



星河商置
GALAXY COMMERCIAL

星河商置

股票代码：839819

深圳市星河商用置业股份有限公司
SHENZHEN GALAXY COMMERCIAL PROPERTY CO.,LTD

年度报告摘要
—2017—

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www. neeq. com. cn 或 www. neeq. cc）的年度报告全文。

1.2 公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 大华会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司本年度财务报告进行了审计，并且出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式：

董事会秘书或信息披露事务管理人	牛林
职务	董事、董事会秘书兼副总经理
电话	0755-23952280
传真	0755-23952121
电子邮箱	xingheshangzhi@chn galaxy. com
公司网址	http://www. g-cre. com/
联系地址及邮政编码	深圳市龙岗区五和大道和雅宝大道交界处星河 world A 座 33 楼 518000
公司指定信息披露平台的网址	www. neeq. com. cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期	上年同期	本期（末）比上期（末）增减比例%
资产总计	288,922,246.14	202,466,589.12	42.70%
归属于挂牌公司股东的净资产	134,793,253.92	76,616,705.69	75.93%
营业收入	334,463,144.21	300,766,141.35	11.20%
归属于挂牌公司股东的净利润	45,159,114.25	36,485,990.83	23.77%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	51,150,246.94	36,146,514.83	41.51%

经营活动产生的现金流量净额	70,510,171.80	33,926,001.02	107.84%
加权平均净资产收益率	48.39%	72.59%	-
基本每股收益（元/股）	1.28	1.48	-13.51%
稀释每股收益（元/股）	1.28	1.48	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	3.82	2.17	76.04%

2.2 股本结构表

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售条件股份	无限售股份总数	5,300,000	15.00%	0	5,300,000	15.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售条件股份	有限售股份总数	30,000,000	85.00%	0	30,000,000	85.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	30,000,000	85.00%	0	30,000,000	85.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		35,300,000	-	0	35,300,000	-	
普通股股东人数							4

2.3 普通股前十名股东情况（创新层）/普通股前五名或持股10%及以上股东情况（基础层）

单位：股

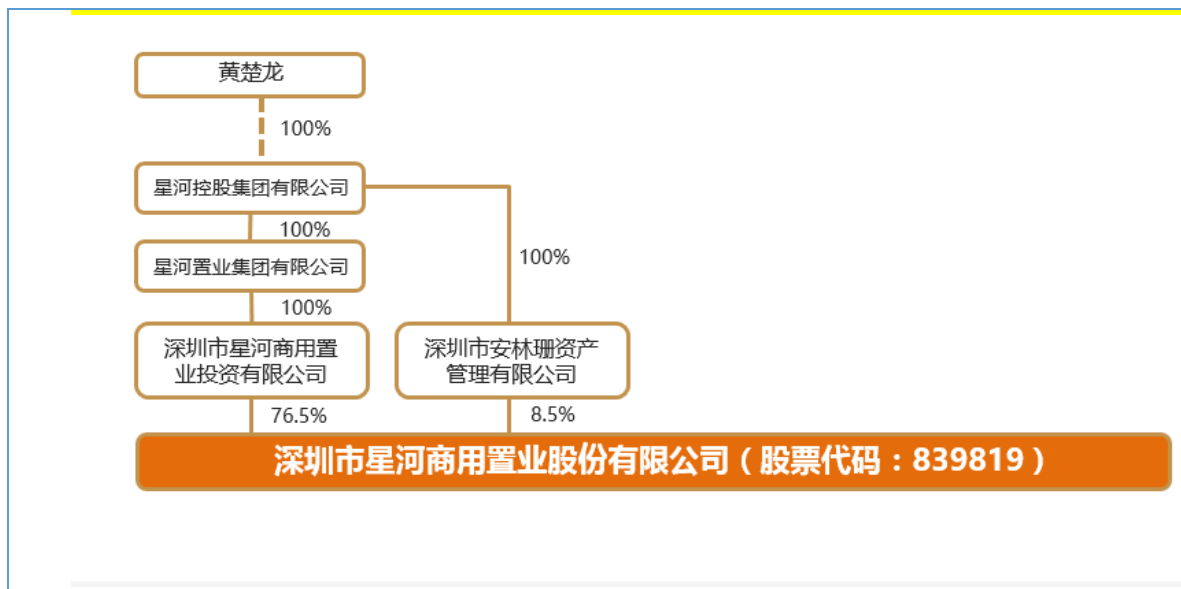
序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	深圳市星河商用置业投资有限公司	27,000,000	0	-	76.50%	27,000,000	0
2	深圳市宏达利兴投资合伙企业	4,240,000	- 500,000	-	10.58%	0	3,740,000

	业(有限合伙)						
3	深圳市安林珊资产管理有限公司	3,000,000	0	-	8.50%	3,000,000	0
4	深圳市永兴宏泰投资合伙企业(有限合伙)	1,060,000	500,000	-	4.42%	0	1,560,000
合计		35,300,000	0	35,300,000	100.00%	30,000,000	5,300,000

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明:

公司控股股东星河商置投资及股东安林珊资管为公司实际控制人黄楚龙同一控制下的关联公司。除此之外,不存在其他关联关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图。



三、涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用

(1) 2017年4月28日,财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13号),自2017年5月28日起实施。对于准则实施日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营,采用未来适用法处理。

(2) 2017年5月10日,财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》(财会[2017]15号),自2017年6月12日起实施。要求自2017年6月12日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行,并要求对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理,对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。

(3) 2017年12月25日,财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号),针对2017年施行的《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》和《企业会计准则第16号-政府补助》的相关规定,对一般企业财务报表格式进行了修订,新增了“其他收益”、“资产处置收益”、“(一)持续经营净利润”和“(二)终止经营净利润”等报表项目,并对营业外收支的核算范围进行了调整。

本次会计政策变更是属于国家法律、法规的要求,符合《企业会计准则》的相关规定,本次变更不会对公司财务报表产生重大影响,不存在损害公司及中小股东利益的情况。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

√适用

(1) 2017年2月20日,本公司新设成立深圳市星趣童堡文化发展有限公司,注册资本人民币500.00万元,本公司认缴出资500.00万元,出资占比100.00%。

(2) 2017年7月19日,深圳市星趣童堡文化发展有限公司与深圳市睿德健康管理有限公司共同设立深圳市星河兔加熊健康服务有限公司,注册资本人民币60.00万元,深圳市星趣童堡文化发展有限公司认缴出资36.00万元,出资占比60.00%,深圳市睿德健康管理有限公司认缴出资24.00万元。

3.4 非标准审计意见说明

√不适用

深圳市星河商用置业股份有限公司
董事会

2018年3月22日