

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2013-034

广东世荣兆业股份有限公司 2013 半年度报告摘要

1、重要提示

(1)

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

(2) 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	郑泽涛	詹华平	
电话	0756-5888899		
传真	0756-5888882		
电子信箱	shirongzhaoye@sohu.com		

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

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)	344,266,132.48	148,697,351.06	131.52%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	412,464,860.24	19,383,734.31	2,027.89%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	17,799,499.35	19,856,207.75	-10.36%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	12,711,564.92	-120,693,027.28	110.53%
基本每股收益 (元/股)	0.64	0.03	2,033.33%
稀释每股收益 (元/股)	0.64	0.03	2,033.33%
加权平均净资产收益率 (%)	31.29%	2.04%	29.25%
	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)	3,139,813,536.61	2,610,529,425.98	20.27%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,455,172,957.61	1,111,932,629.37	30.87%

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数		36,119				
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	67.09%	433,440,000		质押	179,200,000
日喀则市世荣投资管理有限公司	境内非国有法人	2.9%	18,767,187		冻结	3,000,000
中信信托有限责任公司－中信信托 稳健分层型证券投资集合资金信托计划 1220 期（珍宝一号）	其他	0.26%	1,688,225			
杨旭明	境内自然人	0.25%	1,600,000			
李勇	境内自然人	0.23%	1,474,407			
陈文荣	境内自然人	0.22%	1,429,820			
中信信托有限责任公司－中信信托 稳健分层型证券投资集合资金信托计划	其他	0.19%	1,239,011			
中融国际信托有限公司－中融－倚天 1 号结构化证券投资集合资金信托计划	其他	0.16%	1,005,000			
张永生	境内自然人	0.15%	993,470			
刘颖	境内自然人	0.14%	931,760			
上述股东关联关系或一致行动的说明		梁社增为日喀则市世荣投资管理有限公司之控股股东，双方系一致行动人				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无				

(3) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

3、管理层讨论与分析

公司顺应行业回暖的大潮流，不断改进项目开发与销售策略，始终坚持围绕年度经营目标，上半年，公司实现合同销售额56,616万元，营业收入34,426.61万元，较上年同期增长131.52%，营业利润73,892.71万元，同比增长1,979.58%，净利润54,627.63万元，其中，归属于上市公司股东的净利润为41,246.49万元，同比增长2,027.89%。

截至2013年6月30日，公司总资产31.40亿元，同比增长20.27%，归属于上市公司股东所有者权益合计14.55亿元，同比增长30.87%，公司资产负债率为42.95%（剔除预收款项后，为33.56%），公司资产负债情况良好。

报告期内，公司结合宏观政策环境以及行业市场走势，在维持稳步高效的项目开发进度的前提下，不断深化公司运营，特别注重公司项目营销能力的提升，同时抓住机遇，开拓珠海区域以外市场，扩大公司品牌影响力。

1) 上半年，公司项目开发进展顺利，全部实现按计划进行：

- ①“世荣名筑”项目已进入收尾阶段，确保11月交楼；
- ②“蓝湾半岛”项目已开发其中的一、二、三期，预计10月份开始预售；
- ③“碧水岸二区”规划设计工作正在进行，预计于2013年年底开工建设。

2) 营销方面，2013年1-6月，公司实现房地产销售额56,616万元，回款额57,738万元，实现可结转收入33,570万元，报告期，公司积极调整营销策略，采取多种营销方式，积极消化库存，实现了销售计划的超额完成；公司致力于加强营销人员的岗位素质培训，全面提升营销人员的客户服务意识，关注客户售前、售中、售后全过程，强化公司品牌形象。

3) 公司积极探索新的发展模式，盘活公司现有资产，为公司项目开发提供资金支持，增强项目拓展能力。

4) 继续实施有效的全面预算管理，降低企业运营成本。至报告期末，公司资产负债率为42.95%，远低于同行业平均水平；公司积极酝酿利用暂时闲置的资金进行无风险的国债逆回购投资，并已于2013年7月中旬付诸实施，有效地提高了公司资金的使用效率，在保证公司正常资金使用不受影响的前提下增加公司收益。

5) 公司积极实行跨区域拓展战略，并已取得较大成效，报告期，公司于北京新设立一家控股子公司，主营房地产开发业务，以开拓北京及其周边地区市场。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 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

报告期新增合并报表子公司一家，为北京世荣兆业房地产开发有限公司。

广东世荣兆业股份有限公司

董事长：梁家荣

二〇一三年八月二十二日