

证券代码：000056、200056

证券简称：皇庭国际、皇庭 B

公告编号：2016-52

# 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

## 1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

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	吴小霜	
电话	( 0755 ) 82281888	( 0755 ) 82535565	
传真	( 0755 ) 82566573	( 0755 ) 82566573	
电子信箱	cj000056@21cn.com	zhaiwu2006@21cn.com	

## 2、主要财务数据及股东变化

### (1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	141,687,135.44	170,423,404.60	170,423,404.60	-16.86%
归属于上市公司股东的净利润（元）	50,763,846.44	7,911,479.24	8,678,405.84	484.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	49,861,340.84	-3,466,728.84	-10,295,336.44	
经营活动产生的现金流量净额（元）	41,124,608.33	15,871,099.33	15,871,099.33	159.12%
基本每股收益（元/股）	0.09	0.03	0.03	200.00%
稀释每股收益（元/股）	0.09	0.03	0.03	200.00%
加权平均净资产收益率	1.01%	0.42%	0.31%	0.70%
	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）	9,751,988,113.12	7,995,714,299.09	7,995,714,299.09	21.97%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,050,472,298.47	4,999,708,452.03	4,999,708,452.03	1.02%

注：追溯以前年度数的原因为本期同一控制下企业合并追溯调整。公司于 2015 年 7 月 1 日经中国证监会核准，非公开发行新增股份 308,811,014 股，发行价格 10.03 元/股，该等股份于 2015 年 9 月 9 日在深圳证券交易所上市，其中包括本公司收购本公司实际控制人郑康豪控制的深圳市皇庭融发发展有限公司（以下简称“皇庭融发”）100%的股权。上述股权收购事项完成后，皇庭融发成为本公司全资子公司。由于上述事项属同一控制下的企业合并，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了追溯调整，不属于会计政策变更和会计差错更正。

**(2) 前 10 名普通股股东持股情况表**

单位：股

报告期末普通股股东总数		18,995				
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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	21.49%	123,334,266	109,409,222	质押	73,570,000
深圳市皇庭金融控股有限公司	境内非国有法人	20.85%	119,641,076	119,641,076	质押	119,641,076
苏州和瑞九鼎投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	10.42%	59,820,538	59,820,538	质押	48,800,000
百利亚太投资有限公司	境外法人	6.33%	36,317,030			
鍾志強	境外自然人	1.88%	10,788,425		质押	9,855,594
陈巧玲	境内自然人	1.74%	9,970,089	9,970,089		
霍孝谦	境内自然人	1.74%	9,970,089	9,970,089		
中铁宝盈资产—广发银行—中铁宝盈—广泰进取 1 号资产管理计划	其他	1.52%	8,699,352			
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.48%	8,495,440			
华润深国投信托有限公司—和阳常青集合资金信托计划	其他	1.46%	8,350,149			
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、皇庭金融控股、皇庭国际集团为一致行动人，截止 2016 年 6 月 30 日，合计持有公司 286,305,811 股股份，占公司总股本的 49.89%。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）	无					

**(3) 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。

#### (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。

### 3、管理层讨论与分析

2016年是公司转型发展的关键一年，上半年公司围绕2016年年度经营计划有序开展，按照战略转型要求进行业务布局，完善公司产业链。根据公司发展战略，未来公司将以轻资产模式为导向，主要布局以不动产运营为基础的运营服务，以资产管理为核心的金融服务，以儿童主题、娱乐主题及时尚生活方式为特色的内容服务三大业务板块，将公司打造成为“中国领先的不动产综合解决方案提供商，不动产综合服务领域的领导品牌”。

2016年上半年，公司战略转型实施情况如下：

#### 1、不动产管理服务板块：

公司核心商业项目皇庭广场各项经营情况稳定，日常管理逐步规范。报告期内皇庭广场营业收入合计11,581万元，占公司营业收入的81.73%。皇庭广场2016年上半年日均客流量为4.4万人，最高客流再创新高高达8.5万人，品牌知名度明显提高。同时，公司以皇庭广场经营为中心，拓展了写字楼物业服务业务，为深圳市皇岗商务中心（除皇庭V酒店外）、岗厦皇庭大厦提供物业服务，实现不动产管理的复制扩张，增加了公司的营业收入。未来公司将积极推动优质不动产管理项目资源储备，进一步拓展公司不动产管理业务规模。

#### 2、金融服务板块：

2016上半年公司在金融领域实现落地布局，进行了部分资产的收购与整合，形成了各项业务间的协同效应：

公司收购同心基金部分股权，整合利用同心基金在基金管理、小额再贷款、创业投资等方面的资源，在做大现有业务的基础上获取更多金融牌照。

同心基金参与发起筹建人寿保险公司事项获得中国保险监督管理委员会批筹文件，批复同意同心基金等11家公司共同发起筹建爱心人士寿保险股份有限公司。通过同心基金在金融服务业务的优势与经验，将进一步扩大公司金融服务业务的范围，有助于公司落实发展金融服务业战略规划。

公司下属全资子公司皇庭融发拟与其他公司共同参与发起设立华侨人寿保险股份有限公司，是公司为落实发展金融服务业的战略规划的重要布局，有助于公司加速推进金融服务业务。

公司收购北京微保部分股权及对其增资，有利于整合公司在金融服务领域的资源，共同为客户提供更多的金融服务。

#### 3、内容服务板块：

公司先后与北京王府井管理和北京盛立分别合资成立公司，布局于商业运营的内容投资。合资公司将整合利用合作双方在商业客户、品牌、人才、管理经验等方面的资源，加速推进公司在商业购物中心运营管理行业的发展。

公司拓展了为青青世界主题公园项目提供经营管理服务的项目，且青青世界品牌将无偿给予公司使用。未来公司将利用青青世界现有品牌和团队，在全国主要经济发达城市拓展青青世界儿童及青少年主题公园，儿童主题业态加速构建。

### 4、涉及财务报告的相关事项

#### (1) 与上年度财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

#### (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) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

1) 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并事项。

2) 其他原因的合并范围变动

与上期相比本期新增合并单位 2 家，原因为：本公司子公司深圳市皇庭融发发展有限公司设立深圳市皇庭青青世界文化旅游管理有限公司，深圳市皇庭商业运营有限公司设立深圳皇庭王府井购物中心管理有限公司。

子公司名称	持股比例 (%)	注册资本	业务性质	设立时间
深圳市皇庭青青世界文化旅游管理有限公司	100	10,000,000.00	旅游项目投资、管理咨询	2016 年 4 月 29 日
深圳皇庭王府井购物中心管理有限公司	51	10,000,000.00	咨询策划服务	2016 年 3 月 31 日

截止 2016 年 6 月 30 日，上述子公司期末出资额为 0 元。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用