

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2021-024

广东世荣兆业股份有限公司

2021 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第三季度报告是否经过审计
 是 否

一、主要财务数据

(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	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）	474,287,957.48	-34.42%	1,133,914,129.79	-39.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	143,100,207.54	-42.24%	383,729,156.10	-40.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	138,877,212.20	-42.88%	368,259,031.44	-41.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	——	——	-195,558,989.84	-131.90%
基本每股收益（元/股）	0.1769	-42.23%	0.4743	-40.60%
稀释每股收益（元/股）	0.1769	-42.23%	0.4743	-40.60%
加权平均净资产收益率	3.31%	-3.40%	9.07%	-9.42%
	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）	7,406,738,176.46	7,757,698,227.52	-4.52%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	4,361,422,022.27	4,058,602,429.37	7.46%	

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	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）	474.50	1,077.07	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	33,600.00	437,935.90	
委托他人投资或管理资产的损益	2,530,052.45	8,614,808.21	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,261,863.53	-1,417,237.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,484,568.42	10,400,311.11	
减：所得税影响额	563,390.16	2,566,323.88	
少数股东权益影响额（税后）	446.34	446.34	
合计	4,222,995.34	15,470,124.66	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司不存在将《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的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、交易性金融资产较上年末增加120.00%，主要原因系购入分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产增加。
- 2、预付款项较上年末增加158.60%，主要原因系按合同约定预付款项增加。
- 3、其他流动资产较上年末减少75.60%，主要原因系购买国债逆回购投资减少。
- 4、应付职工薪酬较上年末减少57.78%，主要原因系发放了上年计提的薪酬。
- 5、应交税费较上年末减少93.19%，主要原因系支付了蓝湾半岛6-10期清算土地增值税。
- 6、一年内到期的非流动负债较上年末增加94.50%，主要原因系一年以内到期的长期借款重分类金额增加。
- 7、长期借款本期末余额为0，较上年末减少2.94亿元，主要原因系本期末重分类至一年内到期的非流动负债。
- 8、年初到报告期末营业收入、营业成本和税金及附加较上年同期分别减少39.07%、37.78%和43.46%，主要原因系可结转的商品房销售收入减少。
- 9、年初到报告期末销售费用较上年同期增加405.00%，主要原因系年初到报告期末代理费列报按2020年年报审计口径列报所致。
- 10、年初到报告期末投资收益较上年同期增加50.45%，主要原因系年初到报告期末按权益法核算的联营企业亏损减少。
- 11、年初到报告期末营业外支出较上年同期减少35.00%，主要原因系捐赠支出及台风损失减少。

12、年初到报告期末所得税费用较上年同期减少58.24%，主要原因系可结转的商品房销售收入减少。

13、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少131.90%，主要原因系商品房销售及回款比上年同期减少。

14、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加564.89%，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。

15、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加64.57%，主要原因系归还的银行借款比上年同期减少。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		19,268		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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
梁社增	境内自然人	53.57%	433,440,000		冻结		433,440,000
					质押		99,000,000
梁家荣	境内自然人	20.15%	163,000,000	122,250,000	冻结		163,000,000
蔡伟民	境内自然人	1.10%	8,911,672				
罗建华	境内自然人	0.66%	5,333,949				
黄旭文	境内自然人	0.65%	5,280,875				
余洋	境内自然人	0.59%	4,800,700				
童飞	境内自然人	0.39%	3,139,122				
张洁	境内自然人	0.39%	3,133,018				
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
高龙伟	境内自然人	0.33%	2,662,400				
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
蔡伟民	8,911,672			人民币普通股			8,911,672
罗建华	5,333,949			人民币普通股			5,333,949
黄旭文	5,280,875			人民币普通股			5,280,875
余洋	4,800,700			人民币普通股			4,800,700
童飞	3,139,122			人民币普通股			3,139,122
张洁	3,133,018			人民币普通股			3,133,018
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
高龙伟	2,662,400			人民币普通股			2,662,400
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 864,133 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 5,333,949 股；公司股东黄旭文通过客户信用交易担保账户持有公司股份 5,280,875 股；公司股东余洋普通证券账户持有公司股份 1,900 股，通过客户信用交易担保账户持有公司股份 4,798,800 股，合计持有公司股份 4,800,700 股；公司股东高龙伟普通证券账户持有公司股份 401,000 股，通过客户信用交易担保账户持有公司股份 2,261,400 股，合计持有公司股份 2,662,400 股。

(二)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

三、其他重要事项

适用 不适用

1、公司于2020年4月29日、2020年4月30日披露了《关于控股股东及其一致行动人股份冻结的公告》及其进展公告，于2020年5月30日、2021年7月28日披露了《关于部分子公司股权被冻结的公告》、《关于部分子公司股权被继续冻结的公告》，内容详见披露于指定信披媒体的公司2020-020号、2020-021号、2020-024号、2021-019号公告。截至本报告批准报出日，公司控股股东及其一致行动人股份仍处于冻结状态，公司部分子公司股权被继续冻结，公司将持续关注上述事项的进展情况，按照法律法规的相关规定及时履行信息披露义务。

2、公司股东梁社增作为原告于2020年10月9日向珠海市斗门区人民法院递交《民事起诉状》，起诉本公司，请求依法撤销2020年9月29日本公司第七届董事会第十五次会议作出的“审议并通过《关于聘任总裁暨变更法定代表人的议案》”的决议并由本公司承担诉讼费用。详情请见本公司于2020年10月26日披露于指定信披媒体的《关于股东向法院起诉撤销公司董事会决议的公告》（2020-031号公告）。

珠海市斗门区人民法院于2021年7月30日对该案件进行开庭审理。

公司于2021年8月23日收到珠海市斗门区人民法院送达的关于该案的《民事判决书》，判决驳回原告梁社增的诉讼请求。详情请见本公司于2021年8月25日披露于指定信息披露媒体的《关于收到股东起诉撤销公司董事会决议一案民事判决书的公告》（2021-020号公告）。

公司于2021年9月8日收到珠海市斗门区人民法院送达的关于该案的《民事上诉状》，详情请见本公司于2021年9月10日披露于指定信息披露媒体的《关于收到股东起诉撤销公司董事会决议一案民事上诉状的公告》（2021-022号公告）。

公司将持续关注本案的进展情况并及时履行信息披露义务。

3、公司于2021年8月16日对第二大股东、实际控制人的一致行动人、原董事长梁家荣违背忠实、勤勉义务，背信损害公司利益等行为提起诉讼，详情请见本公司于2021年9月30日披露于指定信息披露媒体的《关于对股东提起诉讼的公告》（2021-023号公告）。公司将持续关注本次诉讼事项进展情况，并按照有关规定及时履行信息披露义务。

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

2021年09月30日

单位：元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	2,064,372,743.40	1,889,827,544.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	440,000,000.00	200,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	19,480,973.96	15,193,482.70
应收款项融资		
预付款项	80,747,996.69	31,225,244.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	17,349,231.49	20,513,179.76
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,514,222,421.88	3,572,971,225.38
合同资产	6,690,274.89	4,084,788.00
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	279,322,061.95	1,144,728,079.05
流动资产合计	6,422,185,704.26	6,878,543,543.38
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	24,712,786.83	27,950,017.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	5,200,000.00	5,200,000.00
投资性房地产	186,322,531.60	160,855,824.96
固定资产	106,950,137.12	114,780,769.21
在建工程	363,544,256.74	330,276,649.48
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,768,036.19	3,314,799.10
开发支出		
商誉	7,260,749.12	7,260,749.12
长期待摊费用	241,364.71	878,029.17
递延所得税资产	287,552,609.89	228,637,845.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	984,552,472.20	879,154,684.14

资产总计	7,406,738,176.46	7,757,698,227.52
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	500,588,453.28	666,577,706.46
预收款项		
合同负债	1,060,477,244.48	1,094,651,214.04
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	13,521,435.34	32,026,623.33
应交税费	36,137,207.94	530,637,229.46
其他应付款	1,000,272,532.10	834,002,144.09
其中：应付利息		
应付股利	1,500,000.00	1,500,000.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	389,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债	53,045,808.46	54,748,817.36
流动负债合计	3,053,042,681.60	3,412,643,734.74
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		294,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	902,855.12	991,433.58
其他非流动负债		
非流动负债合计	902,855.12	294,991,433.58
负债合计	3,053,945,536.72	3,707,635,168.32
所有者权益：		
股本	809,095,632.00	809,095,632.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	135,159,358.28	135,159,358.28
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	407,500,380.85	407,500,380.85
一般风险准备		
未分配利润	3,009,666,651.14	2,706,847,058.24
归属于母公司所有者权益合计	4,361,422,022.27	4,058,602,429.37
少数股东权益	-8,629,382.53	-8,539,370.17
所有者权益合计	4,352,792,639.74	4,050,063,059.20
负债和所有者权益总计	7,406,738,176.46	7,757,698,227.52

法定代表人：李绪鹏

主管会计工作负责人：汪礼宏

会计机构负责人：汪礼宏

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,133,914,129.79	1,861,144,381.64
其中：营业收入	1,133,914,129.79	1,861,144,381.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	693,048,653.77	1,055,435,858.64
其中：营业成本	389,560,555.75	626,092,183.82
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	227,207,937.09	401,858,422.66
销售费用	54,673,119.83	10,826,285.65
管理费用	40,394,532.59	36,053,986.43
研发费用		
财务费用	-18,787,491.49	-19,395,019.92
其中：利息费用		6,297,920.26
利息收入	19,058,604.01	25,954,533.58
加：其他收益	720,778.70	3,020,126.23

投资收益（损失以“-”号填列）	15,485,957.05	10,293,211.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,237,231.02	-10,338,358.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-909,401.56	-538,728.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-15,397.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	456,162,810.21	818,467,734.62
加：营业外收入	534,084.11	578,151.71
减：营业外支出	1,941,156.00	2,986,385.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	454,755,738.32	816,059,500.51
减：所得税费用	71,116,594.58	170,301,142.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	383,639,143.74	645,758,357.75
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	383,639,143.74	645,758,357.75
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	383,729,156.10	646,070,796.65
2.少数股东损益	-90,012.36	-312,438.90
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	383,639,143.74	645,758,357.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	383,729,156.10	646,070,796.65
归属于少数股东的综合收益总额	-90,012.36	-312,438.90
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.4743	0.7985
（二）稀释每股收益	0.4743	0.7985

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：李绪鹏

主管会计工作负责人：汪礼宏

会计机构负责人：汪礼宏

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,151,889,592.50	1,750,494,573.66
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,395,718.01	52,998,163.25
经营活动现金流入小计	1,181,285,310.51	1,803,492,736.91
购买商品、接受劳务支付的现金	504,654,430.26	335,488,337.75

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	83,337,558.93	78,994,144.11
支付的各项税费	671,074,207.87	730,986,374.37
支付其他与经营活动有关的现金	117,778,103.29	45,070,642.11
经营活动现金流出小计	1,376,844,300.35	1,190,539,498.34
经营活动产生的现金流量净额	-195,558,989.84	612,953,238.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,577,461,126.21	6,332,707,592.40
取得投资收益收到的现金	19,849,019.56	24,026,257.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,308.00	36,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,597,320,453.77	6,356,770,649.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,267,177.11	91,509,557.59
投资支付的现金	7,011,883,184.57	6,178,754,630.09
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,022,150,361.68	6,270,264,187.68
投资活动产生的现金流量净额	575,170,092.09	86,506,461.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	105,000,000.00	535,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	100,068,227.31	43,304,920.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	205,068,227.31	578,804,920.34

筹资活动产生的现金流量净额	-205,068,227.31	-578,804,920.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	174,542,874.94	120,654,779.99
加：期初现金及现金等价物余额	1,888,091,173.92	2,120,136,440.35
六、期末现金及现金等价物余额	2,062,634,048.86	2,240,791,220.34

(二)财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

不需要调整年初资产负债表科目的原因说明

公司自2021年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第21号——租赁》，执行该准则，对公司财务报表列示无影响。

2、2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

(三)审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

广东世荣兆业股份有限公司

董事会

2021 年 10 月 29 日