证券代码:002016　证券简称:世荣兆业　公告编号:2021-005

广东世荣兆业股份有限公司

【2020】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。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

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

√ 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普通股利润分配预案为:以809,095,632为基数,向全体股东每10股派发现金红利1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	严文俊	郭婕娴
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
电话	0756-5888899	0756-5888899
电子信箱	shirong2haoye@sohu.com	shirong2haoye@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,主要以住宅开发销售为主,辅以配套商业。经过在珠海区域多年的深耕细作,公司楼盘已得到市场的高度认可,公司综合实力的日益壮大。

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

单位:元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	2,947,576,076.91	2,752,899,566.46	7.07%	2,353,478,723.31
归属于上市公司股东的净利润	834,255,798.05	882,223,428.71	-5.44%	796,206,007.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	808,183,115.58	860,162,702.61	-6.04%	726,574,622.12
经营活动产生的现金流量净额	673,459,087.85	2,453,438,452.22	-72.55%	-287,199.47
基本每股收益(元/股)	1.0311	1.0904	-5.44%	0.9841
稀释每股收益(元/股)	1.0311	1.0904	-5.44%	0.9841
加权平均净资产收益率	22.91%	30.45%	-7.54%	32.04%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
资产总额	7,757,698,227.52	8,708,859,437.57	-10.92%	7,316,030,589.91
归属于上市公司股东的净资产	4,058,602,429.37	3,170,308,689.38	28.02%	2,692,633,076.67

(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	420,798,397.19	717,122,027.64	723,223,966.81	1,086,431,695.27
归属于上市公司股东的净利润	140,548,733.66	257,787,029.31	247,735,033.68	188,185,001.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	132,897,362.14	252,215,501.18	243,126,034.34	179,944,217.92
经营活动产生的现金流量净额	417,466,716.32	-93,081,609.61	288,568,131.86	60,505,849.28

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

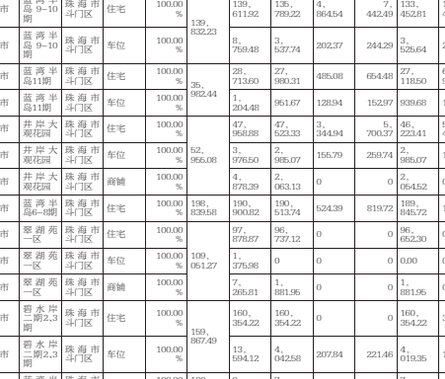
[illegible]

(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.公司债券情况

公司是否在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2020年,面对新冠疫情的严重冲击,国内外经济下行压力加大,全球经济面临剧烈未有的挑战。2020年是我国全面建成小康社会和“十三五”规划的收官之年,也是脱贫攻坚的决胜之年,在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下,全国坚持“稳中求进”的总基调,统筹疫情防控和经济社会发展工作,在抗灾做好“六稳”工作的基础上,全面落实“六保”任务,经济运行稳定恢复,在全球主要经济体中唯一实现经济正增长,我国改革开放和社会主义现代化建设又取得新的重大进展。

2020年,在全国经济运行稳定恢复的大背景下,房地产调控仍以“稳”为主,坚持“房住不炒”的定位不变,因城施策,不将房地产作为短期刺激经济的手段,保持房地产金融政策的连续性,一线城和政情,促进房地产市场平稳运行。4月,中共中央政治局会议提到要坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,促进房地产市场平稳健康发展;5月,全国两会政府工作报告提出,不设全年经济增速具体目标;将稳就业、保民生等作为核心目标;同时,明确房地产市场继续坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,因城施策,促进房地产市场平稳健康发展;7月,中共中央政治局常委、国务院副总理韩正在北京主持召开房地产工作座谈会强调中央坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段,坚持稳地价、稳房价、稳预期,因城施策,一城一策,从各地实际出发,采取差异化调控措施,及时科学精准调控,确保房地产市场平稳健康发展。12月,中央经济工作会议特别强调住房问题关系民生福祉,要坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,因地制宜,多策并举,促进房地产市场平稳健康发展。

根据国家统计局数据,2020年,全国房地产开发投资141,443亿元,比上年增长7.0%,增速比上年回落2.9个百分点;全国商品房销售面积176,086万平方米,比上年增长2.6%,上年为下降0.1%。全国商品房销售额17.3,613亿元,增长8.7%,增速比上年提高2.2个百分点。全国房地产开发企业土地购置面积25,536万平方米,比上年下降1.1%,降幅比上年收窄10.3个百分点;土地成交价款17,260亿元,增长17.4%,上年为下降0.7%。除房地产开发企业土地购置面积较去年下降外,房地产开发投资、商品房销售面积、商品房销售额、土地成交价款均稳步增长。由此可见,随着国内疫情得到有效控制,房地产市场逐步趋稳,为进一步落实房地产长效管理机制奠定更加坚实的基础。

珠海是公司主要房地产项目所在城市,珠海市近年来经济发展速度较快,近五年来,全市地区生产总值年均增长7.4%,经济总量从全省第十跃升至第六,固定资产投资总额累计9,113亿元;社会消费品零售总额累计4,537亿元;居民人均可支配收入25,936元,年均增长9%,常住人口突破200万人。

目珠海市政府于2016年10月出台房地产调控措施起,历经2017年4月的再次调控加码,至2020年底,在“房住不炒”的主基调下,珠海房地产调控政策仍未明文松绑,但也未再次升级。

珠海市自2017年末至今相继出台了《珠海市户口迁移管理实施办法》、《“珠海英才计划”本科毕业三年内“先落户后就业”办事指南》等降低落户门槛的政策及粤港澳大湾区相关会议出台的一些惠港惠澳政策特别是港澳居民在大湾区的购房政策,在一定程度上对冲了珠海楼市调控的影响,提高了区域楼市的购买需求及购买力。2020年11月,珠海和大湾区相比全保障房发展有关于进一步放宽我们人才引进及入户条件的通知》,该项通知的实施进一步体现了珠海吸纳人才导入,推动产业升级,这为后续珠海房地产市场发展奠定了新的人口红利。

近年来,珠海正在加快构建综合交通体系,广珠城际两线列车增加至13对,市区至珠海机场城际轨道计划,至2020年,珠海市政府工作报告指出,将逐步打造珠海作为粤港澳大湾区重要门户枢纽、珠江口西岸核心城市、交通体系的构建不仅有利于区域间的经济往来,同时也为房地产市场的发展打开了通路,交通体系的完善有望加速市场的发展。

公司经过十余年的开发经营,深耕珠海西区(斗门区)区域房地产市场,根据合理研究院数据,2020年珠海商品房网签成交共计54,629套,同比下跌12%,价格表现整体平稳上涨,受疫情影响成交量微跌。2020年全市住宅新增供应约302万m²,同比下降24%;网签成交约306万m²,同比下降11.3%;成交价约25,230元/m²,同比增长约10%。其中,斗门板块住宅供应约113万m²,同比下降3%;网签成交约94万m²,同比下降8%;成交均价15,000元/m²,同比上涨11%。斗门板块市场量跌价稳,供应量及成交量在全市所有板块中居首。

公司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。与上述市场总体数据趋势相同,2020年受新冠疫情影响,公司商品房销售存在下滑情况,销售回款也受到一定程度的影响,但随着全国复工复产节奏的加速推进及国内经济的逐渐恢复,公司经营情况趋好,房地产开发及销售情况趋于稳定。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(万㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
不适用	不适用	不适用	0	0	不适用	0.00%	0	0

累计土地储备情况

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㎡)
珠海市斗门区	79	173	173
总计	79	173	173

主要项目开发情况

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(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
珠海市	翠湖苑二期	珠海市斗门区	住宅、商业	100.00%	2016年12月	竣工	100.00%	198,170.16	401,932.62	237,151.60	481,877.89	328,909	177,237.8
珠海市	世荣峰景广场(一期)	珠海市斗门区	酒店、商业	100.00%	2018年06月	在建	80.00%	43,407.60	86,815.20	0	0	101,680	32,539.16
珠海	世荣峰景广场(二期)	珠海市斗门区	住宅	100.00%	2020年12月	在建	5.00%	28,938.40	57,876.80	0	0	50,000	17,890.71
珠海	世荣尚观花园	珠海市斗门区	住宅、商业	100.00%	2018年11月	在建	90.00%	86,665.56	174,005.26	0	0	182,816	120,907.5

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
珠海市	翠湖苑二期北区	珠海市斗门区	住宅	100.00%	201,868.62	199,032.97	187,589.50	9,297.31	13,034.89	179,934.56	112,368.71	148,487.84
珠海市	翠湖苑二期南区	珠海市斗门区	住宅	100.00%	200,064.20	194,170.12	142,300.60	48,471.1	68,704.91	76,154.22	76,154.22	100,296.11
珠海市	世荣尚观花园	珠海市斗门区	住宅	100.00%	174,005.26	119,692.00	29,396.54	20,577.07	37,372.00	0.00	0	0
珠海市	蓝湾半岛9-10期	珠海市斗门区	住宅	100.00%	139,832.23	139,611.92	135,789.22	4,364.54	7,442.49	133,452.81	10,408.46	15,026.1
珠海市	蓝湾半岛9-10期	珠海市斗门区	车位	100.00%		8,759.48	3,537.74	202.37	244.29	3,525.64	214.36	244.28
珠海市	蓝湾半岛11期	珠海市斗门区	住宅	100.00%	35,982.44	28,713.60	27,980.31	485.08	654.48	27,118.50	27,118.50	6,903.74
珠海市	蓝湾半岛11期	珠海市斗门区	车位	100.00%		1,204.48	951.67	128.94	152.97	939.68	128.35	142.36
珠海市	井岸大观花园	珠海市斗门区	住宅	100.00%	52,956.08	47,958.88	47,523.33	3,344.94	5,700.37	46,223.41	5,426.29	8,913.89
珠海市	井岸大观花园	珠海市斗门区	车位	100.00%		3,976.50	2,985.07	155.79	259.74	2,985.07	168.19	263.58
珠海市	井岸大观花园	珠海市斗门区	商铺	100.00%		4,878.39	2,063.13	0	0	2,054.52	0	0
珠海市	蓝湾半岛6-8期	珠海市斗门区	住宅	100.00%	198,839.58	198,190.00	190,900.82	524.39	819.72	189,845.72	124.27	196.63
珠海市	翠湖苑一区	珠海市斗门区	住宅	100.00%	109,061.27	97,878.57	96,737.12	0	0	96,652.30	0	0
珠海市	翠湖苑一区	珠海市斗门区	车位	100.00%		1,275.98	0	0	0	0.00	0	0
珠海市	翠湖苑一区	珠海市斗门区	商铺	100.00%		7,265.81	1,891.95	0	0	1,891.95	0	0
珠海市	碧水岸一期2,3期	珠海市斗门区	住宅	100.00%	169,867.49	160,354.22	160,354.22	0	0	160,354.22	328.10	299.81
珠海市	碧水岸一期2,3期	珠海市斗门区	车位	100.00%		13,594.12	4,042.58	207.84	221.46	4,019.35	197.33	198.86
珠海市	蓝湾半岛4-5期	珠海市斗门区	车位	100.00%	100,294.01	9,417.35	7,200.36	69.46	100.19	7,200.36	69.46	95.9
珠海市	锦绣荣城四区	珠海市斗门区	车位	100.00%	169,869.83	141,314.08	4,150.11	129.69	119.85	4,114.74	129.69	113.37
珠海市	世荣名筑	珠海市斗门区	商铺	100.00%	93,037.98	93,428.29	2,455.32	448.99	475.1	2,398.32	494.71	497.05
珠海市	碧水岸二期1期	珠海市斗门区	车位	100.00%	48,289.71	811.17	307.09	12.03	12.16	296.23	12.03	11.58
珠海市	蓝湾半岛1-2期	珠海市斗门区	车位	100.00%	113,236.42	7,472.46	6,093.77	90.23	130.4	6,093.77	123.02	171.82
珠海市	蓝湾半岛1-2期	珠海市斗门区	商铺	100.00%		16,951.91	5,492.08	0	0	5,492.08	34.79	73.81
珠海市	蓝湾半岛3期	珠海市斗门区	商铺	100.00%	53,477.12	2,353.62	2,353.62	0	0	2,353.62	80.96	194.3
珠海市	锦绣荣城五区	珠海市斗门区	商铺	100.00%	124,063.47	122,914.10	3,012.08	0	6	3,012.08	0	0
珠海市	碧水岸二期2,3期	珠海市斗门区	商铺	100.00%	172,768.61	172,657.39	1,268.61	0	0	1,268.61	0	0

注:1.计容建筑面积为项目整体计容建筑面积;2.可售面积为项目各业态分别已取得预售许可证的总可售面积。

主要项目出租情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
珠海市	锦绣荣城五区	珠海市斗门区	商铺	100.00%	19,917.14	17,866.73	89.71%
珠海市	翠湖苑一区	珠海市斗门区	商铺	100.00%	4,896.39	4,395.77	89.96%
珠海市	碧水岸一区	珠海市斗门区	商铺	100.00%	6,288.78	6,185.04	98.35%
珠海市	蓝湾半岛1-2期	珠海市斗门区	商铺	100.00%	15,823.23	12,119.02	76.59%
珠海市	井岸大观花园	珠海市斗门区	商铺	100.00%	866.87	866.87	100.00%

土地一级开发情况

□ 适用 √ 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	49,400.00	5.4625%-5.9375%	20,000.00	29,400.00	0.00	0.00
合计	49,400.00	5.4625%-5.9375%	20,000.00	29,400.00	0.00	0.00

发展战略和未来一年经营计划

参见《2020年年度报告》第四节“九、公司未来发展的展望”。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

截至本报告期末,公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为81,096.68万元,报告期内不存在因此项担保已承担担保责任且涉及金额占公司最近一期经审计净利润10%以上的情况。

董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)

□ 适用 √ 不适用

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位: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
商品房	2,844,144,473.34	1,132,258,360.64	68.79%	15.23%	12.92%	1.15%

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.面临退市情况

□ 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.会计政策变更

会计政策变更的内容和原因

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自2020年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号-收入》	由公司第七届董事会第十三次会议和第七届监事会第十次会议于2020年4月27日审议通过。	

会计政策变更说明:

执行新收入准则对本公司的影响

本公司于2020年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号-收入》,变更后的会计政策详见《2020年年度报告》第十二节“五、重要会计政策及会计估计”。

根据新收入准则的衔接规定,首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初(2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下:

项目	2019年12月31日	累积影响金额			2020年1月1日
		重分类(注1)	重新计量	小计	
存货	4,103,641,942.98	-7,636,766.79	---	-7,636,766.79	4,096,005,176.19
合同资产	---	4,115,583.74	---	4,115,583.74	4,115,583.74
其他流动资产	1,462,521,738.31	---	54,037,941.94	54,037,941.94	1,516,559,680.25
其他非流动资产	---	3,521,183.05		3,521,183.05	3,521,183.05
预收款项	2,183,030,888.50	-2,183,030,888.50	---	-2,183,030,888.50	---
合同负债	---	2,079,052,265.59	---	2,079,052,265.59	2,079,052,265.59
其他流动负债	---	103,978,622.91	---	103,978,622.91	103,978,622.91
未分配利润	1,871,641,604.87	---	54,037,941.94	54,037,941.94	1,925,679,546.81

注1:执行本准则对首次执行日财务报表项目重分类情况,于2020年1月1日,本公司根据工程项目履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分被重分类为合同资产,其中预计1年以上收回的款项列报为其他非流动资产。本公司的预收款项被重分类至合同负债及其他流动负债。

在执行新收入准则时,本公司仅对首次执行日尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整。

执行新收入准则对2020年12月31日合并资产负债表的影响如下:

项目	报表数	假设按原准则	影响
存货	3,572,971,225.38	3,577,056,013.38	-4,084,788.00
合同资产	4,084,788.00	---	4,084,788.00
其他流动资产	1,144,728,079.05	1,117,499,990.15	27,228,088.90
预收款项	---	1,149,400,031.40	-1,149,400,031.40
合同负债	1,094,651,214.04	---	1,094,651,214.04
其他流动负债	54,748,817.36	---	54,748,817.36
应交税费	530,637,229.46	525,551,776.98	5,085,452.48
未分配利润	2,706,847,058.24	2,684,704,421.82	22,142,636.42

执行新收入准则对2020年度合并利润表的影响如下:

项目	报表数	假设按原准则	影响
销售费用	123,433,231.96	96,623,378.92	26,809,853.04
所得税费用	337,836,829.63	332,751,377.15	5,085,452.48
净利润	833,880,129.35	865,775,434.87	-31,895,305.52

2.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。

广东世荣兆业股份有限公司
法定代表人:李结鹏
二〇二一年四月二十九日

证券代码:002016　证券简称:世荣兆业　公告编号:2021-006

广东世荣兆业股份有限公司第七届董事会第十八次会议决议公告

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”)第七届董事会第十八次会议通知于2021年4月16日分别以书面和电子邮件形式发出,会议于2021年4月27日在公司大楼会议室以现场表决的方式召开,会议应出席董事9人,亲自出席董事9人,会议由董事长刘泽鑫先生主持,公司监事、高级管理人员列席了会议,会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。

与会董事经过认真审议,以记名投票的方式形成如下决议:

一、审议并通过《2020年度董事会工作报告》

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

2020年度董事会工作报告具体内容详见公司《2020年年度报告》第四节“经营情况讨论与分析”中的相关内容。公司独立董事刘阿苹女士、薛自强先生、王晓华先生分别向董事会提交了《2020年度独立董事述职报告》,与本公告同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、审议并通过《2020年度财务决算报告》

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

三、审议并通过《2020年年度报告及其摘要》

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

《2020年年度报告摘要》于2021年4月29日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。《2020年年度报告》于同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

四、审议并通过《2020年度利润分配预案》

根据公司审计机构大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,2020年度公司母公司报表实现净利润778,027,219.09元,加上年初未分配利润1,304,076,874.11元,减去已提取的法定盈余公积金93,088,296.62元,减去已分配的利润0.00元,截至2020年12月31日,公司母公司报表未分配利润为2,090,015,806.58元。

2020年度公司合并报表范围内实现归属于母公司所有者的净利润为834,255,798.05元,加上年初未分配利润1,925,679,546.81元,减去已提取的法定盈余公积金93,088,296.62元,截至2020年12月31日,公司合并报表未分配利润为2,706,847,058.24元。

根据合并报表、母公司报表中可供分配利润孰低的原则,本次利润分配预案以母公司可供分配利润为依据,即公司2020年累计可供分配利润为2,090,015,806.58元。

根据《公司法》和《公司章程》等规定,结合公司目前的实际经营状况以及历年利润分配情况,综合考虑公司长远发展,公司2020年度利润分配预案为:

以公司2020年12月31日总股本809,095,632股为基数,向全体股东每10股派送现金股利1.0元(含税),共计派发现金股利80,909,563.20元,2020年度剩余未分配利润结转入下一年度。

公司本年度不送红股,不以资本公积转增股本。

公司董事会提出的《2020年度利润分配预案》符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,具备合法性、合规性、合理性,符合公司的实际情况及长远发展。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

五、审议并通过《2020年度内部控制评价报告》

监事会认为,公司建立了较为完善的内部控制制度并得到有效执行,内部控制体系符合有关制度规则的要求,对公司生产经营起到较好的风险防控作用。公司《2020年度内部控制评价报告》真实客观地反映了公司内部控制制度的建立和运行情况。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

六、审议并通过《关于续聘2021年度审计机构的议案》

同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2021年度审计机构,聘用期为一年。提请股东大会授权公司经营管理层根据审计工作量和市场价格水平与审计机构协商确定审计费用。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

七、审议并通过《关于购买董监高责任险的议案》

为完善公司风险管理体系,保障公司董事、监事及高级管理人员的权益,同时促进公司管理层充分行使权利、履行职责,根据《上市公司治理准则》等相关规定,拟为公司及全体董事、监事和高级管理人员购买责任保险。

全体董事对本议案回避表决,本议案尚需提交股东大会审议。

八、审议并通过《关于会计政策变更的议案》

经审核,监事会认为:本次会计政策变更是根据财政部相关文件要求进行的变更。公司所作出的会计政策变更符合《企业会计准则》的相关规定和公司的实际情况;执行变更后的会计政策更能客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果;会计政策变更的相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。同意公司按照变更后的会计政策执行。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

九、审议并通过《关于2021年度日常关联交易的议案》

公司2021年度日常关联交易预计情况如下:

关联交易类别	关联人	预计金额	2020年度发生金额
向关联人提供劳务	珠海市斗门区世荣实业有限公司	担保额度:不超过人民币41亿元	

授权期限:本事项经股东大会审议通过之日起至2021年度股东大会召开之日止

二、具体担保情况

2021年度,根据各子公司的预期资本需求,制订担保计划如下:

1.世荣兆业为各子公司提供担保的额度预计情况

担保方	被担保方	担保方持股比例(穿透)	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额(亿元)	本次新增担保额度(亿元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
世荣兆业	世荣实业	100%	81.47%	2	22	54.21%	否
世荣兆业	世荣酒店	100%	52.57%	0	10	24.64%	否
世荣兆业	年顺建筑	100%	84.37%	0	2	4.93%	否
世荣兆业	绿怡居	100%	80.55%	0	0.6	1.48%	否
合计				2	34.6		

2.世荣实业为其他子公司提供担保的额度预计情况

担保方	被担保方	担保方持股比例(穿透)	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额(亿元)	本次新增担保额度(亿元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
世荣实业	世荣酒店	100%	52.57%	0	10	24.64%	否
世荣实业	年顺建筑	100%	84.37%	0	2	4.93%	否
世荣实业	绿怡居	100%	80.55%	0	0.6	1.48%	否
合计				2	12.6		

3.中荣贸易为世荣实业提供担保的额度预计情况

担保方	被担保方	担保方持股比例(穿透)	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额(亿元)	本次新增担保额度(亿元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
中荣贸易	世荣实业	(注)	81.47%	2.94	41	101.02%	否

注:世荣实业持有中荣贸易100%的股权。

4.其他说明

(1)本次新增担保额度已包含此前仍未履行完毕的担保额度;上述担保额度在授权期限内可循环使用。

(2)世荣兆业对子公司的担保方连带责任保证担保;世荣实业对其他子公司的担保方抵押担保,中荣贸易对世荣实业的担保为最高额抵押担保;世荣实业对其他子公司的担保是在世荣兆业作连带责任保证的基础上进行抵押担保,实质上为双重担保。

(3)董事会提请股东大会授权公司经营管理层负责担保事项具体事宜;授权公司及上述子公司法定代表人办理上述担保手续并签署相关法律文件。

(4)上述被担保方均为公司全资子公司,本次担保不存在反担保的情形。

三、被担保方基本情况

1.被担保方基本信息

序号	子公司名称	类型	级次	持股比例	法定代表人	成立日期	注册地点	业务性质	注册资本	经营范围
1	珠海市斗门区世荣实业有限公司	全资子公司	一级	100%	李结鹏	1998.08.24	珠海	房地产开发	43000万元	房地产开发经营;商业运营管理服务;商业物业管理服务;商场经营管理;商业项目策划、商业活动推广。
2	珠海市世荣酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100%	李结鹏	2017.07.10	珠海	酒店管理	25912.6393万元	酒店经营管理、会议及展览服务、企业管理咨询
3	珠海市年顺建筑有限公司	全资子公司	二级	100%	杨超	1986.06.19	珠海	建筑业	10000万元	房屋建筑工程施工总承包或级;市政公用工程施工总承包或级;房产开发、销售。
4	珠海市绿怡园园艺工程有限公司	全资子公司	二级	100%	陈贝炎	2009.11.06	珠海	苗木种植及绿化工程	1000万元	园林绿化工程;苗木种植、花卉种植、销售。

2.被担保方最近一个会计年度的主要财务数据如下:

公司名称	科目	金额(元)
		2020-12-31/2020年度
珠海市斗门区世荣实业有限公司	总资产	6,739,120,904.49
	总负债	5,490,076,384.11
	净资产	1,249,044,520.38
	营业收入	2,758,304,536.82
	利润总额	1,217,013,795.25
	净利润	957,182,868.48
珠海市世荣酒店管理有限公司	总资产	545,281,678.39
	总负债	286,664,482.07
	净资产	258,617,196.32
	营业收入	0.00
	利润总额	-125,498.88
	净利润	-125,498.88
珠海市年顺建筑有限公司	总资产	1,175,258,168.70
	总负债	991,526,540.82
	净资产	183,731,627.88
	营业收入	716,380,356.13
	利润总额	206,797,525.44
	净利润	154,299,802.80
珠海市绿怡居园艺工程有限公司	总资产	93,969,873.50
	总负债	75,689,027.59
	净资产	18,280,845.91
	营业收入	49,322,200.10
	利润总额	17,259,830.22
	净利润	11,805,770.84

3.上述被担保方股权结构:世荣兆业持有世荣实业100%的股权;世荣实业分别持有世荣酒店、年顺建筑及绿怡居100%的股权。

4.上述被担保方是否为失信被执行人:否。

四、担保协议的主要内容

本次担保额度预计预计为公司拟担保授权事项,除此前仍未履行完毕的担保外,相关担保协议尚未签署,担保协议的主要内容将由公司及相关全资子公司与银行共同协商确定,最终实际担保总额将不超过本次授权的担保额度,担保方式及担保期限以正式签署的担保合同为准。

五、董事会意见

公司董事会认为:以上被担保方均是公司的全资子公司,均受公司的绝对控制,是公司发展业务和获取利润的关键主体,为其担保不会损害公司和全体股东的利益。此次为子公司提供担保有利于其顺利获取融资,有利于公司业务的正常发展。上述全资子公司的经营及财务状况良好,具有较强的债务偿还能力。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前,公司及子公司累计对外担保总额为49,400万元(包含子公司之间的担保),占公司最近一期经审计净资产的12.17%,全部为对全资子公司的银行贷款提供的担保;截至目前,公司无逾期或涉及诉讼的其它担保事项。

特此公告。

广东世荣兆业股份有限公司
董事会
二