

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2016-012

广东世荣兆业股份有限公司 2015 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
龙隆	董事	工作原因	陈宇
张世明	董事	出差	严军

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，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

公司简介

股票简称	世荣兆业	股票代码	002016
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	詹华平		
办公地址	广东省珠海市斗门区珠峰大道 288 号 1 区 17 号楼		
传真	0756-5888882		
电话	0756-5888899		
电子信箱	shirongzhaoye@sohu.com		

二、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主营业务为房地产开发与经营，所开发项目主要集中在珠海。公司在房地产开发经营上专注于商住等综合开发经营模式，经过在珠海区域多年的深耕细作，公司楼盘已得到市场的高度认可。伴随着公司综合实力的日益壮大，开发面积、销售收入稳步增长。

三、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

单位：人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	1,349,018,042.74	421,053,061.32	220.39%	972,969,484.95
归属于上市公司股东的净利润	63,879,330.43	14,700,684.71	334.53%	554,450,764.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	61,851,728.27	9,633,560.93	542.04%	71,297,154.85
经营活动产生的现金流量净额	30,311,049.92	-834,249,130.49	103.63%	187,546,320.28
基本每股收益（元/股）	0.0817	0.0228	258.33%	0.8582
稀释每股收益（元/股）	0.0817	0.0228	258.33%	0.8582
加权平均净资产收益率	3.82%	0.93%	2.89%	39.91%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
资产总额	5,040,757,695.13	4,527,653,402.29	11.33%	3,562,292,557.15
归属于上市公司股东的净资产	1,696,223,670.91	1,560,171,896.42	8.72%	1,597,158,862.27

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	18,057,554.58	599,594,815.79	258,189,232.47	473,176,439.90
归属于上市公司股东的净利润	-25,829,877.95	59,714,373.79	10,565,164.18	19,429,670.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-30,019,229.51	59,723,840.38	10,238,117.33	21,909,000.07
经营活动产生的现金流量净额	-161,802,868.89	214,958,466.09	36,221,699.81	-59,066,247.09

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

四、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	22,479	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	23,599	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	0	质押	281,000,000	
梁家荣	境内自然人	20.15%	163,000,000	163,000,000			
全国社保基金一零七组合	其他	1.28%	10,368,535	0			
中国建设银行股份有限公司－民生加银研究精选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.66%	5,356,540	0			
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	0			

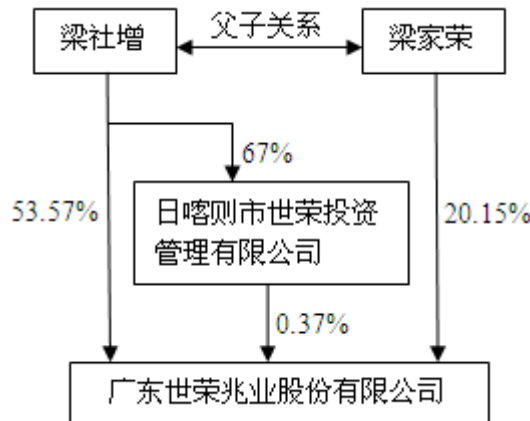
中国农业银行股份有限公司-国泰金牛创新成长混合型证券投资基金	其他	0.32%	2,600,000	0	
天治基金-浦发银行一天治凌云6号特定多客户资产管理计划	其他	0.32%	2,566,715	0	
吴润富	境内自然人	0.25%	1,995,200	0	
陈英梅	境内自然人	0.24%	1,904,459	0	
潘元穆	境内自然人	0.22%	1,745,098	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	梁家荣系梁社增之子，梁社增为日喀则市世荣投资管理有限公司之控股股东，三者系一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截至报告期末，公司股东潘元穆通过融资融券信用账户持有公司股份 1,723,098 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



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司实施从设计开发、工程建设到市场销售，由集团主控、分项目管理的经营模式，主要以住宅开发销售为主，辅以配套商业。公司主要项目里维埃拉经过十余年的开发经营，品质不断优化，加上商业、医疗、教育、交通等配套的日渐完善成熟，品牌影响和大型社区价值日益凸显，在区域内处于领先楼盘位置。虽然随着珠海西区房地产市场的快速发展，国内主要大型房地产开发企业均进入了这一市场，公司在区域内依然有着有力的竞争优势。2015年公司实现合同销售额逾14亿元。在做好业务经营的基础上，公司全力做好资本市场相关工作。公司于2015年3月实施完成重大资产重组，即向梁家荣先生发行1.63亿股收购其持有的公司控股子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司（以下简称“世荣实业”）23.75%股权，该工作的完成一方面增强了公司资产实力和盈利能力，另一方面也实现了控股股东之关联方对上市公司及其他投资者的承诺、解决了这方面原来存在的关联方问题，为上市公司有效利用资本市场扫清了障碍。2015年4月公司适时启动25亿元增发再融资计划，并于2015年12月取得中国证监会的核准批文，2016年将继续推动发行工作，本次增发完成后，将大幅提升公司的净资本和资金运用能力，为公司的未来发展提供坚实的资金保障，同时进一步促进公司在产业和资本两个方面的有效联动。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
商品房	1,309,541,077.00	178,972,356.60	30.76%	244.83%	531.71%	-4.81%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

本报告期营业总收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额分别较上年同期增加220.39%、230.28%、334.53%，主要原因系本报告期可结转商品房收入增加。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、涉及财务报告的相关事项**1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

5、对 2016 年 1-3 月经营业绩的预计

√ 适用 □ 不适用

2016 年 1-3 月预计的经营业绩情况：净利润为负值

净利润为负值

2016 年 1-3 月净利润（万元）	-4,000	至	-3,000
2015 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	-2,582.99		
业绩变动的原因说明	无		

广东世荣兆业股份有限公司

董事长：梁家荣

二〇一六年三月三十日