

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2016-022

广东世荣兆业股份有限公司 2016 年第一季度报告正文

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余劲及会计机构负责人(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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	43,795,667.99	18,057,554.58	142.53%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-34,698,198.00	-25,829,877.95	-34.33%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-25,183,238.23	-30,019,229.51	16.11%
经营活动产生的现金流量净额（元）	218,416,359.64	-161,802,868.89	234.99%
基本每股收益（元/股）	-0.0429	-0.0369	-16.26%
稀释每股收益（元/股）	-0.0429	-0.0369	-16.26%
加权平均净资产收益率	-2.07%	-1.62%	-0.45%
	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）	5,491,460,143.91	5,040,757,695.13	8.94%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,661,525,472.91	1,696,223,670.91	-2.05%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
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）	426,690.87	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,759,534.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	46,638.83	
减：所得税影响额	97,397.69	
少数股东权益影响额（税后）	131,357.17	
合计	-9,514,959.77	--

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		23,719	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	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	0.51%	4,154,135			
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			
吴润富	境内自然人	0.25%	1,995,200			
陈英梅	境内自然人	0.24%	1,904,459			
马来西亚国家银行	境外法人	0.22%	1,748,149			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.21%	1,676,500			
珠海市斗门区三洲工业城股份有限公司	境内非国有法人	0.20%	1,620,340			
陈家泉	境内自然人	0.18%	1,435,744			
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			
全国社保基金一零七组合	4,154,135	人民币普通股	4,154,135			
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			
陈英梅	1,904,459	人民币普通股	1,904,459			
马来西亚国家银行	1,748,149	人民币普通股	1,748,149			
中央汇金资产管理有限责任公司	1,676,500	人民币普通股	1,676,500			
珠海市斗门区三洲工业城股份有	1,620,340	人民币普通股	1,620,340			

限公司			
陈家泉	1,435,744	人民币普通股	1,435,744
幸福人寿保险股份有限公司一万 能险	1,375,595	人民币普通股	1,375,595
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 业务情况说明（如有）	无		

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、货币资金较上年末增加41.80%，主要原因系销售商品房回款增加。
- 2、其他流动资产较上年末增加36.90%，主要原因系销售商品房预交税费增加。
- 3、预收款项较上年末增加38.69%，主要原因系销售商品房回款增加。
- 4、应付职工薪酬较上年末减少49.98%，主要原因系发放了上年计提的薪酬。
- 5、应付利息较上年末增加34.73%，主要原因系计提了借款利息。
- 6、长期借款较上年末增加61.50%，主要原因系增加项目借款。
- 7、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142.53%、98.79%和150.30%，主要原因系可结转的商品房销售收入增加。
- 8、本报告期销售费用较上年同期减少43.96%，主要原因系工资、业务宣传费支出减少。
- 9、本报告期财务费用较上年同期增加543.77%，主要原因系费用化利息支出增加。
- 10、本报告期投资收益较上年同期增加40.82%，主要原因系公司参股公司玉柴船舶动力股份有限公司报告期内亏损减少。
- 11、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加234.99%，主要原因系销售商品房回款增加。
- 12、投资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅增加，主要原因系上年同期投资玉柴船舶动力股份有限公司股权，本期无投资支出。
- 13、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少73.21%，主要原因系偿还银行借款。

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

公司非公开发行股票事项：向不超过十名符合中国证监会规定的特定投资者非公开发行不超过21,664万股本公司股票，发行价格不低于11.54元/股，募集资金总额不超过250,000万元，用于公司项目开发及偿还借款。非公开发行股票预案详见公司于2015年4月22日在巨潮资讯网披露的公告。

该事项已于2015年5月13日经公司2015年第一次临时股东大会审议通过；2015年12月8日，公司收到中国证监会的核准批文。公司将按照有关法律法规和中国证监会核准批文的要求，在股东大会授权范围内办理本次非公开发行股票事宜，并及时履行信息披露义务。

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	巨潮资讯网《非公开发行股票预案》
	2015年07月03日	巨潮资讯网《关于非公开发行股票申请获中国证监会受理的公告》
	2015年09月07日	巨潮资讯网《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	巨潮资讯网《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》

	2015 年 10 月 30 日	巨潮资讯网《关于非公开发行股票获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过的公告》
	2015 年 12 月 08 日	巨潮资讯网《关于非公开发行股票获得中国证监会核准批文的公告》

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	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	业绩承诺及补偿安排	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内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的上市公司股份已全部补偿仍无法补足需补偿金	2015 年 03 月 03 日	2017 年 12 月 31 日前	正常履行中

			额时, 差额部分由梁家荣以现金方式补足。			
	梁家荣	股份限售承诺	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						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的, 应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

四、对 2016 年 1-6 月经营业绩的预计

2016 年 1-6 月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

2016 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	283.66%	至	342.68%
2016 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	13,000	至	15,000
2015 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	3,388.45		
业绩变动的的原因说明	2016 年 1-6 月可结转商品房销售收入增加		

五、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

六、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。

七、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。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 01 月 07 日	实地调研	机构	实地参观,介绍公司现阶段房地产业务经营状况及横琴项目进展,公司布局大健康产业的原因等
2016 年 01 月 29 日	实地调研	机构	公司未来的拿地策略,澳门对公司横琴项目的影 响,公司在养老地产方面的规划等
2016 年 02 月 25 日	实地调研	机构	里维埃拉项目介绍,包括土地来源、配套设施;公司在养老地产方面的规划等
2016 年 03 月 09 日	实地调研	机构	珠海房地产客户来源及公司楼盘的主要客户人群,参股公司玉柴船舶动力股份有限公司业务介绍,横琴项目的进展等
2016 年 03 月 10 日	实地调研	机构	公司里维埃拉项目完成及去化情况,横琴项目的规划及客户来源,公司养老项目规划等

2016 年 03 月 11 日	实地调研	机构	公司里维埃拉项目的介绍,横琴项目的规划和进展,公司转型战略规划主要情况等
2016 年 03 月 24 日	实地调研	机构	公司土地储备价值,公司转型大健康业务介绍,公司拿地策略等

广东世荣兆业股份有限公司

董事长: 梁家荣

二〇一六年四月二十七日