

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2019-038

## 广东世荣兆业股份有限公司 2019 年第三季度报告正文

## 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。

公司负责人梁晓进、主管会计工作负责人汪礼宏及会计机构负责人(会计主管人员)汪礼宏声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	8,462,500,049.02	7,316,030,589.91	15.67%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,037,321,228.06	2,692,633,076.67	12.80%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	747,064,727.29	94.85%	2,165,491,701.10	53.43%
归属于上市公司股东的净利润（元）	213,894,099.77	62.93%	749,235,967.39	30.60%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	209,340,088.51	66.02%	734,392,648.80	45.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	404,774,216.62	904.47%	1,598,047,721.33	1,261.31%
基本每股收益（元/股）	0.2644	62.91%	0.9260	30.61%
稀释每股收益（元/股）	0.2644	62.91%	0.9260	30.61%
加权平均净资产收益率	7.30%	1.84%	25.95%	3.03%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	6,308.49	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	186,796.09	
委托他人投资或管理资产的损益	5,003,284.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,836,884.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,199,106.99	
减：所得税影响额	2,389,062.24	
合计	14,843,318.59	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 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	26,888		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
梁社增	境内自然人	53.57%	433,440,000		质押	99,000,000
梁家荣	境内自然人	20.15%	163,000,000	122,250,000		
罗建华	境内自然人	0.58%	4,672,716			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.45%	3,601,190			
余洋	境内自然人	0.39%	3,139,353			
日喀则市世荣投资管理有限公司	境内非国有法人	0.37%	3,000,000			
中国银行股份有限公司—华宝标普中国 A 股红利机会指数证券投资基金（LOF）	其他	0.33%	2,670,059			
朱晓东	境内自然人	0.30%	2,414,700			
中国工商银行—富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	0.28%	2,292,400			
朱晓霞	境内自然人	0.27%	2,160,000			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
梁社增	433,440,000			人民币普通股	433,440,000	

梁家荣	40,750,000	人民币普通股	40,750,000
罗建华	4,672,716	人民币普通股	4,672,716
香港中央结算有限公司	3,601,190	人民币普通股	3,601,190
余洋	3,139,353	人民币普通股	3,139,353
日喀则市世荣投资管理有限公司	3,000,000	人民币普通股	3,000,000
中国银行股份有限公司－华宝标普中国 A 股红利机会指数证券投资基金（LOF）	2,670,059	人民币普通股	2,670,059
朱晓东	2,414,700	人民币普通股	2,414,700
中国工商银行－富国中证红利指数增强型证券投资基金	2,292,400	人民币普通股	2,292,400
朱晓霞	2,160,000	人民币普通股	2,160,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	梁家荣系梁社增之子，梁社增为日喀则市世荣投资管理有限公司之控股股东，三者系一致行动人。梁社增、梁家荣和日喀则市世荣投资管理有限公司与其他股东之间不存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截至报告期末，公司股东罗建华普通证券账户持有公司股份 552,300 股，通过客户信用交易担保账户持有公司股份 4,120,416 股，合计持有公司股份 4,672,716 股；公司股东余洋普通证券账户持有公司股份 1,024,153 股，通过客户信用交易担保账户持有公司股份 2,115,200 股，合计持有公司股份 3,139,353 股；公司股东朱晓东通过客户信用交易担保账户持有公司股份 2,414,700 股；公司股东朱晓霞通过客户信用交易担保账户持有公司股份 2,160,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金较上年末增加41.72%，主要原因系商品房销售及回款增加。
- 2、应收账款较上年末增加59.48%，主要原因系应收工程款及苗木销售款等增加。
- 3、可供出售金融资产较上年末减少100%，主要原因系2019年1月1日起会计政策变更影响所致。
- 4、持有至到期投资较上年末减少100%，主要原因系本报告期末投资到期收回了投资本金。
- 5、其他非流动金融资产较上年末增加100%，主要原因系2019年1月1日起会计政策变更影响所致。
- 6、投资性房地产较上年末增加30.49%，主要原因系固定资产房屋及无形资产土地使用权转入投资性房地产。
- 7、固定资产较上年末减少34.93%，主要原因系固定资产房屋转入投资性房地产。
- 8、在建工程较上年末增加75.30%，主要原因系酒店项目投入增加。
- 9、无形资产较上年末减少80.38%，主要原因系无形资产土地使用权转入投资性房地产。
- 10、递延所得税资产较上年末增加39.13%，主要原因系可抵扣暂时性差异的增加。
- 11、其他非流动资产较上年末减少100%，主要原因系其他非流动资产符合结转在建工程条件结转在建工程。
- 12、预收款项较上年末增加93.42%，主要原因系销售回款增加。
- 13、应付职工薪酬较上年末减少53.25%，主要原因系应付职工工资减少。
- 14、其他应付款较上年末增加46.32%，主要原因系预提税费增加。
- 15、长期借款较上年末减少34.51%，主要原因系归还了银行借款。
- 16、递延所得税负债较上年末减少46.79%，主要原因系前期收购珠海粤盛投资管理有限公司确认的递延所得税负债，本报告期该公司实现了销售收入而转回。
- 17、本报告期营业收入、营业成本、税金及附加较上年同期增加94.85%、134.39%和80.90%，主要原因系可结转的商品房销售收入增加。
- 18、年初到报告期末营业收入、营业成本、税金及附加较上年同期分别增加53.43%、41.57%和112.62%，主要原因系可结转的商品房销售收入增加。
- 19、本报告期销售费用较上年同期增加343.16%，主要原因系代理费增加。
- 20、年初到报告期末销售费用较上年同期增加211.38%，主要原因系代理费增加。
- 21、年初到报告期末财务费用较上年同期增加51.96%，主要原因系费用化利息支出增加。
- 22、本报告期投资收益较上年同期增加589.32%，主要原因系确认对玉柴船舶动力股份有限公司投资亏损减少所致。
- 23、年初到报告期末投资收益较上年同期减少88.64%，主要原因系上年同期对外委托贷款取得的损益为本公司对威海圣荣浩业房地产开发有限公司（以下简称“威海公司”）在2014年-2017年进行委托贷款，截至2018年6月末，委托贷款利息因威海公司未实现对外销售而抵消的累计金额为58,793,361.07元；截至2018年6月末本公司已全部出售其所持有的威海公司股权，需要对上述利息进行转回所致。本期无发生。
- 24、本报告期资产减值损失较上年同期减少150.02%，主要原因系转回的坏账准备增加。
- 25、年初到报告期末资产减值损失较上年同期增加1,910.48%，主要原因系其他应收款坏账损失计提等增加。
- 26、年初到报告期末营业外支出较上年同期减少89.46%，主要原因系捐赠支出减少。
- 27、本报告期所得税费用较上年同期增加58.35%，主要原因系应纳税所得额增加。
- 28、年初到报告期末所得税费用较上年同期增加36.06%，主要原因系应纳税所得额增加。
- 29、本报告期归属于母公司所有者的净利润较上年同期增加62.93%，主要原因系可结转收入增加，收益相应增加。
- 30、年初到报告期末归属于母公司所有者的净利润较上年同期增加30.60%，主要原因系可结转收入增加，收益相应增加。
- 31、年初到报告期末少数股东损益较上年同期减少113.87%，主要原因系出售了威海公司股权，相应的少数股东损益减少。

- 32、本报告期基本每股收益较上年同期增加62.91%，主要原因系净利润增加。
- 33、年初到报告期末基本每股收益较上年同期增加30.61%，主要原因系净利润增加。
- 34、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加1,261.31%，主要原因系预售房款回款比上年同期增加。
- 35、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少374.54%，主要原因系归还的银行借款比上年同期增加。

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

1、2019年7月24日，公司第七届董事会第四次会议审议通过了《关于变更总裁暨变更法定代表人的议案》，内容详见2019年7月25日披露于《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的2019-024号公告。根据《公司章程》规定，总裁为公司的法定代表人。因此，公司法定代表人由梁玮浩先生变更为梁晓进先生。公司已于2019年8月27日完成了法定代表人变更登记手续，并取得了由珠海市市场监督管理局换发的《营业执照》。

2、公司董事会于2019年9月17日收到公司董事、副总裁兼财务总监余劲先生提交的书面辞职报告，其辞职报告自送达董事会之日起生效。公司将按照法定程序尽快补选董事及聘任新的财务总监。为保证公司财务工作的正常开展，在聘任新的财务总监之前，由公司财务部经理汪礼宏先生代行财务总监职责。内容详见2019年9月18日披露于《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的2019-035号公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
变更法定代表人	2019年07月25日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2019-024）
	2019年09月05日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2019-034）
董事、副总裁兼财务总监辞职	2019年09月18日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2019-035）

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

## 四、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

## 五、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 六、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 七、委托理财

适用  不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	55,000	0	0
其他类	自有资金	1,000	0	0
合计		56,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

广东世荣兆业股份有限公司

法定代表人：梁晓进

二〇一九年十月三十一日