

证券代码：000056、200056

证券简称：皇庭国际、皇庭 B

公告编号：2020-21

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2020 年第一季度报告正文

## 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。

公司负责人郑康豪、主管会计工作负责人陈小海及会计机构负责人(会计主管人员)李亚莉声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 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）	138,052,806.81	217,564,153.73	-36.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,012,600.95	47,250,615.90	-93.62%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-11,141,694.01	45,132,311.12	-124.69%
经营活动产生的现金流量净额（元）	7,075,421.07	150,333,996.54	-95.29%
基本每股收益（元/股）	0.003	0.04	-92.50%
稀释每股收益（元/股）	0.003	0.04	-92.50%
加权平均净资产收益率	0.06%	0.88%	-0.82%
	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）	12,403,956,884.24	12,456,959,664.62	-0.43%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,452,068,614.00	5,449,056,013.05	0.06%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	15,025,519.64	主要是根据合同收取的保证金、违约金及罚款等。
减：所得税影响额	871,224.68	
合计	14,154,294.96	--

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

公司报告期不存在将根据《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、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。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

## 1、普通股股东总数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	28,838	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						
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
深圳市皇庭产业控股有限公司	境内非国有法人	21.69%	254,696,752	0	质押	228,632,152
深圳市皇庭投资管理有限公司	境内非国有法人	21.62%	253,939,477	0	质押	242,165,934
苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	7.00%	82,164,976	0		
百利亚太投资有限公司	境外法人	6.18%	72,634,060	0	质押	70,000,000
鍾志強	境外自然人	1.84%	21,576,850	0	质押	16,431,188
霍孝谦	境内自然人	1.70%	19,940,178	0	质押	19,940,178
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.35%	15,899,444	0		
中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫 77 号特定客户资产管理计划	其他	1.23%	14,479,698	0		
皇庭国际集团有限公司	境外法人	1.08%	12,655,252	0		
陈巧玲	境内自然人	0.84%	9,810,178	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			
深圳市皇庭产业控股有限公司	254,696,752	人民币普通股	254,696,752			
深圳市皇庭投资管理有限公司	253,939,477	人民币普通股	253,939,477			
苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	82,164,976	人民币普通股	82,164,976			
百利亚太投资有限公司	72,634,060	境外上市外资股	72,634,060			
鍾志強	21,576,850	境外上市外资股	21,576,850			
霍孝谦	19,940,178	人民币普通股	19,940,178			

BOCI SECURITIES LIMITED	15,899,444	境内上市外资股	15,899,444
中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫 77 号特定客户资产管理计划	14,479,698	人民币普通股	14,479,698
皇庭国际集团有限公司	12,655,252	境内上市外资股	12,655,252
陈巧玲	9,810,178	人民币普通股	9,810,178
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司实际控制人郑康豪先生及其控股的百利亚太、皇庭投资、皇庭产业控股、皇庭国际集团为一致行动人，截止 2020 年 3 月 31 日合计持有公司 595,297,167 股股份，占公司总股本的 50.68%。除此之外，上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情形。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截止 2020 年 3 月 31 日，皇庭产业控股持有本公司股份 254,696,752 股，其中通过信用证券账户持有 16,000,000 股；皇庭投资持有本公司股份 253,939,477 股，其中通过信用证券账户持有 11,070,316 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目：

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	同比增减	重大变动说明
货币资金	250,884,482.14	170,331,286.95	47.29%	主要是本报告期公司出售同心再贷款部分股权收回现金。
应收账款	225,345,942.73	199,042,911.23	13.21%	主要是本报告期受新冠疫情影响，部分租金未及时收回所致。
预收账款	27,643,422.20	56,246,726.12	-50.85%	主要是本报告期受新冠疫情影响，预收租金减少。

利润表项目：

项目	2020年1-3月	2019年1-3月	同比增减	重大变动说明
营业收入	138,052,806.81	217,564,153.73	-36.55%	主要是本报告期受新冠疫情影响，公司积极履行社会责任，对商户减免租金，使得本期收入减少；同时 2019 年底出售同心再贷款部分股权，金融类收入减少。
营业成本	44,201,583.73	56,713,280.92	-22.06%	主要是本报告期公司延迟复工，项目营运成本减少。
税金及附加	832,555.93	3,538,608.69	-76.47%	主要是受新冠疫情影响，本报告期政府部门减免了部分房产税和土地使用税等。
投资收益	-225,486.77	2,325,510.67	-109.70%	主要是 2019 年出售了部分参股公司股权，本报告期投资收益减少。
营业外收入	15,059,742.31	380,656.95	3856.25%	主要是本报告期根据合同收取的保证金、违约金及罚款等。

现金流量表项目：

项目	2020年1-3月	2019年1-3月	同比增减	重大变动说明
经营活动现金流入小计	202,432,049.94	561,987,699.76	-63.98%	主要是本报告期受新冠疫情影响，商户交租有所延后，收入减少，同时金融类收入减少。
经营活动现金流出小计	195,356,628.87	411,653,703.22	-52.54%	主要是本报告期企业延迟复工，商业运营项目成本减少，同时金融类成本减少。

经营活动产生的现金流量净额	7,075,421.07	150,333,996.54	-95.29%	主要是受新冠疫情影响，同时金融类业务减少，使得本报告期经营活动产生的现金净流量减少。
投资活动现金流入小计	219,000,000.00	5,553,296.53	3843.60%	主要是本报告期收到同心再贷款股权转让款。
投资活动现金流出小计	106,400.00	16,348,016.61	-99.35%	主要是受新冠疫情影响，复工延迟，本报告期对外投资活动现金流量减少。
投资活动产生的现金流量净额	218,893,600.00	-10,794,720.08	2127.78%	主要是本报告期收到同心再贷款股权转让款。
筹资活动现金流入小计	102,067,061.33	100,000,000.00	2.07%	
筹资活动现金流出小计	170,430,165.42	241,291,522.49	-29.37%	主要是受新冠疫情影响，本报告期部分银行贷款本金及利息给予公司延期支付。
筹资活动产生的现金流量净额	-68,363,104.09	-141,291,522.49	51.62%	主要是受新冠疫情影响，本报告期部分银行贷款本金及利息给予公司延期支付。

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

### 1、关于持股5%以上股东协议转让公司部分股份事项进展情况

2020年1月9日，公司持股5%以上股东苏州和瑞九鼎投资中心(有限合伙)（以下简称“和瑞九鼎”）及公司实际控制人的一致行动人深圳市皇庭人和投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“皇庭人和”）签署了《股份转让协议书》，和瑞九鼎拟以协议转让的方式向皇庭人和转让其持有的公司58,875,776股A股无限售流通股股份。本次股份协议转让的价格为4.30元/股，股份转让总价款共计人民币253,165,837元。本次权益变动后，公司控制权未发生变更，实际控制人仍为郑康豪先生。截止报告本披露日，该事项尚在进行中。

### 2、关于应对新冠疫情对公司旗下物业实施减免租金事项进展情况

2020年初，为共同应对新冠疫情，本公司积极履行社会责任，结合公司实际情况，对公司旗下深圳皇庭广场的商户减免2020年度内的30天租金，减免金额预计不超过2,100万元，以切实减轻租户经营压力，与客户共渡难关。2020年一季度，公司共减免租金1003.76万元；2020年4月，公司共减免租金973.10万元，累计已减免1976.86万元。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
持股5%以上股东协议转让公司部分股份事项	2020年01月11日	巨潮资讯网《关于持股5%以上股东协议转让公司部分股份暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2020-03）
应对新冠疫情对公司旗下物业实施减免租金事项	2020年04月07日	巨潮资讯网《关于应对新冠疫情对公司旗下物业实施减免租金的公告》（公告编号：2020-06）

股份回购的实施进展情况

√ 适用 □ 不适用

公司于2019年1月29日首次通过股份回购专用证券账户以集中竞价交易方式回购公司股份。截至2019年12月24日，公司

本次回购股份实施期限已届满。

截至2019年12月24日，公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购公司A、B股共6,185,750股，占公司总股本的0.53%。

回购股份类别：A股，累计回购股份数量：5,369,102股，占公司总股本的0.46%，最高成交价为人民币4.71元/股，最低成交价为人民币3.48/股，支付的总金额为人民币22,737,737.33元（含交易费用）。

回购股份类别：B股，累计回购股份数量：816,648股，占公司总股本的0.07%，最高成交价为港币2.86元/股，最低成交价为港币2.15元/股，支付的总金额为港币2,098,958.10元（含交易费用）。

根据公司股份回购方案中确定的回购股份具体用途，本次回购的B股股份全部用于依法注销减少注册资本。截至2020年1月3日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕上述已回购的B股股份即816,648股的注销事宜。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 五、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

### 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。



## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。