

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2015-053

广东世荣兆业股份有限公司 2015 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。

公司负责人梁家荣、主管会计工作负责人严军及会计机构负责人(会计主管人员)肖义平声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	5,119,033,549.39	4,527,653,402.29	13.06%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,673,157,779.91	1,560,171,896.42	7.24%	
	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）	258,189,232.47	335.60%	875,841,602.84	144.76%
归属于上市公司股东的净利润（元）	10,565,164.18	205.55%	44,449,660.02	51.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	10,238,117.33	188.58%	39,942,728.20	46.82%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	89,377,297.01	111.50%
基本每股收益（元/股）	0.0131	184.52%	0.0575	26.37%
稀释每股收益（元/股）	0.0131	184.52%	0.0575	26.37%
加权平均净资产收益率	0.63%	1.26%	2.67%	0.82%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：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）	-77,134.65	
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）	1,889,468.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,690,356.97	主要为收到过渡期亏损补偿款
其他符合非经常性损益定义的损益项目	450,310.61	
减：所得税影响额	1,756,206.04	
少数股东权益影响额（税后）	689,863.29	
合计	4,506,931.82	--

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、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		20,537				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	346,000,000
梁家荣	境内自然人	20.15%	163,000,000	163,000,000		
东方基金—光大银行—东方汇昇 1 号资产管理计划	其他	0.65%	5,253,364			
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		冻结	1,200,000
吴润富	境内自然人	0.25%	1,995,200			
民生证券股份有限公司	境内非国有法人	0.21%	1,680,000			
中央汇金投资有限责任公司	国有法人	0.21%	1,676,500			
任海流	境内自然人	0.17%	1,376,400			
王玉梅	境内自然人	0.17%	1,360,000			
王洪涛	境内自然人	0.17%	1,350,000			
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	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			
东方基金—光大银行—东方汇昇 1 号资产管理计划	5,253,364	人民币普通股	5,253,364			
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			
吴润富	1,995,200	人民币普通股	1,995,200			
民生证券股份有限公司	1,680,000	人民币普通股	1,680,000			
中央汇金投资有限责任公司	1,676,500	人民币普通股	1,676,500			

任海流	1,376,400	人民币普通股	1,376,400
王玉梅	1,360,000	人民币普通股	1,360,000
王洪涛	1,350,000	人民币普通股	1,350,000
吴少伟	1,287,000	人民币普通股	1,287,000
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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截至报告期末，公司股东任海流通过融资融券信用账户持有公司股份 1,255,200 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、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、预付款项较上年末增加34.67%，主要原因系预付项目款增加；
- 2、其他应收款较上年末增加229.31%，主要原因系垫付了物业维修资金；
- 3、长期股权投资较上年末增加710.27%，主要原因系投资玉柴船舶动力股份有限公司股权；
- 4、短期借款较上年末减少63.24%，主要原因系归还了短期借款；
- 5、应付票据较上年末增加的原因系增加了票据结算；
- 6、应付账款较上年末增加115.41%，主要原因系应付工程款增加；
- 7、应付职工薪酬较上年末减少52.04%，主要原因系年初发放了上年计提的薪酬；
- 8、应交税费较上年末增加91.52%，主要原因系销售增长，增加了计提的企业所得税；
- 9、一年内到期的非流动负债较上年末增加的原因系长期借款转为一年内到期的非流动负债；
- 10、长期借款较上年末减少65.40%，主要原因系长期借款转为一年内到期的非流动负债；
- 11、少数股东权益较上年末减少91.99%，主要原因系收购了珠海市斗门区世荣实业有限公司少数股东股权；
- 12、本报告期营业收入、营业成本、营业税金及附加较上年同期分别增加335.60%、289.71%、286.55%，主要原因系可结转的商品房销售收入增加；
- 13、年初到报告期末营业收入、营业成本、营业税金及附加较上年同期分别增加144.76%、154.76%、149.44%，主要原因系可结转的商品房销售收入增加；
- 14、年初到报告期末销售费用较上年同期增加52.36%，主要原因系销售增长，相应增加了营销费用；
- 15、本报告期财务费用较上年同期增加596.16%，主要原因系费用化利息支出增加；
- 16、年初到报告期末财务费用较上年同期增加262.66%，主要原因系费用化利息支出增加；
- 17、本报告期投资收益较上年同期减少427.35%，主要原因系公司参股公司玉柴船舶动力股份有限公司产生亏损；
- 18、年初到报告期末投资收益较上年同期减少635.04%，主要原因系公司参股公司玉柴船舶动力股份有限公司产生亏损；
- 19、年初到报告期末营业外收入较上年同期增加203.55%，增加的主要原因系收到重大资产重组之交易对方向公司支付的关于标的资产过渡期亏损补偿款；
- 20、本报告期所得税费用较上年同期增加319.86%，主要原因系销售增长，增加了所得税费用；
- 21、年初到报告期末所得税费用较上年同期增加10591.88%，主要原因系销售增长，增加了所得税费用；
- 22、本报告期归属于母公司所有者的净利润较上年同期增加205.55%，主要原因系可结转收入增加，收益相应增加，以及珠海市斗门区世荣实业有限公司23.75%股权注入上市公司；
- 23、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51.04%，主要原因系可结转收入增加，收益相应增加，以及珠海市斗门区世荣实业有限公司23.75%股权注入上市公司；
- 24、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加111.50%，主要原因系销售商品房收入增加及上期支付了土地出让金，本期未购地；
- 25、投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少123.15%，主要原因系投资玉柴船舶动力股份有限公司股权所致；
- 26、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少78.23%，主要原因系本期借款减少，还款增加。

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

2015年公司非公开发行A股股票事项稳步推进：

- 1) 2015年4月21日, 公司召开了第五届董事会第二十九次会议和第五届监事会第十三次会议, 审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案, 公司拟向不超过10名的特定对象非公开发行股票数量不超过21,478万股, 拟募集资金总额不超过250,000万元, 发行对象均以现金认购。扣除发行费用后将用于碧水岸二期项目、蓝湾半岛6-10期项目以及偿还银行借款;
- 2) 2015年7月3日, 公司收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》(152006号);
- 3) 2015年8月27日, 公司收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(152006号);
- 4) 2015年9月6日, 公司第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于〈广东世荣兆业股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的自查报告〉的议案》等议案, 并经公司2015年第三次临时股东大会审议通过;
- 5) 2015年9月24日, 公司对中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》进行回复, 并在巨潮咨询网上披露了相应的公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于 2015 年度非公开发行 A 股股票事项的相关公告	2015 年 04 月 22 日	巨潮咨询网《非公开发行股票预案》
	2015 年 07 月 03 日	巨潮资讯网公司公告(公告编号: 2015-037)
	2015 年 09 月 07 日	巨潮咨询网《关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的自查报告》等相关公告
	2015 年 09 月 24 日	巨潮咨询网《关于〈广东世荣兆业股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见〉的回复》

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	梁家荣	梁家荣作为本次交易的利润补偿方, 承诺目标资产在 2015 年-2017 年三年内实现的净利润总额(扣除非经常性损益后)不低于 11,676.33 万元。目标资产在整个利润补偿测算期间的实际净利润总额未达到预测净利润总额的, 梁家荣应以股份补偿方式对上市公司进行补偿。若梁家荣通过本次交易取得	2015 年 03 月 03 日	2017 年 12 月 31 日前	正常履行中

		的上市公司股份已全部补偿仍无法补足需补偿金额时，差额部分由梁家荣以现金方式补足。			
	梁家荣	本次发行完成后，其就本次交易认购的世荣兆业新发行的股份自发行结束之日起至本次交易利润补偿测算期满 6 个月（如利润补偿尚未实施完毕的，至利润补偿实施完毕之日；按前述原则计算不满 36 个月的，锁定期为 36 个月）前不得上市交易或转让，之后按国家有关法律、中国证监会和深交所的相关规定执行。	2015 年 03 月 03 日	2018 年 6 月 30 日前	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	梁社增、梁家荣及公司董事、监事和高级管理人员	截至本承诺函出具日，公司及其控制的其他房地产企业不存在未披露的土地闲置等违法违规行为。如因公司及其控制的其他房地产企业存在当前应披露而未披露的土地闲置等违法违规行为给公司和投资者造成损失的，承诺人将依法承担相应赔偿责任。	2015 年 09 月 06 日	长期有效	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

四、对 2015 年度经营业绩的预计

2015 年度预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2015 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	274.13%	至	342.16%
2015 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	5,500	至	6,500
2014 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	1,470.07		
业绩变动的原因说明	2015 年度可结转的商品房销售收入较上年度增加。		

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

七、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。

八、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。

广东世荣兆业股份有限公司

董事长：梁家荣

二〇一五年十月三十一日