

证券代码：000056、200056

证券简称：皇庭国际、皇庭 B

公告编号：2018-63

# 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	皇庭国际、皇庭 B	股票代码	000056、200056
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	曹剑	吴小霜	
办公地址	广东省深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心 58 楼	广东省深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心 58 楼	
电话	(0755) 82281888	(0755) 82535565	
电子信箱	cj000056@21cn.com	zhaiwu2006@21cn.com	

### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后

营业收入（元）	457,059,455.86	288,440,188.63	288,440,188.63	58.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	101,241,791.22	97,822,615.61	97,822,615.61	3.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	100,570,142.67	100,217,868.69	100,217,868.69	0.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	82,822,862.34	-182,273,769.63	-182,273,769.63	
基本每股收益（元/股）	0.09	0.09	0.09	0.00%
稀释每股收益（元/股）	0.09	0.09	0.09	0.00%
加权平均净资产收益率	1.89%	1.87%	1.87%	0.02%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	13,658,922,220.18	14,169,679,684.21	14,169,679,684.21	-3.60%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,354,664,537.68	5,300,703,808.45	5,300,703,808.45	1.02%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,116		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
深圳市皇庭投资管理有限公司	境内非国有法人	21.35%	4,224,600	218,818,444	质押	242,165,940
深圳市皇庭产业控股有限公司	境内非国有法人	20.36%		239,282,152	质押	229,282,152
苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	10.18%		119,641,076	质押	87,100,000
百利亚太投资有限公司	境外法人	6.18%		0		
鍾志強	境外自然人	1.84%		0	质押	16,431,188
陈巧玲	境内自然人	1.70%		19,940,178	质押	19,142,570
霍孝谦	境内自然人	1.70%		19,940,178	质押	19,940,178
中铁宝盈资产—广发银行—中铁宝盈—广泰进取 1 号资产管理计划	其他	1.48%		0		
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.45%		0		
华润深国投信托有限公司—和阳常青集合资金信托计划	其他	1.21%	-3,711,400	0		
中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫 77 号	其他	1.18%	-511,800	0		

特定客户资产管理计划					
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 2018 年 6 月 30 日合计持有公司 576,836,222 股股份，占公司总股本的 49.08%。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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无				

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、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。

#### 6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

##### （一）、总体经营情况

目前，公司搭建了以提供商业不动产运营为基础的运营服务平台、以提供资产管理为核心的金融服务平台、以提供儿童与青少年主题为特色的内容服务平台的三大业务平台，致力于成为中国领先的不动产综合解决方案提供商，不动产综合服务领域的领导品牌。同时加大在金融服务业务的战略布局，实现公司业绩规模的持续增长。

报告期内，公司实现营业收入4.57亿元，同比增加58.46%，主要系金融业务收入大幅增加；实现归属于母公司所有者的净利润1.01亿元，同比增加3.50%。

##### （二）、2018年上半年公司主要业务情况

###### 1、不动产运营服务平台：

（1）、购物中心项目：公司主要通过经营管理自持商场和委管商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。一方面公司积极提升自持的购物中心皇庭广场的营业收入和品牌知名度，另一方面依托公司丰富的商业品牌和管理经验、招商资源，积极推动品牌输出，拓展了多个商业不动产的轻资产类运营服务项目，为其提供商业运营管理服务。公司将整合内部资源，加大激励措施的力度，通过投资、整租、委托管理等多种方式扩大公司商业不动产领域的管理规模，在重点省会城市及新一线城市迅速扩展版图，致力于成为商业不动产领域领先的龙头企业。

报告期内，皇庭广场完成了重新定位与业态组合，签约率、开业率均达90%以上；策划了6档大型营销主题月活动，共计80场营销活动；客流905万人次；新签及续签品牌79家。众多新引进品牌中包括了新零售的代表“盒马鲜生”、网红餐饮“奈雪的茶”、高端餐饮“江户前”等，给广场带来新鲜血液，引领顾客消费风向。

（2）、写字楼运营项目：公司委托管理的皇岗商务中心、皇庭中心、自持的成都环球时代中心按照经营计划稳步推进招商工作，目前招租情况良好。公司将通过重点打造品牌推广，完善商务配套，提升客户入驻体验，进行多渠道的媒体投放推广以及进行多方面的市场分析等方式提升租赁率。

(3)、公寓运营项目：公司购入了位于重庆市九龙坡区148套商住公寓用于开展长租公寓业务，购买房产的总建筑面积为9,048.93平方米。公司将不断扩大长租公寓业务规模，提升长租公寓服务能力。

2、金融服务平台：继续收购了同心再贷款部分股权，收购完成后，公司按实缴注册资本直接及间接合计持有同心再贷款84.44%的股份。同心再贷款主要业务为小额再贷款业务、直接贷款业务等。报告期内，同心再贷款营业收入1.46亿元，同比增长100.66%；净利润6,746万元，同比增长35.03%。

同时，公司积极推进同心基金、瑞泽租赁的业务发展。报告期内，同心基金、同心再贷款、瑞泽租赁的资产及客户质量优质，整体运营能力、盈利能力不断增强，已成为公司重要的盈利点之一。

除做好现有的金融业务外，未来公司金融服务业务将与公司的商业不动产业务进一步融合，利用已有的金融牌照资源，针对不动产领域不同群体提供多元化的金融服务。

3、内容服务平台：公司依托青青世界品牌，委托管理了深圳青青世界主题公园，同时积极在长三角地区、珠三角地区等核心区域拓展多个青青世界项目。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

### (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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

详见“2018年半年度财务报表附注 六、合并范围的变更”