證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　公告編號：2018–33

深圳市皇庭國際企業股份有限公司第八屆董事會二〇一八年第四次會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

本公司於二〇一八年四月九日以專人送達和電子郵件的方式發出召開第八屆董事會二〇一八年第四次會議的通知，會議於二〇一八年四月十九日下午以現場結合通訊方式在公司會議室召開。出席會議的有：鄭康豪、陳小海、唐若民、林青輝、劉曉紅、朱波、熊楚熊、王培、汪軍民。公司應出席董事九人，實際出席會議董事九人（其中：朱波、王培以通訊表決方式出席）。會議由鄭康豪董事長主持。會議召開符合《公司法》及《公司章程》的規定，會議合法有效。審議並通過以下議案：

1、審議通過二〇一七年度董事會工作報告的議案；

詳見同日刊登於巨潮資訊網的《二〇一七年度董事會工作報告》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權

公司獨立董事熊楚熊、王培、汪軍民向董事會提交了2017年度獨立董事述職報告，並將在2017年度股東大會上進行述職，具體內容詳見巨潮資訊網。

該議案需提交股東大會審議通過。

2、審議通過二〇一七年度總經理工作報告的議案；

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權

3、審議通過二〇一七年度報告及摘要的議案；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《二〇一七年度報告》及《二〇一七年度報告摘要》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權

該議案需提交股東大會審議通過。

4、審議通過二〇一七年度經審計財務報告的議案；

詳見同日刊登於巨潮資訊網的《二〇一七年度審計報告》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權

該議案需提交股東大會審議通過。

5、審議通過二〇一七年度財務決算報告的議案；

根據立信會計師事務所（特殊普通合夥）出具的本公司二〇一七年度財務審計報告書，本公司2017年度財務決算情況如下：

截止2017年12月31日，本公司合併總資產14,169,679,684.21元（以下貨幣單位均指人民幣），歸屬上市公司股東的合併淨資產5,300,703,808.45元，合併報表營業收入702,271,639.39元，歸屬於上市公司股東的淨利潤177,823,722.36元，基本每股收益0.15元。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權

該議案需提交股東大會審議通過。

6、審議通過二〇一七年度利潤分配預案的議案；

經立信會計師事務所（特殊普通合夥）根據國內會計準則審計,2017年度公司實現的合併歸屬上市公司淨利潤177,823,722.36元,母公司2017年度淨利潤245,184,722.53元，2016年末滾存的未分配利潤-182,305,121.08元，提取法定盈余公積金6,287,960.14元後,2017年末母公司實際可供分配利潤爲56,591,641.31元，2017年年末母公司資本公積爲 2,311,952,737.19元。

爲了更好的回報股東，根據《公司章程》關於利潤分配的相關規定，公司擬以2017年12月31日總股本1,175,345,368股爲基數，擬向全體股東每10股派發現金紅利0.40元（含稅），合計利潤分配總額爲47,013,814.72元，剩餘未分配利潤轉入下一年度。本次利潤分配方案實施時，如在股權登記日公司的股份總數較2017年末股份總數發生變化，以未來實施分配方案時股權登記日的總股本爲基數，按照分配總額不變的原則對分配比例進行調整。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權

公司獨立董事就該議案發表了獨立意見，內容詳見巨潮資訊網。

該議案需提交股東大會審議通過。

7、審議通過二〇一七年度內部控制評價報告的議案；

詳見同日刊登於巨潮資訊網的《二〇一七年度內部控制評價報告》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權

公司獨立董事就該議案發表了獨立意見，內容詳見巨潮資訊網。

8、審議通過續聘公司財務及內控審計機構的議案；

鑒於立信會計師事務所（特殊普通合夥）在 2017年度審計工作中，遵循了《中國註冊會計師獨立審計準則》，勤勉盡責，堅持獨立、客觀、公正的審計準則，公允合理地發表了獨立審計意見，表現出良好的職業操守，爲公司出具的審計報告客觀、公正的反映了公司的財務狀況和經營成果，經公司董事會審計委員會提議，公司擬續聘立信會計師事務所（特殊普通合夥）爲公司 2018年度財務報告及內部控制的審計機構，聘期一年，具體審計費用將在2017年審計費用的基礎上結合公司2018年實際經營情況予以考量，授權公司管理層與會計師事務所商定。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

公司獨立董事就該議案發表了事前認可和獨立意見，內容詳見巨潮資訊網。

該議案需提交股東大會審議通過。

9、審議通過《二〇一八年第一季度報告全文》及正文的議案；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《二〇一八年第一季度報告全文》及正文。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

10、審議通過關於投資性房地產公允價值處理的議案；

公司聘請的專業房地產評估公司於2017年末對投資性房地產公允價值進行估價並出具了評估報告。

按照《公司投資性房地產公允價值計量管理辦法（試行）》（以下簡稱「辦法」）的有關規定，董事會擬同意公司及下屬企業所持有的部分投資性房地產2017年確認稅前公允價值變動損益共計96,620,480.38元。

具體情況如下：

單位：元

項目名稱	面積（㎡）	2016年12月31日評估值	2016年12月31日賬面淨值	2017年12月31日評估值	變動幅度(%)	本期計入公允價值變動損益	本期計入資本公積
廣州解放北路大北新街招待所22號	104.48	2,632,896.00	2,632,896.00	4,032,928.00	53.17%	1,400,032.00	–
中泰松園南九巷102#	74.5	3,613,250.00	3,613,250.00	3,441,900.00	-4.74%	–	–
中泰松園南九巷804#	86.7	4,204,950.00	4,204,950.00	4,491,060.00	6.80%	286,110.00	–
皇庭國商購物廣場	80,608.64	7,685,152,200.00	7,647,651,900.00	7,769,293,300.00	1.59%	–	–
成都環球時代中心	52,970.48	–	–	916,540,600.00	11.55%	94,934,338.38	–
合計	133,844.80	–	–	8,697,799,788.00	–	96,620,480.38	–

註：公司於2016年11月購買成都環球時代中心，並於2017年6月完成過戶手續，其帳面原值爲821,606,261.62元。

根據《辦法》的相關規定，對於單項投資性房地產的期末公允價值與期初公允價值相比，變動幅度小於5%時，公司不進行會計處理。公司本期原有的皇庭國商購物廣場、中泰松園南九巷102#兩項投資性房地產的期末與期初公允價值相比,變動幅度小於5%，對於皇庭國商購物廣場及中泰松園南九巷102#，公司認定其公允價值未發生大幅變動,公司不進行會計調帳處理，期末公允價值仍按期初公允價值確定。而對於公司持有的另外三項投資性房地產，因本期公允價值變動幅度大於5%，根據公司的會計政策，認定其公允價值已發生大幅變動，故公司進行會計調帳處理。2017年末，此類項目本期確認稅前投資性房地產公允價值變動損益共計96,620,480.38元。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

11、審議通過關於回購註銷未達到公司2017年限制性股票激勵計劃第一個解鎖期解鎖條件的限制性股票的議案；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於回購註銷未達到公司2017年限制性股票激勵計劃第一個解鎖期解鎖條件的限制性股票的公告》。

議案表決情況：4票贊成，0票反對，0票棄權。陳小海、唐若民、林青輝、劉曉紅爲本次股權激勵計劃的激勵對象，在審議本議案時迴避表決；唐若民在公司董事長鄭康豪控股的企業任職，鄭康豪爲唐若民的關聯方，在審議本議案時迴避表決。

公司獨立董事就該議案發表了獨立意見，內容詳見巨潮資訊網。

該議案需提交股東大會審議通過。

12、審議通過關於減少註冊資本及修訂《公司章程》部分條款的議案；

因公司2017年度實現的歸屬於上市公司股東的淨利潤未達到《公司2017年限制性股票激勵計劃（草案）》中規定的第一期可解鎖的業績條件，公司決定回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票826.815萬股。回購註銷後，公司註冊資本由1,175,345,368元減少至1,167,077,218元，公司股本由1,175,345,368股減少至1,167,077,218股。

根據中國證監會《上市公司章程指引（2016年修訂）》以及深圳證券交易所發布的有關規範性文件的相關規定，公司擬減少註冊資本，同時結合公司實際情況，公司對現行的《公司章程》部分條款進行修訂，具體修訂情況如下：

原條款：

第三條　經深圳市人民政府辦公廳1995年8月18日以深府辦函（1995）48號文批准，公司首次向境外投資人公開發行了以港幣認購且在境內上市的境內上市外資股5000萬股，並於1995年10月30日在深圳證券交易所上市；1996年6月，經深圳市人民政府深府函[1996]28號文及中國證券監督管理委員會（以下簡稱「中國證監會」）證監發審字[1996]99號文批准，公司向境內社會公眾發行以人民幣認購的普通股2000萬股，並於1996年7月8日在深圳證券交易所上市。經2013年度股東大會審議通過，以公司總股本220,901,184股爲基數，以資本公積金向全體股東每10股轉增2股。轉增後，公司總股本由220,901,184　股增至265,081,420股。2015年7月，公司非公開發行A股股票308,811,014股，公司的股份總數增加至573,892,434股。2016年6月28日，根據2015年度股東大會決議，公司以現有總股本573,892,434股爲基數，以資本公積金向全體股東每10股轉增10股。本次轉增後，公司總股本由573,892,434股增至1,147,784,868股。2017年8月，公司完成限制性股票授予登記，以定向發行的方式向激勵對象授予2,756.05萬股限制性人民幣普通股A股，公司總股本由1,147,784,868股增至1,175,345,368股。

第六條　公司註冊資本爲人民幣1,175,345,368元。

公司因增加或者減少註冊資本而導致註冊資本總額變更的，在股東大會通過同意增加或減少註冊資本決議後，應就修改公司章程的事項通過決議，並授權董事會具體辦理註冊資本的變更登記手續。

第十九條　公司的股本結構爲：普通股1,175,345,368股。

第一百零六條　董事會由九名董事組成，設董事長一人。董事會成員中包括三名獨立董事，一名職工代表董事。

第一百一十一條　董事長由董事會以全體董事的過半數選舉產生和罷免。

修訂後的條款：

第三條　經深圳市人民政府辦公廳1995年8月18日以深府辦函（1995）48號文批准，公司首次向境外投資人公開發行了以港幣認購且在境內上市的境內上市外資股5000萬股，並於1995年10月30日在深圳證券交易所上市；1996年6月，經深圳市人民政府深府函[1996]28號文及中國證券監督管理委員會（以下簡稱「中國證監會」）證監發審字[1996]99號文批准，公司向境內社會公眾發行以人民幣認購的普通股2000萬股，並於1996年7月8日在深圳證券交易所上市。經2013年度股東大會審議通過，以公司總股本220,901,184股爲基數，以資本公積金向全體股東每10股轉增2股。轉增後，公司總股本由220,901,184　股增至265,081,420股。2015年7月，公司非公開發行A股股票308,811,014股，公司的股份總數增加至573,892,434股。2016年6月28日，根據2015年度股東大會決議，公司以現有總股本573,892,434股爲基數，以資本公積金向全體股東每10股轉增10股。本次轉增後，公司總股本由573,892,434股增至1,147,784,868股。2017年8月，公司完成限制性股票授予登記，以定向發行的方式向激勵對象授予2,756.05萬股限制性人民幣普通股A股，公司總股本由1,147,784,868股增至1,175,345,368股。公司回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票826.815萬股。回購註銷後，公司總股本減少至1,167,077,218股。

第六條　公司註冊資本爲人民幣1,167,077,218元。

公司因增加或者減少註冊資本而導致註冊資本總額變更的，在股東大會通過同意增加或減少註冊資本決議後，應就修改公司章程的事項通過決議，並授權董事會具體辦理註冊資本的變更登記手續。

第十九條　公司的股本結構爲：普通股1,167,077,218股。

第一百零六條　董事會由九名董事組成，設董事長一人，副董事長一人。董事會成員中包括三名獨立董事，一名職工代表董事。

第一百一十一條　董事長和副董事長由董事會以全體董事的過半數選舉產生和罷免。

除上述第三條、第六條、第十九條、第一百零六條、第一百一十一條之外，《公司章程》其他條款未發生變更。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

該議案需提交股東大會審議通過。

13、審議通過關於購買房產暨關聯交易的議案；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於購買房產暨關聯交易的公告》。

議案表決情況：7票贊成，0票反對，0票棄權。鄭康豪、唐若民爲關聯董事，按照規定對本議案迴避表決。

公司獨立董事就該議案發表了事前認可和獨立意見，內容詳見巨潮資訊網。

14、審議通過關於爲公司下屬公司同心再貸款公司提供擔保額度的議案；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於爲公司下屬公司同心再貸款公司提供擔保額度的公告》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

公司獨立董事就該議案發表了獨立意見，內容詳見巨潮資訊網。

該議案需提交股東大會審議通過。

15、審議通過關於修訂《董事、監事、高級管理人員薪酬制度》部分條款的議案；

爲充分發揮優秀人才的工作積極性和創造性，公司結合公司經營發展等實際情況，並參照行業、地區薪酬水平，對《董事、監事、高級管理人員薪酬制度》中高級管理人員的薪酬進行調整。擬調整該制度第七條3中關於高級管理人員的基本薪酬執行標準，其他條款不變。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

16、審議通過關於2017年度計提資產減值準備的議案。

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於2017年度計提資產減值準備的公告》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

公司獨立董事就該議案發表了獨立意見，內容詳見巨潮資訊網。

股東大會召開時間另行通知。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董　事　會
2018年4月21日

證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　公告編號：2018–34

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
第八屆監事會二〇一八年第一次會議決議公告

本公司及監事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

本公司於二〇一八年四月九日以專人送達和電子郵件的方式發出召開第八屆監事會二〇一八年第一次會議的通知，會議於二〇一八年四月十九日下午以現場表決方式在公司會議室召開。出席會議的有：劉海波、劉玉英、張崇華、龍光明、吳小霜。本公司實有監事五人，實際出席會議監事五人（其中：龍光明以通訊表決方式出席），監事會主席劉海波主持本次會議。會議召開符合《公司法》及《公司章程》的規定，會議合法有效。公司監事會通過了以下議案：

1、審議通過《二〇一七年度報告》及摘要的議案；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《二〇一七年度報告》及《二〇一七年度報告摘要》。

監事會對公司2017年年度報告出具了書面審核意見，經監事會審核，認爲董事會編制和審議公司2017年年度報告的程序符合法律、行政法規及中國證監會的規定，報告內容眞實、準確、完整地反映了上市公司的實際情況，不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

議案表決情況：5票贊成，0票反對，0票棄權。

該議案需提交股東大會審議通過。

2、審議通過《二〇一七年度監事會工作報告》的議案；

詳見同日刊登於巨潮資訊網的《二〇一七年度監事會工作報告》。

議案表決情況：5票贊成，0票反對，0票棄權。

該議案需提交股東大會審議通過。

3、審議通過《二〇一七年度內部控制評價報告》的議案；

詳見同日刊登於巨潮資訊網的《二〇一七年度內部控制評價報告》。

監事會經審核認爲：公司《2017年度內部控制評價報告》眞實、客觀反映了公司內部控制的基本情況，公司已建立了較爲健全的法人治理結構和內部控制制度體系，制訂了較爲完善、合理的內部控制制度，符合國家有關法規和證券監管部門的要求，符合公司現階段經營管理的發展需求，保證了公司各項業務的健康運行及經營風險的控制。報告期內，公司的各項內部控制制度在生產經營等環節中得以有效落實和執行。

議案表決情況：5票贊成，0票反對，0票棄權。

4、審議通過《二〇一八年第一季度報告全文》及正文的議案；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《二〇一八年第一季度報告全文》及正文。

監事會對公司2018年第一季度報告出具了書面審核意見，經監事會審核，認爲董事會編制和審議公司2018年第一季度報告的程序符合法律、行政法規及中國證監會的規定，報告內容眞實、準確、完整地反映了上市公司的實際情況，不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

議案表決情況：5票贊成，0票反對，0票棄權。

5、審議通過《關於回購註銷未達到公司2017年限制性股票激勵計劃第一個解鎖期解鎖條件的限制性股票的議案》；

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於回購註銷未達到公司2017年限制性股票激勵計劃第一個解鎖期解鎖條件的限制性股票的公告》。

經核查，監事會認爲：公司本次回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票合法、合規，不會對公司的經營業績產生重大影響。同意公司按照《2017年限制性股票激勵計劃（草案）》及相關程序回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票。

議案表決情況：5票贊成，0票反對，0票棄權。

該議案需提交股東大會審議通過。

6、審議通過《關於2017年度計提資產減值準備的議案》。

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於2017年度計提資產減值準備的公告》。

按照企業會計準則和公司會計政策的有關規定，公司本次計提資產減值準備符合公司資產實際情況和相關政策規定，董事會就該事項的決策程序合法。計提上述資產減值準備可以使公司關於資產價值的會計信息更加眞實可靠，監事會同意本次計提資產減值準備。

議案表決情況：5票贊成，0票反對，0票棄權。

股東大會召開時間另行通知。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
監事會
2018年4月21日

證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　公告編號：2018–35

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
2017年年度報告摘要

一、重要提示

本年度報告摘要來自年度報告全文，爲全面了解本公司的經營成果、財務狀況及未來發展規劃，投資者應當到證監會指定媒體仔細閱讀年度報告全文。

董事、監事、高級管理人員異議聲明

姓名	職務	內容和原因

聲明

除下列董事外，其他董事親自出席了審議本次年報的董事會會議

未親自出席董事姓名	未親自出席董事職務	未親自出席會議原因	被委托人姓名

非標準審計意見提示

□ 適用 ✓ 不適用

董事會審議的報告期普通股利潤分配預案或公積金轉增股本預案

✓ 適用 □ 不適用

是否以公積金轉增股本

□ 是 ✓ 否

公司經本次董事會審議通過的普通股利潤分配預案爲：以1,175,345,368爲基數，向全體股東每10股派發現金紅利0.40元（含稅），送紅股0股（含稅），不以公積金轉增股本。

董事會決議通過的本報告期優先股利潤分配預案

□ 適用 ✓ 不適用

二、公司基本情況

1、公司簡介

股票簡稱	皇庭國際、皇庭B	股票代碼	000056、200056
股票上市交易所	深圳證券交易所		
聯系人和聯系方式	董事會秘書		證券事務代表
姓名	曹劍		吳小霜
辦公地址	廣東省深圳市福田區金田路2028號皇崗商務中心58樓		廣東省深圳市福田區金田路2028號皇崗商務中心58樓
傳眞	（0755）82566573		（0755）82566573
電話	（0755）82281888		（0755）82535565
電子信箱	cj000056@21cn.com		zhaiwu2006@21cn.com

2、報告期主要業務或產品簡介

（一）報告期內公司所從事的主要業務

目前，公司積極搭建了以提供商業不動產運營爲基礎的運營服務平台、以提供資產管理爲核心的金融服務平台、以提供兒童與青少年主題爲特色的內容服務平台的三大業務平台，致力於成爲中國領先的不動產綜合解決方案提供商，不動產綜合服務領域的領導品牌。

1、不動產運營服務平台

公司以自持的核心購物中心項目經營爲中心，以委託管理、整租、不動產投資合作等多種方式，爲商辦寫字樓、酒店管理、產業園、公寓等多個商業不動產領域提供綜合服務和自持運營服務。通過提升商業物業運營管理能力，進一步將商業物業運營管理標準化、互聯網化（智能化），以實現可快速復制化，做大商業不動產管理的規模。

2、金融服務平台

公司在金融服務領域不斷加大布局，通過收購同心基金、同心再貸款、瑞澤租賃等金融資產，獲得了小額再貸、直接貸款、融資性擔保、融資租賃等業務牌照，形成聚焦於綜合解決中小微企業融資需求的創新金融業務平台。

3、內容服務平台

公司依托青青世界品牌，主要開展深圳青青世界主題公園的託管運營業務及青青世界品牌新項目的拓展及運營，積極推進異地青青世界項目的落地和建設。此外，公司還投資了歐森營地教育公司，與公司的青青世界項目能夠實現有效協同。

3、主要會計數據和財務指標

（1）近三年主要會計數據和財務指標

公司是否需追溯調整或重述以前年度會計數據

✓ 是 □ 否

追溯調整或重述原因

同一控制下企業合併

單位：人民幣元

	2017年	2016年		本年比上年增減	2015年	
		調整前	調整後	調整後	調整前	調整後
營業收入(元)	702,271,639.39	325,839,869.42	325,839,869.42	115.53%	268,288,047.58	268,288,047.58
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	177,823,722.36	113,475,808.99	111,546,549.42	59.42%	38,345,035.20	38,345,035.20
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤(元)	70,874,467.69	63,049,448.86	63,049,448.86	12.41%	−55,129,389.26	−55,129,389.26
經營活動產生的現金流量淨額(元)	336,083,439.83	28,778,288.84	34,966,319.96	861.16%	147,974,494.16	147,974,494.16
基本每股收益(元/股)	0.15	0.1	0.1	50.00%	0.05	0.05
稀釋每股收益(元/股)	0.15	0.1	0.1	50.00%	0.05	0.05
加權平均淨資產收益率	3.41%	2.24%	2.20%	1.21%	1.05%	1.05%
	2017年末	2016年末		本年末比上年末增減	2015年末	
		調整前	調整後	調整後	調整前	調整後
總資產(元)	14,169,679,684.21	10,640,504,286.57	10,707,438,795.59	32.33%	7,995,714,299.09	7,995,714,299.09
歸屬於上市公司股東的淨資產(元)	5,300,703,808.45	5,125,311,547.03	5,166,388,763.29	2.60%	4,999,708,452.03	4,999,708,452.03

（2）分季度主要會計數據

單位：人民幣元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
營業收入	137,329,655.12	151,110,533.51	271,663,118.65	142,168,332.11
歸屬於上市公司股東的淨利潤	52,200,469.60	45,622,146.01	63,908,619.72	16,092,487.03
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	54,285,340.35	45,932,528.34	54,873,033.77	−84,216,434.77
經營活動產生的現金流量淨額	−44,066,421.20	−138,207,348.43	−6,489,425.13	524,846,634.59

上述財務指標或其加總數是否與公司已披露季度報告、半年度報告相關財務指標存在重大差異

□ 是 ✓ 否

4、股本及股東情況

（1）普通股股東和表決權恢復的優先股股東數量及前10名股東持股情況表

單位：股

報告期末普通股股東總數	15,402	年度報告披露日前一個月末普通股股東總數	15,402	報告期末表決權恢復的優先股股東總數	0	年度報告披露日前一個月末表決權恢復的優先股股東總數	0

前10名股東持股情況

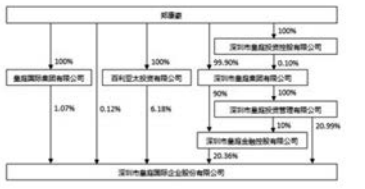
股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量	持有有限售條件的股份數量	質押或凍結情況	
					股份狀態	數量
深圳市皇庭投資管理有限公司	境內非國有法人	20.99%	246,668,532	218,818,444	質押	237,364,733
深圳市皇庭金融控股有限公司	境內非國有法人	20.36%	239,282,152	239,282,152	質押	213,107,000
蘇州和瑞九鼎投資中心(有限合伙)	境內非國有法人	10.18%	119,641,076	119,641,076	質押	87,100,000
百利亞太投資有限公司	境外法人	6.18%	72,634,060	0		
鍾志強	境外自然人	1.84%	21,576,850	0	質押	16,431,188
陳巧玲	境內自然人	1.70%	19,940,178	19,940,178	質押	19,142,570
霍孝謙	境內自然人	1.70%	19,940,178	19,940,178		
華潤深國投信托有限公司－和陽常青集合資金信托計劃	其他	1.52%	17,900,004	0		
中鐵寶盈資產－廣發銀行－中鐵寶盈－廣泰進取1號資產管理計劃	其他	1.48%	17,398,704	0		
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.45%	16,990,844	0		
中國國際金融股份有限公司	其他	1.32%	15,522,586	0		
上述股東關聯關係或一致行動的說明	公司實際控制人鄭康豪先生及其控股的百利亞太、皇庭投資、皇庭金融控股、皇庭國際集團爲一致行動人,截止2017年12月31日合計持有公司572,611,622股股份,佔公司總股本的48.72%. 除此之外,上述股東之間未知是否存在其他關聯關係或屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人的情形.					
參與融資融券業務股東情況說明(如有)	無					

（2）公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期無優先股股東持股情況。

（3）以方框圖形式披露公司與實際控制人之間的產權及控制關係



5、公司債券情況

公司是否存在公開發行並在證券交易所上市，且在年度報告批准報出日未到期或到期未能全額兌付的公司債券

否

三、經營情況討論與分析

1、報告期經營情況簡介

公司是否需要遵守特殊行業的披露要求

否

2017年，我國經濟呈現出「穩中向好」的局面，但在房地產調控政策頻繁出台的背景下，存量市場競爭不斷加深，電商平台、共享經濟對實體商業沖擊加劇，新產品、新模式、新業態不斷湧現，商業地產整體進入深度結構調整期，運營能力和盈利水平的提升成爲公司發展重點。而消費升級帶來的人們的多方面的消費需求，則與商業設施和生活服務類業態的建設運營緊密相關，爲商業地產贏得快速發展的絕佳機遇和市場空間。

2017年，公司根據既定的發展戰略，有序構建了以輕資產運作爲核心的商業模式，實現了不動產運營、金融、內容服務三大業務平台的良性互動發展。經過近年的戰略轉型，公司營業收入和淨利潤較上年均有較大提升，報告期內，公司實現營業收入7.02億元，同比增加115.53%；實現歸屬於母公司所有者的淨利潤1.78億元，同比增加59.42%。

（一）公司主要業務

1、不動產運營服務業務：公司堅持輕重結合的發展模式，一方面積極提升自持的購物中心皇庭廣場的營業收入和品牌知名度，另一方面依託公司的商業品牌和管理經驗、資源，積極推動品牌輸出，拓展了商業運營管理、寫字樓運營管理及服務輸出、房產代建、產業園及酒店公寓運營等業務，收入來源和盈利點已實現規模化和多樣化。目前公司商業不動產總管理規模已經超過100多萬平方米，已在廣東、廈門、重慶、成都、浙江等地進行布局，持續擴大不動產運營管理規模。

（1）購物中心項目：公司不斷拓展新的購物中心運營項目，已在深圳、廈門和汕頭等地逐步有項目落地。公司承租了皇庭中心商業裙樓、取得了廈門聖果院商業中心20年運營權，用於公司經營購物中心；同時簽署了多個輕資產的商業管理輸出項目，如爲汕頭金東海，領薈灣項目提供運營管理服務，託管了重慶皇庭珠寶城等。同時，儲備了多個優質商業管理項目資源，努力形成商業管理的規模化、標準化、互聯網化（智能化）。

報告期內，皇庭廣場品牌知名度不斷提升，通過全員努力，營收持續穩定增加，租金及物業管理費等收入合計2.49億元，年客流總計1658萬人次，最高單月客流160萬人次。

（2）寫字樓運營項目：公司寫字樓管理業務漸成規模，新購入成都環球時代中心已於2017年交付使用，正在推進招商工作；同時輸出寫字樓運營管理業務，新增爲深圳皇庭中心寫字樓提供租賃代理服務，目前已有知名金融機構陸續入住，招商情況良好。

（3）公寓運營項目：公司成立了深圳皇庭禮尚公寓管理有限公司，以公寓租賃及日常管理爲核心業務，致力於打造國內集中式長租公寓知名品牌，2017年下半年已簽約深圳皇庭V國際公寓項目提供委託管理服務。截至目前，皇庭V國際公寓在攜程深圳排名靠前，公寓業務規模和應收不斷增長。

（4）此外，報告期內公司託管了重慶皇庭珠寶文化產業園，進一步完善公司不動產管理業務的產品體系；爲重慶皇庭珠寶文化產業園提供物業管理服務，拓展不動產管理服務業務規模。收購了皇庭房產建設，有利於公司不動產運營品牌輸出及管理輸出。此外，還與綠城資產管理集團有限公司合資設立浙江綠城皇庭商業管理有限公司，擬整體管理綠城商業項目。目前已拓展了杭州之江一號項目。

2、金融服務業務：公司目前的金融服務業務已初具規模，2017年通過現金收購了瑞澤租賃80%股權，增加了融資租賃業務。現公司金融業務主要依託同心基金、同心再貸款、瑞澤租賃等公司開展業務，2017年度金融業務爲公司合計貢獻2.47億元營業收入，已成爲公司重要的盈利點之一。

公司參股的同心基金積極探索金融創新模式，推動金融業務穩步提升，目前開展再貸款、直貸、融資擔保、供應鏈金融、保理、私募股權等六塊業務。公司控股的同心再貸款於報告期內獲取直接貸款牌照，擴大了公司業務規模，增加了公司利潤。

瑞澤租賃在依靠原有租賃資產的基礎之上，建立了以租賃業務爲主，保理、基金、高科技投資爲輔的運營平台，積極開拓廠商直接融資租賃業務和基金、保理等新業務產品。

3、內容服務業務：圍繞着青青世界品牌的布局和落地，報告期內公司收購了惠州市白馬山度假區項目，將加快青青世界在異地的擴張和經營，並積極在長三角地區、珠三角地區等核心區域拓展青青世界兒童主題公園項目。此外，公司還投資了歐森營地教育公司，與公司的青青世界項目能夠實現有效協同。

（二）籌劃實施重大資產重組事項

爲推動公司戰略轉型，公司2017年下半年籌劃實施重大資產重組事項，擬進行境外併購業務，重組標的主營業務涉及公務機固定運營基地FBO及地面服務、飛行支持服務以及航油服務等業務。公司於2017年11月1日起停牌，並於11月15日轉入重大資產重組繼續停牌。停牌期間，公司積極組織中介機構開展相關盡職調查、審計、評估等工作。

但經多次溝通與磋商，公司與交易對方在核心交易條款上未能達成一致意見。從維護全體股東及公司利益的角度出發，經審慎研究，公司召開第八屆董事會2018年第三次臨時會議，審議通過終止籌劃本次重大資產重組事項。公司將全力做好現有業務，同時繼續尋找符合公司戰略發展的相關合作項目，積極通過內生式增長和外延式併購相結合的方式尋求更多的產業發展機會。

（三）首次實施限制性股票激勵計劃

爲進一步建立健全公司長效激勵機制，吸引和留住優秀人才，將股東利益、公司利益和員工利益結合起來，2017年公司推出限制性股票股權激勵計劃，進一步增加了員工凝聚力，保持核心人員的穩定，促進公司長期穩定持續發展，此次限制性股票首次授予登記工作已完成。

2、報告期內主營業務是否存在重大變化

□ 是 ✓ 否

3、佔公司主營業務收入或主營業務利潤10%以上的產品情況

□ 適用 ✓ 不適用

4、是否存在需要特別關注的經營季節性或周期性特徵

□ 是 ✓ 否

5、報告期內營業收入、營業成本、歸屬於上市公司普通股股東的淨利潤總額或者構成較前一報告期發生重大變化的說明

✓ 適用 □不適用

2016年12月公司收購同心再貸款，2017年5月同心再貸款通過金融辦審批開展直貸業務，同心再貸款本期貸款利息收入19486.04萬元，營業成本6652.72萬元，淨利潤9153.66萬元，歸屬於上市公司的淨利潤6066.38萬元。

6、面臨暫停上市和終止上市情況

□ 適用 ✓ 不適用

7、涉及財務報告的相關事項

（1）與上年度財務報告相比，會計政策、會計估計和核算方法發生變化的情況說明

✓ 適用 □ 不適用

1、重要會計政策變更

財政部於2017年度發布了《企業會計準則第42號——持有待售的非流動資產、處置組和終止經營》，自2017年5月28日起施行，對於施行日存在的持有待售的非流動資產、處置組和終止經營，要求採用未來適用法處理。

財政部於2017年度修訂了《企業會計準則第16號——政府補助》，修訂後的準則自2017年6月12日起施行，對於2017年1月1日存在的政府補助，要求採用未來適用法處理；對於2017年1月1日至施行日新增的政府補助，也要求按照修訂後的準則進行調整。

財政部於2017年度發布了《財政部關於修訂印發一般企業財務報表格式的通知》，對一般企業財務報表格式進行了修訂，適用於2017年度及以後期間的財務報表。

本公司執行上述三項規定的主要影響如下：

會計政策變更的內容和原因	受影響的報表項目名稱和金額
（1）在利潤表中分別列示"持續經營淨利潤"和"終止經營淨利潤"。比較數據相應調整。	列示持續經營淨利潤本期金額210,054,564.09元；列示終止經營淨利潤本期金額0.00。
（2）收到的政府補助，沖減財務費用，不再計入營業外收入。比較數據不調整。	本期營業外收入減少500,000.00元，重分類至財務費用。
（3）與本公司日常活動相關的政府補助，計入其他收益，不再計入營業外收入。比較數據不調整。	本期營業外收入減少8,568,069.97元，重分類至其他收益。
（4）在利潤表中新增"資產處置收益"項目，將部分原列示爲"營業外收入/營業外支出"的資產處置損益重分類至"資產處置收益"項目。比較數據相應調整。	本期營業外支出減少15,879.03元，重分類至資產處置收益；上期營業外支出減少52,840.66元,營業外收入減少8,054.75元，重分類至資產處置收益。

除上述會計政策變更外，公司無其他重要會計政策變更。

2、 重要會計估計變更

（1）公司於2017年4月21日召開第八屆董事會二〇一七年第六次會議，審議通過了《關於修訂<資產減值準備計提管理辦法>的議案》，對納入合併報表範圍的各公司之間的往來款項劃入不計提壞帳準備的應收款項組合，不再採用帳齡分析法計提壞帳準備。

（2）公司對會計估計變更適用時點的確定原則：會計估計變更僅影響變更當期的，其影響數應當在變更當期予以確認；既影響變更當期又影響未來期間的，其影響數應當在變更當期和未來期間予以確認。

本公司執行上述會計估計對合併報表無影響，對母公司報表的影響如下：

受影響的報表項目名稱	金額
(1)其他應收款	351,921,685.96
(2)盈余公積	35,192,168.60
(3)未分配利潤	316,729,517.36
(4)資產減值損失	−351,921,685.96
(5)淨利潤	351,921,685.96

（2）報告期內發生重大會計差錯更正需追溯重述的情況說明

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期無重大會計差錯更正需追溯重述的情況。

（3）與上年度財務報告相比，合併報表範圍發生變化的情況說明

✓ 適用 □ 不適用

詳見「2017年度財務報表附註　六、合併範圍的變更」

證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　公告編號：2018–36

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
2018年第一季度報告正文

第一節　重要提示

公司董事會、監事會及董事、監事、高級管理人員保證季度報告內容的眞實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

所有董事均已出席了審議本次季報的董事會會議。

公司負責人鄭康豪先生、主管會計工作負責人陳小海及會計機構負責人（會計主管人員）林青輝聲明：保證季度報告中財務報表的眞實、準確、完整。

第二節　公司基本情況

一、主要會計數據和財務指標

公司是否需追溯調整或重述以前年度會計數據

□ 是 ✓ 否

	本報告期	上年同期	本報告期比上年同期增減
營業收入(元)	220,585,346.19	137,329,655.12	60.62%
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	53,272,239.76	52,200,469.60	2.05%
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤(元)	28,186,503.95	54,285,340.35	−48.08%
經營活動產生的現金流量淨額(元)	287,798,962.43	−44,066,421.20	−753.10%
基本每股收益(元/股)	0.05	0.05	0.00%
稀釋每股收益(元/股)	0.05	0.05	0.00%
加權平均淨資產收益率	1.00%	1.01%	−0.01%
	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年度末增減
總資產(元)	14,137,354,742.23	14,169,679,684.21	−0.23%
歸屬於上市公司股東的淨資產(元)	5,353,976,048.21	5,300,703,808.45	1.01%

非經常性損益項目和金額

✓ 適用 □ 不適用

單位：元

項目	年初至報告期期末金額	說明
非流動資產處置損益(包括已計提資產減值准備的沖銷部分)	3,000.00	
計入當期損益的對非金融企業收取的資金占用費	24,750,000.00	
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	337,623.38	
減:所得稅影響額	4,887.57	
合計	25,085,735.81	--

對公司根據《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號——非經常性損益》定義界定的非經常性損益項目，以及把《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號——非經常性損益》中列舉的非經常性損益項目界定爲經常性損益的項目，應說明原因

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期不存在將根據《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號——非經常性損益》定義、列舉的非經常性損益項目界定爲經常性損益的項目的情形。

二、報告期末股東總數及前十名股東持股情況表

1、普通股股東總數和表決權恢復的優先股股東數量及前10名股東持股情況表

單位：股

報告期末普通股股東總數	15,402	報告期末表決權恢復的優先股股東總數（如有）	0

前10名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量	持有有限售條件的股份數量	質押或凍結情況	
					股份狀態	數量
深圳市皇庭投資管理有限公司	境內非國有法人	20.99%	246,668,532	218,818,444	質押	237,364,733
深圳市皇庭金融控股有限公司	境內非國有法人	20.36%	239,282,152	239,282,152	質押	213,107,000
蘇州和瑞九鼎投資中心（有限合伙）	境內非國有法人	10.18%	119,641,076	119,641,076	質押	87,100,000
百利亞太投資有限公司	境外法人	6.18%	72,634,060	0		
鍾志強	境外自然人	1.84%	21,576,850	0	質押	16,431,188
陳巧玲	境內自然人	1.70%	19,940,178	19,940,178	質押	19,142,570
霍孝謙	境內自然人	1.70%	19,940,178	19,940,178		
華潤深國投信托有限公司－和陽常青集合資金信托計劃	其他	1.52%	17,900,004	0		
中鐵寶盈資產－廣發銀行－中鐵寶盈－廣泰進取1號資產管理計劃	其他	1.48%	17,398,704	0		
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.45%	16,990,844	0		
中國國際金融股份有限公司	其他	1.32%	15,522,586	0		

前10名無限售條件股東持股情況

股東名稱	持有無限售條件股份數量	股份種類	
		股份種類	數量
百利亞太投資有限公司	72,634,060	境內上市外資股	72,634,060
深圳市皇庭投資管理有限公司	27,850,088	人民幣普通股	27,850,088
鍾志強	21,576,850	境內上市外資股	21,576,850
華潤深國投信托有限公司－和陽常青集合資金信托計劃	17,900,004	人民幣普通股	17,900,004
中鐵寶盈資產－廣發銀行－中鐵寶盈－廣泰進取1號資產管理計劃	17,398,704	人民幣普通股	17,398,704
BOCI SECURITIES LIMITED	16,990,844	境內上市外資股	16,990,844
中國國際金融股份有限公司	15,522,586	人民幣普通股	15,522,586
中鐵寶盈資產－浦發銀行－中鐵寶盈－寶鑫77號特定客戶資產管理計劃	14,346,958	人民幣普通股	14,346,958
全國社保基金一零四組合	12,928,843	人民幣普通股	12,928,843
皇庭國際集團有限公司	12,655,252	境內上市外資股	12,655,252
上述股東關聯關係或一致行動的說明	公司實際控制人鄭康豪先生及其控股的百利亞太、皇庭投資、皇庭金融控股、皇庭國際集團爲一致行動人，截止2017年12月31日合計持有公司572,611,622股股份，占公司總股本的48.72%。除此之外，上述股東之間未知是否存在其他關聯關係或屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人的情形。		

公司前10名普通股股東、前10名無限售條件普通股股東在報告期內是否進行約定購回交易

□ 是 ✓ 否

公司前10名普通股股東、前10名無限售條件普通股股東在報告期內未進行約定購回交易。

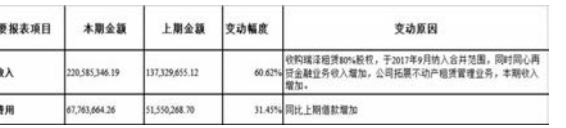
2、公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表

□ 適用 ✓ 不適用

第三節　重要事項

一、報告期主要財務數據、財務指標發生變動的情況及原因

✓ 適用 □ 不適用



主要報表項目	本期金額	上期金額	變動幅度	變動原因
營業收入	220,585,346.19	137,329,655.12	60.62%	收購瑞澤租賃80%股權，于2017年9月納入合并范圍，同時同心再貸金融業務收入增加，公司拓展不動產租賃管理業務，本期收入增加。
財務費用	67,763,664.26	51,550,268.70	31.45%	同比上期借款增加

二、重要事項進展情況及其影響和解決方案的分析說明

□ 適用 ✓ 不適用

三、公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期不存在公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項。

四、對2018年1-6月經營業績的預計

預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能爲虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

□ 適用 ✓ 不適用

五、證券投資情況

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期不存在證券投資。

六、衍生品投資情況

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期不存在衍生品投資。

七、報告期內接待調研、溝通、採訪等活動登記表

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期內未發生接待調研、溝通、採訪等活動。

八、違規對外擔保情況

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期無違規對外擔保情況。

九、控股股東及其關聯方對上市公司的非經營性佔用資金情況

□ 適用 ✓ 不適用

公司報告期不存在控股股東及其關聯方對上市公司的非經營性佔用資金。

證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭 B　公告編號：2018–37

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於為公司下屬公司同心再貸款公司提供擔保額度的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、擔保情況概述

爲支持公司下屬公司深圳市同心小額再貸款有限公司（以下簡稱「同心再貸款公司」）業務發展的需要，保障同心再貸款公司業務順利開展，公司擬繼續對同心再貸款公司申請綜合授信或借貸業務時爲其提供擔保。擔保額度不超過人民幣100,000萬元，擔保額度的有效期自公司股東大會審議通過之日起一年內。上述擔保事項授權公司及同心再貸款公司法定代表人簽署相應擔保合同及其他相關法律文件。

公司參股公司深圳市同心投資基金股份公司（以下簡稱「同心基金」）持有同心再貸款公司65%股份，按其持股比例提供相應擔保。

上述擔保事項已經公司第八屆董事會2018年第四次會議審議通過，尚需提交公司股東大會審議。

單位：萬元

擔保方	被擔保方	擔保方持股比例	被擔保方最近一期資產負債率	截至目前擔保余額	本次擬提供擔保額度	擔保額度占上市公司最近一期淨資產比例	是否關聯擔保
深圳市皇庭國際企業股份有限公司	深圳市同心小額再貸款有限公司	直接及間接合計持有同心再貸款公司66.28%的股份	47.66%	32,000	100,000	18.78%	否

二、被擔保人基本情況

公司名稱：深圳市同心小額再貸款有限公司

成立日期：2014年4月30日

註冊地點：深圳市前海深港合作區前灣一路1號A棟201室（入駐深圳市前海商務秘書有限公司）

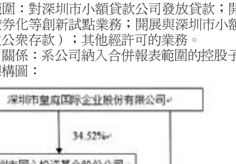
法定代表人：邢福俊

註冊資本：人民幣100000萬元

經營範圍：對深圳市小額貸款公司發放貸款；開展深圳市小額貸款公司同業拆借，信貸資產轉讓和資產證券化等創新試點業務；開展與深圳市小額貸款公司相關的諮詢業務；專營小額貸款業務（不得吸收公眾存款）；其他經許可的業務。

與公司關係：系公司納入合併報表範圍的控股子公司。

股權架構圖：


深圳市皇庭國際企業股份有限公司
34.52%
深圳市同心投資基金股份公司
65.00%
35.00%
深圳市同心小額再貸款有限公司

最近一年主要財務指標：經立信會計師事務所（特殊普通合夥）審計，截止2017年12月31日，同心再貸款公司資產總額2,119,871,069.08元，負債總額1,010,287,354.20元，淨資產1,109,385,345.46元，2017年度實現營業收入194,860,385.27元，淨利潤91,526,562.57元。

經查詢，同心再貸款公司不存在被認定爲失信被執行人的情形。

三、擔保協議的主要內容

上述擔保爲擬擔保授權事項，相關擔保協議尚未簽署，擔保協議的主要內容將由公司及同心再貸款公司與相關機構共同協商確定。具體的擔保合同內容，以實際簽署時爲準。

四、董事會意見

1、董事會認爲公司爲同心再貸款公司提供擔保，有利於支持下屬公司的持續發展，滿足其生產營運資金需求，有助於其拓展業務，符合公司及全體股東的利益。董事會同意上述對外擔保事項，並提請公司股東大會審議通過後實施。

2、同心再貸款公司爲公司納入合併報表範圍內的子公司，其經營情況穩定，具有較強償債能力，財務風險處於公司有效的控制範圍之內。

3、公司參股公司同心基金持有同心再貸款公司65%股份，承諾按其持股比例提供相應擔保，本次擔保公平、平等。

五、累計對外擔保數量及逾期擔保的數量

截至本公告日，公司累計對外擔保金額爲人民幣370,677.41萬元（不含本次董事會審議的擔保事項），佔公司最近一期（2017年12月31日）經審計淨資產的69.92%。公司不存在逾期擔保、涉訴擔保等情形。

六、備查文件

1、公司第八屆董事會2018年第四次會議決議；

2、獨立董事專項意見。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董事會
2018年4月21日

證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　公告編號：2018–38

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於回購註銷未達到公司2017年限制性股票激勵計劃第一個解鎖期解鎖條件的限制性股票的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2018年4月19日召開第八屆董事會2018年第四次會議和第八屆監事會2018年第一次會議審議通過了《關於回購註銷未達到公司2017年限制性股票激勵計劃第一個解鎖期解鎖條件的限制性股票的議案》，因公司2017年度相關業績考核指標未達到《公司2017年限制性股票激勵計劃（草案）》中規定的第一期解鎖的業績條件，公司決定回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票合計826.815萬股,本議案尚需提交股東大會審議。現將有關事項說明如下：

一、公司2017年限制性股票激勵計劃簡述

1、2017年6月9日，公司第八屆董事會2017年第八次臨時會議、第八屆監事會2017年第三次臨時會議審議通過了《關於公司<2017年限制性股票激勵計劃（草案）>及其摘要的議案》等限制性股票激勵計劃相關議案。公司獨立董事已對公司2017年限制性股票激勵計劃相關事項發表了獨立意見。

2、2017年6月27日，公司第八屆監事會對公司2017年限制性股票激勵計劃激勵對象名單進行了核查，並對公示情況進行了說明，監事會認爲，本次列入激勵計劃的激勵對象均符合相關法律、法規及規範性文件所規定的條件，其作爲本次限制性股票激勵計劃的激勵對象合法、有效。

3、2017年6月30日，公司召開2016年年度股東大會，審議通過了《關於<公司2017年限制性股票激勵計劃（草案）>及其摘要的議案》等限制性股票激勵計劃相關議案。

4、根據公司2016年年度股東大會授權，2017年7月25日，公司召開第八屆董事會2017年第十一次臨時會議、第八屆監事會2017年第四次臨時會議，審議通過了《關於調整限制性股票激勵對象授予名單和授予數量的議案》、《關於向激勵對象首次授予限制性股票的議案》，確定本次限制性股票的首次授予日爲2017年7月25日，同意公司向51名激勵對象首次授予2,756.05萬股限制性股票，首次授予價格爲5.89元／股。獨立董事已對上述議案發表了獨立意見。

5、2017年8月5日，公司披露了《關於2017年限制性股票首次授予完成的公告》，完成了限制性股票的首次授予登記工作，首次授予股份的上市日期爲2017年8月7日。

二、關於回購註銷部分限制性股票的說明

（一）回購原因

公司2017年經審計的歸屬於上市公司股東的淨利潤爲177,823,722.36元，鑒於公司層面2017年度業績考核指標未達到《公司2017年限制性股票激勵計劃（草案）》規定的第一期解鎖條件：以2016年淨利潤爲基數，公司2017年淨利潤增長率不低於150%。根據公司《2017年限制性股票激勵計劃（草案）》相關規定：解鎖期內未達公司業績條件目標時，該部分標的股票不得解鎖，由公司回購註銷。因此，公司當期全部的限制性股票需由公司回購註銷。

（二）回購數量及回購價格

公司根據相關規定及審議程序將回購公司不符合第一期解鎖條件的限制性股票共計826.815萬股，回購價格爲授予價格5.89元／股加上銀行同期定期存款利息（按日計息）。

本次公司回購註銷的限制性股票數量分別佔2017年限制性股票激勵計劃總數的30%和公司目前總股本的0.70%。本次回購股份的資金來源爲公司自有資金。

三、公司本次回購註銷部分限制性股票後股本結構變動表

股份類型	本次變動前		本次增減變動(+,-)	本次變動後	
	數量	比例(%)		數量	比例(%)
一、有限售條件股份	645,999,562	54.96%	-8,268,150	637,731,412	54.64%
3、其他內資持股	645,931,662	54.96%	-8,247,780	637,683,882	54.64%
其中：境內法人持股	577,741,672	49.16%		577,741,672	49.50%
境內自然人持股	68,189,990	5.80%	-8,247,780	59,942,210	5.14%
4、外資持股	67,900	0.01%	-20,370	47,530	0.00%
境外自然人持股	67,900	0.01%	-20,370	47,530	0.00%
二、無限售條件股份	529,345,806	45.04%		529,345,806	45.36%
1、人民幣普通股	286,111,180	24.34%		286,111,180	24.52%
2、境內上市的外資股	243,234,626	20.70%		243,234,626	20.84%
三、股份總數	1,175,345,368	100.00%		1,167,077,218	100.00%

四、本次回購註銷對公司的影響

本次限制性股票回購註銷部分限制性股票事項不會對公司的經營業績和財務狀況產生重大影響，也不會影響公司管理團隊的勤勉盡責。

五、獨立董事意見

經核查，獨立董事認爲：公司本次回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票符合《上市公司股權激勵管理辦法》和公司《2017年限制性股票激勵計劃（草案）》的相關規定，回購程序合法、合規。此次回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票不會影響公司的持續經營，也不會損害公司及全體股東利益。因此，同意公司回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票。

六、監事會意見

經核查，監事會認爲：公司本次回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票合法、合規，不會對公司的經營業績產生重大影響。同意公司按照《2017年限制性股票激勵計劃（草案）》及相關程序回購註銷未達到第一期解鎖條件的限制性股票。

七、律師出具的法律意見

綜上所述，本所認爲：公司本次回購除尚需公司股東大會審議通過外已履行相應程序，符合《公司法》、《管理辦法》及《激勵計劃》的規定；本次回購的事由、回購數量和回購價格符合《激勵計劃》的規定。

八、備查文件

1、公司第八屆董事會2018年第四次會議決議；

2、公司第八屆監事會2018年第一次會議決議；

3、獨立董事專項意見；

4、北京市中倫（深圳）律師事務所關於深圳市皇庭國際企業股份有限公司限制性股票激勵計劃回購部分限制性股票的法律意見書。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董　事　會
2018年4月21日

證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭 B　公告編號：2018–39

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於購買房產暨關聯交易的公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的眞實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

一、關聯交易概述

1、交易的基本情況

爲了落實公司戰略轉型，擴大公司的長租公寓業務規模，公司下屬子公司深圳市皇庭不動產管理有限公司擬向重慶皇庭珠寶廣場有限公司（以下簡稱「重慶珠寶公司」）購買其持有的位於重慶市九龍坡區148套商住公寓用於開展長租公寓業務，購買房產的總建築面積爲9,048.93平方米，購買總價爲9,204萬元。

2、關聯關係說明

因重慶珠寶公司系本公司實際控制人鄭康豪先生控制的公司，故該公司爲本公司的關聯法人，此項交易構成關聯交易。

3、表決情況

2018年4月19日，本公司第八屆董事會以現場結合通訊表決方式召開二〇一八年第四次會議，關聯董事鄭康豪先生、唐若民先生迴避表決，其餘7名非關聯董事一致審議通過《關於購買房產暨關聯交易的議案》。公司獨立董事事前認可並發表了獨立意見。

根據《深圳證券交易所股票上市規則》和《公司章程》的相關規定，此項關聯交易在董事會的審批權限內，無需股東大會批准。

4、經測算，上述事項未達到中國證監會《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組標準，上述交易無需報中國證監會審核。

二、關聯方基本情況

1、關聯方名稱：重慶皇庭珠寶廣場有限公司

住所：重慶市九龍坡區九龍園區火炬大道16號九龍園區科技孵化樓8樓

統一社會信用代碼：915001070723212090

企業性質：有限責任公司（法人獨資）

註冊地：重慶

法定代表人：魏強

註冊資本：2000　萬元

主要股東：重慶皇庭九龍珠寶產業開發有限公司持股100%

實際控制人：鄭康豪

歷史沿革：重慶珠寶公司成立於2013年7月3日，註冊資本2000萬元人民幣，股東爲重慶皇庭九龍珠寶產業開發有限公司（持股100%）。

主要業務：商業廣場管理；承辦經批准的文化藝術交流活動；珠寶製造加工、批發及零售；房地產開發經營等。

2、關聯關係：因重慶珠寶公司系本公司實際控制人鄭康豪先生控制的公司，故該公司爲本公司的關聯法人，此項交易構成關聯交易。

3、截至2017年12月31日，重慶珠寶公司總資產71,218.07萬元，淨資產-8,983.55萬元，營業收入10,783.67萬元，淨利潤-1,011.64萬元（以上數據未經審計）。

三、交易標的的基本情況

本次公司擬購買的房產是位於重慶市九龍坡區彩雲大道10號4幢148套商住辦公用房，土地用途爲其他商服用地/辦公。

交易標的權屬清晰，不存在抵押情況，也不存在權屬爭議、司法查封或債權債務糾紛等情況。

四、交易的定價政策及定價依據

根據亞洲（北京）資產評估有限公司出具的京亞評報字[2018]第048號評估報告，以2018年3月9日爲評估基准日，按照市場比較法評估，重慶市九龍坡區彩雲大道10號4幢168套商住辦公用房評估值爲104,794,867.00元。基於其中9套房屋已簽約出售，11套房屋已認購，公司本次擬購買其餘148套房屋，評估值爲92,045,887.00元。經交易雙方協商確定，最終交易價格確定爲人民幣92,040,000.00元。

本次定價以此評估值爲基礎，由雙方協商確定，符合關聯交易定價公允原則。嚴格按市場經營規則進行，定價遵循市場公允價格，並根據公平、公正的原則簽訂合同，不存在利用關聯方關係損害上市公司利益的行爲。

五、交易協議的主要內容

委託方（以下簡稱甲方）：重慶皇庭珠寶廣場有限公司；

受託方（以下簡稱乙方）：深圳市皇庭不動產管理有限公司

3.2　雙方同意，標的物業以建築面積計價，交易總價款爲人民幣9204萬元（大寫：玖仟貳佰零肆萬元整），建築面積單價以附件四《認購範圍及價格明細》爲準。最終交易總價款按照分戶房地產權證或物業交付時的房屋面積實測技術報告上記載的建築面積多退少補。

5.1自甲乙雙方簽訂《重慶市房地產買賣合同（預售）》之日起7個工作日內支付購房總價款的50%，即：人民幣肆仟陸佰零貳萬元整（小寫：￥4602萬元）。

自甲乙雙方辦理完畢產權交割之日起7個工作日內支付購房總價款的50%，即：人民幣肆仟陸佰零貳萬元整（小寫：￥4602萬元）。

14.1　本協議經雙方法定代表人或委託代理人簽字並加蓋公章之日起生效。

六、涉及關聯交易的其他安排

本次關聯交易不涉及人員安置、土地租賃等情況。本次交易完成後，不會對公司人員、資產、財務方面的獨立性造成影響。

七、交易目的和對上市公司的影響

本次關聯交易主要爲公司控股子公司深圳皇庭禮尚公寓管理有限公司長租公寓業務擴大業務規模，符合公司長遠利益。上述關聯交易價格以評估值爲基礎，由雙方協商確定，交易價格公允，不存在損害公司和股東利益的行爲。本次交易是基於本公司自身經營發展的需要，有利於公司長期發展。

八、當年年初至披露日與該關聯人累計已發生的各類關聯交易的總金額

2018年年初至今，本公司與實際控制人鄭康豪先生及其控股的企業累計已發生的各類關聯交易的總金額爲1607.45萬元（不含本次交易金額）。

九、獨立董事意見

公司獨立董事就該事項進行了事前認可，同意提交董事會審議。同時就該事項發表了獨立意見：

1、本次關聯交易有利於公司拓展不動產管理業務規模。我們認爲本次關聯交易客觀眞實，程序合法有效，交易價格以評估值爲基礎，由雙方協商確定，定價公允，符合公司和全體股東的利益，沒有損害中小股東的利益。

2、公司本次關聯交易不影響公司的正常生產經營活動，履行了必要的審批程序，關聯董事在董事會上迴避表決，表決程序符合法律規定，符合《深圳證券交易所股票上市規則》、《公司法》、《證券法》等法律規定。

3、綜上，我們同意上述關聯交易事項。

十、備查文件

1、公司第八屆董事會二〇一八年第四次會議決議；

2、公司獨立董事事前認可及獨立意見。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董事會
2018年4月21日

證券代碼：000056、200056　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　公告編號：2018–40

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於2017年度計提資產減值準備的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2018年4月19日召開第八屆董事會二〇一八年第四次會議和第八屆監事會二〇一八年第一次會議，審議並通過了《關於2017年度計提資產減值準備的議案》，該會計政策修訂事項無需提交股東大會審議。

現將具體情況公告如下：

一、本次計提資產減值準備情況概述

（一）、本次計提資產減值準備的原因：

根據《企業會計準則》、公司會計政策及《深圳證券交易所主板上市公司規範運作指引》等相關規定的要求，爲了更加眞實、準確地反映公司截止2017年12月31日的財務狀況及資產狀況，公司對公司合併報表的固定資產、無形資產、商譽、存貨、貸款、應收帳款、其他應收帳款、長期股權投資等資產進行了全面的分析和評估,擬計提相關的減值準備。

（二）、本次計提資產減值準備的資產範圍、金額：

本次計提減值準備的資產主要包括合併報表中貸款和商譽的減值準備，根據貸款組合，按貸款餘額的1%計提貸款減值準備1,400萬元；根據銀信資產評估有限公司出具銀信財報字[2018]滬第174號《評估報告》，瑞澤國際融資租賃有限公司（以下簡稱「瑞澤租賃」）商譽減值698.00萬元。同時，公司根據《企業會計準則》及公司會計政策，對合併報表上其他資產根據實際情況計提了資產減值，主要包括有應收帳款、其他應收款壞帳準備，具體的情況如下表：

項目	2017年度擬計提資產減值准備金額(萬元)	占2016年度經審計淨利潤絕對值的比例(%)
貸款	1,400.00	12.55%
應收賬款	204.95	1.84%
其他應收款	171.5	1.54%
應收票據	21.36	0.19%
商譽	698	6.26%
合計	2,495.81	22.37%

二、資產減值準備計提依據和原因說明

公司對合併報表中商譽進行分析和評估，認爲存在一定的減值損失跡象，本着謹慎性原則，公司聘請具有證券期貨從業資格的銀信資產評估有限公司對收購瑞澤租賃時形成的商譽進行評估，作爲公司內部參考之用，評估基准日爲2017年12月31日。公司根據評估機構的計算結果，經研究決定擬對該部分商譽計提減值準備。

此外，公司根據公司會計政策，對合併報表中的貸款根據組合方式評估計提貸款減值損失；對合併報表中的應收帳款和其他應收帳款等根據帳齡進行分析並按政策規定計提了壞帳準備。

公司計提的資產減值準備依據充分，公允的反映了上述資產狀況，使公司關於資產價值的會計信息更加眞實可靠。

三、計提商譽減值的特別說明：

2017年7月18日，公司第八屆董事會以現場結合通訊表決方式召開二〇一七年第十次臨時會議，審議通過《關於就收購瑞澤國際融資租賃有限公司股權簽署<股權轉讓及合作框架協議書>的議案》及《關於就收購瑞澤國際融資租賃有限公司70%股權簽署<股權轉讓協議>的議案》。公司完成收購瑞澤國際融資租賃有限公司（以下簡稱「瑞澤租賃」）80%的股權後，根據《企業會計準則》，對合併成本大於合併中取得的瑞澤租賃可辨認淨資產公允價值份額的差額3153.17萬元確認爲商譽，該商譽不作攤銷處理，但需要在未來各會計年度期末進行減值測試。

2017年末，公司聘請銀信資產評估有限公司對瑞澤租賃截止到2017年12月31日股份權益進行評估，並出具銀信財報字[2018]滬第174號《評估報告》，評估基准日2017年12月31日，採用收益法評估後，瑞澤租賃股東權益價值爲46,093.71 萬元，公司將按此計算的商譽可收回金額小於帳面可辨認的淨資產公允價值與商譽之和的差額698.00萬元計提了商譽減值準備。

四、本次計提減值準備對公司財務狀況的影響

本次計提資產減值準備共計2495.80萬元，將減少公司2017年度利潤總額2495.80萬元，減少公司2017年度歸屬於母公司所有者淨利潤1973.12萬元。

五、本次計提減值準備的審批程序

本次計提資產減值準備的議案已經公司第八屆董事會二〇一八年第四次會議和第八屆監事會二〇一八年第一次會議審議通過，公司獨立董事發表了獨立意見，監事會以決議的形式對該事項發表了相關意見。該議案無需提交公司股東大會審議。

六、董事會關於計提資產減值準備的說明

董事會認爲：依據《企業會計準則》及公司會計政策等相關規定，本次計提資產減值準備基於謹慎性原則，計提資產減值準備依據充分，符合公司實際情況。本次計提資產減值準備充分、公允地反映了公司的資產狀況。

七、獨立董事關於計提資產減值準備的意見

根據《企業會計準則》和相關會計政策，公司本次計提資產減值準備符合公司資產的實際情況及相關政策的要求。公司計提資產減值準備後，能夠更加公允地反映公司的資產狀況，有助於提供更加眞實可靠的會計信息，同意公司計提2017年度各項資產減值準備。

八、監事會關於計提資產減值準備的說明

按照企業會計準則和公司會計政策的有關規定，公司本次計提資產減值準備符合公司資產實際情況和相關政策規定，董事會就該事項的決策程序合法。計提上述資產減值準備可以使公司關於資產價值的會計信息更加眞實可靠，監事會同意本次計提資產減值準備。

九、備查文件

1、公司第八屆董事會二〇一八年第四次會議決議；

2、公司第八屆監事會二〇一八年第一次會議決議；

3、公司獨立董事專項意見。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董　事　會
2018年4月21日