

证券代码：000042

证券简称：中洲控股

公告编号：2020-33 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

2020 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。

公司负责人姚日波、主管会计工作负责人叶晓东及会计机构负责人(会计主管人员)黄薇声明：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

会计政策变更

| | 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） | 680,879,179.21 | 1,415,067,296.01 | 1,415,067,296.01 | -51.88% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | -74,853,319.97 | 231,879,742.80 | 231,879,742.80 | -132.28% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -65,465,816.00 | 228,865,149.13 | 228,865,149.13 | -128.60% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 625,038,052.01 | -30,533,005.16 | -30,533,005.16 | 2,147.09% |
| 基本每股收益（元/股） | -0.1126 | 0.3488 | 0.3488 | -132.28% |
| 稀释每股收益（元/股） | -0.1126 | 0.3488 | 0.3488 | -132.28% |
| 加权平均净资产收益率 | -1.00% | 3.14% | 3.14% | 下降 4.14 个百分点 |
| | 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） | 45,923,231,440.65 | 45,141,526,985.37 | 45,141,526,985.37 | 1.73% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 7,482,726,180.91 | 7,556,181,258.45 | 7,556,181,258.45 | -0.97% |

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，本次会计政策变更不涉及对公司本年年初、可比期间的数据追溯调整，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

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） | 5,475.24 | |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 1,549,532.34 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 1,104,354.76 | |

| | | |
|--------------------|----------------|----|
| 受托经营取得的托管费收入 | -4,918,508.87 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -10,203,105.36 | |
| 减：所得税影响额 | -3,051,846.71 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | -22,901.21 | |
| 合计 | -9,387,503.97 | -- |

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 | 16,154 | 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 |
| 深圳市中洲置地有限公司 | 境内非国有法人 | 51.60% | 343,035,981 | | 质押 | 143,790,000 |
| 南昌联泰投资有限公司 | 境内非国有法人 | 8.30% | 55,188,952 | | 质押 | 54,500,000 |
| 深圳市资本运营集团有限公司 | 国有法人 | 6.78% | 45,046,186 | | | |
| 深圳市联泰房地产开发有限公司 | 境内非国有法人 | 1.62% | 10,743,792 | | 质押 | 10,700,000 |
| 中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫 77 号特定客户资产管理计划 | 其他 | 1.56% | 10,350,984 | | | |
| 华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划 | 其他 | 1.36% | 9,067,073 | | | |

| 鹏华资产—浦发银行—鹏华资产方圆 6 号资产管理计划 | 其他 | 1.23% | 8,151,485 | | |
|--|--|--------|-------------|--|--|
| 九泰基金—浦发银行—九泰基金—恒胜新动力分级 1 号资产管理计划 | 其他 | 0.98% | 6,539,733 | | |
| 云南国际信托有限公司—云霞 3 期证券投资集合资金信托计划 | 其他 | 0.97% | 6,416,005 | | |
| 陕西省国际信托股份有限公司—陕国投—金元宝 68 号证券投资集合资金信托计划 | 其他 | 0.96% | 6,367,400 | | |
| 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 | | |
| 深圳市中洲置地有限公司 | 343,035,981 | 人民币普通股 | 343,035,981 | | |
| 南昌联泰投资有限公司 | 55,188,952 | 人民币普通股 | 55,188,952 | | |
| 深圳市资本运营集团有限公司 | 45,046,186 | 人民币普通股 | 45,046,186 | | |
| 深圳市联泰房地产开发有限公司 | 10,743,792 | 人民币普通股 | 10,743,792 | | |
| 中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫 77 号特定客户资产管理计划 | 10,350,984 | 人民币普通股 | 10,350,984 | | |
| 华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划 | 9,067,073 | 人民币普通股 | 9,067,073 | | |
| 鹏华资产—浦发银行—鹏华资产方圆 6 号资产管理计划 | 8,151,485 | 人民币普通股 | 8,151,485 | | |
| 九泰基金—浦发银行—九泰基金—恒胜新动力分级 1 号资产管理计划 | 6,539,733 | 人民币普通股 | 6,539,733 | | |
| 云南国际信托有限公司—云霞 3 期证券投资集合资金信托计划 | 6,416,005 | 人民币普通股 | 6,416,005 | | |
| 陕西省国际信托股份有限公司—陕国投—金元宝 68 号证券投资集合资金信托计划 | 6,367,400 | 人民币普通股 | 6,367,400 | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 截至报告期末，南昌联泰投资有限公司、深圳市联泰房地产开发有限公司为广东联泰集团有限公司的子公司。其余流通股股东，不知其是否存在关联关系。 | | | | |

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

(一) 合并范围变动

| 主体 | 合并范围变动原因 | 持股比例(%) | |
|---------------|----------|---------|-----|
| | | 直接 | 间接 |
| 东莞市中洲安房地产有限公司 | 新设 | - | 100 |

(二) 主要财务数据发生变动的情况及原因

1、资产负债表项目

(1) 报告期末其他应收款47,097.37万元，较年初减少14,126.87万元，减幅23.07%，主要原因是收回外部单位往来款所致；

(2) 报告期末一年内到期的非流动负债453,278.43万元，较年初增加158,235.85万元，增幅53.63%，主要原因是一年内到期的长期借款、项目融资款增加所致；

(3) 报告期末其他非流动负债71,458.92万元，较年初减少93,585.01万元，减幅56.70%，主要原因是一年内到期的项目融资款增加所致。

2、利润表项目

(1) 报告期公司营业收入68,087.92万元，较上年同期减少 73,418.81万元，减幅51.88%，主要原因本期竣工的花溪樾项目、重庆半岛城邦项目分批次结算收入，与上年同期竣工结算项目相比，竣工结算收入减少所致；

(2) 报告期公司税金及附加1,582.46万元，较上年同期减少 19,923.48万元，减幅92.64%，主要原因是本期竣工的花溪樾项目、重庆半岛城邦项目无土增税，本年只有尾盘项目结转土地增值税，较上年同期减少；

(3) 报告期公司管理费用7,784.05万元，较上年同期减少3,388.24万元，减幅30.01%，主要原因是本期基金管理费减少所致。

3、现金流量表项目

(1) 2020年一季度经营活动产生的现金流量净额为62,503.81万元，较上年同期增加65,557.11万元，增幅2,147.09%。主要原因是本期销售回款增加所致。

(2) 2020年一季度投资活动产生的现金流量净额为-6,378.71万元，较上年同期增加27,387.75万元，增幅81.11%。主要原因是上年同期购买理财产品所致。

(3) 2020年一季度筹资活动产生的现金流量净额为-5,263.41万元，较上年同期增加141,633.90万元，增幅96.42%。主要原因是本期公司取得融资净额较上年同期增加所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2016年非公开发行股票

2016年，经公司董事会、股东大会审议，公司拟向包括前海阳诚在内的不超过10名特定对象非公开发行A股股票，募集资金55亿元，用于项目建设和偿还金融机构借款。2016年非公开发行A股股票项目已顺利上报中国证监会并获得受理，收到证监会的反馈意见并在规定时间内予以回复。2016年8月，经公司第七届董事会第三十七次会议审议通过，将本次非公开发行方案进行调整，将募集资金额度调整为不超过35.11亿元，全部用于推进项目建设。公司已将调整后的方案重新报送中国证监会，该项目已于2016年9月14日获中国证监会发行与审核委员会审核通过，尚未取得中国证监会的书面核准文件。

2、控股股东增持公司股份事宜

深圳市中洲置地有限公司自2019年10月10日起至2020年03月10日止，合计增持公司股份13,296,602股，增持股份比例已达公司已发行总股本的2%。本次增持后，中洲置地及其一致行动人深圳市中洲创业投资有限公司、深圳市前海君至投资有限公司合计持有公司股份346,110,549股，占公司总股本的52.06%。

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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

适用 不适用

单位：万元

| 具体类型 | 委托理财的资金来源 | 委托理财发生额 | 未到期余额 | 逾期未收回的金额 |
|--------|-----------|---------|-------|----------|
| 银行理财产品 | 闲置自有资金 | 45,500 | 0 | 0 |
| 合计 | | 45,500 | 0 | 0 |

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

六、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。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

| 接待时间 | 接待方式 | 接待对象类型 | 调研的基本情况索引 |
|--------------|------|--------|-----------|
| 2020 年 1-3 月 | 电话沟通 | 个人 | 电话问询 |
| 2020 年 1-3 月 | 书面问询 | 个人 | 深交所互动易平台 |

八、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。

九、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。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事长：姚日波

2020 年 4 月 28 日