证券代码:002016 证券简称:世荣兆业 公告编号:2026-011

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 2025 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期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利润分配预案为:以809095632为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.18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 | 蒋凛 | 郭键娴 | |
| 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 | |
| 传真 | 0756-5888882 | 0756-5888882 | |
| 电话 | 0756-5888899 | 0756-5888899 | |
| 电子信箱 | shirongzhaoye@sohu.com | shirongzhaoye@sohu.com | |

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司以房地产开发与经营为主营业务,依托主业积极拓展工程建筑、园林绿化、物业管理、地产营销、资产运营等上下游产业链。经营模式上,公司实施集团管控与专业公司精细化运营相结合的模式,项目业态以住宅开发、销售为主,辅以配套商业及商业综合体的建设及运营。经过在珠海区域多年的深耕细作,公司凭借高品质产品与服务获得市场认可,在区域内保持稳固的品牌影响力与竞争优势。

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

| | 2025年末 | 2024年末 | 本年末比上年末增减 | 2023年末 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 7,525,488,622.97 | 7,272,434,959.20 | 3.48% | 6,608,974,825.50 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 4,913,151,319.21 | 4,783,858,816.77 | 2.70% | 4,786,898,779.91 |
| | 2025年 | 2024年 | 本年比上年增减 | 2023年 |
| 营业收入 | 1,580,692,542.06 | 981,090,191.37 | 61.12% | 1,548,126,388.00 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 137,383,458.76 | 37,414,806.21 | 267.19% | 202,647,271.94 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 134,875,581.39 | 35,463,932.16 | 280.32% | 197,207,624.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 84,450,927.58 | -434,090,448.07 | 119.45% | -294,424,139.76 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.1698 | 0.0462 | 267.53% | 0.2505 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.1698 | 0.0462 | 267.53% | 0.2505 |
| 加权平均净资产收益率 | 2.83% | 0.78% | 2.05% | 4.32% |

(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 | 189,990,940.30 | 408,058,661.91 | 592,919,449.92 | 389,723,489.93 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 6,085,959.32 | 9,202,153.37 | 108,781,672.56 | 13,313,673.51 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 6,038,681.46 | 8,511,479.85 | 108,681,317.70 | 11,644,102.38 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 10,471,908.00 | -228,918,446.52 | 230,848,227.05 | 72,049,239.05 |

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

| 报告期末普通股股东总数 | 17,489 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 18,845 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

| 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、标记或冻结情况 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 珠海大横琴安居投资有限公司 | 国有法人 | 60.28% | 487,722,674 | 0 | 不适用 | 0 |
| 钟革 | 境内自然人 | 4.71% | 38,080,683 | 0 | 不适用 | 0 |
| 珠海市财信企业管理咨询有限公司 | 国有法人 | 2.15% | 17,380,828 | 0 | 不适用 | 0 |
| 洪晓娟 | 境内自然人 | 0.99% | 8,000,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 董辉煌 | 境内自然人 | 0.95% | 7,660,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 刘立 | 境内自然人 | 0.90% | 7,280,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 0.82% | 6,657,559 | 0 | 不适用 | 0 |
| 中国建设银行股份有限公司-广发量化多因子灵活配置混合型证券投资基金 | 其他 | 0.51% | 4,126,500 | 0 | 不适用 | 0 |
| 童飞 | 境内自然人 | 0.41% | 3,293,722 | 0 | 不适用 | 0 |
| 日喀则市世荣投资管理有限公司 | 境内非国有法人 | 0.37% | 3,000,000 | 0 | 冻结 | 3,000,000 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系,也未知上述股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明(如有) | 公司股东洪晓娟普通证券账户持有公司股份703,400股,通过客户信用交易担保账户持有公司股份7,296,600股,合计持有公司股份8,000,000股;公司股东董辉煌通过客户信用交易担保账户持有公司股份7,660,000股;公司股东刘立通过客户信用交易担保账户持有公司股份7,280,000股。 | | | | | |

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

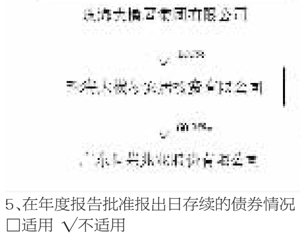
□适用 √不适用

(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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

详见公司2025年年度报告全文第五节"重要事项",详细描述了报告期内发生的重要事项。

广东世荣兆业股份有限公司
法定代表人:李江生
二〇二六年四月十八日

---

证券代码:002016 证券简称:世荣兆业 公告编号:2026-012

# 广东世荣兆业股份有限公司第八届董事会第二十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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")第八届董事会第二十六次会议通知于2026年4月5日分别以书面和电子邮件形式发出,会议于2026年4月16日在公司五楼会议室以现场结合通讯表决的方式召开。会议应出席董事6人,实际出席董事6人,其中,董事王宇声先生、吕海涛先生、薛自强先生、王晓华先生以通讯表决方式出席会议。会议由董事长王宇声先生主持,公司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《2025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。

本议案尚需提交股东会审议。

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《2025年度独立董事述职报告》,并将在2025年年度股东会上进行述职。

董事会依据独立董事出具的《独立董事关于2025年度独立性的自查报告》,对独立董事的独立性情况进行评估并出具了专项意见。

《2025年度董事会工作报告》《2025年度独立董事述职报告》《董事会对独立董事2025年度独立性评估的专项意见》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《2025年度利润分配预案》

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第二次会议、独立董事2026年第二次专门会议审议通过后提交董事会审议。

本议案尚需提交股东会审议。

本议案详情请见与本公告同日披露于《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)的《关于2025年度利润分配预案的公告》。

三、审议并通过《2025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。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第二次会议审议通过后提交董事会审议。

《2025年年度报告摘要》于2026年4月18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),《2025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《2025年度内部控制评价报告》

公司按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的内部控制,不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷,未发现非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过后提交董事会审议。

报告全文与本公告同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

五、审议并通过《2025年度环境、社会及治理(ESG)报告》

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

报告全文与本公告同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

六、审议并通过《关于2025年度内部控制规则落实情况的议案》

根据深圳证券交易所的要求,公司对2025年度内部控制规则的落实情况进行了自查,并填制了《内部控制规则落实自查表》。公司在内部审计、信息披露、内幕交易、关联交易、重大投资等方面均建立了完备的内部控制制度并严格遵照执行。

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过后提交董事会审议。

《内部控制规则落实自查表》与本公告同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

七、审议并通过《关于2026年度融资授权的议案》

董事会授权公司法定代表人办理公司及控股子公司单笔金额在10亿元以下(含10亿元)及全年度总额不超过30亿元的融资事项。授权期限自本次董事会审议通过之日起至审议2026年年度报告的董事会召开之日止。

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

八、审议并通过《关于2026年度担保额度的议案》

同意2026年度公司对子公司提供累计总额不超过66.40亿元的融资担保,公司的全资子公司(一级)珠海市斗门区世荣实业有限公司拟对其他子公司提供累计总额不超过38.4亿元的融资担保,公司的全资子公司(二级)珠海市斗门区中荣贸易有限公司拟对其他子公司提供累计总额不超过41亿元的融资担保,公司的全资子公司(二级)珠海市世荣酒店管理有限公司拟对其他子公司提供累计总额不超过3亿元的融资担保,公司的全资子公司(二级)珠海粤盛置业有限公司拟对其他子公司提供累计总额不超过1亿元的融资担保;授权期限自本事项经股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止;提请股东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。

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案已经公司独立董事2026年第二次专门会议审议通过后提交董事会审议。

本议案尚需提交股东会审议。

本议案详情请见与本公告同日披露于《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)的《关于2026年度担保额度的公告》。

九、审议并通过《关于使用暂时闲置资金进行低风险短期投资理财的议案》

同意公司及公司控股子公司使用暂时闲置资金进行低风险短期投资理财,以提高资金使用效率,增加公司收益,投入额度累计不超过人民币5亿元,在上述额度内,资金可以循环使用;授权期限自董事会审议通过之日起十二个月之内有效。单个理财产品的投资期限不超过十二个月。

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案已经公司独立董事2026年第二次专门会议审议通过后提交董事会审议。

本议案详情请见与本公告同日披露于《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)的《关于使用暂时闲置资金进行低风险短期投资理财的公告》。

十、审议《关于2026年度董事薪酬方案的议案》

表决结果:0票同意,0票反对,0票弃权,6票回避。

鉴于本议案涉及全体董事薪酬,公司全体董事、薪酬与考核委员会委员需对本议案回避表决,本议案将直接提交公司股东会审议。

本议案详情请见与本公告同日披露于《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)的《关于2026年度董事薪酬方案的公告》。

十一、审议并通过《2026年第一季度报告》

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第二次会议审议通过后提交董事会审议。

《2026年第一季度报告》于2026年4月18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)。

十二、审议并通过《关于召开2025年年度股东会的议案》

董事会决定于2026年5月22日(星期五)召开2025年年度股东会,审议《2025年度董事会工作报告》等4项议案。

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

有关本次股东会的具体安排见与本公告同日披露于《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)的《关于召开2025年年度股东会的通知》。

特此公告。

广东世荣兆业股份有限公司
董事会
二〇二六年四月十八日

---

证券代码:002016 证券简称:世荣兆业 公告编号:2026-013

# 广东世荣兆业股份有限公司关于2025年度利润分配预案的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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")拟进行2025年度利润分配,现将2025年度利润分配预案相关情况公告如下:

一、2025年度利润分配预案的审议程序

公司于2026年4月16日召开了第八届董事会第二十六次会议、董事会审计委员会2026年第二次会议及独立董事2026年第二次专门会议,审议通过了《2025年度利润分配预案》。本议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

二、2025年度利润分配预案的基本情况

根据公司审计机构中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,2025年度公司母公司报表实现净利润 107,523,290.77 元,加上年初未分配利润 2,764,914,971.67 元,(公司法定盈余公积金累计额为注册资本的50%以上,不再提取),减去报告期内对股东的利润分配8,090,956.32元,截至2025年12月31日,公司母公司报表未分配利润为2,864,347,306.12元。

2025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 137,383,458.76元,加上年初未分配利润3,432,103,445.64元,(公司法定盈余公积金累计额为注册资本的50%以上,不再提取),减去报告期内对股东的利润分配8,090,956.32元,截至2025年12月31日,公司合并报表未分配利润为 3,561,395,948.08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2025年累计可供分配利润为2,864,347,306.12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,拟定公司2025年度利润分配预案为:

以公司2025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0.18元(含税),共计派发现金股利14,563,721.38元,2025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。本利润分配预案实施前,公司总股本因股份回购、股权激励行权、再融资、新增股份上市等原因发生变动,公司将按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。

2025年度公司未进行季度分红、半年报分红、特别分红,未发生以现金为对价采用集中竞价、要约方式实施的股份回购的情况。如本预案获得股东会审议通过,2025年度公司现金分红总额为14,563,721.38元,占本年度归属于母公司股东净利润的比例为10.60%。

三、现金分红方案的具体情况

(一)公司2025年度利润分配预案不触及其他风险警示情形

1、现金分红方案指标

(下转B095版)

---

证券代码:002016 证券简称:世荣兆业 公告编号:2026-019

# 广东世荣兆业股份有限公司

## 2026 第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会及董事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度财务会计报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)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

| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---|---|---|---|
| 营业收入(元) | 163,160,738.51 | 189,990,940.30 | -14.12% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 20,602,298.63 | 6,085,959.32 | 238.52% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 20,585,575.98 | 6,038,681.46 | 240.90% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | 2,424,135.08 | 10,471,908.00 | -76.85% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.0255 | 0.0075 | 240.00% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.0255 | 0.0075 | 240.00% |
| 加权平均净资产收益率 | 0.42% | 0.13% | 0.29% |
| | 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) | 7,465,598,666.47 | 7,525,488,622.97 | -0.80% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益(元) | 4,933,753,617.84 | 4,913,151,319.21 | 0.42% |

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元

| 项目 | 本报告期金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外) | 40,013.25 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 6,896.69 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 1,155.32 | |
| 减:所得税影响额 | 15,055.57 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 16,287.04 | |
| 合计 | 16,722.65 | -- |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《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的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

1、其他非流动资产较上年末增加71.87%,主要原因系热能业务预付固定资产等购置款增加。

2、应交税费较上年末减少30.18%,主要原因系本期缴纳了上年末计提的相关税金。

3、本报告期税金及附加较上年同期减少70.09%,主要原因系房地产业相关的税金及附加计提减少。

4、本报告期销售费用较上年同期减少46.61%,主要原因系销售代理费等减少。

5、本报告期财务费用较上年同期增加1017.80%,主要原因系费用化利息支出增加。

6、本报告期利息费用较上年同期增加395.47%,主要原因系费用化利息支出增加。

7、本报告期利息收入较上年同期增加45.38%,主要原因系银行存款利息收入增加。

8、投资收益同比增加213.68%,主要原因系联营企业玉柴船动净利润同比增加,确认的投资收益增加。

9、本报告期信用减值损失较上年同期增加50.78%,主要原因系本期按公司会计政策确认预期信用损失增加。

10、本报告期营业利润较上年同期增加196.49%,主要原因系投资收益增加等因素影响。

11、本报告期所得税费用、归属于母公司所有者的净利润较上年同期分别增加1,121.03%和238.52%,主要原因系营业利润增加。

12、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少76.85%,主要原因系本报告期商品房回款减少。

13、投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少58.57%,主要原因系本报告期对在建工程峰景广场一期的投入,使得"购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金"同比增加。

14、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少124.05%,主要原因系本报告期偿还银行借款同比增加。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

| 报告期末普通股股东总数 | 18,845 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有) | 0 |
|---|---|---|---|

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

| 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、标记或冻结情况 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 珠海大横琴安居投资有限公司 | 国有法人 | 60.28% | 487,722,674 | 0 | 不适用 | 0 |
| 钟革 | 境内自然人 | 2.87% | 23,213,083 | 0 | 不适用 | 0 |
| 珠海市财信企业管理咨询有限公司 | 国有法人 | 2.15% | 17,380,828 | 0 | 不适用 | 0 |
| 洪晓娟 | 境内自然人 | 0.99% | 8,000,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 刘立 | 境内自然人 | 0.90% | 7,280,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 0.88% | 7,128,342 | 0 | 不适用 | 0 |
| 董辉煌 | 境内自然人 | 0.86% | 6,956,900 | 0 | 不适用 | 0 |
| 中国建设银行股份有限公司-广发量化多因子灵活配置混合型证券投资基金 | 其他 | 0.85% | 6,871,700 | 0 | 不适用 | 0 |
| 陈光亮 | 境内自然人 | 0.72% | 5,822,200 | 0 | 不适用 | 0 |
| 中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.48% | 3,892,200 | 0 | 不适用 | 0 |

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)

| 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 |
| 珠海大横琴安居投资有限公司 | 487,722,674 | 人民币普通股 | 487,722,674 |
| 钟革 | 23,213,083 | 人民币普通股 | 23,213,083 |
| 珠海市财信企业管理咨询有限公司 | 17,380,828 | 人民币普通股 | 17,380,828 |
| 洪晓娟 | 8,000,000 | 人民币普通股 | 8,000,000 |
| 刘立 | 7,280,000 | 人民币普通股 | 7,280,000 |
| 香港中央结算有限公司 | 7,128,342 | 人民币普通股 | 7,128,342 |
| 董辉煌 | 6,956,900 | 人民币普通股 | 6,956,900 |
| 中国建设银行股份有限公司-广发量化多因子灵活配置混合型证券投资基金 | 6,871,700 | 人民币普通股 | 6,871,700 |
| 陈光亮 | 5,822,200 | 人民币普通股 | 5,822,200 |
| 中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金 | 3,892,200 | 人民币普通股 | 3,892,200 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系,也未知上述股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 | | |
| 前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有) | 公司股东洪晓娟普通证券账户持有公司股份703,400股,通过客户信用交易担保账户持有公司股份7,296,600股,合计持有公司股份8,000,000股;公司股东刘立通过客户信用交易担保账户持有公司股份7,280,000股;公司股东董辉煌通过客户信用交易担保账户持有公司股份6,956,900股;公司股东陈光亮通过客户信用交易担保账户持有公司股份5,822,200股。 | | |

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(二)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

三、其他重要事项

√适用 □不适用

1、2025年4月10日,公司收到控股股东安居公司之控股股东大横琴集团的通知,珠海市国资委将大横琴集团成建制无偿划转至珠光集团。2025年9月3日,公司收到珠光集团出具的《收购报告书摘要》,珠海市国资委、珠光集团及大横琴集团于2025年9月1日共同签署了《珠海大横琴集团有限公司90.21%股权无偿划转协议》。2025年9月10日,公司收到珠光集团出具的《收购报告书》等相关文件并对外履行了信息披露义务。2026年2月,公司收到大横琴集团通知,上述相关权益变动的工商变更登记手续已办理完成,大横琴集团已取得横琴粤澳深度合作区商事服务局下发的《登记通知书》。本次权益变动不涉及公司控股股东和实际控制人变更,不会导致公司控制权发生变化。详情请见公司于2025年4月12日、2025年9月4日、2025年9月11日、2026年2月10日披露于指定信披媒体的公司2025-011号、2025-041号、2026-002号公告。

2、公司第八届董事会、监事会于2025年4月24日任期届满。鉴于公司控股股东上层股权结构发生变动,换届选举工作尚在筹备中,为确保公司董事会、监事会工作的连续性及稳定性,公司董事会、监事会换届选举工作将适当延期,董事会各专门委员会成员及公司高级管理人员等相关人员的任期亦相应顺延。详情请见公司2025年4月24日披露于指定信披媒体的公司2025-023号公告。公司已于2025年10月15日召开第八届董事会第二十二次会议、于2025年10月31日召开2025年第一次临时股东大会,审议通过《关于修订〈公司章程〉及其附件的议案》等相关议案,按照相关规定,公司不再设置监事会,监事会的职权由董事会审计委员会行使。详情请见公司2025年10月16日、2025年11月1日披露于指定信披媒体的公司2025-043号、2025-044号、2025-050公告。

3、公司就原股东、原董事长梁家荣侵犯公司权利的行为向美国加利福尼亚州圣马特奥县高等法院(以下简称"受理法院")提起诉讼,诉请依法追回梁家荣违背忠实、勤勉义务,背信损害公司利益取得的不当得利并要求其对本公司的损失予以赔偿,并连带起诉涉嫌协助梁家荣转移欺诈财产的密切关系人(以下简称"海外诉讼")。受理法院已就海外诉讼做出一审判决,判决公司应从被告梁家荣处获得赔偿金258,536,130.00美元,并加上自2023年10月30日起按每日70,831.81美元计算的利息,公司在本案中针对梁家荣以外的其他被告提出的诉讼请求未被支持。被告梁家荣已针对一审判决提起上诉,海外诉讼最终判决结果具有不确定性,且最终判决能否实际执行,取决于相关司法辖区是否承认与执行、以及有无可供执行的财产,亦存在不确定性。因此,本次承认与执行的最终结果及对公司损益的影响尚存在不确定性。详情请见公司于2025年9月4日、2025年12月10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)的2025-040号、2025-051号公告。公司将持续关注本次诉讼事项进展情况,并按照有关规定及时履行信息披露义务。

4、公司于2020年5月30日、2021年7月28日、2022年8月19日、2022年11月26日、2023年5月19日、2023年8月15日、2023年11月22日、2024年5月14日披露了《关于部分子公司股权被冻结的公告》《关于部分子公司股权被继续冻结的公告》(7份),内容详见披露于指定信披媒体的公司2020-024号、2021-019号、2022-031号、2022-043号、2023-021号、2023-034号、2023-041号、2024-022号公告。截至本报告批准报出日,公司部分子公司股权仍处于冻结状态,冻结期限至2026年4月16日,公司将持续关注上述事项的进展情况,依法履行信息披露义务。

5、公司于2025年12月22日、2026年4月10日分别召开第八届董事会第二十四次会议及2026年第一次临时股东会审议通过了《关于公司向特定对象发行可转换公司债券方案的议案》等相关议案,公司拟向特定对象发行可转换公司债券,发行总额不超过55,000.00万元,募集资金在扣除发行费用后的净额将全部用于世荣曝观花园项目。详情请见公司2025年12月23日、2026年4月11日披露于指定信披媒体的公司相关公告。本事项尚需深圳证券交易所审核通过及取得中国证券监督管理委员会同意注册的批复后方可实施。公司将严格按照相关法律法规要求,积极推进本次向特定对象发行可转换公司债券事项相关工作,并及时履行相关信息披露义务。

四、季度财务报表

(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

2026年03月31日

单位:元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 流动资产: | | |
| 货币资金 | 905,635,763.13 | 1,018,826,558.00 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 应收账款 | 371,740,111.15 | 367,668,221.82 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 42,614,023.56 | 34,798,426.09 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 24,374,122.58 | 22,999,953.50 |
| 其中:应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 2,431,896,362.05 | 2,459,507,935.27 |
| 其中:数据资源 | | |
| 合同资产 | 4,425,276.56 | 3,539,962.90 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 94,268,574.61 | 84,650,175.73 |
| 流动资产合计 | 3,875,054,233.64 | 3,992,091,233.31 |
| 非流动资产: | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | 368,286,360.82 | 364,821,012.20 |
| 长期股权投资 | 218,930,837.59 | 199,870,347.53 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | 5,200,000.00 | 5,200,000.00 |
| 投资性房地产 | 1,836,181,159.32 | 1,846,716,869.71 |
| 固定资产 | 153,449,990.47 | 150,388,552.63 |
| 在建工程 | 543,700,120.29 | 506,717,859.86 |
| 生产性生物资产 | 6,835.57 | 7,695.88 |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 17,491,214.90 | 18,339,331.64 |
| 无形资产 | 19,625,449.42 | 19,878,572.18 |
| 其中:数据资源 | | |
| 开发支出 | | |
| 其中:数据资源 | | |
| 商誉 | 7,260,749.12 | 7,260,749.12 |
| 长期待摊费用 | 5,396,579.19 | 4,835,958.67 |
| 递延所得税资产 | 404,658,136.14 | 403,334,440.24 |
| 其他非流动资产 | 10,357,000.00 | 6,026,000.00 |
| 非流动资产合计 | 3,590,544,432.83 | 3,533,397,389.66 |
| 资产总计 | 7,465,598,666.47 | 7,525,488,622.97 |
| 流动负债: | | |
| 短期借款 | 186,694,097.38 | 188,758,466.47 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | 149,507,707.46 | 162,311,018.78 |
| 应付账款 | 378,229,866.99 | 480,411,115.01 |
| 预收款项 | 635,654.30 | 218,126.00 |
| 合同负债 | 108,954,699.05 | 87,336,561.12 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 28,573,095.94 | 36,426,862.97 |
| 应交税费 | 16,594,759.00 | 23,767,318.52 |
| 其他应付款 | 274,674,717.43 | 292,236,204.63 |
| 其中:应付利息 | | |
| 应付股利 | 1,608,000.00 | 11,608,000.00 |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 100,698,454.11 | 117,381,042.72 |
| 其他流动负债 | 5,717,093.60 | 4,701,893.97 |
| 流动负债合计 | 1,250,280,145.26 | 1,393,548,610.19 |
| 非流动负债: | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 1,161,802,930.56 | 1,104,698,500.00 |
| 应付债券 | | |
| 其中:优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 15,831,185.30 | 15,831,185.30 |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 7,682,544.00 | 7,722,557.25 |
| 递延所得税负债 | 5,833,883.20 | 5,686,645.57 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 1,191,150,543.06 | 1,133,938,888.12 |
| 负债合计 | 2,441,430,688.32 | 2,527,487,498.31 |
| 所有者权益: | | |
| 股本 | 809,095,632.00 | 809,095,632.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中:优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 135,159,358.28 | 135,159,358.28 |
| 减:库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 407,500,380.85 | 407,500,380.85 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 3,581,998,246.71 | 3,561,395,948.08 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 4,933,753,617.84 | 4,913,151,319.21 |
| 少数股东权益 | 90,414,360.31 | 84,849,805.45 |
| 所有者权益合计 | 5,024,167,978.15 | 4,998,001,124.66 |
| 负债和所有者权益总计 | 7,465,598,666.47 | 7,525,488,622.97 |

法定代表人:李江生 主管会计工作负责人:汪礼宏 会计机构负责人:汪礼宏

2、合并利润表

单位:元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 163,160,738.51 | 189,990,940.30 |
| 其中:营业收入 | 163,160,738.51 | 189,990,940.30 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 148,765,591.54 | 184,138,391.47 |
| 其中:营业成本 | 117,467,674.28 | 138,521,143.17 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 5,669,418.44 | 18,953,479.59 |
| 销售费用 | 3,942,595.77 | 7,384,775.36 |
| 管理费用 | 13,213,889.12 | 17,641,669.43 |
| 研发费用 | 2,426,598.65 | 2,296,012.19 |
| 财务费用 | 6,045,415.28 | -658,688.27 |
| 其中:利息费用 | 10,428,878.30 | 2,104,847.20 |
| 利息收入 | 4,609,147.36 | 3,170,409.47 |
| 加:其他收益 | 96,973.52 | 273,448.03 |
| 投资收益(损失以"-"号填列) | 19,061,644.37 | 6,076,751.36 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | 19,060,490.06 | 6,076,751.36 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益(损失以"-"号填列) | | |
| 净敞口套期收益(损失以"-"号填列) | | |
| 公允价值变动收益(损失以"-"号填列) | | |
| 信用减值损失(损失以"-"号填列) | -2,718,538.03 | -1,803,004.24 |
| 资产减值损失(损失以"-"号填列) | | |
| 资产处置收益(损失以"-"号填列) | -883.43 | |
| 三、营业利润(亏损以"-"号填列) | 30,834,343.40 | 10,399,743.98 |
| 加:营业外收入 | 81,132.48 | 40,011.45 |
| 减:营业外支出 | 74,234.78 | 139,065.65 |
| 四、利润总额(亏损总额以"-"号填列) | 30,841,241.10 | 10,300,689.78 |
| 减:所得税费用 | 4,674,387.61 | 382,822.26 |
| 五、净利润(净亏损以"-"号填列) | 26,166,853.49 | 9,917,867.52 |
| (一)按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列) | 26,166,853.49 | 9,917,867.52 |
| 2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列) | | |
| (二)按所有权归属分类 | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | 20,602,298.63 | 6,085,959.32 |
| 2.少数股东损益 | 5,564,554.86 | 3,831,908.20 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5.其他 | | |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5.现金流量套期储备 | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | |
| 7.其他 | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | |
| 七、综合收益总额 | 26,166,853.49 | 9,917,867.52 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 20,602,298.63 | 6,085,959.32 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 5,564,554.86 | 3,831,908.20 |
| 八、每股收益: | | |
| (一)基本每股收益 | 0.0255 | 0.0075 |
| (二)稀释每股收益 | 0.0255 | 0.0075 |

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:元,上期被合并方实现的净利润为:元。

法定代表人:李江生 主管会计工作负责人:汪礼宏 会计机构负责人:汪礼宏

3、合并现金流量表

单位:元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 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 | 196,814,416.21 | 729,408,767.23 |
| 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 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 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 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,141,261.06 | 2,690,357.62 |
| 经营活动现金流入小计 | 199,955,677.27 | 732,099,124.85 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 119,868,349.74 | 636,844,942.60 |
| 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 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 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 | 35,329,014.43 | 30,122,921.85 |
| 支付的各项税费 | 23,649,020.74 | 35,085,300.56 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 18,685,157.28 | 19,574,051.84 |
| 经营活动现金流出小计 | 197,531,542.19 | 721,627,216.85 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,424,135.08 | 10,471,908.00 |
| 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 | 1,223.57 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 8,488,222.00 |
| 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 | 1,223.57 | 8,488,222.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 104,779,961.81 | 74,568,157.66 |
| 投资支付的现金 | 2,408.04 | |
| 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 | 104,782,369.85 | 74,568,157.66 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -104,781,146.28 | -66,079,935.66 |
| 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 | 130,025,124.16 | 79,471,493.43 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 130,025,124.16 | 79,471,493.43 |
| 偿还债务支付的现金 | 111,411,323.72 | 40,100,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 24,952,327.04 | 6,579,209.17 |
| 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 | 981,696.69 | 2,349,865.91 |
| 筹资活动现金流出小计 | 137,345,347.45 | 49,029,075.08 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -7,320,223.29 | 30,442,418.35 |
| 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 | -109,677,234.49 | -25,165,609.31 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | 969,897,983.00 | 345,466,671.69 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 860,220,748.51 | 320,301,062.38 |

(二)2026年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

(三)审计报告

第一季度财务会计报告是否经过审计

□是 √否

公司第一季度财务会计报告未经审计。

广东世荣兆业股份有限公司
董事会
2026年04月18日