

证券代码：000042

证券简称：中洲控股

公告编号：2018-64 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2018 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。

公司负责人姚日波、主管会计工作负责人叶晓东及会计机构负责人(会计主管人员)黄薇声明：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

追溯调整或重述原因

其他原因

	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）	1,523,246,848.76	1,092,102,058.91	1,092,102,058.91	39.48%
归属于上市公司股东的净利润（元）	266,284,767.81	25,858,292.30	25,858,292.30	929.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	233,125,367.01	24,329,876.40	24,329,876.40	858.19%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-259,232,827.27	218,668,957.48	218,668,957.48	-218.55%
基本每股收益（元/股）	0.4005	0.0389	0.0389	929.56%
稀释每股收益（元/股）	0.4005	0.0389	0.0389	929.56%
加权平均净资产收益率	4.08%	0.44%	0.44%	3.64%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	44,601,069,485.79	43,619,885,474.24	43,619,885,474.24	2.25%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,651,483,659.51	6,411,756,460.57	6,411,756,460.57	3.74%

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
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	42,626,610.38	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,023.38	
委托他人投资或管理资产的损益	4,642,888.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,610,532.59	
减：所得税影响额	11,164,997.41	

少数股东权益影响额（税后）	335,591.44	
合计	33,159,400.80	--

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		14,025	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
深圳市中洲置地有限公司	境内非国有法人	47.37%	314,917,359	176,834,659	质押	314,912,700
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	8.30%	55,188,952		质押	55,100,000
深圳市远致投资有限公司	国有法人	7.24%	48,137,884			
鹏华资产－广发银行－鹏华资产中洲控股员工持股资产管理计划	境内非国有法人	2.72%	18,092,493			
深圳市联泰房地产开发有限公司	境内非国有法人	1.62%	10,743,792		质押	10,700,000
中国国际金融股份有限公司	境内非国有法人	1.61%	10,690,854			
九泰基金－广发银行－九泰基金－昆泰分级 6 号资产管理计划	境内非国有法人	1.48%	9,852,830			
华润深国投信托有限公司－优瑞 1 期集合资金信	境内非国有法人	1.36%	9,067,073			

托计划						
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	境内非国有法人	1.32%	8,788,186			
鹏华资产—浦发银行—鹏华资产金润 25 号资产管理计划	境内非国有法人	0.93%	6,179,282			
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	
深圳市中洲置地有限公司	138,082,700	人民币普通股			138,082,700	
南昌联泰投资有限公司	55,188,952	人民币普通股			55,188,952	
深圳市远致投资有限公司	48,137,884	人民币普通股			48,137,884	
鹏华资产—广发银行—鹏华资产中洲控股员工持股资产管理计划	18,092,493	人民币普通股			18,092,493	
深圳市联泰房地产开发有限公司	10,743,792	人民币普通股			10,743,792	
中国国际金融股份有限公司	10,690,854	人民币普通股			10,690,854	
九泰基金—广发银行—九泰基金—昆泰分级 6 号资产管理计划	9,852,830	人民币普通股			9,852,830	
华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划	9,067,073	人民币普通股			9,067,073	
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	8,788,186	人民币普通股			8,788,186	
鹏华资产—浦发银行—鹏华资产金润 25 号资产管理计划	6,179,282	人民币普通股			6,179,282	
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至报告期末，南昌联泰投资有限公司、深圳市联泰房地产开发有限公司为广东联泰集团有限公司的子公司。其余流通股股东，不知其是否存在关联关系。					

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

一、合并范围变更

主体	合并范围变动原因	持股比例
深圳市中洲酒店管理有限公司	新设	直接100%
东莞中洲城市开发有限公司	因收购资产而增加的合并主体	间接100%

二、报表项目变化情况

(1) 报告期末其他应收款89,368.03万元，比年初增加238.52%，主要原因是：本期为合作开发项目提供借款；

(2) 报告期营业收入152,324.68万元，比上年同期增加39.48%，主要原因：本期惠州天御花园C2项目竣工结算，房地产收入较上年同期大幅增加；

(3) 报告期税金及附加19,803.24万元，比上年同期增加303.64%，主要原因：本期惠州天御花园C2项目竣工结算按土地增值税清算条件计提税金；

(4) 报告期管理费用9,419.26万元，比上年同期数增加70.14%，主要原因是：本期薪酬支出较上年同期增加；

(5) 报告期投资收益4,403.84万元，比上年同期数增加161.91%，主要原因是：本期出售长城物业集团股份有限公司部分股权，投资收益较上年同期大幅增加。

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、出售香港项目

经公司第八届董事会第七次会议审议通过，公司与中洲（集团）控股有限公司于2018年1月12日签署了《关于中洲投资控股（香港）有限公司全部已发行股份及卖方债权的买卖协议》，向买方出售公司所持有的中洲投资控股（香港）有限公司的全部已发行股份及卖方债权。今后在政策、商业环境允许的情况下，不排除公司择机继续开展境外投资。该议案已经公司2018年第二次临时股东大会审议通过。具体内容详见

巨潮资讯网上刊登的相关公告。

2、员工持股计划延期

公司于2018年2月12日召开了深圳市中洲投资控股股份有限公司2016年员工持股计划第二次持有人会议，经出席持有人会议的持有人所持 2/3 以上份额同意，审议通过了《关于延长公司2016年员工持股计划存续期的议案》。2018年2月27日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第十次会议，在关联董事回避表决的情况下，审议并通过了《关于延长公司2016年员工持股计划存续期的议案》，同意将本次员工持股计划存续期延长一年，至2019年4月27日。具体内容详见巨潮资讯网上刊登的相关公告及进展情况公告。

3、2018年股票期权激励计划

2018年3月，经公司董事会、股东大会审议，公司拟实施2018 年股票期权激励计划。该计划参与对象为包括公司公告本激励计划时在公司任职并领取薪酬的公司董事、高级管理人员及核心技术（业务）人员，共计68人。此次激励计划拟向激励对象授予2,000万份股票期权，涉及的标的股票种类为人民币A股普通股，约占本激励计划草案公告时公司股本总额66,483.11万股的3.01%。股票期权的行权价格为每股15.40元。具体内容详见巨潮资讯网上刊登的相关公告。

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、对 2018 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

业绩预告情况:同向大幅上升

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数（万元）	48,424.04	--	55,990.28	15,132.47	增长	220.00%	--	270.00%
基本每股收益（元/股）	0.7284	--	0.8422	0.2276	增长	220.00%	--	270.00%
业绩预告的说明	本公司第 2 季度成都锦城湖岸一期项目、青岛半岛城邦一期洋房别墅项目将竣工交付，加上 1 季度惠州天御花园 C2 项目的竣工入伙，预计 2018 年 1-6 月房地产结算收入同比大幅增长，导致净利润大幅增加。							

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

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

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 03 月 31 日	电话沟通	个人	电话问询
2018 年 03 月 31 日	书面问询	个人	深交所互动易平台

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。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事长：姚日波

2018 年 4 月 27 日