证券代码：000517 证券简称：荣安地产 公告编号：2021-022

荣安地产股份有限公司 关于公司及控股子公司提供担保的进展公告

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”)及控股子公司对外提供担保总额超过最近一期经审计净资产 100%、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%、对合并报表范围外单位提供担保的总金额占公司最近一期经审计净资产的 15.74%，敬请投资者注意相关风险。

一、担保事项概述

(一)担保事项一概述

为支持公司子公司房地产业务开展，公司对控股子公司温州荣博置业有限公司(以下简称“荣博置业”)接受嘉兴栖之投资合伙企业(有限合伙)本金不超过 50,000 万元借款的部分提供连带责任保证担保，公司通过宁波投创荣安置业有限公司(以下简称“投创荣安置业”)间接持有温州康睿置业有限公司的全部股权提供质押，担保期限为债务履行期起始日至履行期届满之日起三年，本次担保中涉及的融资机构、被担保主体、具体担保条件、担保范围以实际签订合同为准。

担保人：荣安地产股份有限公司、宁波投创荣安置业有限公司

被担保人：温州荣博置业有限公司

债权人：嘉兴栖之投资合伙企业(有限合伙)

担保金额：本金不超过 50,000 万元人民币

(二)担保事项二概述

公司接受上海国际信托有限公司提供的总额为 75,000 万元的贷款，由控股子公司作为共同债务人，期限 18 个月。公司控股子公司金华荣美置业有限公司(以下简称“金华荣美”)以其自有项目不动产提供抵押担保，宁波旭洋企业管理有限公司将其持有的“金华荣美”的股权提供质押担保，本次担保中涉及的融资机构、被担保主体、具体担保条件以实际签订合同为准。

担保人：金华荣美置业有限公司、宁波旭洋企业管理有限公司

被担保人：荣安地产股份有限公司

债权人：上海国际信托有限公司

担保金额：75,000 万元人民币

(三)担保审议情况

根据《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，公司分别于 2020 年 12 月 14 日、2021 年 1 月 5 日召开了第十一届董事会第九次临时会议和 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《荣安地产股份有限公司关于对外担保预计情况的议案》。详见分别于 2020 年 12 月 16 日、2021 年 1 月 16 日刊登在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 上的《荣安地产股份有限公司关于对外担保预计情况的公告》(公告编号：2020-106)和《荣安地产股份有限公司 2021 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号：2021-001)。

根据上述股东大会决议，2021 年度公司对资产负债率高于 70%的控股子公司提供总额度不超过 250 亿元的担保，对资产负债率低于 70%的控股子公司提供总额度不超过 50 亿元的担保。在担保预计对象及额度范围内，股东大会授权董事会决定每一笔担保的具体事项，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决定每一笔担保的具体事项。根据担保预计情况及相关授权，本次公司及“投创荣安置业”为“荣博置业”提供担保的事项属于公司对资产负债率低于 70%的控股子公司提供担保的事项，在授权的 50 亿元额度范围内，由董事长审批决定。

本次金华荣美置业有限公司、宁波旭洋企业管理有限公司为公司的融资提供抵押及股权质押担保已经公司控股子公司履行了审议程序。

二、担保事项基本情况表(单位：万元)

担保方	授权担保对象	本次被担保方	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	经审批总可用担保额度	本次使用担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	剩余可用担保额度	是否关联担保
荣安地产及投创荣安置业	资产负债率<70%的控股子公司	荣博置业	69.51%	-	273,010	50,000	6.09%	223,010	否

三、被担保人基本情况

(一)担保对象一

1.公司名称：温州荣博置业有限公司

2.成立日期：2021 年 03 月 23 日

3.注册地点：浙江省温州市瓯海区新桥街道东岸花路 1、3、5 号瓯海牛山广场 2 幢 910 室-3

4.法定代表人：钱锦益

5.注册资本：柒亿捌仟万元整

6.经营范围：房地产开发经营

7.股权结构：荣安地产股份有限公司间接持有该公司 69.51%股权

8.关联情况：“荣博置业”为公司间接控股子公司，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.“荣博置业”暂无最近一年又一期财务数据。

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。

12.项目概况：“荣博置业”开发的温州市核心片区会昌河单元 B-20 地块土地面积 17171.72 平方米，位于温州市瓯海区新桥街道，该项目地理位置优越，交通便利，预计能取得较好的投资收益。

(二)担保对象二

1.公司名称：荣安地产股份有限公司

2.成立日期：1989 年 05 月 19 日

3.注册地点：海曙区灵桥路 513 号(14-12)

4.法定代表人：王久芳

5.注册资本：3183922485 元

6.经营范围：房地产开发、经营；物业服务；房屋租赁；建筑材料、装饰材料、机械电器设备、五金交电、化工产品、制冷空调设备的批发、零售；市政工程、建筑智能化工程施工；工业与民用建筑工程；实业投资；建筑施工技术咨询、国内劳务派遣；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物或技术除外。

7.公司最近一年财务数据(单位：元)：

	截止 2020 年 12 月 31 日(经审计)
资产总额	67,767,966,376.20
负债总额	57,236,045,877.57
净资产	10,531,920,498.63
	2020 年 1-12 月(经审计)
营业收入	11,177,718,084.72
利润总额	2,286,321,295.67
净利润	1,777,729,908.56

8.信用等级状况：信用状况良好

9.被担保方非失信被执行人

四、担保协议的主要内容

(一)担保合同一

1.担保金额：本金不超过 50,000 万元人民币

2.担保期限：债务履行期起始日至履行期届满之日起三年

3.担保方式：连带责任保证担保、股权质押担保

(二)担保合同二

1.担保金额：本金总额 75,000 万元人民币

2.担保期限：债务履行期起始日至履行期届满之日

3.担保方式：抵押担保、股权质押担保

五、董事会意见

本次为公司下属子公司“荣博置业”提供的担保及公司控股子公司为公司融资抵押土地及质押股权提供担保主要是为了满足公司房地产项目开发的日常资金需求及子公司的日常经营需要，有利于加快项目的开发进程，保障子公司日常业务的顺利开展。担保对象均具有较强的偿债能力。本次为公司下属子公司“荣博置业”提供担保事项在年度担保预计额度范围内，符合上市公司的整体利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止本公告日，公司及控股子公司对外担保总余额为人民币 1,713,165 万元，占公司最近一期经审计净资产的 208.67%。其中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 129,207 万元，占公司最近一期经审计净资产的 15.74%。

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

二〇二一年四月二十六日

证券代码：000517 证券简称：荣安地产 公告编号：2021-023

荣安地产股份有限公司 关于公司对外投资事项的进展公告

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”)为加快公司房地产主业发展，满足公司子公司房地产项目投资、开发需要，公司下属子公司与阳光城集团浙江置业有限公司、温州恒硕置业有限公司、温州市梁科置业有限公司共同成立合资公司用于获取共同土地储备及合作开发房地产项目。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程相关规定，公司对外投资金额占公司最近一期经审计净资产 30%以上、50%以下且绝对金额在 5000 万元以下的事项由董事长决定，无需提交公司董事会、股东大会审议。本次对外投资设立合资公司不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。具体情况如下：

一、对外投资事项概述

(一)事项一

公司控股子公司嘉兴荣安置业有限公司(以下简称“嘉兴荣安”)与阳光城集团浙江置业有限公司(以下简称“阳光城浙江”)于 2021 年 3 月 19 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司“嘉兴荣安”以其自有资金出资 102,000 万元人民币，“阳光城浙江”出资 98,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下：

1.名称：嘉兴荣城置业有限公司

2.住所：浙江省嘉兴市经济技术开发区新气象路 1741 号隆兴商厦 805-96 室

3.法定代表人：陈宾

4.企业类型：有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：房地产开发经营

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“嘉兴荣安”持有该公司 51%股份，“阳光城浙江”持有该公司 49%股份。

8.关联关系：嘉兴荣城置业有限公司为公司控股子公司，非关联方，与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。

(二)事项二

公司控股子公司台州荣安置业有限公司(以下简称“台州荣安”)与阳光城集团浙江置业有限公司(以下简称“阳光城浙江”)于 2021 年 3 月 23 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司“台州荣安”以其自有资金出资 102,000 万元人民币，“阳光城浙江” 出资 98,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下(以工商核准信息为准)：

1.名称：台州安越光企业管理有限公司

2.住所：浙江省台州市椒江区洪家街道银泰城 123-313

3.法定代表人：余挺

4.企业类型：其他有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：企业管理

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“台州荣安”持有该公司 51%股份，“阳光城浙江”持有该公司 49%股份。

8.关联关系：台州安越光企业管理有限公司为公司控股子公司，非关联方，与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。

(三)事项三

公司控股子公司温州康盛置业有限公司(以下简称“康盛置业”)与温州市梁科置业有限公司(以下简称“梁科置业”)于 2021 年 3 月 22 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司 “康盛置业” 以其自有资金出资 102,000 万元人民币，“梁科置业”出资 98,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下：

1.名称：温州康鹏置业有限公司

2.住所：浙江省温州市瓯海区潘桥街道宁波路 2801 号 11 楼 1120 室

3.法定代表人：钱锦益

4.企业类型：有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：房地产开发经营

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“康盛置业”持有该公司 51%股份，“梁科置业”持有该公司 49%股份。

8.关联关系：温州康鹏置业有限公司为公司控股子公司，非关联方，与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。

(四)事项四

公司控股子公司温州康盛置业有限公司(以下简称“康盛置业”)与温州恒硕置业有限公司(以下简称“恒硕置业”)于 2021 年 3 月 22 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司 “康盛置业” 以其自有资金出资 102,000 万元人民币，“恒硕置业”出资 98,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下：

1.名称：温州康创置业有限公司

2.住所：浙江省温州市瓯海区潘桥街道宁波路 2801 号 11 楼 1121 室

3.法定代表人：钱锦益

4.企业类型：其他有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：房地产开发经营

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“康盛置业”持有该公司 51%股份，“恒硕置业”持有该公司 49%股份。

8.关联关系：温州康盛置业有限公司为公司控股子公司，非关联方，与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。

(五)事项五

公司控股子公司嘉兴荣安置业有限公司(以下简称“嘉兴荣安”)与阳光城集团浙江置业有限公司(以下简称“阳光城浙江”)于 2021 年 3 月 19 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司“嘉兴荣安”以其自有资金出资 98,000 万元人民币，“阳光城浙江”出资 102,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下：

1.名称：嘉兴光纳迪企业管理有限公司

2.住所：浙江省嘉兴市南湖区东栅街道广益路 819 号 588 室

3.法定代表人：毛朝辉

4.企业类型：其他有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：企业管理；建筑材料销售

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“嘉兴荣安”持有该公司 49%股份，“阳光城浙江”持有该公司 51%股份。

8.关联关系：嘉兴光纳迪企业管理有限公司为公司参股公司，非关联方，与公司及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。

(六)事项六

公司控股子公司台州荣安置业有限公司(以下简称“台州荣安”)与阳光城集团浙江置业有限公司(以下简称“阳光城浙江”)于 2021 年 3 月 23 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司“台州荣安”以其自有资金出资 98,000 万元人民币，“阳光城浙江” 出资 102,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下(以工商核准信息为准)：

1.名称：台州荣与光企业管理有限公司

2.住所：浙江省台州市椒江区洪家街道银泰城 123-313

3.法定代表人：吕波

4.企业类型：有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：企业管理

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“台州荣安”持有该公司 49%股份，“阳光城浙江”持有该公司 51%股份。

8.关联关系：台州荣与光企业管理有限公司为公司参股公司，非关联方，与公司及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。

(七)事项七

公司控股子公司温州康盛置业有限公司(以下简称“康盛置业”)与温州市梁科置业有限公司(以下简称“梁科置业”)于 2021 年 3 月 22 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司 “康盛置业” 以其自有资金出资 98,000 万元人民币，“梁科置业”出资 102,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下：

1.名称：温州市梁昌置业有限公司

2.住所：浙江省温州市鹿城区滨江街道黎明工业区 28 号 409 室

3.法定代表人：姜风

4.企业类型：有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：房地产开发经营

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“康盛置业”持有该公司 49%股份，“梁科置业”持有该公司 51%股份。

8.关联关系：温州市梁昌置业有限公司为公司参股公司，非关联方，与公司及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。

(八)事项八

公司控股子公司温州康盛置业有限公司(以下简称“康盛置业”)与温州恒硕置业有限公司(以下简称“恒硕置业”)于 2021 年 3 月 22 日签订合作协议，充分发挥各自的优势，资源共享，共同成立合资公司用于获取土地储备及房地产项目合作开发。公司全资子公司 “康盛置业” 以其自有资金出资 98,000 万元人民币，“恒硕置业”出资 102,000 万元人民币共同成立合资公司。具体信息如下：

1.名称：温州恒会置业有限公司

2.住所：浙江省温州市鹿城区五马街道瓯江路鹿港大厦 A 幢 24 层-1-16

3.法定代表人：张建新

4.企业类型：其他有限责任公司

5.注册资本：200,000 万元人民币

6.经营范围：房地产开发经营

7.股东构成及控制情况：公司全资子公司“康盛置业”持有该公司 49%股份，“恒硕置业”持有该公司 51%股份。

8.关联关系：温州恒会置业有限公司为公司参股公司，非关联方，与公司及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。

二、对外投资合同的主要内容

本次对外投资成立合资公司的事项为公司基于房地产主业的投资拓展需要与其他合作方在平等、自愿、互信、精诚合作的基础上，充分发挥各自的优势，互惠共赢，建立双方在房地产业务上的长期合作关系。合资公司获取土地时，双方将另行签署项目相关协议包括但不限于竞买框架协议、合作开发协议等，并对合资公司按权益比例以同等条件投入资金、享有股东权益、共同承担风险等。

三、对外投资的目的和对公司的影响

本次公司下属子公司对外投资成立合资公司的事项旨在推进公司房地产主业的发展，满足公司房地产项目投资、开发需要，有利于公司持续稳健的发展。

可能产生的风险及对策：未来宏观经济走势以及房地产市场发展状况的变化可能给公司的项目投资的收益带来不确定性。为此，本次对外投资成立合资公司完成后，公司董事会要求公司各城市公司深入研究相关区域的房地产市场发展规律，加强对合资公司的管控，准确把握市场节奏，在保障财务安全的前提下，合理安排项目投资、开发进度，实现资金平衡，应进一步加强产品营销和成本控制，不断提高经营业绩，实现对股东的回报。

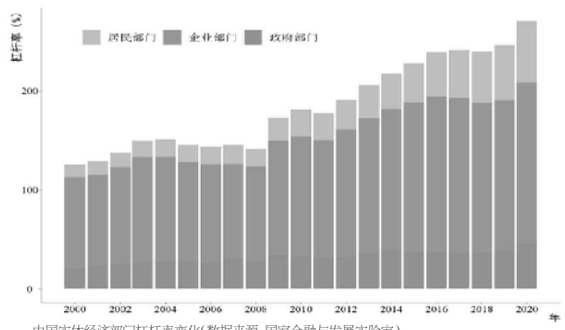
特此公告。

荣安地产股份有限公司

董事会

二〇二一年四月二十六日

(上接 D187 版)



中国实体经济部门杠杆率变化(数据来源：国家金融与发展实验室)

房地产行业 2020 年第一季度面对新冠肺炎疫情的冲击，全国商品房销售面积和金额同比分别下降 26.3%和 24.7%。第二季度随着疫情得到有力控制和国家宏观政策的有效应对，商品房销售恢复增长，销售面积和金额同比分别增长 3.2%和 6.6%，销售均价环比第一季度增长 5.9%。不过一些地方出现房价涨幅较快，土地竞拍溢价率快速提升的情况。在整体流动性充裕的情况下，也有个别资金违规流入房地产市场的迹象。7 月中央房地产工作座谈会指出要重视房地产市场出现的新情况新问题，时刻绷紧房地产调控之弦，及时采取有针对性的政策措施，实施好房地产金融审慎管理制度，加强市场监测，抓紧建立住宅用地市场监测指标体系，持续整治市场乱象，依法有效查处违法违规行为。8 月住房城乡建设部和人民银行等相关单位召开重点房地产企业座谈会，进一步落实房地产长效机制，研究实施房地产金融审慎管理制度，增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度，形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。2020 年第三季度，全国商品房销售面积同比分别增长 9.9%和 19.5%，销售均价同比增长 8.8%，环比第二季度增长 4.2%。全国土地成交金额同比增长 20.7%，成交均价同比增长 27.1%，显示国家对房地产行业调控的及时性和针对性。中央经济工作会议进一步提出，要解决好大城市住房突出问题。年底人民银行和银保监会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度。在中央和地方共同的引导下，全年全国商品房销售面积同比增长 2.6%，销售金额同比增长 8.7%，销售均价同比增长 5.9%。

建筑行业在疫情得到控制后积极复工复产，2020 年全国建筑行业总产值 26.4 万亿元，同比增长 6.2%，实现增加值 7.3 万亿元，同比增长 3.5%。

进入 2021 年国家提出保持宏观政策的连续性、稳定性和可持续性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，操作上更加精准有效，不急转弯，处理好恢复经济与防范风险的关系。房地产行业由于去年基数低，2021 年第一季度全国商品房销售面积和金额同比分别增长 63.8%和 88.5%，中央和地方对房地产行业政策保持严厉，指出要持续加强房地产市场调控。自然资源部召开住宅用地供应分类调控工作会议，尝试在 22 个城市推进“集中发市出让公告，集中组织出让活动”的两集中土地出让政策。银保监会、住房和城乡建设部、人民银行联合发文，防止经营用途贷款违规流入房地产领域。

应该看到面对世界百年未有之大变局，国家正推进加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，一段时间以内宏观政策的方向不变。房地产作为基础行业和信用之锚的角色稳固，国家促进行业平稳健康发展的愿望不变。国家十四五规划也提出要促进住房销售健康发展。因此未来虽然房地产行业仍将被特别对待，房地产企业融资将受到更多约束，但只要实实在在坚持“房子是用来住的、不是用来炒”的定位，居民和企业还会受益于国家宏观调节。在国家进一步强化“房子是用来住的、不是用来炒”定位情况下，未来市场价格将更为平稳，保有土地的成本将进一步提高，财务杠杆将更难加大，更少依赖有息负债，更多通过提高运营准确度和周转效率实现发展的公司，更符合政策的导向，将有机会获得更多竞争优势。

而国家在坚持扩大内需，充分挖掘国内市场潜力的战略推动下，建筑行业自然将迎来更多机遇。

(二)公司经营情况回顾

1、房地产业务

2020 年第一季度受疫情影响，公司房地产业务合同销售面积和金额同比分别下降 34.6%和 30.1%，但二季度开始就恢复增长，2020 年全年公司合同销售面积 1,685.3 万平方米，同比增长 9.4%，合同销售金额 2,238.3 亿元，同比增长 14.2%。销售金额中一、二线城市占比 41%，同比略有下降。平均销售价格 13,281 元/平方米，同比上升 4.4%。

面对疫情影响，公司 2020 年实现新开工面积约 1,357.0 万平方米，同比略微减少 3.5%，完成竣工面积约 1,349 万平方米，同比增长 42.6%。由于竣工项目并表比例有所下降，公司 2020 年房地产业务结算收入 585.7 亿元，同比增长 13.5%。结算毛利率 19.14%，同比增加 1.21 个百分点。期末公司合并报表范围内已售未结算资源 1202.9 亿元，是 2020 年结算收入的 2.05 倍。

2020 年公司新增项目 107 个，规划建筑面积合计约 1,523 万平方米，其中通过公开方式获取占比 88%。新增项目平均地价约 5,002 元/平方米，比 2019 年平均水平有所下降。截止 2020 年末，公司在建项目规划建筑面积合计约 3,042 万平方米，未开工项目规划建筑面积合计约 1,430 万平方米。在合计 4,472 万平方米可竣工资源中，一二线城市占比约 36.4%。

2、建筑业务

面对疫情冲击，公司审时度势，寻找机遇，全年实现新承接(中标)项目合同金额 306.8 亿元，同比增长 10.4%。其中合同金额 3 亿元以上项目 33 个，占比 62%。

克服疫情的挑战，公司建筑业务 2020 年实现营业收入 222.0 亿元，同比增长 0.09%。综合毛利率 8.65%，同比下降 0.36 个百分点。

2020 年公司整体实现营业收入 786.0 亿元，同比增长 9.4%。归属于上市公司股东的净利润 70.8 亿元，同比增长 70.0%。基本每股盈利 1.87 元，同比增长 67.5%。毛利率 17.29%，同比提升 0.54 个百分点。由于疫情市场冲击，销售费用率 2.20%，同比略微提升 0.16 个百分点，管理费用率 3.59%，同比下降 0.89 个百分点。同时由于非并表项目投资收益明显增加，2020 年公司权益净利润率 9.00%，同比提升 3.20 个百分点。由于净利润大幅增加，公司 2020 年度加权平均净资产收益率 28.18%，同比增加 6.60 个百分点。

公司坚持不依赖有息负债的发展模式，2020 年末公司有息负债（含期末应付利息）799.0 亿元，绝对金额仍在行业类似规模的公司里保持低位。有息负债中短期借款和一年内到期的非流动负债 233.7 亿元，占全部有息负债的 29.25%，较 2019 年末下降 5.06 个百分点，长短期结构更加均衡。报告期末，公司现金余额 328.6 亿元，相比 2019 年末增加 29.3%，现金短债比 1.41，比 2019 年末进一步提高。扣除受限资金之后的现金短债比 1.04，符合国家重点房地产企业资金监测和融资管理规则基本要求。

2020 年末公司总负债率 86.54%，比 2019 年末下降 4.23 个百分点。净负债率(有息负债减去现金与净资产的比值)97.27%，比 2019 年末下降 71.12 个百分点。公司总体负债中销售产品收到的现金，在有关产品没有竣工确认收入前视为负债，基本没有偿付风险的合同负债 2020 年末为 1202.9 亿元，占公司全部负债的 38.69%。剔除有关负债之后的公司负债率为 53.05%，继续在行业保持低位。公司总负债和总资产同时扣除合同负债之后的负债率为 79.76%，比 2019 年末下降 4.20 个百分点。公司实际负债规模小、偿债能力强，经营风险低。

公司保持了良好的经营性现金流状况，全年公司经营性现金流入 1293.1 亿元，是一年内到期的各类有息负债(含期末应付利息)的 5.5 倍。年内经营活动产生的现金流量净额 84.7 亿元，连续 3 年保持正值。

2、未来发展的展望

(一)行业格局和趋势

世界面临百年未有之大变局，国家处于民族复兴的重要战略机遇期，但也面临更多挑战。中央把工作重点放在提高发展质量和效益上，坚持创新驱动发展，将扩大内需同深化供给侧结构性改革有机结合起来，建立以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。

房地产作为基础行业和信用之锚，国家推进平稳健康发展的愿望不变。虽然要控制杠杆风险，将资源更多引导到高质量创新活动中来，房地产行业仍将被特别对待，房地产企业融资将受到更多约束。但十四五规划也指出要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，促进住房销售健康发展。因此只要实实在在坚持“房子是用来住的、不是用来炒”的定位，居民和企业还会受益于国家调控。在国家宏观审慎管理进一步深入的情况下，未来市场价格将更为平稳。同时随着新型城镇化的深入推进，珠三角、长三角区域等重点都市圈、城市集聚带将吸引更多新的产业和城市人口，新的城市化区域居住空间需求还会继续增长，有准备的企业将抓住更多机遇。但这也意味着行业内公司间的竞争将更加激烈，市场的容错空间减小，过去一些单纯依靠土地储备和融资能力的优势将降低，产品能力、运营能力、财务稳健程度的重要性进一步提高，健康的企业将获得更大的发展空间，行业集中度提升将更加明显。

而国家积极扩大内需，充分挖掘国内市场潜力，推进传统基础设施和新型基础设施建设，也为建筑行业带来更多机遇。

(二)2021 年经营策略

由于国家宏观审慎管理加强，政策约束增加，行业容错空间降低，公司要为未来持续发展留出一定的战略缓冲区。2021 年公司房地产业务将在继续以客户为中心，坚持大众主流住宅产品定位，健康住宅的核心理念，深入推进标准化，提升产品质量，提高运营周转效率基础上，适度控制规模增速，扩大多元化投资探索，提高土地储备弹性。公司将努力实现房地产业务合同销售合理增长，确保预售资源竣工和收入确认，增加资产实力，优化资产负债表，提升信用评级，降低融资成本，尽快实现“三道红线”全部绿档。

公司建筑业务将继续提升能力优化经营质量，加快转型升级，智慧建造、绿色施工，抓住新的市场机遇。

公司将坚持简单透明的文化，打造不断创造历史、令人向往的美好组织，推动事业可持续发展。

(三)项目开发计划

2021 年公司将继续深耕长三角区域、珠三角区域和中西部核心城市，现有项目计划开工建筑面积约 930 万平方米，竣工面积约 1,251 万平方米。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化：否

3.分行业和细单情况

行业	营业收入(元)	同比增减	营业成本(元)	同比增减	毛利率	同比增减
房地产开发	58,570,222,596.54	13.54%	47,357,346,128.52	11.86%	19.14%	+1.21 个百分点
建筑施工	22,197,061,434.54	0.09%	20,277,886,545.82	0.48%	8.65%	-0.36 个百分点
酒店及其他	1,955,769,910.58	-5.52%	1,242,786,076.65	32.77%	36.46%	-18.33 个百分点

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征：否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明：不适用

6.面临退市情况：不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

按照规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部《企业会计准则第 14 号—收入》，应用有关会计政策对公司财务状况和经营成果无重大影响。

2020 年 10 月 29 日公司第八届董事会第八次会议、第八届监事会第五次会议审议通过自 2020 年 10 月 1 日起将酒店主体工程的长期待摊费用的摊销年限由 5 年变更为 8 年与租赁期间孰短。应用有关会计估计使公司 2020 年度净利润增加 10,907,952.41 元，使公司归属于母公司所有者权益增加 10,907,952.41 元。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明：不适用

(3)与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本期公司处置 6 家子公司，新设立 242 家子公司，注销 24 家子公司，8 家子公司合并范围变动。

证券代码：000961 证券简称：中南建设 公告编号：2021-080

江苏中南建设集团股份有限公司 第八届监事会第七次会议决议公告

本公司及监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。

江苏中南建设集团股份有限公司(简称“公司”)第八届监事会第七次会议通知 2021 年 4 月 12 日以电子邮件方式发出，会议于 2021 年 4 月 25 日上海市长宁区天山西路 1068 号联强国际广场 A 座公司办公地点召开。本次会议应出席监事 3 人，亲自出席监事 3 人。本次会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》等有关规定。

本次会议由钱军主席主持，会议审议通过了以下决议：

一、通过了 2020 年度监事会报告

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

详见刊登于 2021 年 4 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《2020 年度监事会报告》。

二、通过了关于按规定应用新租赁准则的议案

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

公司应用新租赁准则依据中华人民共和国财政部相关规定，决策程序符合法律法规和公司有关规定。应用新租赁准则不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，同意应用新租赁准则。

详见刊登于 2021 年 4 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《关于按规定应用新租赁准则的公告》。

三、通过了关于 2020 年度计提资产减值准备的议案

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

详见刊登于 2021 年 4 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《关于 2020 年度计提资产减值准备的公告》。

四、通过了 2020 年度财务报告

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

五、通过了 2020 年度利润分配与分红派息预案

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

六、通过了 2020 年度内部控制评价报告

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

公司 2020 年度内部控制评价报告按照法律法规和有关规定编制，客观反映了公司目前内部控制体系建设运行的实际情况，同意公布有关报告。

详见刊登于 2021 年 4 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《2020 年度内部控制评价报告》。

七、通过了关于董事、监事和高级管理人员 2020 年度薪酬的议案

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

八、通过了 2020 年度报告及摘要

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票

公司 2020 年度报告的编制和审核程序符合法律法规和相关规定，报告的内容真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

详见刊登于 2021 年 4 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《2020 年度报告》和《2020 年度报告摘要》。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

监事会

二〇二一年四月二十七日

证券代码：002908 证券简称：德生科技 公告编号：2021-034

广东德生科技股份有限公司 关于 2021 年第一季度主要经营合同签订情况的自愿性信息披露公告

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。

广东德生科技股份有限公司(以下简称“公司”)于 2021 年第一季度签订一批经营合同，现将公司主要经营合同签订情况公布如下，供各位投资者参阅。

一、2021 年一季度新签合同情况：

业务类别	一季度新签合同数量(份)	同比变动(%)	一季度新签合同金额(万元)	同比变动(%)
一卡通及 AIoT 应用	417	101.45%	7,349.19	155.97%
人社运营及大数据服务	33	135.71%	854.44	20.28%

二、2021 年 1-3 月累计签订合同情况：

业务类别	1-3 月累计签订合同数量(份)	同比变动(%)	1-3 月累计签订合同金额(万元)	同比变动(%)
一卡通及 AIoT 应用	417	101.45%	7,349.19	155.97%
人社运营及大数据服务	33	135.71%	854.44	20.28%

三、新签合同对公司业绩的影响

公司 2021 年第一季度新签订合同较集中于第三代社保卡及用卡环境建设、农村电商运营服务业务等，体现公司在“居民服务一卡通建设”、“社保民生运营服务”方面的拓展逐见成效。其中，三代卡用卡环境建设发展迅速，公司在多地推行基于一卡通应用的三代卡发卡模式得到了良好的市场反应，多地的设备和发卡项目顺利推进。

此外，基于三代卡的民生一卡通也快速落地，中国邮政储蓄银行北京分行三代社保卡管理系统服务项目、中国银行股份有限公司北京市分行民生卡平台项目等，均是公司响应北京市政府发布的《推进民生卡“多卡合一”工作实施方案》(106 号文 20191129)，支持北京民生一卡通建设，融合各类政务管理服务、及拓展北京的公共服务和社会化服务场景，积极参与创建可持续发展的北京民生服务生态体系。

公司在农村电商运营服务方向同样进展顺利，部分项目金额达到 500 万以上，体现了公司在农村电商运营的实施能力上得到了客户的高度认可，类似项目仍在加速推进中。

以上合同签订将对公司 2021 年至未来的经营业绩产生积极影响，对公司经营业绩的影响金额以经审计数据为准，合同执行不会影响公司经营独立性。

特此公告。

广东德生科技股份有限公司董事会

二〇二一年四月二十六日

证券代码：002908 证券简称：德生科技 公告编号：

广东德生科技股份有限公司 2021 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人骆晓彬、主管会计工