

公司代码：600173

公司简称：卧龙地产

WOLONG

卧龙资源集团股份有限公司
2023 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 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 中兴华会计师事务所（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**

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2023年12月31日，公司归属于母公司股东的净利润164,405,093.93元，母公司可供分配的利润为人民币2,547,675,411.41元。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司拟以2023年度实施权益分派的股权登记日的公司总股本扣除公司回购专用账户的股份为基数，拟向全体股东按每10股派发现金红利0.60元（含税）分配，剩余未分配利润转入以后年度。该预案尚需提交公司2023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	0575-89289212	0575-89289212
电子信箱	wolong600173@wolong.com	wolong600173@wolong.com

2 报告期公司主要业务简介

根据证监会行业分类规则，公司所属行业为房地产业。

2023年，房地产行业整体走势呈现先扬后抑，仍处于深度调整阶段。政策方面，1月中国人民银行明确落实金融16条措施；3月两会政府工作报告要求“有效防范化解优质头部房企风险”、“加强住房保障体系建设”和“支持刚性和改善性住房需求，扎实推进保交楼稳民生工作”；4月中央政治局会议要求“推动建立房地产业发展新模式”。7月中央政治局会议明确指出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策”，对房地产市场定调，政策从供给端支持过渡至需求端购房者利好政策；8月住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施；各地政府出台“一城一策”，如放松限购、限售、降首付、降利率等；10月，中央金融工作会议再次强调要一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求；11月，中国人民银行、金融监管总局、中国证监会联合召开金融机构座谈会，会议明确对涉房贷款提出了“三个不低于”的政策；12月，中央政治局会议提出持续有效防范化解重点领域风险，包括房地产、地方债务、中小金融机构等风险。

近年来我国铜冶炼进入扩张期，产能持续释放，2021-2023年国内电解铜产量逐年增长，2023年国内电解铜产量达1,144万吨，同比增长11.3%，从而对铜精矿需求量不断增加，但国内铜矿增量较少，铜矿源高度依赖海外，故我国铜精矿进口量持续增长，2023年我国进口铜矿砂及精矿2,754

万吨，同比增长 9.1%，且近三年保持增量上涨趋势；因国内电解铜增量部分挤占阴极铜进口份额，我国精炼铜进口量同比下降 6.0%。我国鼓励可再生资源利用，建设了大量的再生铜产能，但整体产能利用率偏低，原料缺口明显，致使再生铜原料对于进口的依赖度不断提升，2023 年我国废铜进口量达到 198.6 万吨，同比增速达 12.1%。

报告期内，公司主要从事房地产开发与销售业务和矿产贸易业务。

房地产开发与销售业务：

公司作为一家成熟的区域性房地产企业，深耕具有多年项目开发的熟悉城市，业务经营模式为房地产开发与销售自行开发的商品房，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睿苑、武汉万诚府、绍兴石泗里；受房地产市场销量下滑、开发投资下降，楼市进入深度调整态势等影响，公司房地产业务受到一定程度的影响，2023 年房地产业务销售收入同比下降 22.74%。

矿产贸易业务：

通过研判行业经济趋势、下游客户产品需求与市场生产能力等情况，与主要客户采用先签订年度销售框架性协议的方式，预先确定价格、付款条件、质量保证及交付方式等合约条款，获取下一年度长单，锁定销售；同时依托标的公司多年从业经验的全球采购团队、与国际各大矿山长期建立的信任关系，向全球各大中小型矿山提出供货需求并采购匹配下游客户需求的合适矿源，目前已建立三十几家供应商合作关系。经营模式为以铜精矿为主的进口贸易，主要从南美进口铜精矿、完税通关后，销售给国内冶炼厂。2023 年矿产贸易业务实现销售收入同比增长 12.13%。

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

	2023年	2022年		本年比上年 增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	6,200,091,569.13	6,467,974,129.78	6,487,948,696.55	-4.14	7,523,792,988.52	7,534,278,148.83
归属于上市公司股东的净资产	3,792,060,989.52	3,698,950,755.31	3,698,950,755.31	2.52	3,560,172,522.20	3,570,657,682.51
营业收入	4,755,572,399.00	4,734,823,818.74	5,238,021,608.27	0.44	3,401,812,110.43	3,401,812,110.43
归属于上市公司股东的净利润	164,405,093.93	311,684,726.96	301,199,566.65	-47.25	474,656,566.00	485,141,726.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	163,113,130.23	340,014,585.89	329,529,425.58	-52.03	462,868,707.14	473,353,867.45
经营活动产生的现金流量净额	-293,731,701.57	-1,131,695,663.84	-1,131,695,663.84	不适用	229,634,558.40	229,634,558.40
加权平均净资产收益率(%)	4.40	8.39	8.09	减少3.99个百分点	13.85	14.13
基本每股收益(元/股)	0.2347	0.4449	0.43	-47.25	0.6800	0.6919
稀释每股收益(元/股)	0.2347	0.4449	0.43	-47.25	0.6800	0.6919

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	1,522,692,723.68	1,502,834,594.76	1,291,117,476.40	438,927,604.16
归属于上市公司股东的净利润	66,181,637.87	134,544,265.66	37,176,689.95	-73,497,499.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	67,088,689.61	125,841,975.06	46,683,395.94	-76,500,930.38
经营活动产生的现金流量净额	-40,677,616.04	-510,495,336.23	-102,849,318.43	360,290,569.13

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

因公司部分稀土贸易业务总额法收入确认依据不充分，调整为净额法确认相关收入，公司对 2023 年第三季度报告已披露财务报表进行会计差错更正，具体内容详见公司于 2024 年 1 月 13 日在《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

4 股东情况

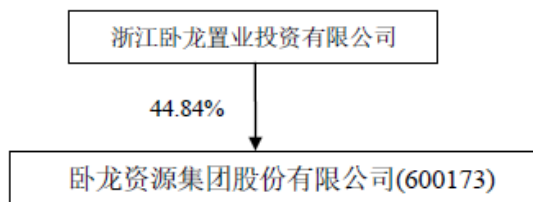
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					20,045		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					20,140		
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	0	97,595,278	13.93	0	无	0	境内非国 有法人
王杰	3,070,000	13,120,000	1.87	0	无	0	未知
朱伟	1,925,940	9,790,140	1.40	0	无	0	未知
刘卫凯	494,700	8,299,100	1.18	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
任宝根	4,333,782	6,775,879	0.97	0	无	0	未知
叶兰芳	0	5,631,512	0.80	0	无	0	未知
陈加根	0	4,473,600	0.64	0	无	0	未知
虞伟庆	3,010,900	3,010,900	0.43	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行 动的说明	（1）卧龙控股为公司控股股东卧龙置业的一致行动人；（2）公司 控股股东卧龙置业与其他股东之间（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						

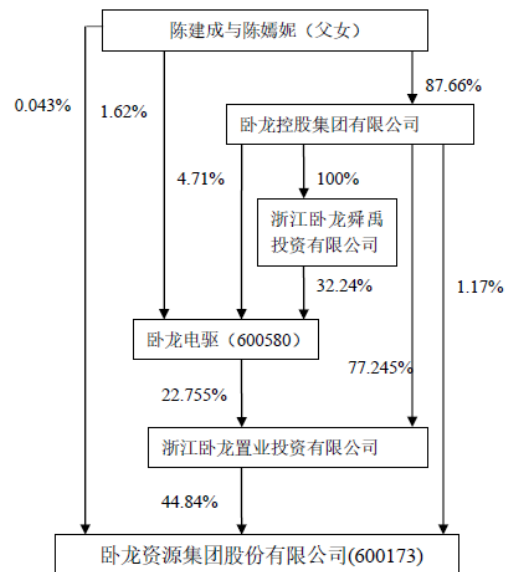
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

卧龙资源集团股份有限公司
2024年4月10日