

一、重要提示
1. 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。

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 内容和原因. Lists directors and their reasons for attending the meeting.

非标准审计意见提示
□ 适用 √ 不适用
董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

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、工程建设到销售、由集团主控、分项目管理的经营模式,主要以住宅开发销售为主,辅以配套商业。

Table with 3 columns: 股票简称, 股票代码, 002016. Lists company stock information.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 严文俊. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 郭健刚. Lists company executives.

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质量,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。

Table with 3 columns: 新增土地储备项目, 项目名称, 所在区域, 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).

Table with 3 columns: 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㎡).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 3 columns: 城市/区域, 项目名称, 所在区域, 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(㎡), 累计总投资额(万元), 累计投资金额(万元).

Table with 5 columns: 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
□ 是 √ 否

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
□ 适用 √ 不适用

6. 面临暂停上市和终止上市情况
□ 适用 √ 不适用

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
□ 适用 □ 不适用

1. 财务报表列报项目变更说明
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。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表,财务报表的列报项目因此发生变更的,已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的有关规定,对可比期间的比较数据进行调整。

Table with 5 columns: 列报项目, 列报变更前金额, 影响金额, 列报变更后金额, 备注.

2. 会计政策变更
会计政策变更内容和原因
会计政策变更内容:执行《企业会计准则第22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》)、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》(2017年修订)以下简称“新金融工具准则”。

执行《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》和《企业会计准则第12号——债务重组》。

会计政策变更说明:
本公司自2019年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第22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》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》(2017年修订)以下简称“新金融工具准则”。

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》。该项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(部分)
单位:人民币元

Table with 5 columns: 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.

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。