

证券代码：000056、200056

证券简称：皇庭国际、皇庭 B

公告编号：2025-013

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2024 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

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		
传真	(0755) 82566573		
电话	(0755) 82281888		
电子信箱	wuk2927@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。

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。

（二）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。

(三) 功率半导体业务

报告期内，公司子公司意发功率主要从事功率半导体芯片的设计、制造及销售业务，拥有年产 36 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

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	8,033,395,570.22	8,777,131,488.11	-8.47%	10,139,923,315.33
归属于上市公司股东的净资产	357,655,764.85	994,363,805.87	-64.03%	2,107,110,105.24
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	657,815,797.49	1,171,704,287.31	-43.86%	663,174,655.33
归属于上市公司股东的净利润	-640,428,436.96	-1,126,749,099.86	43.16%	-1,228,081,041.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-619,961,362.69	-644,661,683.29	3.83%	-500,079,031.91
经营活动产生的现金流量净额	334,830,995.84	313,295,473.82	6.87%	385,287,928.13
基本每股收益（元/股）	-0.56	-0.98	42.86%	-1.63
稀释每股收益（元/股）	-0.56	-0.98	42.86%	-1.63
加权平均净资产收益率	-95.00%	-72.53%	-22.47%	-43.35%

(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	185,242,609.27	170,777,418.87	166,715,596.09	135,080,173.26
归属于上市公司股东的净利润	-81,351,440.41	-67,430,312.02	-112,793,597.64	-378,853,086.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-84,521,255.44	-67,711,292.65	-115,001,806.59	-352,727,008.01
经营活动产生的现金流量净额	62,586,619.91	88,925,232.35	136,936,063.30	46,383,080.28

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	73,497	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	62,221	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（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	
皇庭国际集团有限公司	境外法人	1.95%	23,647,332	0	不适用	0	
崔雁	境内自然人	1.79%	21,653,662	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	1.57%	18,968,066	0	不适用	0	
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	1.31%	15,899,444	0	不适用	0	
鍾志强	境外自然人	1.00%	12,059,424	0	质押	11,000,000	
					冻结	11,000,000	
ZHOU BING	境外自然人	0.84%	10,150,000	10,150,000	不适用	0	
赵宏伟	境内自然人	0.64%	7,802,000	7,802,000	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及皇庭国际集团有限公司的实际控制人均为郑康豪先生，深圳市皇庭产业控股有限公司与陈巧玲女士、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）	无						

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

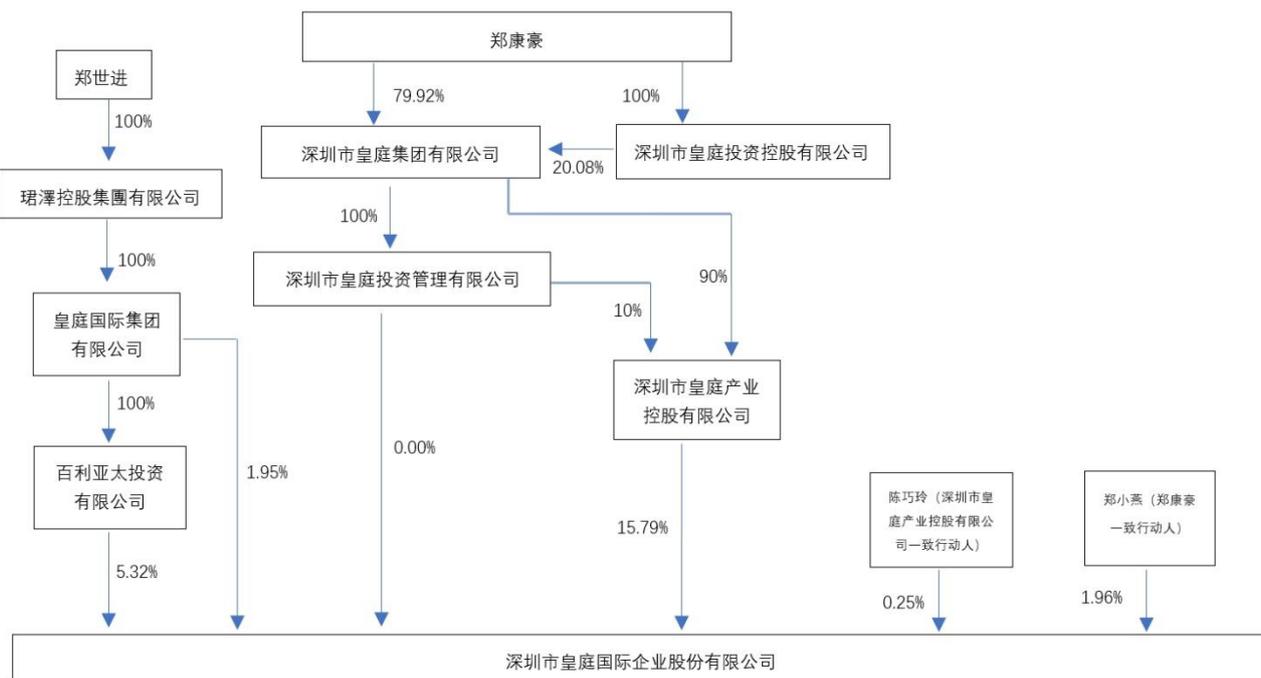
适用 不适用

(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

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为止，本次债务重组合作和重大资产出售仍处于商谈阶段，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 6,000 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、公司控股股东深圳市皇庭产业控股有限公司（以下简称“皇庭产控”）与陈焕忠先生签署的《一致行动人协议》于 2024 年 12 月 30 日到期，经双方协商一致，《一致行动人协议》到期后不再续签。具体情况详见公司于 2024 年 12 月 31 日刊载于巨潮资讯网的《关于股东一致行动人协议到期暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2024-088）。

5、报告期内，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，将解除上述公司子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。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

2025 年 4 月 26 日