

证券代码：000056、200056

证券简称：皇庭国际、皇庭 B

公告编号：2023-50

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2022 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,174,528,720 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0 元（含税），送红股 0 股（含税），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		
变更前的股票简称（如有）	深国商		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	吴凯	黄豪焕	
办公地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 28A01 单元	深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 28A01 单元	
传真	(0755) 82566573	(0755) 82535565	
电话	(0755) 82535565	(0755) 82566573	
电子信箱	wuk2927@163.com	htgj000056@163.com	

## 2、报告期主要业务或产品简介

### （一）商业管理业务

公司所从事的商业管理业务主要包括商业不动产运营管理、商业不动产资产管理、商业不动产配套服务及物业管理业务。公司按照“自持+整租+委托管理”相结合的模式，积极在粤港澳大湾区、全国一二线城市及核心地段布局商业项目，充分发挥综合优势，重点加强对现有存量资产效益的挖掘和在大消费市场的品牌孵化。

1、商业不动产运营管理业务主要围绕购物中心的运营和管理开展，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服务和自持运营服务。

2、商业不动产的资产管理业务立足于粤港澳大湾区，对于有发展潜力的商业不动产项目，通过运营提升和配套服务，在物业升值时，将逐步通过资产出售、转让经营权及资产证券化等方式获取资产管理收益。

3、商业不动产的配套服务业务主要以公司运营的商业不动产为场景，针对业主、品牌商户和消费者三类群体开展品牌孵化投资、互联网大数据、金融服务、智能化服务等多样化服务。

4、物业管理业务：物业管理行业为不动产运营服务的基础性业务，其巨大的市场潜力、收入增长稳定性、业务可延展性、协同效应为行业广泛认同。公司子公司皇庭商务服务在物业管理服务领域具有丰富的经验，且具备管理商办、住宅等多种业态的物业服务能力。

### （二）功率半导体业务

报告期内，公司将德兴市意发功率半导体有限公司纳入合并报表范围，意发功率主要从事功率半导体芯片的设计、制造及销售拥有年产 24 万片 6 寸功率晶圆的产能。意发功率核心产品为 FRD、SBD、MOSFET、IGBT 等功率半导体，产品广泛应用于工控、通信、变频家电、光伏/风力发电、充电桩和电动汽车等领域。

## 3、主要会计数据和财务指标

### （1）近三年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

单位：元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	10,132,551,070.87	10,926,030,630.07	-7.26%	11,756,759,580.38
归属于上市公司股东的净资产	2,099,737,860.78	3,442,467,337.93	-39.00%	4,755,117,630.71
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	663,174,655.33	754,410,363.46	-12.09%	685,729,753.47
归属于上市公司股东的净利润	-1,230,935,713.35	-1,157,331,799.94	-6.36%	-292,204,173.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-502,933,703.33	-244,090,245.34	-106.04%	-234,924,530.87
经营活动产生的现金流量净额	385,287,928.13	408,371,500.94	-5.65%	475,412,423.32
基本每股收益（元/股）	-1.64	-1.01	-62.38%	-0.26
稀释每股收益（元/股）	-1.64	-1.01	-62.38%	-0.26
加权平均净资产收益	-43.54%	-42.71%	-0.83%	-5.62%

率				
---	--	--	--	--

## (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	180,625,215.33	159,939,977.88	159,406,742.98	163,202,719.14
归属于上市公司股东的净利润	-117,515,909.23	-131,558,059.72	-152,685,884.92	-829,175,859.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-122,008,377.92	-135,511,466.50	-160,791,054.77	-84,622,804.14
经营活动产生的现金流量净额	65,358,870.68	131,973,290.65	77,082,960.49	110,872,806.31

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东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	32,371	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	30,557	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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、标记或冻结情况		
					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	18.15%	213,172,440	0	质押	203,170,622	
					冻结	213,170,624	
深圳市皇庭产业控股有限公司	境内非国有法人	17.21%	202,126,900	0	质押	202,126,900	
					冻结	202,126,900	
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	
					冻结	72,634,060	
应昭翊	境内自然人	2.47%	28,995,311	0		0	
霍孝谦	境内自然人	1.70%	19,940,178	0		0	
鍾志強	境外自然人	1.54%	18,090,050	0		0	

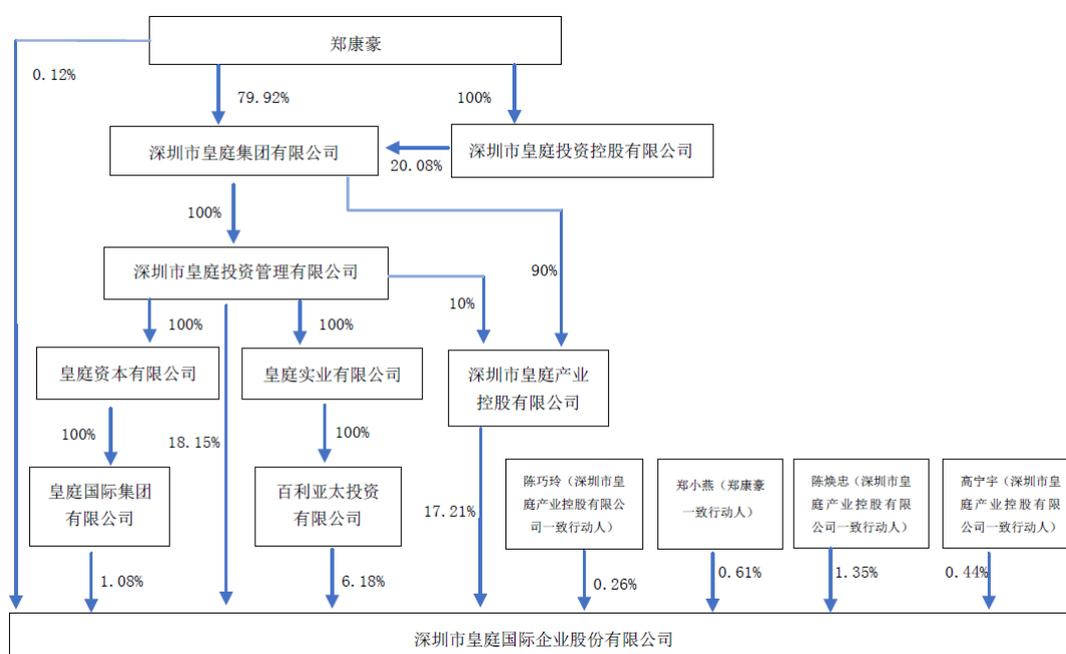
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.35%	15,899,444	0	0
皇庭国际集团有限公司	境外法人	1.08%	12,655,252	0	0
刘翔	境内自然人	1.01%	11,818,032	0	0
深圳市前海征途投资管理有限 公司—征途启航壹号私募证券 投资基金	其他	0.92%	10,787,100	0	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司实际控制人郑康豪先生及其控股的百利亚太、皇庭投资、皇庭产业控股、皇庭国际集团及陈巧玲女士、陈焕忠先生（通过 BOCI SECURITIES LIMITED 持股）、高宁宇先生及郑小燕女士（通过 Everbright Securities Investment Services (HK) Limited 持股）为一致行动人，截止 2022 年 12 月 31 日合计持有公司股份 533,236,474 股，占公司总股本的比例为 45.40%。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 2022 年 12 月 31 日，皇庭投资持有本公司股份 213,172,440 股，其中通过信用证券账户持有 1,816 股。				

(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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

## 三、重要事项

2022 年 2 月 7 日，公司召开第九届董事会二〇二二年第三次临时会议，审议通过了《关于预挂牌转让深圳融发投资有限公司及重庆皇庭珠宝广场有限公司各不少于 51%股权的议案》，同意公司在深圳联合产权交易所（以下简称“联交所”）挂牌转让公司持有的深圳融发投资有限公司（以下简称“融发投资”）及重庆皇庭珠宝广场有限公司各不少于 51% 股权。具体内容详见公司于 2022 年 2 月 8 日披露在《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关于预挂牌转让深圳融发投资有限公司及重庆皇庭珠宝广场有限公司各不少于 51%股权的提示性公告》（公告编号：2022-09）。

2022 年 3 月 18 日，公司委托联交所分别对外发布了《深圳融发投资有限公司 100%股权转让意向征集公告》，公告期为 5 个工作日。参考价格为人民币 74.93 亿元（由融发投资及其股东负责清偿债务，解除产权受限措施后，完成股权过户交付），此次挂牌未征集到有效购买意愿。

2022 年 3 月 25 日，公司二次委托联交所，公告期仍为 5 个工作日。参考价格调整为人民币 56.20 亿元（由融发投资及其股东负责清偿债务，解除产权受限措施后，完成股权过户交付），此次挂牌仍未征集到有效购买意愿。

2022 年 3 月 25 日，公司委托联交所对外发布了《重庆皇庭珠宝广场有限公司 100%股权转让意向征集公告》，公告期为 5 个工作日，挂牌期满日为 3 月 31 日。参考价格为人民币 7.65 亿元（由深圳市皇庭不动产管理有限公司及其股东负责清偿债务，解除产权受限措施后，完成股权过户交付），但未征集到有效购买意愿。

2022 年 4 月 25 日，公司召开第九届董事会二〇二二年第六次临时会议，审议通过了《关于授权管理层办理重大资产出售事宜的议案》，鉴于目前多个有实力且购买意愿强烈的意向方正在与公司接触洽谈并开展前期尽调工作，为了推进实质性进展，公司董事会授权管理层根据市场行情签署相关协议，并就重大资产出售事宜完善相关手续。

2022 年 11 月 21 日，公司与连云港丰翰益港物业管理有限公司（以下简称“丰翰益港”）签订《合作框架协议》，拟与丰翰益港成立有限合伙企业，由丰翰益港控股，有限合伙企业出资和股权比例尚未确定。具体内容详见公司于 2022 年 11 月 23 日刊载于在巨潮资讯网的《关于签署合作框架协议暨重大资产出售的进展公告》（公告编号：2022-86）。

2023 年 4 月 26 日，公司与丰翰益港签订《股权转让框架协议》，双方就子公司融发投资资产及债务重组事宜达成合作，由丰翰益港牵头对皇庭广场项目的债务进行重组，丰翰益港合法受让融发投资股权不超过 30%，丰翰益港将协调公司的各银行债权人给予公司纾困期并降低一定利息，后续通过寻找投资人收购融发投资，由各债权人通过收购对价实现债权本息的全部或部分回收清偿，从而最终化解公司债务问题；具体情况详见公司于 2023 年 4 月 28 日刊载于巨潮资讯网的《关于签署〈股权转让框架协议〉的公告》（公告编号：2023-47）。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 29 日