



ST 谊盛

NEEQ:430684

上海谊盛置业股份有限公司

Shanghai Eagsun Property 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 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带有解释性说明的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	翟磊磊
职务	董事、财务总监、董事会秘书
电话	021-68781059
传真	021-68781059
电子邮箱	Zhailei163@163.com
公司网址	无
联系地址及邮政编码	上海市浦东新区碧波路 912 弄 5 号楼 200123
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	上海市浦东新区碧波路 912 弄 5 号楼

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	21,955.81	106,530.88	-79.39%
归属于挂牌公司股东的净资产	-7,512,604.57	-4,290,174.67	-75.11%
营业收入	0	4,494,074.09	-100.00%
归属于挂牌公司股东的净利润	-3,222,429.90	2,497,421.03	-229.03%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-3,222,429.90	-7,482,624.92	-
经营活动产生的现金流量净额	-3,224,722.34	-316,204.50	-919.82%
加权平均净资产收益率	-	-45.09%	-

基本每股收益（元/股）	-0.64	0.50	-228.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.64	0.50	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	-1.50	0.02	-7,600%

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	4,437,500	88.75%	-4,276,000	161,500	3.23%	
	其中：控股股东、实际控制人	3,731,000	74.62%	-3,731,000			
	董事、监事、高管	500,000	13.75%	-357,500	125,000	2.5%	
	核心员工						
有限售条件股份	有限售股份总数	562,500	11.25%	4,276,000	4,838,500	96.77%	
	其中：控股股东、实际控制人			3,731,000	3,731,000	74.62%	
	董事、监事、高管			1,107,500	375,000	7.5%	
	核心员工						
总股本		5,000,000	-	0	5,000,000	-	
普通股股东人数							9

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）

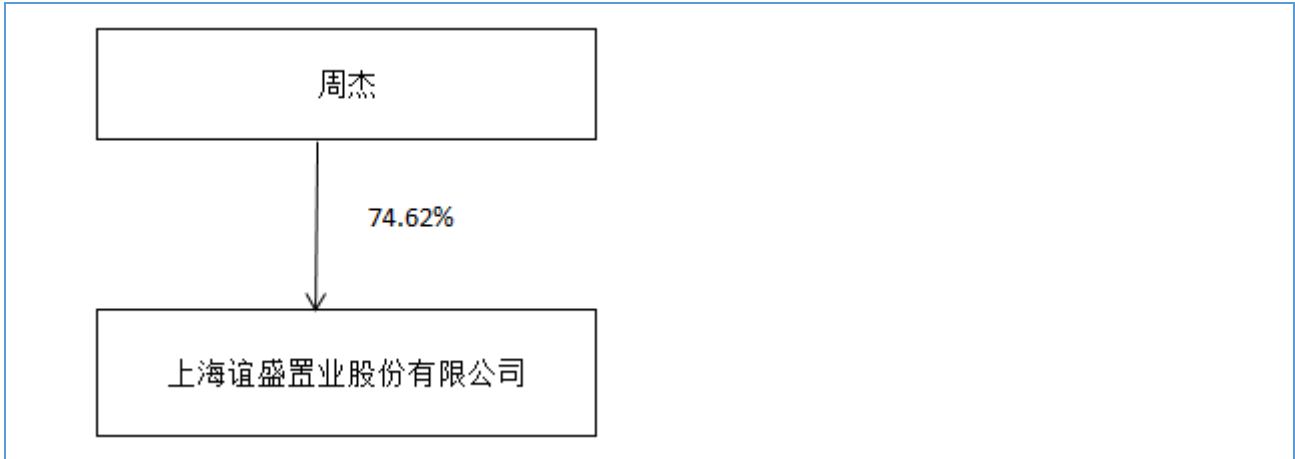
单位：股

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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	周杰	3,731,000	0	3,731,000	74.62%	3,731,000	0
2	何超	560,000	0	560,000	11.20%	560,000	0
3	韩海龙	500,000	0	500,000	10.00%	375,000	125,000
4	单世强	70,000	0	70,000	1.40%	70,000	0
5	李国兴	70,000	0	70,000	1.40%	52,500	17,500
合计		4,931,000	0	4,931,000	98.62%	4,788,500	142,500

普通股前五名或持股10%及以上股东间相互关系说明：

公司普通股前五名股东间不存在关系。

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

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018年6月15日财政部发布《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)。在资产负债表中,将“应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目、“应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”项目、“固定资产清理”项目归并至“固定资产”项目、“工程物资”项目归并至“在建工程”项目、“应付票据”及“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”项目、“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目、“专项应付款”项目归并至“长期应付款”;在利润表中,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“利息费用”和“利息收入”明细项目。

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

3.3 合并报表范围的变化情况

√适用□不适用

本公司于2018年3月22日注册设立全资子公司上海谊盛物业管理有限公司,注册资本100万元,统一社会信用代码为91310115MA1H9RR33J。

3.4 关于非标准审计意见的说明

√适用□不适用

董事会就非标准审计意见的说明：

董事会认为，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）本着严格、谨慎的原则，出具的带有解释性说明的无保留意见的审计报告，董事会表示理解，该报告客观公正地反映了公司 2018 年度财务状况及经营成果。董事会将组织公司董事、监事、高级管理人员等相关人员积极采取有效措施，消除审计报告中带有解释性段落涉及事项对公司的影响。

针对上述审计报告中的带有解释性说明的段落，为保证公司持续经营能力，缓解经营资金紧张压力，公司拟采取以下方式改善：

1、公司积极推进新的经营业务，并已于 2019 年 3 月 19 日与上海晟牛信息技术有限公司签署合作协议，成为对方在 5A 级景区装配式酒店、民宿的运营服务提供商。预期将给公司带来稳定的业务利润及现金流。

2、公司将通过股东增资、引进投资为公司补充运营资金，确保公司持续经营，并通过引入战略合作伙伴，开发新项目，培育新的利润增长点。具体请详见公司披露的《董事会关于 2018 年财务报告非标准审计意见的专项说明公告》（2019-009）。