

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

公告编号：2024-011

广东世荣兆业股份有限公司 2023 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 809,095,632 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.26 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、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	蒋凇	郭键娴	
办公地址	广东省珠海市斗门区珠峰大道 288 号 1 区 17 号楼	广东省珠海市斗门区珠峰大道 288 号 1 区 17 号楼	
传真	0756-5888882	0756-5888882	
电话	0756-5888899	0756-5888899	
电子信箱	shirongzhaoye@sohu.com	shirongzhaoye@sohu.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主营业务为房地产开发与经营，公司实施从设计开发、工程建设到市场销售，由集团主控、分项目管理的经营模式，主要经营项目业态以住宅开发销售为主，辅以配套商业，同时，正在初步涉及商业综合体的建设及运营。经过在珠海区域多年的深耕细作，公司项目已得到市场的高度认可，在区域内保持有力的竞争优势。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

追溯调整或重述原因

会计政策变更、其他原因

元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年 末增减	2021 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	6,608,974,825.50	6,577,167,290.96	6,580,952,958.18	0.43%	6,919,293,895.99	6,921,591,882.86
归属于上市公司股东的净资产	4,786,898,779.91	4,583,991,478.82	4,584,251,507.97	4.42%	4,685,336,624.41	4,685,382,707.94
	2023 年	2022 年		本年比上年增 减	2021 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	1,548,126,388.00	831,300,823.09	831,300,823.09	86.23%	2,380,482,131.93	2,380,482,131.93
归属于上市公司股东的净利润	202,647,271.94	141,383,544.01	141,597,489.63	43.12%	707,643,758.24	707,689,841.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	197,207,624.59	131,414,739.21	132,301,612.72	49.06%	686,536,100.66	686,834,938.43
经营活动产生的现金流量净额	294,424,139.76	271,551,200.20	271,551,200.20	-8.42%	212,149,846.60	212,149,846.60
基本每股收益(元/股)	0.2505	0.1747	0.1750	43.14%	0.8746	0.8747
稀释每股收益(元/股)	0.2505	0.1747	0.1750	43.14%	0.8746	0.8747
加权平均净资产收益率	4.32%	3.04%	3.04%	1.28%	16.21%	16.21%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

根据《企业会计准则解释第 16 号》规定，自 2023 年起对租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，由原不确认递延所得税，变更为分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产，并相应对 2022 年期初数进行追溯调整。

追溯调整或重述的其他原因

2022、2021 年度非经常性损益金额根据 2023 年 12 月 22 日中国证券监督管理委员会公告（2023）65 号《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》进行了追溯调整。

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	300,339,671.56	297,480,554.48	637,172,424.68	313,133,737.28
归属于上市公司股东的净利润	60,886,094.69	49,410,018.81	133,796,735.33	-41,445,576.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	59,847,538.86	47,938,250.68	131,979,633.02	-42,557,797.97
经营活动产生的现金流量净额	-159,097,783.61	191,475,769.23	-309,000,622.78	-17,801,502.60

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(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	16,714	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	16,106	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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	0	冻结	433,440,000	
					质押	99,000,000	
梁家荣	境内自然人	20.15%	163,000,000	0	冻结	163,000,000	
蔡伟民	境内自然人	1.07%	8,619,154	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.54%	4,331,643	0	不适用	0	
何凤	境内自然人	0.40%	3,200,000	0	不适用	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	冻结	3,000,000	
童飞	境内自然人	0.36%	2,921,622	0	不适用	0	
深圳市前海龙达新能源有限公司	境内非国有法人	0.25%	2,000,000	0	不适用	0	
何晨	境内自然人	0.24%	1,971,500	0	不适用	0	
申万宏源	国有法人	0.24%	1,938,600	0	不适用	0	

证券有限公司					
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，且为梁社增股份的实际持有人，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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东何凤通过客户信用交易担保账户持有公司股份 3,200,000 股；公司股东深圳市前海龙达新能源有限公司通过客户信用交易担保账户持有公司股份 2,000,000 股；公司股东何晨普通证券账户持有公司股份 351,500 股，通过客户信用交易担保账户持有公司股份 1,620,000 股，合计持有公司股份 1,971,500 股。				

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

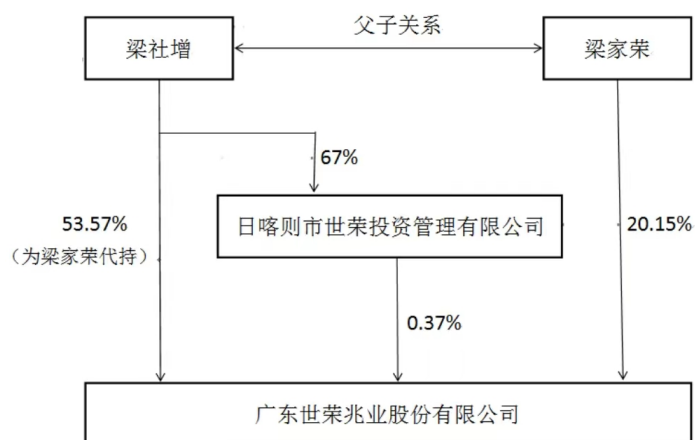
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
黄旭文	退出	0	0.00%	0	0.00%
高龙伟	退出	0	0.00%	0	0.00%
国泰君安证券股份有限公司	退出	0	0.00%	214,965	0.03%
香港中央结算有限公司	新增	0	0.00%	4,331,643	0.54%
何晨	新增	0	0.00%	1,971,500	0.24%
申万宏源证券有限公司	新增	0	0.00%	1,938,600	0.24%

(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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

详见公司 2023 年年度报告全文第六节“重要事项”，详细描述了报告期内发生的重要事项。

广东世荣兆业股份有限公司

法定代表人：李绪鹏

二〇二四年四月三十日