

证券代码：000631

证券简称：顺发恒业

公告编号：2023-07

顺发恒业股份公司 2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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利润分配预案为：以未来实施权益分派股权登记日登记的总股本（扣除回购专用证券账户中的回购股份数）为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.75 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	顺发恒业	股票代码	000631
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	王红民	刘海英	
办公地址	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室	
传真	0431-81150631	0431-81150631	
电话	0431-85180631	0431-85180631	
电子信箱	sfhy_000631@126.com	liu8027@126.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务收入主要来自房地产业、物业服务和风电业务。公司房地产经营模式：自主开发与销售，并自持部分物业，以及提供物业服务；主要产品：住宅地产、自持物业运营和物业服务。公司目前项目主要分布在浙江（杭州）、安徽（淮南）。主要在售项目有：杭州地区：美颂城；淮南地区：泽润园二期。同时从事风力发电项目开发、建设及运营；经营模式：将风能开发转换为电力后销售，满足经济社会及国民用电需求；主要产品：电力。

报告期内，公司面对机遇和挑战，迎接不断变化的市场形势，围绕发展战略，积极开展各项工作。通过始终坚定“去房化”策略，加快销售回款；通过精细化管理，在经营管控、资金管理方面加强过程管控，不断降费增效；通过拓宽增值服务渠道，积极探索物业服务新模式，打造集约高效、智能绿色、安全可靠的未来社区运营服务体系；通过强强联合模式以及技术升级改造，不断增强企业综合竞争实力；通过维稳运营旺角城特色街区，不断促进旺角城商业街运营质效提升，保障商业项目运营收益；并通过加强团队建设，优化人才素质结构，保障产业发展的人才需求。

2022 年 1-12 月，公司实现营业收入 30,719.87 万元，利润总额 22,611.41 万元，归属于母公司所有者的净利润 16,193.91 万元，分别较上年同期增长 12.95%、66.63%和 69.48%。

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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	9,190,920,395.82	9,090,496,518.77	1.10%	7,845,527,338.82
归属于上市公司股东的净资产	6,150,711,504.12	6,208,918,052.32	-0.94%	6,490,124,916.41
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	307,198,713.90	271,980,037.86	12.95%	649,697,807.98
归属于上市公司股东的净利润	161,939,108.96	95,551,741.92	69.48%	265,992,971.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	125,442,063.57	60,703,857.82	106.65%	191,477,811.63
经营活动产生的现金流量净额	452,234,348.34	1,495,496,555.84	-69.76%	-1,757,217,875.05
基本每股收益（元/股）	0.07	0.04	75.00%	0.11
稀释每股收益（元/股）	0.07	0.04	75.00%	0.11
加权平均净资产收益率	2.61%	1.52%	1.09%	3.92%

(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	69,169,127.42	54,786,681.81	84,521,100.10	98,721,804.57
归属于上市公司股东的净利润	41,655,041.37	43,501,313.32	27,340,795.62	49,441,958.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,893,750.75	39,930,280.00	16,502,107.37	38,115,925.45
经营活动产生的现金流量净额	352,986,185.66	38,823,264.23	5,294,695.45	55,130,203.00

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	34,268	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	32,618	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	质押、标记或冻结情况		

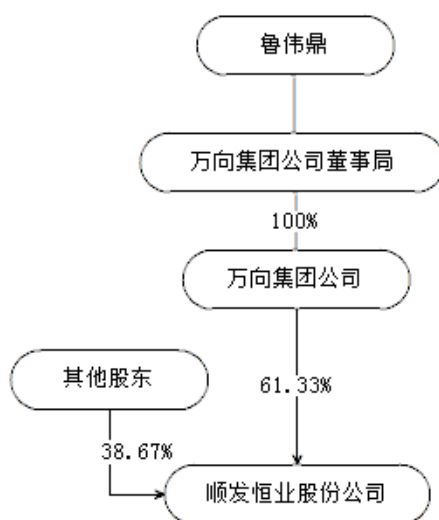
				条件的股份数量	股份状态	数量
万向集团公司	境内非国有法人	61.33%	1,491,831,780.00	0		
#祁堃	境内自然人	3.58%	87,000,000.00	0		
浙江航民实业集团有限公司	境内非国有法人	1.59%	38,565,559.00	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.31%	31,891,904.00	0		
#陈剑嵩	境内自然人	0.30%	7,300,000.00	0		
长春高新光电发展有限公司	国有法人	0.29%	7,063,466.00	0		
#吴沐臻	境内自然人	0.26%	6,212,352.00	0		
中国工商银行股份有限公司一南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.21%	5,153,100.00	0		
#颜飙	境内自然人	0.20%	4,840,000.00	0		
#肖琴	境内自然人	0.19%	4,682,028.00	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中，第一大股东与其他股东之间不存在关联关系； 2、公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、公司股东祁堃通过普通证券账户持有 0 股，通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 87,000,000 股，实际合计持有 87,000,000 股； 2、公司股东陈剑嵩通过普通证券账户持有 0 股，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,300,000 股，实际合计持有 7,300,000 股； 3、公司股东吴沐臻通过普通证券账户持有 4,700 股，通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 6,207,652 股，实际合计持有 6,212,352 股； 4、公司股东颜飙通过普通证券账户持有 0 股，通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,840,000 股，实际合计持有 4,840,000 股。 5、公司股东肖琴通过普通证券账户持有 1,834,100 股，通过西南证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,847,928 股，实际合计持有 4,682,028 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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、2022年4月14日、5月10日，公司分别召开第九届董事会第七次会议和2021年年度股东大会审议通过了《关于调整经营宗旨、经营范围以及修订〈公司章程〉部分条款的议案》。具体内容详见公司于2022年4月16日及5月11日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

2022年6月1日，公司完成工商变更登记及备案手续，并取得了长春市市场监督管理局换发的《营业执照》。公司变更后的经营范围为：

许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；水力发电；房地产开发经营；建设工程施工；热力生产和供应；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：发电技术服务；风力发电技术服务；风电场相关系统研发；新兴能源技术研发；电力行业高效节能技术研发；余热余压余气利用技术研究；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新能源原动设备销售；合同能源管理；住房租赁；建筑装饰材料销售；物业管理；园林绿化工程施工；市场营销策划；商业综合体管理服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布；品牌管理；社会经济咨询服务；供冷服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、公司于2022年5月10日召开2021年年度股东大会，审议通过了《关于拟变更注册地址及修订〈公司章程〉相应条款的议案》。2022年12月29日，公司取得了浙江省市场监督管理局换发的《营业执照》，公司注册地址已由“长春市前进大街3055号南湖新村办公室201室”变更为“浙江省杭州市萧山区市心北路777号”。

3、根据杭州旭发置业有限公司股东会决议，同意杭州旭发置业有限公司解散，杭州旭发置业有限公司于2022年8月26日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

顺发恒业股份公司

董事长：陈军

2023年3月29日