,118
10	杭政储出【2020】14 号申花单元 CS0403-R21-14 地块	浙江杭州	住宅	17,849	44,623	招拍挂	100.00%	132,552	132,552
11	杭政储出【2020】15 号三墩单元 XC0506-R21-18 地块	浙江杭州	住宅	24,839	59,614	招拍挂	100.00%	179,413	179,413
12	经开 2020-11 号地块	浙江嘉兴	住宅	54,717	109,433	招拍挂	100.00%	109,870	109,870
13	东至锦云路、北至同德路、西至振兴路、南至锦云路	浙江嘉兴	住宅	30,085	60,171	招拍挂	100.00%	52,349	52,349
14	2020 平-60 号平湖经济技术开发区解放西路北侧、规划道路西侧地块	浙江嘉兴	商住	46,813	102,989	招拍挂	100.00%	96,023	96,023
15	平湖 2020 平-70 号	浙江嘉兴	住宅	30,817	49,308	招拍挂	100.00%	47,924	47,924
16	温州市三溪片区瓯海中心南单元 A-02 地块	浙江温州	商住	41,442	135,104	招拍挂	100.00%	109,000	109,000
17	茶白片区梧田南单元 B-14 地块	浙江温州	商住	43,726	122,869	招拍挂	25.90%	165,637	42,900
18	瑞安市瑞祥单元 04-26、04-27 地块	浙江温州	商住	32,856	85,425	招拍挂	100.00%	118,855	118,855
19	瑞安市莘塍中单元 10-12 地块公开出让部分地块	浙江温州	商住	42,685	123,292	招拍挂	100.00%	175,653	175,653
20	椒江区路桥北环线以北、银座北街以东住宅地块	浙江台州	住宅	43,737	87,474	招拍挂	100.00%	56,800	56,800
21	椒江区中心大道以西、规划道路一以北地块	浙江台州	商住	75,972	182,333	招拍挂	30.00%	104,100	31,230
22	镜湖新区大越路东侧 3 号地块	浙江绍兴	住宅	50,494	144,918	招拍挂	51.00%	200,500	102,255

②公司可售资源情况

截至报告期末，公司及所投资的公司总可售建筑面积 281.96 万平方米，其中公司权益占比约为 65%。

序号	区域名称	总可售建筑面积(万 M²)	可售资源占比
1	宁波	149.76	53.11%
2	长三角区域(不含宁波)	115.02	40.79%
3	其他区域	17.18	6.10%
	总计	281.96	100%

注：长三角区域包括：杭州、嘉兴、宁波、舟山、台州、温州、绍兴等城市，其他区域包括：重庆、西安等城市。

③公司主要项目开发情况

报告期内，公司及所投资的公司新开工面积 270.93 万平方米，竣工面积约 265.34 万平方米，期末在建建筑面积约 425.56 万平方米。主要房地产项目开发情况如下：

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
宁波	桃李郡	宁波	住宅	100.00%	2018 年 3 月 20 日	竣工	27,980	55,960	55,960	55,960	114,218	103,149
	星空里	宁波	商业	100.00%	2018 年 3 月 2 日	竣工	33,458	110,411	110,411	110,411	94,545	81,996
	新悦府(西)	宁波	住宅	51.00%	2018 年 8 月 28 日	竣工	57,724	86,586	86,586	86,586	86,573	78,234
	新悦府(东)	宁波	住宅	51.00%	2018 年 8 月 28 日	竣工	38,211	57,317	57,317	57,317	51,143	47,534
	湖畔樾山	宁波	住宅	66.67%	2018 年 9 月 12 日	竣工	54,003	69,664	69,664	69,664	111,875	105,783
	桃源西溪里	宁波	商住	60.00%	2018 年 9 月 30 日	竣工	26,376	52,752	52,752	52,752	99,733	95,290
	蓝南府	宁波	住宅	100.00%	2018 年 12 月 3 日	竣工	48,586	87,455	87,455	87,455	77,575	61,131
	劝学里	宁波	住宅	100.00%	2019 年 3 月 15 日	在建	35,655	78,441	–	–	178,799	150,380
	侯潮府	宁波	商住	100.00%	2018 年 7 月 27 日	竣工	66,178	183,747	137,829	137,829	108,944	96,474
	涌清府	宁波	住宅	100.00%	2018 年 9 月 28 日	竣工	65,998	98,997	98,997	98,997	135,902	126,297
	望江南涧园	宁波	商住	100.00%	2019 年 10 月 28 日	在建	24,149	55,543	–	–	180,309	117,578
	江枫晓月府	宁波	商住	100.00%	2019 年 11 月 7 日	在建	13,741	41,223	–	–	116,136	86,259
	柳岸风荷里	宁波	住宅	100.00%	2019 年 9 月 30 日	在建	24,691	46,913	–	–	154,428	119,361
	春和景明	宁波	住宅	100.00%	2019 年 11 月 11 日	在建	29,749	59,498	–	–	102,837	74,288
	奉化林语春风	宁波	住宅	100.00%	2020 年 4 月 21 日	在建	58,192	145,480	–	–	229,346	183,563
	林语芳庭	宁波	住宅	100.00%	2020 年 6 月 24 日	在建	48,386	87,095	–	–	235,244	182,651
城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
宁波	林语沁雪	宁波	住宅	100.00%	2020 年 9 月 18 日	在建	53,901	118,582	–	–	217,725	146,793
	林语秋月	宁波	住宅	100.00%	2020 年 10 月 19 日	在建	73,669	169,439	–	–	319,669	205,590
	宁波柳岸闻莺	宁波	住宅	51.00%	2020 年 11 月 20 日	在建	21,423