

证券代码: 002016

证券简称: 世荣兆业

公告编号: 2020-032

广东世荣兆业股份有限公司 2020 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。

公司负责人李绪鹏、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）	8,453,407,030.49	8,708,859,437.57	-2.93%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,816,379,486.03	3,170,308,689.38	20.38%	
	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）	723,223,956.81	-3.19%	1,861,144,381.64	-14.05%
归属于上市公司股东的净利润（元）	247,735,033.68	15.82%	646,070,796.65	-13.77%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	243,126,034.34	16.14%	628,238,897.66	-14.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	288,568,131.86	-28.71%	612,953,238.57	-61.64%
基本每股收益（元/股）	0.3062	15.81%	0.7985	-13.77%
稀释每股收益（元/股）	0.3062	15.81%	0.7985	-13.77%
加权平均净资产收益率	6.71%	-0.59%	18.49%	-7.46%

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）	-15,397.72	
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）	70,232.87	
委托他人投资或管理资产的损益	8,024,373.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,344,487.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	15,493,343.95	
减：所得税影响额	3,396,165.42	
合计	17,831,898.99	--

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总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		22,077	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
					冻结	433,440,000
梁家荣	境内自然人	20.15%	163,000,000	122,250,000	冻结	163,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	1.79%	14,476,733			
黄旭文	境内自然人	0.65%	5,280,875			
罗建华	境内自然人	0.64%	5,160,049			
中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	0.60%	4,886,600			
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	3,000,000
中国建设银行股份有限公司—大成中证红利指数证券投资基金	其他	0.34%	2,771,300			
刘少明	境内自然人	0.31%	2,470,000			
童飞	境内自然人	0.27%	2,145,422			
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
香港中央结算有限公司	14,476,733	人民币普通股	14,476,733
黄旭文	5,280,875	人民币普通股	5,280,875
罗建华	5,160,049	人民币普通股	5,160,049
中国工商银行股份有限公司－富国中证红利指数增强型证券投资基金	4,886,600	人民币普通股	4,886,600
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
中国建设银行股份有限公司－大成中证红利指数证券投资基金	2,771,300	人民币普通股	2,771,300
刘少明	2,470,000	人民币普通股	2,470,000
童飞	2,145,422	人民币普通股	2,145,422
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）	公司股东罗建华普通证券账户持有公司股份 690,233 股，通过客户信用交易担保账户持有公司股份 4,469,816 股，合计持有公司股份 5,160,049 股；公司股东刘少明普通证券账户持有公司股份 400,000 股，通过客户信用交易担保账户持有公司股份 2,070,000 股，合计持有公司股份 2,470,000 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、合同资产较上年末增加350,977,187.83元，主要原因系2020年1月1日起执行新收入准则影响。
- 2、无形资产较上年末增加163.08%，主要原因系在建工程完工符合结转无形资产条件结转无形资产。
- 3、长期待摊费用较上年末减少38.76%，主要原因系待摊的装修费及苗场设施费减少。
- 4、预收款项较上年末减少99.93%，主要原因系2020年1月1日起执行新收入准则影响。
- 5、合同负债较上年末增加1,979,512,356.63元，主要原因系2020年1月1日起执行新收入准则影响。
- 6、应付职工薪酬较上年末减少59.73%，主要原因系发放了上年计提的薪酬。
- 7、应交税费较上年末减少80.25%，主要原因系支付了期初计提的企业所得税。
- 8、一年内到期的非流动负债较上年末减少43.98%，主要原因系一年以内到期的长期借款重分类金额减少。
- 9、长期借款较上年末减少42.92%，主要原因系归还了银行借款。
- 10、递延所得税负债较上年末减少43.19%，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，年初至报告期末该公司实现了销售收入而转回。
- 11、本报告期营业收入、营业成本较上年同期减少3.19%和36.19%，主要原因系可结转的商品房销售收入减少，本报告期税金及附加较上年同期增加151.76%，主要原因系预提了蓝湾半岛6-10期的清算土地增值税。
- 12、年初到报告期末营业收入、营业成本较上年同期分别减少14.05%和5.92%，主要原因系可结转的商品房销售收入减少。年初到报告期末税金及附加较上年同期增加16.62%，主要原因系预提了蓝湾半岛6-10期的清算土地增值税。
- 13、本报告期销售费用较上年同期减少93.24%，主要原因系2020年1月1日起执行新收入准则影响。
- 14、年初到报告期末销售费用较上年同期减少89.71%，主要原因系2020年1月1日起执行新收入准则影响。
- 15、本报告期财务费用较上年同期减少286.70%，主要原因系费用化利息支出减少。
- 16、年初到报告期末财务费用较上年同期减少303.54%，主要原因系费用化利息支出减少。
- 17、年初到报告期末其他收益较上年同期增加312.11%，主要原因系收到税局返还的代征代扣个税手续费增加。
- 18、本报告期投资收益较上年同期增加63.33%，主要原因系理财收益增加。
- 19、年初到报告期末投资收益较上年同期增加50.00%，主要原因系国债逆回购投资及理财收益增加。
- 20、本报告期营业外收入较上年同期减少70.44%，主要原因系违约金等减少。
- 21、年初到报告期末营业外收入较上年同期减少74.99%，主要原因系违约金等减少。
- 22、本报告期营业外支出较上年同期增加1,310.75%，主要原因系捐赠支出及台风损失增加。
- 23、年初到报告期末营业外支出较上年同期增加366.73%，主要原因系捐赠支出及台风损失增加。
- 24、本报告期所得税费用较上年同期减少111.44%，主要原因系蓝湾半岛6-10期项目土地增值税清算暂估确认的可抵扣暂时性差异增加导致所得税费用减少。
- 25、年初到报告期末所得税费用较上年同期减少33.71%，主要原因系可结转的商品房销售收入减少。
- 26、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少61.64%，主要原因系商品房销售及回款比上年同期减少。
- 27、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加39.01%，主要原因系“收回投资收到的现金”减去“投资支付的现金”后的净额增加。

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

公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于聘任总裁暨变更法定代表人的议案》，内容详见2020年9月30日披露于《证

券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的公司2020-030号公告。根据《公司章程》的规定，总裁为公司的法定代表人，因此，公司法定代表人变更为李绪鹏先生。公司将按照相关规定尽快办理变更登记手续。

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	2020 年 09 月 30 日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2020-030）

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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、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	77,000	42,000	0
合计		77,000	42,000	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

九、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。

十、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。

十一、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：李绪鹏

二〇二〇年十月三十日