

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

## 荣安地产股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2021-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称及人员姓名	通过证券日报网“投资者关系互动平台”网络远程参与公司2020年度网上业绩说明会的广大投资者。	
时间	2021年4月7日	
地点	证券日报网的投资者互动平台： <a href="http://www.zqrb.cn/">http://www.zqrb.cn/</a>	
上市公司接待人员姓名	董事长王久芳 总经理王从玮 董事会秘书邓华堂 财务总监郑伟红	
投资者关系活动主要内容介绍	公司在遵守信息披露制度的前提下，公司董事长、总经理、董事会秘书和财务总监与投资者进行了充分交流。	
附件清单（如有）	荣安地产2020年度业绩说明会会议纪要	
日期	2021年4月7日	

附件：荣安地产2020年度业绩说明会会议纪要

## 荣安地产 2020 年度业绩说明会会议纪要

**各位嘉宾、各位投资者、各位网友：**

大家下午好！感谢大家参加荣安地产股份有限公司 2020 年度网上业绩说明会。本次业绩说明会的时间约为两个小时，欢迎广大网友和投资者积极参与。

参与本次网上业绩说明会的嘉宾：荣安地产股份有限公司董事长王久芳先生、总经理王从玮先生、董事会秘书邓华堂先生、财务总监郑伟红女士，欢迎各位！

**问：公司未来战略投资方向在哪里？**

答：您好，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。公司将根据发展需要适时获取土地储备，以保持公司持续发展能力，谢谢。

**问：公司一季度业绩好吗，会出业绩预告吗？**

答：您好，公司第一季度业绩情况请关注公司届时披露的定期报告，谢谢！

**问：公司员工为什么减少？公司真的在裁员吗？**

答：您好，公司不存在裁员的情况，公司于 2020 年 7 月转让公司下属子公司宁波荣安物业服务有限公司的股权，因公司原有员工中物业人员编制较多，该次转让完成后公司员工人数相应有所减少，公司除去物业人员以外员工总人数较去年有所增加，谢谢。

**问：请问 2021 年一季度业绩比 2020 年一季度增长多少？会出预告吗**

答：您好，公司 2021 年第一季度业绩情况敬请关注公司届时披露的定期报告，谢谢！

**问：房地产集中供地制度对公司的影响，公司怎么应对？**

答：在集中供地管理政策下，公司将继续坚持稳健审慎的拿地策略，保持对土地市场的客观、理性判断。我们将做好如下几方面的工作，确保投资端以合适的价格获取优质的土地资源。

1、加强前期土地筛选与研判，产品定位更深入，精准拿地，快速开发；同时要判断竞争对手的拿地意向，根据不同城市之间出让先后的机会窗口合理分配资金，避免扎堆高溢价拿地。

2、加强与管理理念趋同、相互熟悉的房企合作拿地，分摊资金压力与风险。

3、拓宽资金渠道，加强与房地产基金等合作，保障充足的参拍资金，提高获取率。

4、充分利用荣安在宁波及周边的品牌优势，积极通过收购方式获取新项目。谢谢！

**问：物业管理占公司业务多少？**

答：您好，公司 2020 年度物业收入占比为 0.28%，详情请见公司披露的定期报告，谢谢。

**问：有没有进军医疗行业？**

答：您好，公司暂未涉足医疗行业。

**问：公司今年分红怎么分配？**

答：您好，公司 2020 年度利润分配预案为：以 3183922485 股为基数向全体股东每 10 股派发现金红利 0.35 元，目前该利润分配预案尚需提交公司 2020 年度股东大会审批通过，谢谢。

问：国家现在倡导住房租赁，公司会相应号召做租赁住房吗？

答：您好，公司业务暂未涉及长租公寓项目，未来将结合公司自身经营情况对相关业务进行积极探索，谢谢！

问：公司有什么商业项目吗？

答：您好，公司目前自持的商业物业有杭州荣安大厦、宁波荣安大厦，以及宁波星空里社区商业综合体项目。目前，星空里项目已竣工，预计于 2021 年 5 月试营业，谢谢。

问：公司未来会考虑在粤港澳大湾区拿地吗？

答：您好，公司将紧紧围绕国家城市群发展规划进行战略布局，粤港澳大湾区属于国家重点发展城市群，公司将结合经营状况适时进行布局。

问：公司预收账款为什么突然没有了，到哪里去了？

答：您好，执行新收入准则后，公司预售房地产项目收取的款项在 2020 年度报告中，列示为资产负债表中的“合同负债”，该调整为公司依照相关法律法规进行的调整，谢谢。

问：请问三月底的股东人数是多少？

答：您好，截至 2021 年 2 月底公司股东人数为 49547，谢谢。

问：公司在杭州有地吗，明年杭州举办亚运会会对公司利好吗？

答：您好，长三角地区为公司房地产开发重点布局区域，公司自2010年进入杭州，一直将杭州作为公司重点布局的城市之一。未来公司会充分发挥本土品牌优势，增加在杭州区域的土地储备，积极参与杭州的城市建设，谢谢！

**问：公司目前银行融资成本多少，都有哪些银行？**

答：您好，公司与“工农中建交”及其他股份制银行均有较好的合作，2020年银行融资成本在3.85%-7.8%之间，综合融资成本处于行业较低水平，谢谢。

**问：王董，公司在资本市场的表现与自身的经营业绩极不匹配。建议：**  
1. 公司回购流通股。2. 高管增持。3. 加强宣传推介，吸引机构投资者投资。4. 向优秀公司学习，提高经营信息的透明度。5. 加大分红力度。6. 制订对长期持股股东的奖励政策。 祝荣安地产精益求精，追求卓越，全方位展现完美形象。

答：您好，感谢您的建议！公司将继续做专做精做大做强房地产开发主营业务，以良好的经营业绩，不断提升公司价值，积极回馈广大投资者。

**问：公司2020年销售额448亿，主要是哪些区域在销售呢？**

答：您好，2020年公司的销售主要集中在长三角区域的杭州、宁波、嘉兴、台州、温州以及重庆等城市，谢谢。

**问：请问公司的负债率与行业平均值，中位数值相比水平如何？**

答：您好，公司重视稳健经营，整体负债率处于行业较低水平，谢谢。

**问：公司现存的债券多吗，什么时候到期？**

答：您好，公司现存的公司债券有“20 荣安 01”和“20 荣安 02”，债券余额 6.7 亿元，到期日分别为 2025 年 1 月和 2025 年 8 月。

**问：请问，荣安未来是否有布局文旅地产、养老地产的计划？**

答：您好，公司将围绕国家城市群发展规划，聚焦房地产开发主业，不断做精做专做大做强，提高上下游产业链的整合能力，不断增强核心竞争力。同时，公司将积极关注宏观政策和市场环境变化，适时培育新的利润增长点。谢谢！

**问：请问公司在建筑节能减排方面有哪些投入和举措？**

答：您好！公司一直致力于在建筑行业内进行绿色与可持续发展的研究和推广，践行环境保护和能源节约型发展。公司设立专项资金投入到建筑节能方向的研究，并将大量的建筑节能新成果应用到房地产开发项目中，推行绿色建造方式，让客户享受节能、绿色、健康的生活，谢谢。

**问：公司有这么多的财务资助，这些钱都是何时会回收呢？**

答：您好，我司对外提供财务资助主要是对公司参股的房地产合作项目，财务资助资金会在项目公司现金流有充裕时逐步收回。因项目公司的重大事项需经其董事会或股东大会共同商议后决策，同时公司亦有委派相关人员至项目公司，进行财务、经营方面的有效管控，因此公司对外财务资助的风险均在可控范围，谢谢。

**问：请问高管，目前全国购房限制越来越严，提出住房不炒。对于荣安经营是否会有影响？**

答：您好，公司一直秉承工匠精神，坚持精品品质，所开发住宅产品主要面向首次置业及改善型置业等刚性需求，以满足人们对更美好居住生活的需要，符合”房住不炒“等房地产调控政策的导向。

**问：今年分红太低了，明年会提高分红吗？**

答：您好，公司将根据经营业绩和未来发展需要，按照公司章程的规定，通过现金分红等方式积极回报股东。

**问：公司 2021 年度计划结转营收是多少？**

答：您好，公司 2021 年度结转收入请关注公司届时披露的定期报告，谢谢！

**问：请问一下公司今年有什么新的发展项目吗？**

答：您好，报告期末公司及所投资的公司新增土储项目情况详见 2020 年年报。2021 年公司将继续深耕长三角等区域，视房地产市场及公司实际经营情况适度增加土地储备以确保公司的可持续发展。

尊敬的各位投资者、各位网友，由于时间关系，荣安地产股份有限公司 2020 年度业绩说明会即将结束，感谢各位投资者与网友的积极参与！公司将坚持以房地产开发为主营业务，秉持工匠精神，不断做精做专做大做强，积极回报全体股东！

会后，也欢迎各位投资者继续通过公司投资者关系热线、深交所互动易等渠道与我们加强交流与沟通！谢谢大家。