



丹田股份

NEEQ : 831947

珠海市丹田物业管理股份有限公司

ZHU HAI DANTIN PROPERTY



年度报告摘要

— 2018 —

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 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

信息披露事务管理人/董事会秘书	唐湘平
职务	董事会秘书兼财务总监
电话	0756-2156918
传真	0756-2136699
电子邮箱	tangxiangping@dantins.com
公司网址	http://www. dantins. com/
联系地址及邮政编码	珠海市香洲凤凰北路 1015 号第五层写字楼 A 区；519000
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	珠海市香洲凤凰北路 1015 号第五层写字楼 A 区董秘办公室

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（末）	上期（末）	本期（末）比上期（末） 增减比例%
资产总计	193,312,774.44	188,908,140.18	2.33%
归属于挂牌公司股东的净资产	136,771,311.14	143,562,240.70	-4.73%
营业收入	355,245,774.91	306,385,530.71	15.95%
归属于挂牌公司股东的净利润	9,809,070.44	11,338,045.89	-13.49%
归属于挂牌公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	9,391,214.47	11,412,118.20	-
经营活动产生的现金流量净额	2,517,763.53	14,285,739.73	-82.38%
加权平均净资产收益率	7.07%	8.02%	-

基本每股收益（元/股）	0.24	0.27	-11.11%
稀释每股收益（元/股）	0.24	0.27	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	3.30	3.46	-4.62%

2.2 普通股股本结构

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	17,125,999	41.27%	19,249,251	36,375,250	87.65%	
	其中：控股股东、实际控制人	8,987,999	21.66%	19,250,001	28,238,000	68.04%	
	董事、监事、高管	1,709,000	4.12%	-750	1,708,250	4.12%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
有限售条件股份	有限售股份总数	24,374,001	58.73%	-19,249,251	5,124,750	12.35%	
	其中：控股股东、实际控制人	19,250,001	46.39%	-19,250,001	0	0%	
	董事、监事、高管	5,124,000	12.35%	750	5,124,750	12.35%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
总股本		41,500,000	-	0	41,500,000	-	
普通股股东人数							19

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）

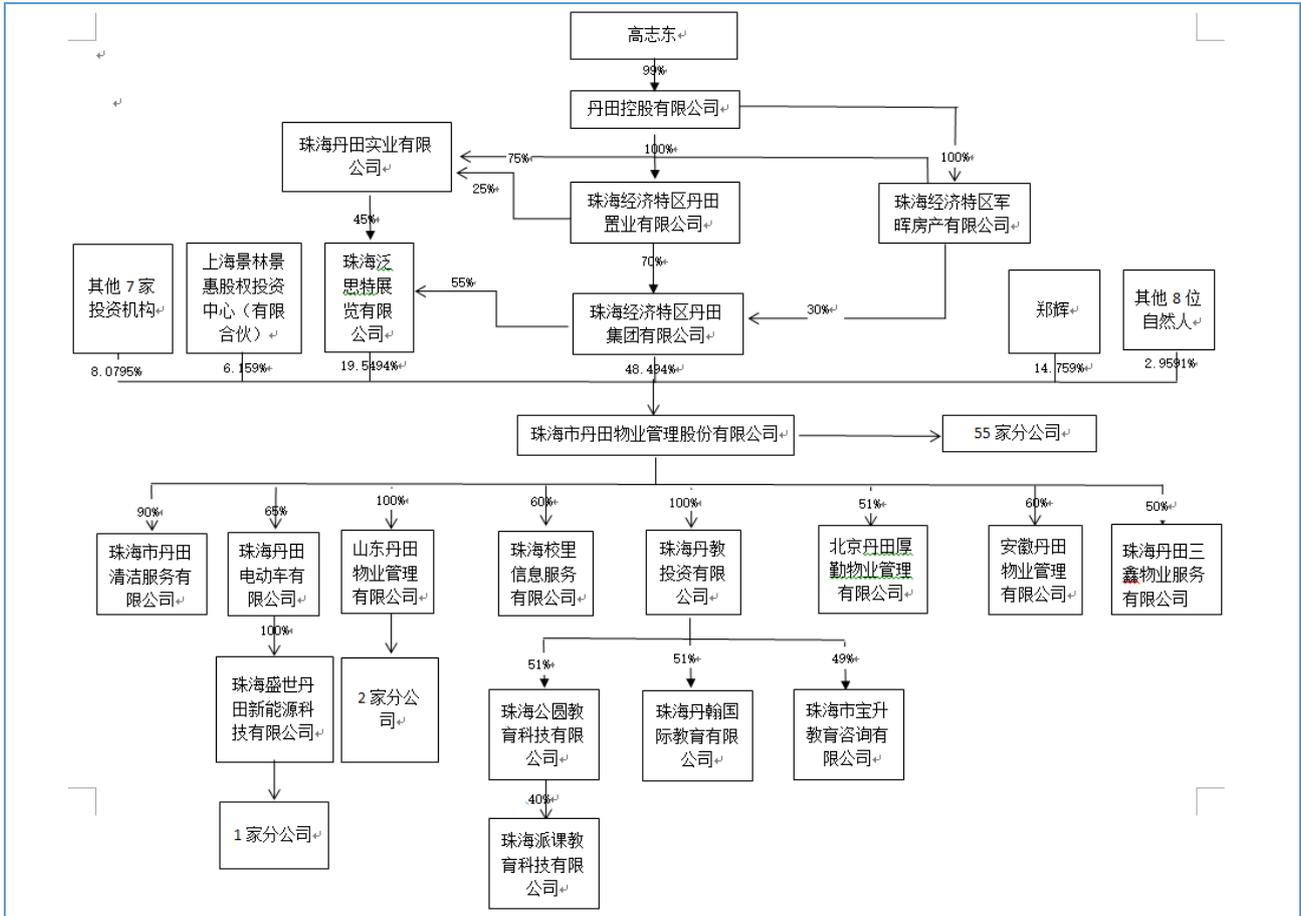
单位：股

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	珠海经济特区丹田集团有限公司	20,125,000	0	20,125,000	48.4940%	0	20,125,000
2	珠海市泛思特展览有限公司	8,113,000	0	8,113,000	19.5494%	0	8,113,000
3	郑辉	6,125,000	0	6,125,000	14.7591%	4,593,750	1,531,250
4	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	2,556,000	0	2,556,000	6.1590%	0	2,556,000
5	广东华美国际投资集团有限公司	1,000,000	0	1,000,000	2.4096%	0	1,000,000
合计		37,919,000.00	0	37,919,000.00	91.3711%	4,593,750.00	33,325,250.00

普通股前五名或持股10%及以上股东间相互关系说明：

丹田集团持有泛思特55%股权，实际控制人同为高志东，郑辉与高志东妻子为兄妹关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



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 □ 不适用

会计政策变更：

(一)财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15 号), 对企业财务报表格式进行相应调整, 将原“应收票据”及“应收账款”项目整合为“应收票据及应收账款”项目; 将原“应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”项目; 将原“固定资产清理”项目归并至“固定资产”项目; 将原“工程物资”项目归并至“在建工程”项目; 将原“应付票据”及“应付账款”项目整合为“应付票据及应付账款”项目; 将原“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目; 将原“专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目; 新增“研发费用”项目, 从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目; 在“财务费用”项目下增加“其中: 利息费用”和“利息收入”项目; 所有者权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

公司对该项会计政策变更采用追溯调整法, 对 2017 年度合并财务报表列报项目进行追溯调整具体如下:

科目	上年期末（上年同期）	
	调整重述前	调整重述后
应收票据	0.00	
应收账款	36,441,496.57	
应收票据及应收账款		36,441,496.57
应收利息	0.00	
应收股利	0.00	
其他应收款	8,222,180.40	8,222,180.40
应付票据		
应付账款	6,296,369.40	
应付票据及应付账款		6,296,369.40
应付利息	0.00	
应付股利	0.00	
其他应付款	4,460,109.85	4,460,109.85
管理费用	22,161,989.70	22,161,989.70
研发费用		0.00

(二) 财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号), 于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”), 并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。

本公司将于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则, 并将依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容:

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。

在新金融工具准则施行日, 以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征, 将金融资产分为三类: 按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中, 对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资, 当该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益, 不计入当期损益。

在新金融工具准则下, 本公司以预期信用损失为基础, 对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

(三) 本次会计政策的变更履行了审议程序, 经第二届董事会第十二次会议、第二届监事会第六次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》, 并提交 2018 年年度股东大会审议。

3.2 因会计差错更正需追溯调整或重述情况

√ 会计政策变更 □ 会计差错更正 □ 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据	0			
应收账款	36,441,496.57			
应收票据及应收账款		36,441,496.57		
应收利息	0			
应收股利	0			
其他应收款	8,222,180.40	8,222,180.40		
应付票据				
应付账款	6,296,369.40			
应付票据及应付账款		6,296,369.40		
应付利息	0			
应付股利	0			
其他应付款	4,460,109.85	4,460,109.85		
管理费用	22,161,989.70	22,161,989.70		
研发费用		0		

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用