

证券代码: 000056、200056

证券简称: 皇庭国际、皇庭 B

公告编号: 2021-25

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2021 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刘海波及会计机构负责人(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

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）	190,812,481.33	138,052,806.81	152,419,924.90	25.19%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,557,012.18	3,012,600.95	11,015,916.55	-76.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-6,002,820.27	-11,141,694.01	-11,141,694.01	46.13%
经营活动产生的现金流量净额（元）	25,203,966.23	7,075,421.07	6,542,756.71	285.22%
基本每股收益（元/股）	0.002	0.003	0.010	-80.00%
稀释每股收益（元/股）	0.002	0.003	0.010	-80.00%
加权平均净资产收益率	0.05%	0.06%	0.20%	-0.15%
	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）	12,061,306,834.09	11,756,759,580.38	11,756,759,580.38	2.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,757,674,642.89	4,755,117,630.71	4,755,117,630.71	0.05%

注：追溯调整期初数的原因为本报告期同一控制下企业合并。2020年8月公司收购本公司实际控制人控制的深圳市皇庭商务服务有限公司（以下简称“皇庭商务服务”）100%股权并于2020年8月将皇庭商务服务纳入公司合并报表范围。由于上述事项属于同一控制下企业合并，根据《企业会计准则第20号-企业合并》和《企业会计准则第33号-合并财务报表》的相关规定，公司在编制比较会计报表时，对合并财务报表上年同期数进行追溯调整。

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）	21,888.00	
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	149,360.49	

一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,296,727.31	主要是本报告期根据合同没收的保证金和收取的违约金和罚款。
减：所得税影响额	888,109.56	
少数股东权益影响额（税后）	20,033.79	
合计	8,559,832.45	--

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	28,279	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	21.62%	253,939,477	0	质押	232,165,933
					冻结	242,869,161
深圳市皇庭产业控股有限公司	境内非国有法人	20.85%	244,841,500	0	质押	184,807,000
					冻结	238,521,600
百利亚太投资有限公司	境外法人	6.18%	72,634,060	0	质押	63,000,000
苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	5.01%	58,875,776	0		
鍾志強	境外自然人	1.84%	21,576,850	0	质押	16,431,188
					冻结	5,431,188
霍孝谦	境内自然人	1.70%	19,940,178	0	质押	19,940,178
BOCI SECURITIES	境外法人	1.35%	15,899,444	0		

LIMITED					
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	
徐凯	境内自然人	0.59%	6,897,411	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		
深圳市皇庭投资管理有限公司	253,939,477	人民币普通股	253,939,477		
深圳市皇庭产业控股有限公司	244,841,500	人民币普通股	244,841,500		
百利亚太投资有限公司	72,634,060	境内上市外资股	72,634,060		
苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	58,875,776	人民币普通股	58,875,776		
鍾志強	21,576,850	境内上市外资股	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		
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		
徐凯	6,897,411	人民币普通股	6,897,411		
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、及陈巧玲女士为一致行动人，截止 2021 年 3 月 31 日合计持有公司股份 595,252,093 股，占公司总股本的比例为 50.68%（该合计数与以上各分项之和存在尾差系因四舍五入原因造成）。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 2021 年 3 月 31 日，皇庭产业控股持有本公司股份 244,841,500 股，其中通过信用证券账户持有 6,319,900 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；徐凯持有本公司股份 6,897,411 股，其中通过信用证券账户持有 6,897,411 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	2021年3月31日	2020年12月31日	同比增减	重大变动说明
货币资金	37,429,757.98	116,805,254.66	-67.96%	主要是本报告期偿还了部分到期的借款本金和利息。
使用权资产	380,360,595.34		100.00%	主要是本报告期根据新租赁会计准则确认的使用权资产。
租赁负债	371,407,195.74		100.00%	主要是本报告期根据新租赁会计准则确认的租赁负债。

利润表项目

项目	本期数	上年同期数	同比增减	重大变动说明
营业收入	190,812,481.33	152,419,924.90	25.19%	主要是本报告期公司聚焦主业，疫情之后物业服务 and 商业运营收入均逐步增长。
财务费用	106,728,263.27	76,968,891.20	38.66%	主要是本报告期融资成本增加。
公允价值变动收益	-3,052,980.00		100.00%	主要是本报告期出售了罗湖区松园南九巷6栋102房，公允价值变动收益转至其他业务成本。
营业外收入	9,387,477.88	15,125,860.89	-37.94%	主要是本报告期根据合同没收的保证金和收取的违约金减少。

现金流量表项目

项目	本期数	上年同期数	同比增减	重大变动说明
经营活动产生的现金流量净额	25,203,966.23	6,542,756.71	285.22%	主要是本报告期公司营业收入增加，销售商品提供劳务收到的现金流量增加，同时严格控制采购成本支出，因为经营活动产生的现金净额有所增加。
投资活动产生的现金流量净额	8,965,265.49	218,893,280.15	-95.90%	主要是本报告期投资收回的款项减少。
筹资活动产生的现金流量净额	-113,104,858.06	-68,363,104.09	65.45%	主要是本报告期偿还借款本金及利息增加。

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、关于持股5%以上股东协议转让公司部分股份事项

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”）已签署《苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）与深圳市皇庭人和投资合伙企业（有限合伙）关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司之股份转让协议书》，和瑞九鼎拟以协议转让方式减持公司股票共计 58,875,776 股，占公司总股本的5.01%，占剔除目前回购专用证券账户中的股份后公司总股本的 5.04%。具体内容详见公司于 2020 年 1 月 11 日披露的《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）、《简式权益变动报告书（一）》和《简式权益变动报告书（二）》。如该次股份协议转让完成后，和瑞九鼎将不再持有皇庭国际股份。目前尚未完成股转变更，公司后续持续关注该次股份协议转让的进展情况，并按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

2、2020年11月17日披露了《关于拟与同心基金和同心再贷款签署《股权转让协议》之补充协议二暨关联交易的公告》

公司于2019年11月与公司参股公司深圳市同心投资基金股份公司（以下简称“同心基金”）签署《股权转让协议》，将持有的深圳市同心小额再贷款有限公司（以下简称“同心再贷款”）51%的股权转让给同心基金。具体内容详见公司于2019年12月2日、2019年12月7日披露的《关于转让深圳市同心小额再贷款有限公司部分股权暨关联交易的公告》、《关于转让深圳市同心小额再贷款有限公司部分股权暨关联交易的补充公告》。

基于同心基金、同心再贷款已付款情况，经公司协商并考虑到深圳市疫情影响的客观情况及国家相关扶持政策，公司于2020年11月13日召开第九届董事会2020年第十四次临时会议及2020年12月3日召开2020年第一次临时股东大会，审议通过了《关于拟与同心基金和同心再贷款签署<股权转让协议>之补充协议二暨关联交易的议案》，公司与同心基金、同心再贷款和皇庭集团签署了《股权转让协议》之补充协议二。具体内容详见公司分别于2020年11月17日、2020年12月4日在《证券时报》、香港《大公报》以及巨潮资讯网上披露的公告，公告编号：2020-43、2020-44、2020-47。按照协议约定，同心基金和同心再贷款在2021年3月31日前应向公司支付359,933,389.39元；皇庭集团对同心基金向皇庭国际支付股权转让款、利息等相关款项及同心再贷款向皇庭国际及其下属子公司偿还借款本金及利息承担连带责任保证。

2021年3月30日公司召开第九届董事会二〇二一年第二次临时会议，审议通过《关于皇庭集团拟代付同心基金和同心再贷款对公司欠款方案的议案》，皇庭集团同意代同心基金和同心再贷款支付上述欠款359,933,389.39元，相关方案正在积极推进。

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、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。

十、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。

十一、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。