

证券代码：000056、200056

证券简称：皇庭国际、皇庭 B

公告编号：2024-062

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2024 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。

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

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		
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		
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		
电话	(0755) 82535565		
电子信箱	wuk2927@163.com		

2、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	356,020,028.14	795,372,620.46	-55.24%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-148,781,752.43	-419,207,806.39	64.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-152,232,548.09	-238,385,702.64	36.14%
经营活动产生的现金流量净额（元）	151,511,852.26	112,820,725.62	34.29%
基本每股收益（元/股）	-0.13	-0.37	64.86%
稀释每股收益（元/股）	-0.13	-0.37	64.86%
加权平均净资产收益率	-16.17%	-22.18%	6.01%

	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）	8,770,445,187.55	8,777,131,488.11	-0.08%
归属于上市公司股东的净资产（元）	845,582,053.44	994,363,805.87	-14.96%

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	53,417	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（不含通过转融通出借股份）						
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
深圳市皇庭产业控股有限公司	境内非国有法人	15.79%	191,126,900	0	质押	191,126,900
					冻结	184,807,000
百利亚太投资有限公司	境外法人	5.32%	64,431,720	0	质押	55,000,000
					冻结	8,000,000
皇庭国际集团有限公司	境外法人	1.95%	23,647,332	0	不适用	0
陈焕杰	境内自然人	1.66%	20,092,300	0	不适用	0
霍孝谦	境内自然人	1.65%	19,940,178	0	质押	19,940,178
					冻结	19,940,178
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	境外法人	1.58%	19,070,266	0	不适用	0
鍾志強	境外自然人	1.45%	17,490,612	0	质押	16,431,188
					冻结	16,431,188
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.31%	15,899,444	0	不适用	0
蔡国军	境内自然人	0.87%	10,550,000	0	不适用	0
ZHOU BING	境外自然人	0.84%	10,150,000	10,150,000	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，深圳市皇庭产业控股有限公司、百利亚太投资有限公司实际控制人均为郑康豪，深圳市皇庭产业控股有限公司与皇庭国际集团有限公司、陈焕忠先生（通过 BOCI SECURITIES LIMITED 持股）、陈巧玲女士、郑小燕女士为一致行动人关系。除此之外，未知上述股东之间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）	陈焕杰信用证券账户持有 19,537,000 股，普通证券账户持有 555,300 股，合计持有 20,092,300 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东未发生变更。

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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半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

1、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）。自签署《股权转让框架协议》后，双方积极走访接洽各银行债权人，并商谈债务和解方案细节。虽然，延长期至 2023 年 8 月 24 日已到期，但自延长期到期日至今，本次债务重组合作和重大资产出售仍处在商谈阶段，目前公司与合作方、各银行债权人尚未签署任何协议，最终能否成功实施及实施的具体进度均具有重大不确定性。公司将根据该事项的后续进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

2、为解决同心基金股权转让款和同心再贷款借款本金的欠款问题，公司于 2024 年 4 月 25 日召开第十届董事会 2024 年第一次会议审议通过了《关于签署〈和解协议〉的议案》，同意公司与皇庭集团、同心再贷款、同心基金签署《和解协议书》，在皇庭集团、同心再贷款、同心基金通过现金、物业等方式于 2026 年 12 月 31 日偿还欠款 4.36 亿元的情形下，公司相应减免应收同心小贷利息、应收同心基金违约金。截至报告日，公司已收到同心再贷款归还的借款本金 3,000 万元。

3、2024 年 7 月 1 日，广东省深圳市中级人民法院出具《执行裁定书》，准许中信信托有限责任公司将与融发投资的相关债权全部权益转让给光曜夏岚(深圳)投资有限公司，自此光曜夏岚(深圳)投资有限公司为融发投资前述债务的新债权人。

4、公司全资子公司深圳市皇庭物业发展有限公司皇庭中心分公司、深圳市皇庭商务服务有限公司收到深圳市岗厦实业股份有限公司及深圳市皇岗实业股份有限公司等业主告知，将解除上述公司为皇庭大厦及皇岗商务中心提供物业服务的合同。本次被解除物业服务合同事项将相应减少公司未来物业管理服务业务收入，本次被解除物业服务合同事项不影响公司的正常生产经营。后续公司将依托在物业管理服务领域积累的丰富的经验，发挥管理商办、住宅等多种业态的物业服务能力，积极开拓物业服务业务市场，寻找并争取新的优质物业服务管理项目。