# 田森股份

NEEQ:873067

# 山西田森物业管理股份有限公司

Shanxi Tinnsen Property Management Stock Co., Ltd.

# 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 利安达会计师事务所（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 | 王双亮 |
| 职务 | 董事、总经理、董事会秘书 |
| 电话 | 0354-3237835 |
| 传真 | 0354-3032976 |
| 电子邮箱 | sxtswy@126.com |
| 公司网址 | - |
| 联系地址及邮政编码 | 山西省晋中市榆次区安宁大街 175 号 030600 |
| 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（末） | 上期（末） | 本期（末）比上期（末）增减比例% |
|---|---|---|---|
| 资产总计 | 84,629,576.21 | 40,250,360.24 | 110.26% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | 18,921,775.00 | 12,752,461.59 | 48.38% |
| 营业收入 | 52,424,158.91 | 35,408,813.03 | 48.05% |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | 6,169,313.41 | 5,110,009.36 | 20.73% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 5,424,484.99 | 5,004,360.92 | 8.40% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 26,241,301.06 | 31,262,266.19 | -16.06% |
| 加权平均净资产收益率 | 38.95% | 50.11% | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 基本每股收益（元/股） | 1.23 | 1.02 | 20.59% |
| 稀释每股收益（元/股） | 1.23 | 1.02 | 20.59% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股） | 3.78 | 2.55 | 48.24% |

## 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 | 1,625,000 | 32.50% | - | 1,625,000 | 32.50% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 1,500,000 | 30.00% | - | 1,500,000 | 30.00% |
| | 董事、监事、高管 | 125,000 | 2.50% | - | 125,000 | 2.50% |
| | 核心员工 | - | - | - | - | - |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数 | 3,375,000 | 67.50% | - | 3,375,000 | 67.50% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 3,000,000 | 60.00% | - | 3,000,000 | 60.00% |
| | 董事、监事、高管 | 375,000 | 7.50% | - | 375,000 | 7.50% |
| | 核心员工 | - | - | - | - | - |
| **总股本** | | **5,000,000** | **-** | **0** | **5,000,000** | **-** |
| **普通股股东人数** | | **2** | | | | |

## 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 | 山西田森集团房地产开发有限公司 | 4,500,000 | 0.00 | 4,500,000 | 90.00% | 3,000,000 | 1,500,000 |
| 2 | 杜吉仁 | 500,000 | 0.00 | 500,000 | 10.00% | 375,000 | 125,000 |
| **合计** | | 5,000,000 | 0.00 | 5,000,000 | 100.00% | 3,375,000 | 1,625,000 |

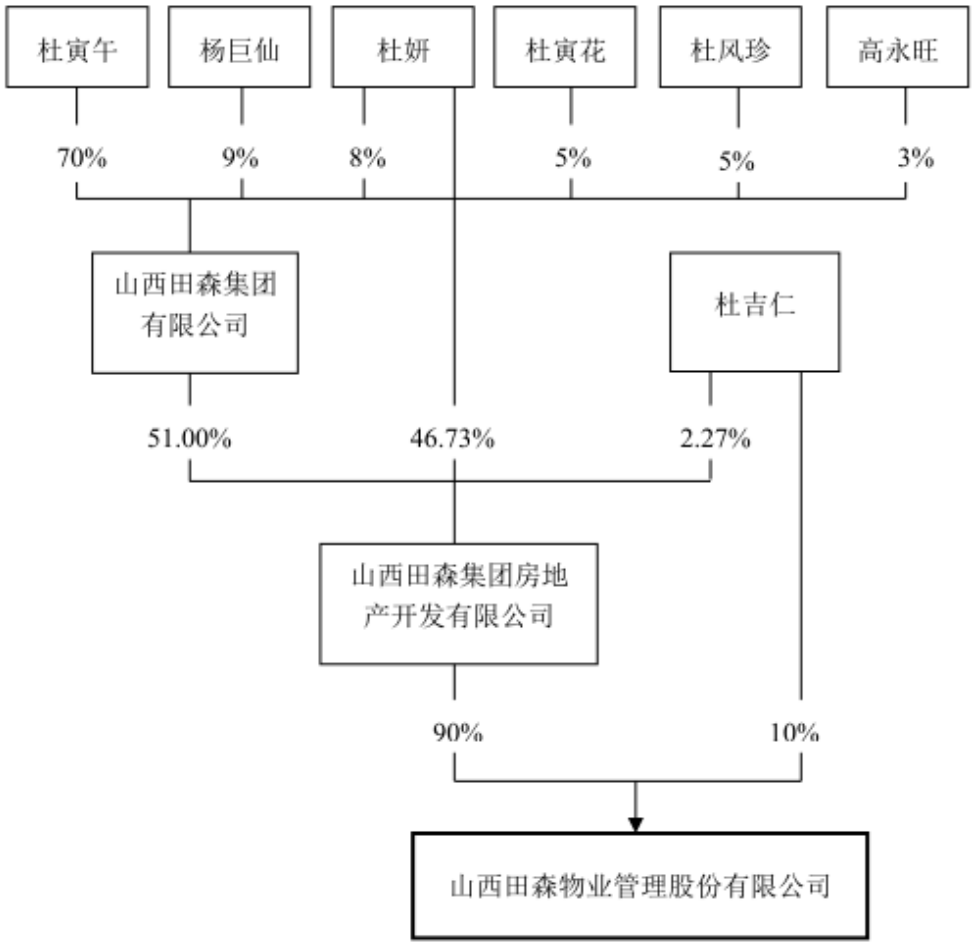
普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

公司股东为田森房地产和杜吉仁。股东杜吉仁持有股东田森房地产 2.27%的出资额，同时杜吉仁与森房地产经理杜韶杰系父子关系。

公司实际控制人为杜寅午、杨巨仙、杜妍三人，其中杜寅午与杨巨仙系夫妻，杜寅午与杜妍系父女。股东杜吉仁与实际控制人杜寅午系兄弟。

除上述关联关系外，公司现有股东间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**




山西田森集团房地产开发有限公司直接持有公司 90.00%的股权，为公司控股股东。

公司实际控制人为杜寅午、杨巨仙、杜妍。杜寅午、杨巨仙夫妇及其女儿杜妍合计持有山西田森集团有限公司 87.00%的出资额，三人合计间接控制公司 90.00%的股份，并已签署《一致行动协议》，为公司实际控制人。

# 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

1、主要会计政策变更的说明

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下：

| 会计政策变更内容和原因 | 受影响的报表项目名称 | 本期受影响的报表项目金额 | 上期重述金额 | 上期列报的报表项目及金额 |
|---|---|---|---|---|
| 1.应收票据和应收账款合并列示 | 应收票据及应收账款 | 22,795,257.47 | 4,670,448.88 | 应收账款：4,670,448.88 |
| 2.应付票据和应付账款合并列示 | 应付票据及应付账款 | 1,620,662.87 | 1,411,343.88 | 应付账款：1,411,343.88 |

2、报告期内，公司无会计估计变更、重大会计差错更正。

**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 |
| 应收票据及应收账款 | | 4,670,448.88 | | 10,731,243.78 |
| 应收账款 | 4,670,448.88 | | 10,731,243.78 | |
| 应付票据及应付账款 | | 1,411,343.88 | | 1,222,435.59 |
| 应付账款 | 1,411,343.88 | | 1,222,435.59 | |

**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