



广东世荣兆业股份有限公司

2014 年第一季度报告

2014 年 04 月

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。

公司负责人梁家荣、主管会计工作负责人郑泽涛及会计机构负责人(会计主管人员)肖义平声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	129,069,227.93	186,972,272.15	-30.97%
归属于上市公司股东的净利润(元)	21,913,804.19	410,402,061.52	-94.66%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	20,807,749.92	15,070,375.45	38.07%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-745,601,000.10	133,800,338.49	-657.25%
基本每股收益(元/股)	0.03	0.64	-95.31%
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.64	-95.31%
加权平均净资产收益率(%)	1.36%	31.16%	-29.8%
	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)	3,685,813,560.66	3,562,292,557.15	3.47%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,619,072,666.46	1,597,158,862.27	1.37%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	200,490.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,022,958.44	
减：所得税影响额	68,557.82	
少数股东权益影响额(税后)	48,836.75	
合计	1,106,054.27	--

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

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		35,710				
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	67.09%	433,440,000	0	质押	182,800,000
日喀则市世荣投资管理有限公司	境内非国有法人	0.46%	3,000,000	0	冻结	3,000,000
前海人寿保险股份有限公司—自有资金华泰组合	其他	0.31%	2,000,000	0		
黄芝颢	境内自然人	0.18%	1,180,000	0		
黄婷婷	境内自然人	0.17%	1,124,774	0		
李勇	境内自然人	0.16%	1,025,700	0		
曾振宇	境内自然人	0.15%	936,911	0		
刘颖	境内自然人	0.14%	931,760	0		
珠海市斗门区三洲工业城股份有限公司	境内非国有法人	0.14%	919,560	0		
张松彬	境内自然人	0.12%	764,359	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	
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	
前海人寿保险股份有限公司—自有资金华泰组合	2,000,000			人民币普通股	2,000,000	
黄芝颢	1,180,000			人民币普通股	1,180,000	
黄婷婷	1,124,774			人民币普通股	1,124,774	
李勇	1,025,700			人民币普通股	1,025,700	
曾振宇	6,911			人民币普通股	6,911	
刘颖	931,760			人民币普通股	931,760	
珠海市斗门区三洲工业城股份有限公司	919,560			人民币普通股	919,560	

张松彬	764,359	人民币普通股	764,359
上述股东关联关系或一致行动的说明	梁社增为日喀则市世荣投资管理有限公司之控股股东，双方系一致行动人。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截至报告期末，公司股东曾振宇通过融资融券信用账户持有公司股份 930,000 股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前10名股东李勇在报告期内参与约定购回交易，约定购回股份为530,000股，占公司股份总数的0.08%，截至报告期末，李勇持有公司股份1,025,700股，占公司股份总数的0.16%。

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

- 1、货币资金较上年末减少41.62%，主要原因系支付地价款；
- 2、存货较上年末增加45.74%，主要原因系增加土地储备；
- 3、其他流动资产较上年末减少87.21%，主要原因系停止国债逆回购业务；
- 4、应付职工薪酬较上年末减少44.7%，主要原因系发放了上年计提工资；
- 5、应交税费较上年末增加58.91%，主要原因系计提了应付股利的个人所得税；
- 6、应付股利增加了1.52亿元，主要原因系控股子公司已宣告但暂未支付的少数股东税后分红款；
- 7、一年内到期的非流动负债较上年末减少100万元，减少的原因系已归还借款；
- 8、少数股东权益减少了50.44%，主要原因系控股子公司已宣告分红；
- 9、本报告期营业收入较上年同期减少了30.97%，主要原因系报告期结转的商品房销售收入较上年同期减少；
- 10、本报告期营业成本较上年同期减少了45.2%，主要原因系报告期结转的商品房销售收入较上年同期减少；
- 11、财务费用较上年同期减少81.86%，主要原因系费用化借款利息减少；
- 12、投资收益较上年同期减少99.77%，主要原因系去年有股权转让收益；
- 13、所得税费用较上年减少100.67%，主要原因系去年有因转让股权而产生的所得税费用；
- 14、归属于母公司所有者的净利润、少数股东损益分别较上年同期分别减少94.66%、102.47%，主要原因系去年有股权转让收益；
- 15、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少657.25%，主要原因系支付了地价，增加土地储备；
- 16、投资活动现金产生的现金流量净额较上年同期减少99.01%，主要原因系去年收到股权转让款；
- 17、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少99.69%，主要原因系公司借款增加。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

公司控股股东之一致行动人梁家荣先生拟将其所持珠海市斗门区世荣实业有限公司23.75%股权注入上市公司，公司股票已于2014年3月28日开市起停牌。根据对交易标的的预估，本次交易构成重大资产重组。目前，公司正在组织相关中介机构对标的资产进行审计、评估。本次交易完成后，将增加公司利润来源。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
资产注入	2014年03月28日	巨潮资讯网

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	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					
资产重组时所作承诺	梁家荣	2008年公司实施重大资产重组，向梁社增先	2008年02月25日	三年	正在履行

		生发行 1.29 亿股公司股份作为对价购买其持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司（以下简称“世荣实业”）76.25% 股权，重组完成后梁社增先生成为公司控股股东。当时，世荣实业另一股东梁家荣先生（梁社增先生之子，二者构成一致行动关系）承诺：在 2008 年重组完成后三年内，将其持有的世荣实业剩余 23.75% 股权注入上市公司。			
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	公司与梁家荣先生于 2009 年 7 月正式启动了该股权注入工作，公司计划向梁家荣先生发行 10,100 万股公司股份作为对价购买其持有的世荣实业 23.75% 的股权，并于 2009 年 12 月获得中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会有条件审核通过。2011 年 8 月，公司接有权部门通知，本次交易涉及房地产资产不符合国家宏观调控政策的要求，因此，公司向中国证监会申请撤回了本次交易的申报材料。经过对市场和政策等相关条件的评估，公司和梁家荣先生决定重启该股权注入工作，目前，公司正在组织相关中介机构对标的资产进行审计、评估。				

四、对 2014 年 1-6 月经营业绩的预计

2014 年 1-6 月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

2014 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度（%）	-94%	至	-93%
2014 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	2,300	至	3,000

2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	41,246.49
业绩变动的原因说明	去年同期有股权转让收益，本报告期无。

第四节 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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	684,603,022.21	1,172,753,868.24
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	372,674.52	632,132.86
预付款项	163,225,250.24	127,459,418.74
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	4,863,459.43	4,898,912.66
买入返售金融资产		
存货	2,522,953,943.50	1,731,117,122.20
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	32,386,884.54	253,132,776.89
流动资产合计	3,408,405,234.44	3,289,994,231.59
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	24,050,083.98	25,465,374.60

投资性房地产	73,967,684.74	72,475,943.99
固定资产	108,905,514.52	110,623,181.49
在建工程	8,199,642.79	7,796,305.43
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	7,458,378.25	7,534,969.53
开发支出		
商誉	7,260,749.12	7,260,749.12
长期待摊费用	3,591,909.02	3,787,438.40
递延所得税资产	43,974,363.80	37,354,363.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	277,408,326.22	272,298,325.56
资产总计	3,685,813,560.66	3,562,292,557.15
流动负债：		
短期借款	145,000,000.00	145,000,000.00
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	192,266,441.40	218,319,184.96
预收款项	599,706,968.59	468,750,902.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	7,313,737.91	13,224,611.85
应交税费	96,313,042.55	60,609,383.89
应付利息		
应付股利	152,000,000.00	
其他应付款	79,120,647.02	86,996,127.91
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		1,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,271,720,837.47	993,900,210.61
非流动负债：		
长期借款	601,000,000.00	584,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	4,201,949.46	4,201,949.46
其他非流动负债		
非流动负债合计	605,201,949.46	588,201,949.46
负债合计	1,876,922,786.93	1,582,102,160.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	646,095,632.00	646,095,632.00
资本公积	61,481,206.42	61,481,206.42
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	39,273,605.37	39,273,605.37
一般风险准备		
未分配利润	872,222,222.67	850,308,418.48
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,619,072,666.46	1,597,158,862.27
少数股东权益	189,818,107.27	383,031,534.81
所有者权益（或股东权益）合计	1,808,890,773.73	1,980,190,397.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,685,813,560.66	3,562,292,557.15

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：郑泽涛

会计机构负责人：肖义平

2、母公司资产负债表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	208,965,547.10	508,955,935.74
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利	610,000,000.00	
其他应收款	26,145,586.71	66,165,380.91
存货	174,105,106.90	233,369,482.82
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	150,744,203.94	276,132,776.89
流动资产合计	1,169,960,444.65	1,084,623,576.36
非流动资产：		
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	525,656,131.76	525,656,131.76
投资性房地产		
固定资产	44,924,314.18	45,255,853.13
在建工程	7,018,563.79	6,633,665.43
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	6,862,053.34	6,942,371.77
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	584,461,063.07	584,488,022.09
资产总计	1,754,421,507.72	1,669,111,598.45
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	49,013,243.75	82,671,916.76
预收款项	133,709,476.00	198,604,465.00
应付职工薪酬	1,417,184.44	4,724,190.48
应交税费	91,544.38	-14,144,977.75
应付利息		
应付股利		
其他应付款	49,257,608.70	412,627,652.04
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	233,489,057.27	684,483,246.53
非流动负债：		
长期借款		105,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
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		105,000,000.00
负债合计	233,489,057.27	789,483,246.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	646,095,632.00	646,095,632.00
资本公积	137,762,338.18	137,762,338.18
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	39,273,605.37	39,273,605.37
一般风险准备		
未分配利润	697,800,874.90	56,496,776.37
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,520,932,450.45	879,628,351.92
负债和所有者权益（或股东权益）总	1,754,421,507.72	1,669,111,598.45

计		
---	--	--

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：郑泽涛

会计机构负责人：肖义平

3、合并利润表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	129,069,227.93	186,972,272.15
其中：营业收入	129,069,227.93	186,972,272.15
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	113,419,345.19	153,523,649.28
其中：营业成本	81,885,501.07	108,012,419.94
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	10,484,111.92	19,132,802.93
销售费用	6,294,775.00	7,245,325.68
管理费用	13,024,833.62	12,094,007.15
财务费用	1,313,348.92	7,240,043.84
资产减值损失	416,774.66	-200,950.26
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,587,667.82	694,142,557.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	564,709.38	-1,387,705.29
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	17,237,550.56	727,591,180.31

加：营业外收入	280,590.40	73,850.00
减：营业外支出	80,100.00	159.60
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,438,040.96	727,664,870.71
减：所得税费用	-1,262,335.69	187,240,610.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,700,376.65	540,424,260.15
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	21,913,804.19	410,402,061.52
少数股东损益	-3,213,427.54	130,022,198.63
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.03	0.64
（二）稀释每股收益	0.03	0.64
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	18,700,376.65	540,424,260.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	21,913,804.19	410,402,061.52
归属于少数股东的综合收益总额	-3,213,427.54	130,022,198.63

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：郑泽涛

会计机构负责人：肖义平

4、母公司利润表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	96,770,322.00	0.00
减：营业成本	59,264,375.92	0.00
营业税金及附加	6,863,522.50	
销售费用	82,766.14	1,631,690.84
管理费用	2,968,788.45	4,714,810.00
财务费用	-246,350.71	-33,960.44
资产减值损失	-26,520.39	-287,113.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		

投资收益（损失以“-”号填列）	613,515,458.44	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	641,379,198.53	-6,025,427.06
加：营业外收入	5,000.00	
减：营业外支出	80,100.00	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	641,304,098.53	-6,025,427.06
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	641,304,098.53	-6,025,427.06
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	641,304,098.53	-6,025,427.06

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：郑泽涛

会计机构负责人：肖义平

5、合并现金流量表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	271,884,195.83	314,268,159.16
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	5,302,631.16	2,570,638.71
经营活动现金流入小计	277,186,826.99	316,838,797.87
购买商品、接受劳务支付的现金	883,169,706.31	71,049,957.26
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	25,198,902.89	19,465,430.95
支付的各项税费	51,552,031.71	74,330,498.10
支付其他与经营活动有关的现金	62,867,186.18	18,192,573.07
经营活动现金流出小计	1,022,787,827.09	183,038,459.38
经营活动产生的现金流量净额	-745,601,000.10	133,800,338.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		464,238,456.08
取得投资收益所收到的现金	3,002,958.44	1,320,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	3,002,958.44	465,558,456.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	963,464.74	279,663.60
投资支付的现金		7,000,750.00
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	963,464.74	7,280,413.60
投资活动产生的现金流量净额	2,039,493.70	458,278,042.48

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	122,000,000.00	
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	122,000,000.00	
偿还债务支付的现金	106,000,000.00	55,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,355,999.57	11,828,628.72
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	2,367,000.00	1,587,250.00
筹资活动现金流出小计	119,722,999.57	68,415,878.72
筹资活动产生的现金流量净额	2,277,000.43	-68,415,878.72
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	-741,284,505.97	523,662,502.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,423,225,471.16	289,856,137.78
六、期末现金及现金等价物余额	681,940,965.19	813,518,640.03

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：郑泽涛

会计机构负责人：肖义平

6、母公司现金流量表

编制单位：广东世荣兆业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	31,627,788.42	113,554,161.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	406,402,055.23	3,958,077.84
经营活动现金流入小计	438,029,843.65	117,512,239.01
购买商品、接受劳务支付的现金	3,692,213.61	17,642,916.05
支付给职工以及为职工支付的现金	4,511,726.84	6,546,344.18

支付的各项税费	4,556,122.21	7,143,720.07
支付其他与经营活动有关的现金	759,278,039.96	60,379,132.36
经营活动现金流出小计	772,038,102.62	91,712,112.66
经营活动产生的现金流量净额	-334,008,258.97	25,800,126.35
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	3,515,458.44	39,879,596.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	3,515,458.44	39,879,596.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	343,511.07	11,533.60
投资支付的现金	117,000,000.00	
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	117,343,511.07	11,533.60
投资活动产生的现金流量净额	-113,828,052.63	39,868,063.19
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
偿还债务支付的现金	105,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	286,853.93	4,581,749.99
支付其他与筹资活动有关的现金		1,076,250.00
筹资活动现金流出小计	105,286,853.93	5,657,999.99
筹资活动产生的现金流量净额	-105,286,853.93	-5,657,999.99
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	-553,123,165.53	60,010,189.55

加：期初现金及现金等价物余额	762,088,712.63	31,405,119.03
六、期末现金及现金等价物余额	208,965,547.10	91,415,308.58

法定代表人：梁家荣

主管会计工作负责人：郑泽涛

会计机构负责人：肖义平

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

√ 是 □ 否

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 04 月 28 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2014]005214 号
注册会计师姓名	李韩冰，王明丽

第一季度审计报告是否非标准审计报告

□ 是 √ 否

广东世荣兆业股份有限公司

董事长：梁家荣

二〇一四年四月二十九日