

广东世荣兆业股份有限公司 2010 年第三季度季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人梁家荣、主管会计工作负责人黄劲民及会计机构负责人(会计主管人员)肖义平声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2010.9.30		2009.12.31		增减幅度(%)
总资产(元)	1,928,865,685.65		1,876,217,398.78		2.81%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	824,932,767.35		762,856,146.22		8.14%
股本(股)	461,496,880.00		461,496,880.00		0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.79		1.65		8.48%
	2010年7-9月	比上年同期增减(%)	2010年1-9月	比上年同期增减(%)	
营业总收入(元)	366,978,302.00	111.18%	442,265,757.64	13.12%	
归属于上市公司股东的净利润(元)	49,369,643.80	71.65%	62,076,621.13	4.68%	
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	391,094,340.03	277.90%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	0.85	277.08%	
基本每股收益(元/股)	0.1070	71.75%	0.1345	4.67%	
稀释每股收益(元/股)	0.1070	71.75%	0.1345	4.67%	
加权平均净资产收益率(%)	5.98%	2.14%	7.53%	-0.38%	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.82%	2.01%	7.51%	0.22%	

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	610,335.18	处置闲置资产产生的收益
计入当期损益的政府补助,但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	176,100.00	科技项目补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-622,862.34	前期以闲置资金在二级市场进行的股票投资在当期产生的浮亏
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	231,475.21	营业外收入与营业外支出的差额

少数股东权益影响额	-124,231.13	
所得税影响额	-174,526.00	
合计	96,290.92	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	31,103	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
宋丽丽	750,100	人民币普通股
史建屏	459,200	人民币普通股
顾平	442,750	人民币普通股
李开富	431,917	人民币普通股
白正月	409,100	人民币普通股
潘元穆	349,639	人民币普通股
姜强	334,649	人民币普通股
张展荣	314,990	人民币普通股
关炜杰	300,000	人民币普通股
侯玉双	295,800	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、应收账款较上年末减少 40.78%，主要原因是收回应收款项和计提减值准备。
- 2、预付款项较上年末减少 81.75%，主要原因是将预付款项转入开发成本。
- 3、其他应收款较上年末增加 47.24%，主要原因是预付了定向增发发行费用。
- 4、投资性房地产增加 1,005.17 万元，主要原因是公司资产出租。
- 5、固定资产较上年末增加 64.79%，主要原因是公司综合楼在报告期转为固定资产。
- 6、递延所得税资产较上年末增加 61.39%，主要原因是暂估土地增值税确认的递延所得税资产增加。
- 7、短期借款较上年末减少 100.00%，主要原因是公司归还了全部短期借款。
- 8、应付账款较上年末减少 38.05%，主要原因是公司支付了工程款。
- 9、预收款项较上年末增加 323.63%，主要原因是公司商品房预售款大幅度增加。
- 10、应交税费为-3,602.93 万元，主要原因是预收账款大幅增加，按税法规定预缴了税费。
- 11、应付利息较上年末减少 100.00%，主要原因是公司全额支付了上年末计提的利息。
- 12、一年内到期的非流动负债较上年末减少 100.00%，主要原因是全部归还了一年内到期的银行借款。
- 13、长期借款较上年末减少 85.51%，主要原因是公司归还了部分银行借款。
- 14、专项应付款较上年末减少 100.00%，主要原因是公司科技项目结题验收通过后按规定结转。
- 15、本报告期营业收入、营业成本、营业税金及附加较上年同期分别增加了 111.18%、150.46%、120.43%，主要原因是报告期可结转的商品房销售收入较上年同期增加。
- 16、本报告期、年初到报告期末销售费用较上年同期分别增加了 91.93%、153.89%，主要原因是商品房销售收入较上年同期增加相应增加费用。
- 17、本报告期、年初到报告期末财务费用较上年同期分别减少 112.31%、127.42%，主要原因是报告期存款利息收入增加所致。
- 18、年初到报告期末资产减值损失较上年同期增加 356.74 万元，主要原因是按标准计提的坏账准备较上年同期增加。
- 19、本报告期公允价值变动收益较上年同期增加 103.14%，年初到报告期末公允价值变动收益较上年同期减少 138.06%，主要

原因是由于公司所持股票价格变动而产生的浮盈和浮亏。

20、本报告期投资收益较上年同期减少 235.96%，年初到报告期末投资收益较上年同期大幅度增加 2,149.34 万元，主要原因是公司按权益法核算的股权投资收益的变动。

21、本报告期、年初到报告期末营业外收入较上年同期分别增加了 486.25%、262.29%，主要原因是本报告期公司转让固定资产产生了 61.03 万元收益。

22、本报告期营业外支出较上年同期减少 48.31%，主要原因是本报告期对外捐赠比上年同期减少。

23、本报告期所得税费用较上年同期增加 69.35%，主要原因是本报告期营业利润增加。

24、本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期增加 71.65%，主要原因是报告期可结转的商品房销售收入较上年同期增加。

25、年初到报告期末经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加了 277.90%，主要原因是销售商品收到的现金比上年同期增加 58,881.17 万元。

26、年初到报告期末投资活动产生的现金流入、流出比上年同期大幅减少，主要原因是上年同期出售了一全资子公司股权，支付了对联营公司的出资款，而本期未发生较大的投资活动事项。

27、年初到报告期末筹资活动产生的现金流量产生较大变化，主要原因是报告期偿还了大部分的银行借款。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	-	-	-
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	-	-	-
重大资产重组时所作承诺	公司控股股东及实际控制人梁社增先生及一致行动人梁家荣先生	1、梁社增先生承诺：在本公司拥有权益的股份自定向增发完成之日（2008 年 2 月 25 日）起三年不上市交易或转让。 2、梁家荣先生承诺：其所持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司另外 23.75% 的股权自本次发	1、梁社增先生在本公司拥有权益的股份，报告期内未进行转让。 2、梁家荣先生所持世荣实业 23.75% 股权注入上市公司的申请已于 2009 年 12 月获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会有条件审核通过。

		行结束之日（2008 年 2 月 25 日）起三年内注入上市公司。	
发行时所作承诺	-	-	-
其他承诺（含追加承诺）	-	-	-

3.4 对 2010 年度经营业绩的预计

2010 年度预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度小于 50%			
2010 年度净利润同比变动幅度的预计范围	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度为：	10.00%	~~~	30.00%
2009 年度经营业绩	归属于上市公司股东的净利润（元）：	72,469,572.60		
业绩变动的原因说明	预计 2010 年度可结转销售收入与上年同期相比有小幅增长。			

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券投资总比例（%）	报告期损益
1	股票	000503	海虹控股	1,929,729.24	138,400	1,561,152.00	38.45%	404,128.00
2	股票	000651	格力电器	1,174,624.00	75,262	1,067,215.16	26.29%	123,925.16
3	股票	002092	中泰化学	1,088,340.00	81,000	1,076,490.00	26.51%	138,510.00
4	股票	600230	沧州大化	805,210.22	25,300	355,212.00	8.75%	69,322.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				4,997,903.46	-	4,060,069.16	100%	735,885.16

证券投资情况说明

公司已建立《对外投资管理制度》、《证券投资内控制度》等相关制度。公司的股票投资行为严格按照有关制度操作。报告期公司所持股票产生了 73.59 万元的浮盈，由于投资额较小，对公司业绩不会造成较大影响。

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

2010 年 09 月 30 日

单位：

元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	146,610,746.73	3,151,497.21	123,534,042.01	6,094,612.50
结算备付金				
拆出资金				

交易性金融资产	4,060,069.16	4,060,069.16	4,682,931.50	4,682,931.50
应收票据				
应收账款	6,147,498.91	6,147,498.91	10,381,357.39	10,381,357.39
预付款项	23,497,250.91	236,162.28	128,726,056.28	236,162.28
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	7,430,423.43	43,964,470.35	5,046,334.42	50,064,834.13
买入返售金融资产				
存货	1,294,753,882.45		1,233,085,541.28	1,397,902.58
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,482,499,871.59	57,559,697.91	1,505,456,262.88	72,857,800.38
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	315,965,012.26	424,642,715.70	294,990,579.70	419,643,669.70
投资性房地产	10,051,714.97			
固定资产	94,289,585.20	49,442,272.35	57,219,495.63	55,093,063.59
在建工程	66,490.00	66,490.00	36,490.00	36,490.00
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	7,174,200.23	7,174,200.23	6,868,611.83	6,868,611.83
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	23,193.11			
递延所得税资产	18,795,618.29		11,645,958.74	
其他非流动资产				
非流动资产合计	446,365,814.06	481,325,678.28	370,761,135.90	481,641,835.12
资产总计	1,928,865,685.65	538,885,376.19	1,876,217,398.78	554,499,635.50
流动负债：				
短期借款			150,000,000.00	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				

应付账款	102,044,252.35	783,181.26	164,714,547.59	857,860.06
预收款项	595,249,591.35		140,511,418.04	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,913,042.81	1,856,373.81	1,877,157.28	1,877,157.28
应交税费	-36,029,347.13	-257,648.38	25,948,168.71	-235,936.86
应付利息			3,713,084.30	
应付股利				
其他应付款	193,127,919.72	11,702,548.64	198,884,736.53	13,006,548.64
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债			45,350,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	856,305,459.10	14,084,455.33	730,999,112.45	15,505,629.12
非流动负债：				
长期借款	26,800,000.00		185,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款			300,000.00	300,000.00
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	26,800,000.00		185,300,000.00	300,000.00
负债合计	883,105,459.10	14,084,455.33	916,299,112.45	15,805,629.12
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	461,496,880.00	461,496,880.00	461,496,880.00	461,496,880.00
资本公积	61,522,542.16	137,762,338.18	61,522,542.16	137,762,338.18
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	9,403,767.10	9,403,767.10	9,403,767.10	9,403,767.10
一般风险准备				
未分配利润	292,509,578.09	-83,862,064.42	230,432,956.96	-69,968,978.90
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	824,932,767.35	524,800,920.86	762,856,146.22	538,694,006.38
少数股东权益	220,827,459.20		197,062,140.11	
所有者权益合计	1,045,760,226.55	524,800,920.86	959,918,286.33	538,694,006.38
负债和所有者权益总计	1,928,865,685.65	538,885,376.19	1,876,217,398.78	554,499,635.50

4.2 本报告期利润表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

2010 年 7-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	366,978,302.00		173,774,159.69	137,279.69
其中：营业收入	366,978,302.00		173,774,159.69	137,279.69
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	273,486,181.74	4,245,072.45	119,050,622.54	4,357,262.35
其中：营业成本	206,397,823.49		82,407,078.73	480,360.58
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	51,043,147.21		23,156,106.22	677.88
销售费用	7,962,472.80		4,148,644.35	
管理费用	6,130,812.78	2,203,720.66	7,994,046.73	3,875,330.10
财务费用	-167,268.96	-539.12	1,358,650.23	893.79
资产减值损失	2,119,194.42	2,041,890.91	-13,903.72	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	735,885.16	735,885.16	362,251.50	362,251.50
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,721,597.41	31,153.50	-1,405,395.08	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,752,750.91		5,322,607.64	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	89,506,408.01	-3,478,033.79	53,680,393.57	-3,857,731.16
加：营业外收入	929,158.81	786,435.18	158,492.14	63,492.14
减：营业外支出	248,946.55	170,000.00	481,604.96	36.68
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,186,620.27	-2,861,598.61	53,357,280.75	-3,794,275.70
减：所得税费用	24,481,135.63		14,455,693.92	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	65,705,484.64	-2,861,598.61	38,901,586.83	-3,794,275.70
归属于母公司所有者的净利润	49,369,643.80	-2,861,598.61	28,761,077.29	-3,794,275.70
少数股东损益	16,335,840.84		10,140,509.54	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1070		0.0623	

(二) 稀释每股收益	0.1070		0.0623	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	65,705,484.64	-2,861,598.61	38,901,586.83	-3,794,275.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	49,369,643.80	-2,861,598.61	28,761,077.29	-3,794,275.70
归属于少数股东的综合收益总额	16,335,840.84		10,140,509.54	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

2010 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	442,265,757.64	728,712.97	390,966,638.27	2,144,038.55
其中：营业收入	442,265,757.64	728,712.97	390,966,638.27	2,144,038.55
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	347,496,356.69	14,338,909.78	278,598,097.09	15,028,930.33
其中：营业成本	240,774,658.22	1,446,118.78	195,401,000.92	1,977,325.00
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	60,797,375.52	19,054.44	53,243,412.63	89,212.79
销售费用	19,267,908.45		7,589,201.80	
管理费用	23,294,940.17	9,171,360.08	20,328,958.30	12,247,655.16
财务费用	-482,395.02	-1,866.32	1,759,021.74	361,075.38
资产减值损失	3,843,869.35	3,704,242.80	276,501.70	353,662.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-622,862.34	-622,862.34	1,636,642.00	1,636,642.00
投资收益（损失以“-”号填列）	18,008,564.06	33,177.50	-3,484,871.43	-2,071,756.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17,975,386.56			
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	112,155,102.67	-14,199,881.65	110,520,311.75	-13,320,005.88
加：营业外收入	1,788,146.20	790,316.57	493,572.46	72,653.43
减：营业外支出	770,235.81	469,988.18	792,580.37	235,520.01

其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	113,173,013.06	-13,879,553.26	110,221,303.84	-13,482,872.46
减：所得税费用	27,331,072.84	13,532.26	29,865,501.62	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,841,940.22	-13,893,085.52	80,355,802.22	-13,482,872.46
归属于母公司所有者的净利润	62,076,621.13	-13,893,085.52	59,298,566.90	-13,482,872.46
少数股东损益	23,765,319.09		21,057,235.32	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1345		0.1285	
（二）稀释每股收益	0.1345		0.1285	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	85,841,940.22	-13,893,085.52	80,355,802.22	-13,482,872.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	62,076,621.13	-13,893,085.52	59,298,566.90	-13,482,872.46
归属于少数股东的综合收益总额	23,765,319.09		21,057,235.32	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

2010 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	897,852,467.33	1,262,250.36	309,040,761.44	2,954,969.11
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				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
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				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	26,048,475.18	7,421,787.34	67,573,556.34	15,393,779.05
经营活动现金流入小计	923,900,942.51	8,684,037.70	376,614,317.78	18,348,748.16

购买商品、接受劳务支付的现金	335,276,176.31	146,400.00	248,295,658.72	241,368.82
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				
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	12,814,890.13	3,545,960.69	9,390,088.97	2,934,589.17
支付的各项税费	133,153,919.15	990,872.10	98,622,009.59	1,187,807.08
支付其他与经营活动有关的现金	51,561,616.89	3,939,080.20	240,147,295.39	28,006,521.40
经营活动现金流出小计	532,806,602.48	8,622,312.99	596,455,052.67	32,370,286.47
经营活动产生的现金流量净额	391,094,340.03	61,724.71	-219,840,734.89	-14,021,538.31
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金			13,873.30	13,873.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,500,000.00	5,500,000.00	10,150.00	10,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			47,950,956.26	48,951,574.33
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	5,500,000.00	5,500,000.00	47,974,979.56	48,975,597.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	995,378.38	504,840.00	1,025,538.00	
投资支付的现金	3,000,000.00	5,000,000.00	63,600,000.00	
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	3,995,378.38	5,504,840.00	64,625,538.00	
投资活动产生的现金流量净额	1,504,621.62	-4,840.00	-16,650,558.44	48,975,597.63
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	41,800,000.00		579,680,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关				

的现金				
筹资活动现金流入小计	41,800,000.00		579,680,000.00	
偿还债务支付的现金	395,350,000.00		306,830,000.00	42,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,972,256.93		12,839,454.69	533,786.67
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	3,000,000.00	3,000,000.00	4,791,350.00	4,791,350.00
筹资活动现金流出小计	411,322,256.93	3,000,000.00	324,460,804.69	47,825,136.67
筹资活动产生的现金流量净额	-369,522,256.93	-3,000,000.00	255,219,195.31	-47,825,136.67
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	23,076,704.72	-2,943,115.29	18,727,901.98	-12,871,077.35
加：期初现金及现金等价物余额	123,534,042.01	6,094,612.50	36,485,766.05	13,828,028.43
六、期末现金及现金等价物余额	146,610,746.73	3,151,497.21	55,213,668.03	956,951.08

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

广东世荣兆业股份有限公司
 董事长：梁家荣
 二〇一〇年十月二十七日