

证券代码：000042
号

证券简称：中洲控股

公告编号：2019-34

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2019 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）	1,415,067,296.01	1,523,246,848.76	1,523,246,848.76	-7.10%
归属于上市公司股东的净利润（元）	231,879,742.80	266,284,767.81	266,284,767.81	-12.92%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	228,865,149.13	233,125,367.01	233,125,367.01	-1.83%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-30,533,005.16	-259,232,827.27	-259,232,827.27	88.22%
基本每股收益（元/股）	0.3488	0.4005	0.4005	-12.91%
稀释每股收益（元/股）	0.3488	0.4005	0.4005	-12.91%
加权平均净资产收益率	3.14%	4.08%	4.08%	下降 0.94 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	44,628,466,853.57	46,050,688,700.65	46,050,688,700.65	-3.09%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,493,911,669.49	7,273,821,959.91	7,273,821,959.91	3.03%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

财政部于 2017 年修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期会计》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。公司按照上述文件规定的起始日开始执行变更后的会计政策，根据金融工具准则的衔接规定，公司在施行日按照新准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新准则要求不一致的，无需调整。本次会计政策变更，仅对资产负债表列报项目及其内容做出调整，对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

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）	153,803.00	
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）	28,617.44	
委托他人投资或管理资产的损益	3,169,314.14	
受托经营取得的托管费收入	3,470,416.78	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,537,834.95	
减：所得税影响额	827,670.48	
少数股东权益影响额（税后）	-557,947.74	
合计	3,014,593.67	--

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		15,389	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	49.37%	328,204,047	0	质押	321,359,594
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	8.30%	55,188,952	0	质押	54,500,000
深圳市远致投资有限公司	国有法人	6.78%	45,046,186	0		
华润深国投信托有限公司－华润信托 招盈远见	其他	2.77%	18,438,089	0		

单一资金信托						
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	0	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	0		
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	0		
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	0		
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	0		
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%	6,440,405	0		
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	328,204,047	人民币普通股			328,204,047	
南昌联泰投资有限公司	55,188,952	人民币普通股			55,188,952	
深圳市远致投资有限公司	45,046,186	人民币普通股			45,046,186	
华润深国投信托有限公司—华润信托 招盈远见单一资金信托	18,438,089	人民币普通股			18,438,089	
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	6,440,405	人民币普通股	6,440,405
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
东莞市中洲城置房地产开发有限公司	新设	-	51.00

（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）报告期末货币资金416,405.29万元，较年初减少165,156.04万元，减幅28.40%，主要原因是归还了融资借款所致；

（2）报告期末交易性金融资产34,100.00万元，较年初增加34,100.00万元，主要原因是本期末结构性存款和购买的理财产品未赎回所致；

（3）报告期末其他应收款57,519.14万元，较年初增加15,752.93万元，增幅37.72%，主要原因是应收往来款增加所致。

2、利润表项目

（1）报告期公司投资收益-3,455.20万元，较上年同期减少7,859.04万元，减幅178.46%，主要原因是上年同期转让长城物业股权形成处置收益而本期权益法核算投资收益减少所致。

3、现金流量表项目

（1）2019年一季度经营活动产生的现金流量净额为-3,053.30万元，较上年同期增加22,869.98万元，增幅88.22%。主要原因是本期香港公司收到中洲集团的往来款所致。

（2）2019年一季度投资活动产生的现金流量净额为-33,766.46万元，较上年同期减少79,354.38万元，减幅174.07%。主要原因是上年同期收到了转让中洲控股香港公司对价款所致。

（3）2019年一季度筹资活动产生的现金流量净额为-146,897.31万元，较上年同期减少120,872.36万元，减幅464.45%。主要原因是本期归还了融资款所致。

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、香港子公司关联交易

2018年1月12日，公司召开第八届董事会第七次会议审议通过了《关于出售资产关联交易暨该关联交易可能形成对关联方提供担保的议案》。公司（作为“卖方”）与中洲（集团）控股有限公司（作为“买方”）于2018年1月12日签署了《关于中洲投资控股（香港）有限公司全部已发行股份及卖方债权的买卖协议》，向买方出售公司所持有的中洲投资控股（香港）有限公司的全部已发行股份（以下简称“目标股份”）及卖方债权。目标股份及卖方债权的总交易对价共计港币贰拾壹亿伍仟肆佰捌拾陆万肆仟玖佰贰拾叁元玖角壹分（HKD2,154,864,923.91）。截至2019年3月31日，本公司已收到上述全部股权转让款和债权转让款。股份过户相关事宜按协议正常履行中。截至报告期末，上述股权已交割55.88%，尚有44.12%股份转让尚未完成。

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、对 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

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
2019 年 1-3 月	电话沟通	个人	电话问询
2019 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

2019 年 4 月 27 日