

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

一、重要提示
1. 重要提示
2. 重要提示

2019年 年度报告摘要 证券代码:002016 证券简称:世荣兆业 公告编号:2020-008 广东世荣兆业股份有限公司

居民在粤港澳大湾区内地城市购房,获豁免所需的在本地居住、学习或工作年限证明,以及缴纳个人所得税及社保条件,使香港居民享有与当地居民同等的待遇。

公司经过十余年的开发经营,深耕珠海西区区域房地产市场,开发项目拥有较高的口碑和品质,保持着有力的区域竞争优势,随着珠海发展向西拓进的深化,同时受益于政府关于房地产调控的多项对冲政策及粤港澳大湾区区域优势,公司2019年度经营情况良好,房地产开发及销售情况保持平稳。

新增土地储备项目表,包含项目名称、所在位置、土地用途、土地面积、计容建筑面积、土地取得方式、权益比例、土地总价(万元)、权益对价(万元)。

累计土地储备情况表,包含项目/区域名称、总占地面积(万㎡)、总建筑面积(万㎡)、剩余可开发建筑面积(万㎡)。

主要项目开发情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、开工时间、开发进度、完工进度、土地面积(㎡)、规划计容建筑面积(㎡)、本期竣工面积(㎡)、累计竣工面积(㎡)、预计总投资额(万元)、累计投资总额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

主要项目销售情况表,包含城市/区域、项目名称、所在位置、项目业态、权益比例、可售面积(㎡)、本期预售(销售)面积(㎡)、本期结转面积(㎡)、本期结转金额(万元)、本期结转金额(万元)。

产品名称、营业收入、营业利润、毛利率、营业收入比上年同期增减、营业利润比上年同期增减、毛利率比上年同期增减。

4. 是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征
5. 报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

6. 面临暂停上市和终止上市情况
7. 涉及财务报告的相关事项

1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
2)会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号),对一般企业财务报表格式进行了修订,拆分部分资产负债项目并调整部分利润表项目等。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

列报项目、列报变更前金额、影响金额、列报变更后金额、备注。

号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》和《企业会计准则第24号-套期会计》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》(以上四项统称《新金融工具准则》),变更后的会计政策详见《2019年年度报告全文》第十二节附注五。

本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》,自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号-债务重组》。该会计政策变更采用未来适用法处理,并根据准则的规定对于2019年1月1日至准则实施日之间发生的非货币性资产交换和债务重组进行调整,本公司首次执行该准则对财务报表无影响。

(1)执行新金融工具准则对本公司的影响
于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的,本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和按金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额,计入2019年1月1日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期初资产负债表相关项目的列示如下:
表:资产负债表

资产负债表表,包含项目、2018年12月31日、2019年1月1日、分类和计量影响(注1)、金融资产减值影响、小计。

注:上表仅列受影响的财务报表项目,不受影响的财务报表项目不包括在内,因此所披露的小计和合计与上表中列示的数字重新计算得出。

注1:于2019年1月1日,账面价值140,000,000.00元的银行理财产品以前年度分类为其他流动资产,因此该部分金额从其他流动资产重分类至交易性金融资产。

于2019年1月1日,账面价值9,999,999.77元的以前年度分类为持有至到期投资的债券的合同条款规定其在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付,且本公司管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标,因此该部分金额从持有至到期投资重分类至一年内到期的其他非流动资产。

于2019年1月1日,账面价值5,200,000.00元的以前年度分类为可供出售金融资产的权益工具投资,本公司取得的该权益工具投资不存在活跃市场,且本公司持有该权益工具投资的目的是非交易性的,因此该部分金额从可供出售金融资产重分类至其他非流动资产。

3. 会计估计变更
本报告期主要会计估计未发生变更。
(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明
适用 不适用
公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。
(3) 与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明
适用 不适用
公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

广东世荣兆业股份有限公司
法定代表人:陈桂
二〇二〇年四月二十九日

证券代码:002016 证券简称:世荣兆业 公告编号:2020-019 广东世荣兆业股份有限公司 关于召开2019年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广东世荣兆业股份有限公司(以下简称“公司”)定于2020年5月20日(星期三)召开2019年度股东大会,现将有关事项公告如下:

一、召开会议的的基本情况
(一)股东大会届次:2019年度股东大会
(二)会议召集人:公司董事会
(三)会议召开的日期、时间:

1. 现场会议召开时间:2020年5月20日(星期三)下午2:30,会期:半天;
2. 网络投票时间:2020年5月20日
通过深圳证券交易所交易系统投票的具体时间为:2020年5月20日上午9:30-11:30,下午13:00-15:00;

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2020年5月20日上午9:15至下午15:00的任意时间。

(四) 会议方式:本次年度股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式召开。在计票时,同一表决权只能选择现场和网络投票中的任意一种表决方式,如果重复投票,以第一次投票结果为有效表决票进行统计。网络投票包含证券交易所和互联网系统两种投票方式,同一股份只能选择其中一种方式。

(五) 会议登记日:2020年5月13日
(六) 会议出席对象

1. 凡于2020年5月13日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权利以本人通知的方式出席本次年度股东大会及参加表决;不能亲自出席现场会议的股东可授权他人代为出席(被授权人不必为本公司股东),或在网络投票时间内参加网络投票;

2. 公司董事、监事和高级管理人员;
3. 见证律师;

4. 根据相关法律法规应当出席股东大会的其他人员。
(七) 现场会议地点:广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼公司五楼会议室

二、会议审议事项
本次年度股东大会将审议如下议案:
1、《2019年度董事会工作报告》
2、《2019年度监事会工作报告》
3、《2019年度财务决算报告》
4、《2019年年度报告及其摘要》
5、《2019年度利润分配预案》
6、《关于续聘2020年度审计机构的议案》
7、《关于2020年度担保额度的议案》
8、《关于使用暂时闲置资金进行低风险短期投资理财的议案》
9、《关于2020年度股权激励计划的议案》
10、《关于使用暂时闲置资金进行低风险短期投资理财的议案》

公司将本次股东大会5至8项议案进行中小投资者表决单独计票。
公司独立董事将在2019年度股东大会上进行述职。
上述议案已经公司第七届董事会第十三次会议、第七届监事会第十次会议审议通过,以上议案的内容详见2020年4月29日披露于《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的本公司公告。

三、提案编码

提案编码、提案名称、备注。

四、现场会议登记方法
1. 登记方式:
①法人股东持法人证明书、股东账户卡、法定代表人身份证及持股凭证进行登记;
②个人股东持本人身份证、股东账户卡及持股凭证进行登记;
③委托代理人持授权委托书和本人身份证进行登记;
④异地股东可在登记期间用信函或传真方式办理登记手续,但须写明股东姓名、身份证号、联系地址、联系电话、邮编,并附上身份证及股东账户复印件。

2. 登记时间:2020年5月14日(上午9:30-11:30,下午2:00-5:00)。
3. 登记地点:广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼公司证法部。
4. 参加网络投票的具体操作流程:
本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wtp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的具体操作流程见附件一。

5. 本次会议的其他事项
1. 参加现场会议的股东食宿及交通费自理。
2. 本公司联系方式

联系人:严文俊、郭健刚
联系电话:0756-5888899 传真:0756-5888882
联系地址:广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼公司证法部
邮政编码:519180

1. 公司第七届董事会第十三次会议决议
2. 其他备查文件
特此通知。

广东世荣兆业股份有限公司
董事会
二〇二〇年四月二十九日

附件一:参加网络投票的具体操作流程
附件二:2019年度股东大会授权委托书
附件三:参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序
1. 投票代码为362016,投票简称“世荣投票”。
2. 填报表决意见或选举票数
本次股东大会议案为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。
3. 股东对总议案进行投票,视为对所有议案表达相同意见。

二、通过深交所交易系统投票的程序
1. 投票时间:2020年5月20日的交易时间,即9:30-11:30和13:00-15:00。
2. 股东通过登录深圳证券交易所交易系统投票。
3. 通过深交所交易系统投票的程序

1. 投票时间:2020年5月20日上午9:15至下午15:00的任意时间。
2. 股东通过互联网投票系统投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年4月修订)》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wtp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3. 股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wtp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统投票。
附件二:
授权委托书

致广东世荣兆业股份有限公司:
兹授权委托 先生(女士),代表我单位(本人)出席于2020年5月20日召开的广东世荣兆业股份有限公司2019年度股东大会并代为行使表决权,我单位(本人)对审议事项投票表决指示如下:

提案编码 提案名称 备注 同意 反对 弃权

100 总议案 √

非累积投票提案

1.00 《2019年度董事会工作报告》 √

2.00 《2019年度监事会工作报告》 √

3.00 《2019年度财务决算报告》 √

4.00 《2019年年度报告及其摘要》 √

5.00 《2019年度利润分配预案》 √