

证券代码:000056、200056

证券简称:皇庭国际、皇庭 B

公告编号:2020-36

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2020 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。

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	马晨笛	
办公地址	广东省深圳市福田区福华路 350 号岗厦皇庭大厦(皇庭中心)28 楼	广东省深圳市福田区福华路 350 号岗厦皇庭大厦(皇庭中心)28 楼	
电话	(0755) 82281888	(0755) 82535565	
电子信箱	cj000056@21cn.com	htgj000056@163.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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	271,124,447.67	485,332,471.27	-44.14%
归属于上市公司股东的净利润(元)	12,346,436.51	90,113,206.90	-86.30%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-7,489,675.56	83,459,411.82	-108.97%
经营活动产生的现金流量净额(元)	149,320,841.52	21,371,994.49	598.68%
基本每股收益(元/股)	0.011	0.08	-86.25%

稀释每股收益（元/股）	0.011	0.08	-86.25%
加权平均净资产收益率	0.23%	1.67%	-1.44%
	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）	12,398,201,448.96	12,456,959,664.62	-0.47%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,461,402,449.56	5,449,056,013.05	0.23%

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	27,099	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	254,696,752	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	253,939,477	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	6.79%	79,733,376	79,733,376		
百利亚太投资有限公司	境外法人	6.18%	72,634,060	72,634,060	质押	70,000,000
鍾志強	境外自然人	1.84%	21,576,850	21,576,850	质押	16,431,188
霍孝谦	境内自然人	1.70%	19,940,178	19,940,178	质押	19,940,178
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.35%	15,899,444	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	其他	1.23%	14,479,698	14,479,698		
皇庭国际集团有限公司	境外法人	1.08%	12,655,252	12,655,252		
陈巧玲	境内自然人	0.84%	9,810,178	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 6 月 30 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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截止 2020 年 6 月 30 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。					

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

2020年上半年，新冠肺炎疫情在全球范围内爆发并蔓延扩散，全球主要经济体经济增速全面下降甚至萎缩，商业不动产运营行业面临巨大的挑战。近期，国家发改委等多部门也印发了促进消费扩容提质政策，多地政府推出发放消费券等措施刺激消费需求，推出税收减免、贷款优惠等系列政策帮助企业度过疫情难关。随着疫情的有效遏制以及积极政策的推动，消费市场逐步复苏。上半年社会消费品零售总额同比下降11.4%，降幅比一季度收窄7.6个百分点；其中二季度下降3.9%，比一季度收窄15.1个百分点。6月份同比下降1.8%，环比增长1.3%。

面对突如其来的经营环境变化和严峻的国内外经济环境，公司在守护消费者安全的同时，迅速从环境安全、运营管理、商户扶持等方面应对突来的疫情，有效协同、助力租户同渡难关，传递社会责任和担当。报告期内，公司营业收入为27,112.44万元，归属于上市公司股东的净利润1,234.64万元；截至2020年6月30日，资产总额123.98亿元；归属于母公司所有者权益54.61亿元。

一、公司主要业务情况

1、商业不动产运营服务业务：公司主要以经营管理自持购物中心和委托管理购物中心为主，以委托管理、整租、不动产投资合作等多种方式，为购物中心、商办写字楼、公寓等多个商业不动产领域提供综合运营服务。

(1) 购物中心项目：随着第二季度疫情逐步得到控制，公司积极响应政府出台的各种促消费政策，组织旗下购物中心开展多项营销活动。公司核心商业项目深圳皇庭广场于2020年上半年结合“地摊经济”、直播带货、惠民消费券等政策进行了推广活动，增加了商场的趣味性，促进客流量提高。公司于疫情期间，采取线上与线下联动的策略，连接品牌方以及消费者，助力品牌开拓销售渠道，努力减少疫情的负面冲击，实现经营业务的良性发展。此外，公司于报告期内成功中标泰州皇庭·111广场、平顶山·益宏宏天地、邳州耀邦·皇庭广场的委托经营管理权，另外与东莞·君汇时代广场、凯里·卡卡里文旅商业综合体项目达成合作协议，运用“资本+互联网”融入商管行业的独特优势，进一步强化布局全国战略版图。目前公司商业不动产项目逾20个，总管理规模已经超过170万平方米，已在珠三角、长三角、西南、中原、西北等地进行布局，已开业项目经营情况良好。同时，公司还储备了多个优质商业管理项目资源，探索多样化的商业不动产盈利模式。公司将按照“商管+资管+品牌孵化投资+互联网大数据+金融服务+智能化”为一体的6M综合性商业管理模式，制定标准化招商及运营流程，扩大公司商业不动产领域的管理规模，加速全国业务布局。

(2) 写字楼项目：公司自有的成都皇庭国际中心按照经营计划稳步推进招商工作，目前招租情况良好。

(3) 物业管理项目：公司于2020年8月收购了深圳市皇庭商务服务有限公司100%的股权，目前主要为位于深圳、重庆、东莞、惠州及钦州的写字楼、住宅、公寓、商业物业共17个项目提供物业管理服务，管理服务收费面积为187.62万平方米。未来公司将积极扩大公司物业管理规模及在管面积，与公司现有商业不动产业务发挥业务协同效应和品牌协同效应，提升公司在商业不动产领域的综合服务能力和扩大业务规模。

2、商业不动产资产管理业务：通过优化运营及配套服务等多种方式，提升存量自持项目的流动性，同时储备开拓有增值潜力的新项目，在物业升值时退出获得超额收益。

3、商业不动产配套服务业务：公司将按照“商管+资管+品牌孵化投资+互联网大数据+金融服务+智能化”为一体的6M综合性商业管理模式，依托公司多样化的商业不动产运营场景，针对商业场景里的消费者、品牌方和开发商探索多样化的增值服务和多元化的商业模式。

二、疫情期间防控应对

公司在疫情期间迅速成立疫情防控专项小组，制定防控措施，有序复工复产，目前公司各项业务运营正常。为共同应对新冠疫情，结合公司实际情况，公司对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。截至目前，公司已按上述方案落实了相关减租政策。公司旗下的深圳皇庭广场、深圳皇庭中心商业及重庆皇庭广场为感恩疫情期间坚持奋战在岗位上的工作人员，在4月1日-4月15日推出“爱心茶饮，暖心回馈”公益活动，医护人员、外卖骑手、快递员工、城管交警、环卫工人等凭相关有效工作证件即可前往深圳皇庭广场、深圳皇庭中心商业及重庆皇庭广场指定地点领取爱心赠饮一杯，呵护城市逆行者。与此同时，公司旗下的深圳皇庭广场、深圳皇庭中心商业及重庆皇庭广场等购物中心将继续做好相关防控工作，全方位为消费者打造一个健康、安全、贴心的消费体验环境。

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

1、重要会计政策变更

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（“新收入准则”），本公司自2020年1月1日起执行新收入准则修订及解释、暂行规定，对会计政策相关内容进行调整。

修订后的新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型。以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准，对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引，对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

采用变更后会计政策编制的2020年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

项目	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
预收账款	-56,246,726.12	-21,118,971.57
合同负债	56,246,726.12	21,118,971.57

采用变更后会计政策编制的2020年半年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020年半年度合并现金流量表及母公司现金流量表各项目与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，无影响。

2、重要会计估计变更

报告期内，公司无重要会计估计变更。

(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“2020年半年度财务报表附注 六、合并范围的变更”。