

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2018-031

广东世荣兆业股份有限公司 2018 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。

公司负责人梁玮浩、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)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）	6,967,802,081.79	7,120,156,506.76	-2.14%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,470,535,698.76	2,475,531,900.29	-0.20%	
	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）	383,406,255.22	-71.90%	1,411,420,337.40	-9.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	131,282,892.93	-67.66%	573,685,326.94	45.38%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	126,094,998.11	-70.10%	505,166,319.84	25.09%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-50,315,387.16	-153.19%	-137,607,468.69	-649.04%
基本每股收益（元/股）	0.1623	-67.65%	0.7090	45.38%
稀释每股收益（元/股）	0.1623	-67.65%	0.7090	45.38%
加权平均净资产收益率	5.46%	-18.79%	22.92%	1.60%

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）	1,706,451.08	
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）	1,702,960.29	
委托他人投资或管理资产的损益	4,550,327.13	
对外委托贷款取得的损益	58,793,361.07	世荣兆业对威海公司在 2014 年-2017 年进行委托贷款，根据合并准则的规定，截至 2018 年 6 月末，委托贷款利息因威海公司未实现对外销售而抵消的累计金额为 58,793,361.07 元；截至 2018 年 6 月末世荣兆业已全部

		出售其所持有的威海公司股权，根据合并准则威海公司不再纳入合并范围，需要对上述利息进行转回所致。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,416,190.22	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,559,280.06	
减：所得税影响额	520,084.02	
少数股东权益影响额（税后）	-142,901.71	
合计	68,519,007.10	--

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	33,473	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	99,000,000
梁家荣	境内自然人	20.15%	163,000,000	122,250,000		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.72%	5,832,073	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一大成景阳领先混合型证券投资基金	其他	0.35%	2,808,900	0		
郭凤英	境内自然人	0.34%	2,747,601	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.21%	1,676,500	0		

甘培利	境内自然人	0.20%	1,596,900	0	
余洋	境内自然人	0.20%	1,588,730	0	
邓伟君	境内自然人	0.19%	1,514,767	0	
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	5,832,073	人民币普通股	5,832,073		
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		
中国农业银行股份有限公司一大成景阳领先混合型证券投资基金	2,808,900	人民币普通股	2,808,900		
郭凤英	2,747,601	人民币普通股	2,747,601		
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		
甘培利	1,596,900	人民币普通股	1,596,900		
余洋	1,588,730	人民币普通股	1,588,730		
邓伟君	1,514,767	人民币普通股	1,514,767		
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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截至报告期末，公司股东郭凤英通过融资融券信用账户持有公司股份 2,747,601 股，股东甘培利通过融资融券信用账户持有公司股份 1,469,700 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、预付账款较上年末减少45.50%，主要原因系出售威海公司股权，期末未合并该公司影响。
- 2、其他流动资产较上年末减少73.01%，主要原因系报告期末购买的银行理财产品到期，收回了本金，同时期末国债逆回购投资比期初减少。
- 3、递延所得税资产较上年末增加35.67%，主要原因系可抵扣暂时性差异的增加。
- 4、预收款项较上年末减少30.58%，主要原因有（1）出售威海公司股权，期末未合并该公司影响；（2）2018年1-9月结转收入的金额大于2018年1-9月预收房款金额。
- 5、应付职工薪酬较上年末减少54.10%，主要原因系发放了上年计提的薪酬。
- 6、应交税费较上年末减少62.48%，主要原因系支付了期初计提的企业所得税。
- 7、一年内到期的非流动负债较上年末增加6500万，主要原因系重分类至一年内到期的银行借款增加。
- 8、长期借款较上年末增加33.44%，主要原因系增加银行借款。
- 9、递延收益较上年末减少100%，主要原因系出售威海公司股权，期末未合并该公司影响。
- 10、本报告期营业收入、营业成本、税金及附加较上年同期减少71.90%、81.95%和61.25%，主要原因系可结转的商品房销售收入减少。
- 11、年初到报告期末营业收入、营业成本、税金及附加较上年同期分别减少9.54%、37.53%和18.74%，主要原因系可结转的商品房销售收入减少。
- 12、本报告期销售费用较上年同期增加366.63%，主要原因系业务宣传费增加。
- 13、年初到报告期末销售费用较上年同期增加104.58%，主要原因系业务宣传费增加。
- 14、本报告期财务费用较上年同期增加64.11%，主要原因系银行存款利息收入减少。
- 15、本报告期资产减值损失较上年同期减少3932.29%，主要原因系转回的坏账准备增加。
- 16、年初到报告期末资产减值损失较上年同期减少156.62%，主要原因系转回的坏账准备增加。
- 17、年初到报告期末其它收益较上年同期增加246.72%，主要原因系政府补助较上年同期增加。
- 18、本报告期投资收益较上年同期增加92.83%，主要原因系确认对玉柴船舶动力股份有限公司投资亏损减少所致。
- 19、年初到报告期末投资收益较上年同期增加500.27%，主要原因系世荣兆业对威海公司在2014年-2017年进行委托贷款，根据合并准则的规定，截至2018年6月末，委托贷款利息因威海公司未实现对外销售而抵消的累计金额为58,793,361.07元；截至2018年6月末世荣兆业已全部出售其所持有的威海公司股权，根据合并准则威海公司不再纳入合并范围，需要对上述利息进行转回所致。
- 20、本报告期营业外支出较上年同期减少100%，主要原因系捐赠款减少。
- 21、年初到报告期末营业外支出较上年同期减少71.88%，主要原因系捐赠款及台风损失减少。
- 22、本报告期所得税费用较上年同期减少57.80%，主要原因系应纳税所得额减少。
- 23、年初到报告期末所得税费用较上年同期增加51.57%，主要原因系应纳税所得额增加。
- 24、本报告期归属于母公司所有者的净利润较上年同期减少67.66%，主要原因系可结转收入减少，收益相应减少。
- 25、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45.38%，主要原因系可结转项目毛利增加，收益相应增加。
- 26、本报告期少数股东损益较上年同期减少1465.53%，主要原因系归属于少数股东权益的可结转收入减少，收益相应减少。
- 27、年初到报告期末少数股东损益较上年同期增加418.85%，主要原因系归属于少数股东权益的可结转收入增加，收益相应增加。
- 28、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少649.04%，主要原因系经营活动现金流出增加。

29、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加1734.81%，主要原因系收回投资的现金增加。

30、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少208.47%，主要原因系本期股利分配增加。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2018年6月26日公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于转让控股子公司股权的议案》，同意公司转让控股子公司威海圣荣浩业房地产开发有限公司（本报告简称为“威海公司”）51%股权。威海圣荣浩业房地产开发有限公司已完成上述股权转让的工商变更登记手续，公司不再持有其股权。详情请见公司于2018年6月27日和2018年7月12日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的2018-021号和2018-023号临时公告。

2、公司2018年8月28日召开的第六届董事会第十九次会议及2018年9月14日召开的2018年第二次临时股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程〉暨变更法定代表人的议案》，本次章程修订完成后，公司法定代表人由董事长梁家荣先生变更为总裁梁玮浩先生。2018年9月29日公司完成了法定代表人变更登记手续并取得了由珠海市工商行政管理局换发的《营业执照》。详情请见2018年8月30日、2018年9月15日和2018年10月9日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的本公司公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
转让控股子公司威海圣荣浩业房地产开发有限公司 51% 股权	2018 年 06 月 27 日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2018-021）
	2018 年 07 月 12 日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2018-023）
变更公司法定代表人	2018 年 08 月 30 日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2018-025）
	2018 年 09 月 15 日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2018-028）
	2018 年 10 月 09 日	巨潮资讯网公司公告（公告编号：2018-030）

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、对 2018 年度经营业绩的预计

2018 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

2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-34.28%	至	-12.38%
2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	60,000	至	80,000

2017 年度归属于上市公司股东的净利润(万元)	91,298.16
业绩变动的原因说明	可结转的商品房销售收入减少

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、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	74,000	12,000	0
合计		74,000	12,000	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

单位：万元

受托机构名称(或受托人姓名)	受托机构(或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益(如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额(如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引(如有)
招商银行珠海分行	金融机构	保本浮动收益型	30,000	自有资金	2017年12月27日	2018年03月27日	黄金市场	协议约定	4.40%	325.48	325.48	已收回	0	是	是	巨潮资讯网公司公告 2017-025

合计	30,000	--	--	--	--	--	--	325.48	325.48	--	0	--	--	--
----	--------	----	----	----	----	----	----	--------	--------	----	---	----	----	----

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、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：梁玮浩

二〇一八年十月二十六日