

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

广东世荣兆业股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2026-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参加公司2025年度网上业绩说明会的全体投资者
时间	2026年04月23日 15:00-17:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）网络互动
上市公司接待人员姓名	总裁 李江生 副总裁、财务总监 汪礼宏 董事会秘书 蒋凇 独立董事 刘阿苹
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 2025 年营收、净利大增，但毛利率下滑，核心原因是什么？</p> <p>答：您好，2025年，公司实现营业收入158,069.25万元，较上年增长61.12%；实现归属于上市公司所有者净利润13,738.35万元，较上年增长267.19%。2025年，面对复杂多变的宏观形势与市场环境，在国资与珠光集团的深度赋能、董事会的坚强引领和公司经营班子的科学谋划下，公司上下凝心聚力，攻坚克难，持续深耕房地产主业，加速多元化产业布局，推动各项业务稳健开展，公司总体经营情况稳中有进，实现营收利润双增长。毛利率下滑的主要原因是受世荣尚观项目毛利率下滑所致，世荣尚观项目于2021年竣备并开始交付。感谢</p>

您的关注。

2. 2025 年经营现金流转正但规模有限，2026 年回款、去化、现金流改善有哪些具体措施？

答:您好，公司在2026年回款、去化、现金流改善上，一方面积极推动项目开发与销售，保证日常经营的资金流动性，另一方面保证融资规模的合理性，保障业务发展的同时节约财务成本，优化财务指标，主要具体措施如下： 一、强化内外部协同联动，加强常态化沟通，探索营销协同、资源互荐、客户共享等合作模式，充分挖掘多业态资源潜力，形成营销合力，共同促进销售目标实现。 二、推行全周期目标管理，将年度销售与回款目标层层分解至季度、月度及周度，强化数据监控与定期复盘，形成管理闭环，确保策略执行有效、目标清晰可控。 三、动态优化销售策略，建立市场信息实时监控体系，紧密追踪政策、竞争及客户需求变化，严控营销费用，确保资源精准投放于关键环节，提升投入产出效能。 四、除银行贷款融资外，公司将积极推动资本市场再融资，提高融资效率，降低融资成本，保障公司资金需求。 五、积极推进世荣曦观花园、世荣尚观花园、世荣峰景广场（二期）销售，并加快推动水云四季花园推出首批预售产品，加快产品去化，加快回款。 感谢您的关注。

3. 2025 年分红比例偏低，未来是否建立稳定分红机制，平衡股东回报与业务扩张？

答:您好，公司已建立稳定的分红机制，根据《公司法》和《公司章程》等规定，结合公司目前的实际经营状况以及历年利润分配情况，拟定公司2025年度利润分配预案为：以公司2025年12月31日总股本809,095,632股为基数，向全体股东每10股派送现金股利0.18元（含税），共计派发现金股利14,563,721.38元，2025年度剩余未分配利润结转入下一年度。公司本年度不送红股，不以资本公积转增股本。

鉴于目前宏观形势复杂，房地产市场处于深度调整期，可能在未来一段时间内对公司房地产主业的销售及回款产生较大影响，同时，公司正处于落实和布局多元化战略的重要发展时期，因此，公司需要留存一定的流动资金用于支持业务发展，以保障公司持续发展和稳健经营。本次利润分配方案是在确保公司具备充足流动资金以支持正常经营和发展的前提下，综合考虑行业情况、战略目标、经营计划等多重因素后制定，将有助于保障公司正常生产经营和稳定发展，增强抵御

风险的能力，提高公司财务的稳健性，实现公司持续、稳定、健康发展，更好地维护全体股东的长远利益。感谢您的关注。

4. 珠海房地产市场竞争激烈，公司产品、成本、品牌的核心竞争力与差异化策略是什么？

答：您好，公司产品、成本、品牌的核心竞争力与差异化策略主要有：

1、区域深耕，资源与品牌优势铸就卓越可持续发展力 公司深耕粤港澳大湾区28载，在珠海区域持有计容面积超百万方优质土地储备，土地获取成本低于区域同业水平，形成兼具规模效应与成本优势的战略级资源，使得公司有更大的成本空间投入到产品的打造与服务的升级；经过多年的市场沉淀和口碑积累，世荣兆业凭借独特的设计理念、高品质的建筑质量、超出预期的交付保障与完善的配套设施及服务，公司品牌已深入人心，成为珠海区域市场品质和信誉的象征。

2、财务稳健，构筑企业发展的安全防线 公司财务状况稳健，房地产行业“三道红线”长期维持全绿，资产负债率显著低于行业平均水平，良好的财务状况和合理的财务结构为公司筑牢经营防线，使公司有足够的能力应对各种经营风险，面对复杂多变的外部市场环境，公司得以灵活调整战略布局，精准优化资源配置，敏锐捕捉市场机遇，在激烈的市场竞争中实现稳健前行，在行业深度调整期展现较强的发展定力。

3、科技创新，驱动企业高质量发展的核心引擎 公司始终将科技创新作为公司发展的核心战略，响应建设“好房子”、“四化”新型住宅及清洁能源等政策号召，以“建筑”、“园林”与“热能”板块为载体构建科技创新长效机制，以科技创新为引领，培育发展新质生产力。公司通过持续整合与发掘核心优势，加大研发投入，攻坚核心技术，加快科技成果转化，取得了一系列显著成果，为公司技术升级、品牌提升及产品差异化提供坚实保障，为公司高质量发展注入强劲动能。

4、打磨服务，优质客户基础筑牢发展根基 公司积累了丰富且优质的客户资源，超过2万户的物业管理规模，服务居民数量超4万人，公司凭借卓越的产品品质与完善的客户服务体系，实现了较低的客诉率与较高的客户复购率，客户满意度始终保持在高位水平，优质的客户资源已成为公司战略资源，借助“智慧社区”运营模式，将服务边界延伸至社区商业、房屋租赁、商品交易等城市配套领域，形成客户价值深度绑定的生态闭环，为公司的长期稳定发展提供有力支撑。 感谢您的关注。

5. 2026 年产品升级与研发投入重点是什么？

答:您好,在产品升级与研发投入方面,公司将充分运用在设计创新及产品迭代的深研成果,积极响应建设“好房子”以及“四化”新型住宅产品的相关政策导向及珠光新一代住宅品牌标准体系,构建世荣“好房子”产品体系、“好生活”生态系统,以极致赠送率、四重悬浮生态、全架空车库、智慧家居等设计,展现“世荣好房子”健康舒适、绿色低碳、全龄友好的独特产品价值优势。感谢您的关注。

6. 目前土储主要集中在珠海,未来是否考虑适度拓展至粤港澳大湾区其他城市,降低区域集中度风险?

答:您好,公司在珠海区域持有计容面积141万平方米优质土地储备,面对复杂多变的宏观环境,以及房地产行业深度调整与模式变革的新形势,公司将保持审慎态度,持续关注行业动向与市场变化。针对区域集中度风险,我们将坚持稳健经营原则,灵活调整拿地策略,聚焦核心区域与优质项目,严控投资风险。感谢您的关注。

7. 报告期内期间费用同比有所变化,请问费用管控的重点和后续优化方向是什么?

答:您好,报告期内期间费用同比变化主要原因如下:公司商品房代理销售业务收入增加幅度较大,使得销售代理费增加,管理费用下降则因公司对管理费用进行规范管控,各明细支出减少所致。费用管控的重点和后续优化方向在于:强化预算刚性约束,对费用实施精细化管理,严控非核心开支;动态优化销售策略,推进营销模式创新,降低获客成本,严控营销费用,确保资源精准投放于关键环节,提升投入产出效能;同时完善内部考核激励,将费用使用效率与绩效强挂钩。公司将持续平衡短期利润与长期增长的关系,确保费用结构更趋合理、高效。感谢您的关注。

8. 珠海楼市政策持续优化,公司如何把握政策窗口期,加快销售去化与资金回笼?

答:您好,近日珠海市住房和城乡建设局等六部门发布“关于优化调整本市房地产政策措施”的通知,具体提出8条房地产政策措施,包括推进高品质“好房子”供给、延长住房“以旧换新”补贴期限、调整个人购买住房享受契税优惠住房套数查询规则、优化住房公积金贷款政策、便利港澳居民置业安居、推动存量土地盘活利用、支持房票安置与政府征拆联动、提高存量商业办公建筑的利用效率。公司将紧抓政策窗口,积极构建世荣“好房子”产品体系、“好生活”生态系统,打造健康舒适、绿色低碳、全龄友好的“世荣好房子”,多措并举加快销售去化与资金回笼,同时借助港澳专线巴士及公司商业文

	<p>旅配套吸引港澳居民投资置业。感谢您的关注。</p> <p>9. 贵司目前二级市场股价已经破净,请问有什么举措来稳定股价嘛,谢谢</p> <p>答:您好,公司始终将投资者权益保护置于首位,坚持诚实守信、规范运作、稳健经营。二级市场股价受宏观经济、行业周期、投资者价值判断及资本市场整体状况等多重因素影响。公司已建立市值管理长效机制,通过提升经营质量、增强信息披露质量和透明度、强化投资者沟通等举措,推动公司投资价值合理反映公司质量及内在价值。公司提醒广大投资者注意投资风险,谨慎投资。感谢您的关注。</p> <p>10. 可以详细介绍一下公司农文旅板块的情况吗?</p> <p>答:您好,2025年,公司积极助推“百千万工程”走深走实,依托“村企共建”的合作模式,联合打造大型农旅田园综合体项目-世荣草朗稻梦生态园,带动周边农村、农民共同富裕。该项目是“百千万工程”典型村培育重点打造的示范项目,总面积约1000亩,项目首期投资3800万元,建设内容包含餐厅、特色住宿、游乐设备、园林施工、种植大棚、循环农业及相关配套设施,开展以农旅观光、亲子研学,花卉康养,特色餐饮,采摘体验等为主的经营内容。项目以“农文旅”为核心,以智慧生态循环农业为依托,结合珠光集团跨境、文旅优势,打造“珠西地区农文旅示范地”、“湾区休闲微度假目的地”和“生态循环农业示范基地”。2026年2月开业至今,举办了珠海市2026年油菜花节、珠海市春耕现场会、特色农旅节庆等系列活动,累计接待游客超30万人次,直接带动当地85名村民就业,实现村民增收约246万元。感谢您的关注。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>本次活动不涉及未公开披露的重大信息。</p>
<p>附件清单(如有)</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2026年04月23日</p>