

公司代码：400026

公司简称：中侨3

主办券商：东北证券

# 深圳市中侨发展股份有限公司 2019 年第一季度报告



二〇一九年四月

## 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。

公司负责人周宇斌、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)王哲声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

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

## 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

|                               | 本报告期            | 上年同期            | 本报告期比上年同期<br>增减  |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 营业收入（元）                       | --              | --              | --               |
| 归属于上市公司股东的净利润<br>（元）          | -1,158,324.24   | -388,480.80     | 198.17%          |
| 归属于上市公司股东的扣除非经<br>常性损益的净利润（元） | -1,116,259.18   | -388,480.80     | 187.34%          |
| 经营活动产生的现金流量净额<br>（元）          | -1,521,970.36   | 102,591.17      | -1583.53%        |
| 基本每股收益（元/股）                   | -0.0063         | -0.0021         | 200.00%          |
| 稀释每股收益（元/股）                   | -0.0063         | -0.0021         | 200.00%          |
| 加权平均净资产收益率                    | --              | --              | --               |
|                               | 本报告期末           | 上年度末            | 本报告期末比上年度<br>末增减 |
| 总资产（元）                        | 38,254,913.80   | 39,778,711.48   | -3.83%           |
| 归属于上市公司股东的净资产<br>（元）          | -760,958,419.02 | -759,800,094.78 | 0.15%            |

#### 截止披露前一交易日的公司总股本：

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| 截止披露前一交易日的公司总股本<br>（股）    | 184,657,283 |
| 用最新股本计算的全面摊薄每股收益<br>（元/股） | -0.0063     |

#### 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）   | --         | --          |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免  | --         | --          |
| 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）   | --         | --          |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费   | --         | --          |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益  | --         | --          |
| 非货币性资产交换损益  | --         | --          |
| 委托他人投资或管理资产的损益  | --         | --          |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备   | --         | --          |
| 债务重组损益  | --         | --          |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等   | --         | --          |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益   | --         | --          |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益   | --         | --          |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益   | --         | --          |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | --         | --          |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回  | --         | --          |
| 对外委托贷款取得的损益   | --         | --          |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  | --         | --          |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响  | --         | --          |
| 受托经营取得的托管费收入  | --         | --          |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -42,065.06 | 系补缴个人所得税滞纳金 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   | --         | --          |

|               |            |    |
|---------------|------------|----|
| 减：所得税影响额      | --         | -- |
| 少数股东权益影响额（税后） | --         | -- |
| 合计            | -42,065.06 | -- |

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

## 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

| 股东总数（名）       | 12,562    |        |            |            |                         |
|---------------|-----------|--------|------------|------------|-------------------------|
| 前 10 名股东持股情况  |           |        |            |            |                         |
| 股东名称          | 股东性质      | 持股比例   | 持股总数       | 持有非流通股数量   | 质押或冻结的股份数量              |
| 深圳市瑞程投资管理有限公司 | 境内法人股     | 34.80% | 64,252,701 | 46,682,827 | 无                       |
| 深圳市中侨实业有限公司   | 发起人境内法人股  | 30.48% | 56,280,000 | 56,280,000 | 5604 万股质押/<br>5628 万股冻结 |
| 李长瑞           | 发起人境内法人股  | 10.83% | 20,000,000 | 20,000,000 | 无                       |
| 段友忠           | 定向法人股的自然人 | 2.65%  | 4,900,000  | 4,900,000  | 无                       |
| 盛万泉           | 定向法人股的自然人 | 0.69%  | 1,280,000  | 1,280,000  | 无                       |
| 张征            | 定向法人股的自然人 | 0.54%  | 1,000,000  | 1,000,000  | 无                       |
| 范宏            | 定向法人股的自然人 | 0.54%  | 1,000,000  | 1,000,000  | 无                       |
| 张亿平           | 定向法人股的自然人 | 0.53%  | 970,000    | 970,000    | 无                       |
| 郑晨            | 定向法人股的自然人 | 0.27%  | 500,000    | 500,000    | 无                       |

|                  |   |       |         |         |   |
|------------------|---|-------|---------|---------|---|
| 郑吉飞              | 定向法人股的自然人                                   | 0.27% | 500,000 | 500,000 | 无 |
| 前 10 名流通股股东持股情况  |   |       |         |         |   |
| 股东名称             | 持有流通股数量                                     | 股份种类  |         |         |   |
| 深圳市瑞程投资管理有限公司    | 17,569,874                                  | 境内法人股 |         |         |   |
| 肖宏               | 500,000                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 周信钢              | 412,300                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 彭汉光              | 306,200                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 邵伯平              | 300,000                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 李和平              | 300,000                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 丁新德              | 290,000                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 糜绍龙              | 285,100                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 瞿关康              | 257,025                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 李秀凤              | 240,300                                     | 境内自然人 |         |         |   |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司前十大股东之间无存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情形。 |       |         |         |   |

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

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

#### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

| 重要事项概述  | 披露日期       | 临时报告披露网站查询索引  |
|---|------------|---|
| 2019年1月23日，公司收到深圳中院作出的（2015）深中法破字第104-13号《民事裁定书》。参照《中华人民共和国企业破产法》第九十一条第三款规定，裁定延长深中侨重整计划执行期限至2019年7月19日。 | 2018年1月25日 | <a href="http://www.neeq.com.cn">http://www.neeq.com.cn</a> |

#### 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

#### 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

业绩预告情况:亏损

业绩预告填写数据类型:

|               | 年初至下一报告期期末              | 上年同期    | 增减变动 |        |
|---------------|-------------------------|---------|------|--------|
| 累计净利润的预计数(万元) | -260                    | -158    | 减少   | 64.56% |
| 基本每股收益(元/股)   | -0.01414                | -0.0085 | 减少   | 66.35% |
| 业绩预告的说明       | 主要系公司预计发生的中介费、职工薪酬及日常支付 |         |      |        |

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

#### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

#### 八、违规对外担保情况

适用  不适用

## 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

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、资产负债表

编制单位：深圳市中侨发展股份有限公司

单位：元

| 项目                     | 2019 年 3 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|------------------------|-----------------|------------------|
| 流动资产：                  |                 |                  |
| 货币资金                   | 31,833,770.12   | 33,355,740.48    |
| 交易性金融资产                | --              | --               |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | --              | --               |
| 衍生金融资产                 | --              | --               |
| 应收票据及应收账款              | --              | --               |
| 其中：应收票据                | --              | --               |
| 应收账款                   | --              | --               |
| 预付款项                   | --              | --               |
| 其他应收款                  | 6,214,180.91    | 6,211,380.91     |
| 其中：应收利息                | --              | --               |
| 应收股利                   | --              | --               |
| 存货                     | --              | --               |
| 合同资产                   | --              | --               |
| 持有待售资产                 | --              | --               |
| 一年内到期的非流动资产            | --              | --               |
| 其他流动资产                 | --              | --               |
| 流动资产合计                 | 38,047,951.03   | 39,567,121.39    |
| 非流动资产：                 |                 |                  |
| 债权投资                   | --              | --               |
| 可供出售金融资产               | 78,636.67       | 78,636.67        |
| 其他债权投资                 | --              | --               |
| 持有至到期投资                | --              | --               |
| 长期应收款                  | --              | --               |

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| 长期股权投资                 | --             | --             |
| 其他权益工具投资               | --             | --             |
| 其他非流动金融资产              | --             | --             |
| 投资性房地产                 | --             | --             |
| 固定资产                   | 24,796.10      | 25,853.42      |
| 在建工程                   | --             | --             |
| 生产性生物资产                | --             | --             |
| 油气资产                   | --             | --             |
| 使用权资产                  | --             | --             |
| 无形资产                   | 103,530.00     | 107,100.00     |
| 开发支出                   | --             | --             |
| 商誉                     | --             | --             |
| 长期待摊费用                 | --             | --             |
| 递延所得税资产                | --             | --             |
| 其他非流动资产                | --             | --             |
| 非流动资产合计                | 206,962.77     | 211,590.09     |
| 资产总计                   | 38,254,913.80  | 39,778,711.48  |
| 流动负债：                  |                |                |
| 短期借款                   | 106,709,492.79 | 106,709,492.79 |
| 交易性金融负债                | --             | --             |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | --             | --             |
| 衍生金融负债                 | --             | --             |
| 应付票据及应付账款              | --             | --             |
| 预收款项                   | --             | --             |
| 合同负债                   | --             | --             |
| 应付职工薪酬                 | 123,013.90     | 1,555,541.85   |
| 应交税费                   | --             | --             |
| 其他应付款                  | 580,851,104.15 | 579,784,049.64 |
| 其中：应付利息                | --             | --             |
| 应付股利                   | --             | --             |
| 持有待售负债                 | --             | --             |
| 一年内到期的非流动负债            | --             | --             |
| 其他流动负债                 | 111,529,721.98 | 111,529,721.98 |

|            |                   |                   |
|------------|-------------------|-------------------|
| 流动负债合计     | 799,213,332.82    | 799,578,806.26    |
| 非流动负债：     |                   |                   |
| 长期借款       | --                | --                |
| 应付债券       | --                | --                |
| 其中：优先股     | --                | --                |
| 永续债        | --                | --                |
| 租赁负债       | --                | --                |
| 长期应付款      | --                | --                |
| 预计负债       | --                | --                |
| 递延收益       | --                | --                |
| 递延所得税负债    | --                | --                |
| 其他非流动负债    | --                | --                |
| 非流动负债合计    | --                | --                |
| 负债合计       | 799,213,332.82    | 799,578,806.26    |
| 所有者权益：     |                   |                   |
| 股本         | 184,657,283.00    | 184,657,283.00    |
| 其他权益工具     | --                | --                |
| 其中：优先股     | --                | --                |
| 永续债        | --                | --                |
| 资本公积       | 108,285,546.10    | 108,285,546.10    |
| 减：库存股      | --                | --                |
| 其他综合收益     | --                | --                |
| 盈余公积       | 39,581,978.73     | 39,581,978.73     |
| 未分配利润      | -1,093,483,226.85 | -1,092,324,902.61 |
| 所有者权益合计    | -760,958,419.02   | -759,800,094.78   |
| 负债和所有者权益总计 | 38,254,913.80     | 39,778,711.48     |

法定代表人：周宇斌

主管会计工作负责人：王哲

会计机构负责人：王哲

## 2、利润表

单位：元

| 项目      | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|-------|-------|
| 一、营业总收入 | --    | --    |
| 其中：营业收入 | --    | --    |

|                     |               |             |
|---------------------|---------------|-------------|
| 利息收入                | --            | --          |
| 已赚保费                | --            | --          |
| 手续费及佣金收入            | --            | --          |
| 二、营业总成本             | 1,116,259.18  | 388,480.80  |
| 其中：营业成本             | --            | --          |
| 利息支出                | --            | --          |
| 手续费及佣金支出            | --            | --          |
| 退保金                 | --            | --          |
| 赔付支出净额              | --            | --          |
| 提取保险合同准备金净额         | --            | --          |
| 保单红利支出              | --            | --          |
| 分保费用                | --            | --          |
| 税金及附加               | --            | --          |
| 销售费用                | --            | --          |
| 管理费用                | 1,139,491.88  | 388,326.80  |
| 研发费用                | --            | --          |
| 财务费用                | -23,232.70    | 154.00      |
| 其中：利息费用             | --            | --          |
| 利息收入                | 23,990.70     | --          |
| 资产减值损失              | --            | --          |
| 信用减值损失              | --            | --          |
| 加：其他收益              | --            | --          |
| 投资收益（损失以“—”号填列）     | --            | --          |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | --            | --          |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）     | --            | --          |
| 净敞口套期收益（损失以“—”号填列）  | --            | --          |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | --            | --          |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）   | --            | --          |
| 三、营业利润（亏损以“—”号填列）   | -1,116,259.18 | -388,480.80 |
| 加：营业外收入             | --            | --          |
| 减：营业外支出             | 42,065.06     | --          |

|                         |               |             |
|-------------------------|---------------|-------------|
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）     | -1,158,324.24 | -388,480.80 |
| 减：所得税费用                 | --            | --          |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）       | -1,158,324.24 | -388,480.80 |
| （一）按经营持续性分类             |               |             |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）   | --            | --          |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）   | --            | --          |
| （二）按所有权属分类              |               |             |
| 1.归属于母公司所有者的净利润         | --            | --          |
| 2.少数股东损益                | --            | --          |
| 六、其他综合收益的税后净额           | --            | --          |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额    | --            | --          |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益      | --            | --          |
| 1.重新计量设定受益计划变动额         | --            | --          |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益      | --            | --          |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动        | --            | --          |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动        | --            | --          |
| 5.其他                    | --            | --          |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益       | --            | --          |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益       | --            | --          |
| 2.其他债权投资公允价值变动          | --            | --          |
| 3.可供出售金融资产公允价值变动损益      | --            | --          |
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额    | --            | --          |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | --            | --          |

|                     |               |             |
|---------------------|---------------|-------------|
| 6.其他债权投资信用减值准备      | --            | --          |
| 7.现金流量套期储备          | --            | --          |
| 8.外币财务报表折算差额        | --            | --          |
| 9.其他                | --            | --          |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | --            | --          |
| 七、综合收益总额            | -1,158,324.24 | -388,480.80 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额    | --            | --          |
| 归属于少数股东的综合收益总额      | --            | --          |
| 八、每股收益：             |               |             |
| （一）基本每股收益           | -0.0063       | -0.0021     |
| （二）稀释每股收益           | -0.0063       | -0.0021     |

法定代表人：周宇斌

主管会计工作负责人：王哲

会计机构负责人：王哲

### 3、现金流量表

单位：元

| 项目              | 本期发生额         | 上期发生额      |
|-----------------|---------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：  |               |            |
| 销售商品、提供劳务收到的现金  | --            | --         |
| 收到的税费返还         | --            | --         |
| 收到其他与经营活动有关的现金  | 903,990.70    | 524,000.00 |
| 经营活动现金流入小计      | 903,990.70    | 524,000.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金  | --            | --         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 1,885,397.24  | 291,453.61 |
| 支付的各项税费         | --            | 657.00     |
| 支付其他与经营活动有关的现金  | 540,563.82    | 129,298.22 |
| 经营活动现金流出小计      | 2,425,961.06  | 421,408.83 |
| 经营活动产生的现金流量净额   | -1,521,970.36 | 102,591.17 |

|                           |               |            |
|---------------------------|---------------|------------|
| 二、投资活动产生的现金流量：            |               |            |
| 收回投资收到的现金                 | --            | --         |
| 取得投资收益收到的现金               | --            | --         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | --            | --         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | --            | --         |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | --            | --         |
| 投资活动现金流入小计                | --            | --         |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | --            | --         |
| 投资支付的现金                   | --            | --         |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | --            | --         |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | --            | --         |
| 投资活动现金流出小计                | --            | --         |
| 投资活动产生的现金流量净额             | --            | --         |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |               |            |
| 吸收投资收到的现金                 | --            | --         |
| 取得借款收到的现金                 | --            | --         |
| 发行债券收到的现金                 | --            | --         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | --            | --         |
| 筹资活动现金流入小计                | --            | --         |
| 偿还债务支付的现金                 | --            | --         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | --            | --         |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | --            | --         |
| 筹资活动现金流出小计                | --            | --         |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | --            | --         |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        | --            | --         |
| 五、现金及现金等价物净增加额            | -1,521,970.36 | 102,591.17 |

|                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 13,348,850.76 | 11,665,980.67 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 11,826,880.40 | 11,768,571.84 |

法定代表人：周宇斌

主管会计工作负责人：王哲

会计机构负责人：王哲

## 二、财务报表调整情况说明

### 1、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用  不适用

### 2、首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用  不适用

## 三、审计报告

### 第一季度报告是否经过审计

是  否

### 第一季度审计报告是否非标准审计报告

是  否

深圳市中侨发展股份有限公司

法定代表人：周宇斌

2019年4月26日