

公司代码：600173

公司简称：卧龙地产

**WOLONG**

**卧龙地产集团股份有限公司**  
**2021 年年度报告摘要**

## 第一节 重要提示

- 1 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 **董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截止2021年12月31日，归属于母公司所有者的净利润476,940,147.66元，母公司可供分配的利润为人民币1,986,334,809.50元。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司拟以2021年度实施权益分派的股权登记日的公司总股本为基数，总股本为700,506,244股，拟向全体股东按每10股派发现金红利1.50元（含税）分配，分配利润总金额105,075,936.60元，剩余未分配利润转入以后年度。

该预案需提交公司2021年年度股东大会审议。

## 第二节 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	卧龙地产	600173	ST卧龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王海龙	吴慧铭
办公地址	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号
电话	0575-82177017	0575-89289212
电子信箱	wolong600173@wolong.com	wolong600173@wolong.com

### 2 报告期公司主要业务简介

2022年，我国经济或延续稳步恢复态势，但国内外环境中不稳定不确定因素增多，我国经济仍面临新的挑战 and 下行压力。货币政策或将持续发力稳经济，强化对“六稳”、“六保”的支持力度，货币信贷总量保持稳定增长，房地产金融监管力度不放松，房地产金融审慎管理将进一步完善。

房地产行业调控总基调将保持不变，金融监管力度不会放松，企业端“三道红线”、银行端“两条红线”、土地“两集中”等政策仍将继续执行。企业资金回笼压力不减，叠加偿债高峰期的到来，企业资金端继续承压，行业收并购将增加。

中国房地产开发市场进入存量调整期，行业头部企业凭借自身较强的实力，在维持基本业务稳健发展的同时，积极拓展业务，进行行业并购，实现行业整合，市场集中度将进一步提高。房地产市场供给端更加谨慎，需求端部分购房需求延缓，房地产市场未来不确定性因素增加。

报告期内，公司主要从事房地产的开发与销售业务，房地产业务经营模式为房地产开发与销售自行开发的商品房，房产主要项目集中在清远、绍兴、武汉三个区域，目前主要在售楼盘有：清远博学苑、上虞万诚府和武汉东方郡。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	7,376,892,696.54	7,865,149,583.15	-6.21	7,692,091,131.54
归属于上市公司股东的 净资产	3,528,788,280.62	3,156,549,840.80	11.79	2,762,208,257.52
营业收入	2,503,287,910.04	2,281,298,897.23	9.73	1,920,775,403.43
归属于上市公司股东的 净利润	476,940,147.66	484,277,881.13	-1.52	510,458,617.30

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	465,598,540.97	485,405,948.71	-4.08	509,928,707.81
经营活动产生的现金流量净额	198,895,697.44	-93,060,728.48	不适用	1,642,740,712.18
加权平均净资产收益率(%)	14.05	16.30	减少2.25个百分点	20.09
基本每股收益(元/股)	0.6802	0.6917	-1.66	0.7297
稀释每股收益(元/股)	0.6802	0.6907	-1.52	0.7293

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	483,250,330.96	1,491,336,458.81	209,329,732.50	319,371,387.77
归属于上市公司股东的净利润	124,209,476.93	223,473,974.40	71,033,759.13	58,222,937.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	124,202,496.91	213,608,441.37	70,920,514.09	56,867,088.60
经营活动产生的现金流量净额	-300,817,987.58	405,157,923.24	156,211,085.01	-61,655,323.23

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)					18,245		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					20,234		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
浙江卧龙置业投资有限公司	0	314,104,357	44.84	0	质押	30,000,000	境内非国 有法人
浙江龙盛集团股份有限 公司	631,500	97,595,278	13.93	0	无	0	境内非国 有法人
王 杰	1,424,300	13,818,400	1.97	0	无	0	未知
应丹丹	11,000	9,334,582	1.33	0	无	0	未知

卧龙控股集团有限公司	0	8,184,610	1.17	0	无	0	境内非国有法人
朱 伟	402,000	8,086,697	1.15	0	无	0	未知
刘卫凯	-500,700	7,559,000	1.08	0	无	0	未知
叶兰芳	0	5,631,512	0.80	0	无	0	未知
范一栋	0	5,494,700	0.78	0	无	0	未知
杨藕珍	47,000	4,300,000	0.61	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 卧龙控股集团有限公司为公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司的一致行动人；(2) 公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司与其他股东之间（除卧龙控股集团有限公司外）不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；(3) 除上述情况外，公司未知前十名股东和前十名无限售流通股股东之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

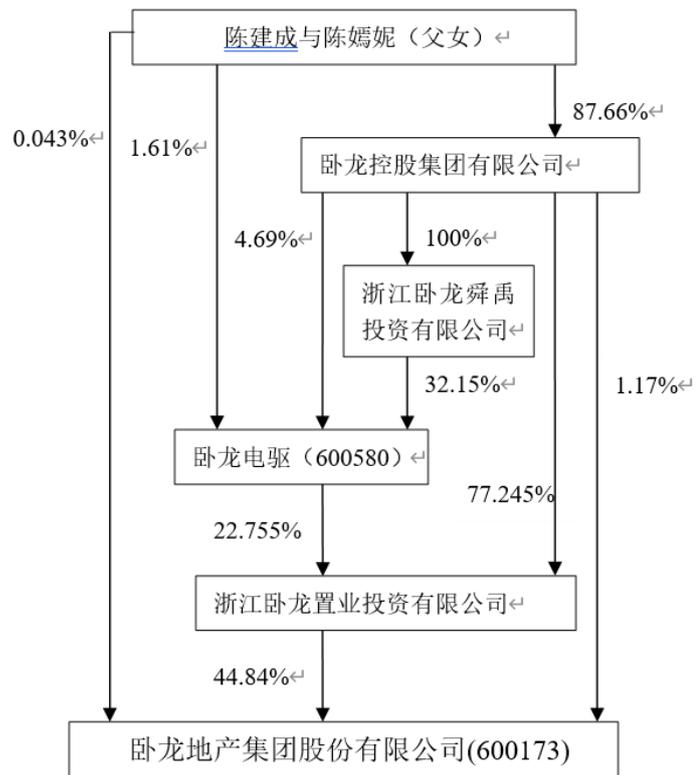
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



**4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况**

适用 不适用

**5 公司债券情况**

适用 不适用

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

详见年报全文第三节之“一、经营情况讨论与分析”。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

董事长：王希全

卧龙地产集团股份有限公司  
2022年4月11日