

公告编号：2020-009

证券简称：策源股份

股票代码：833517

主办券商：海通证券

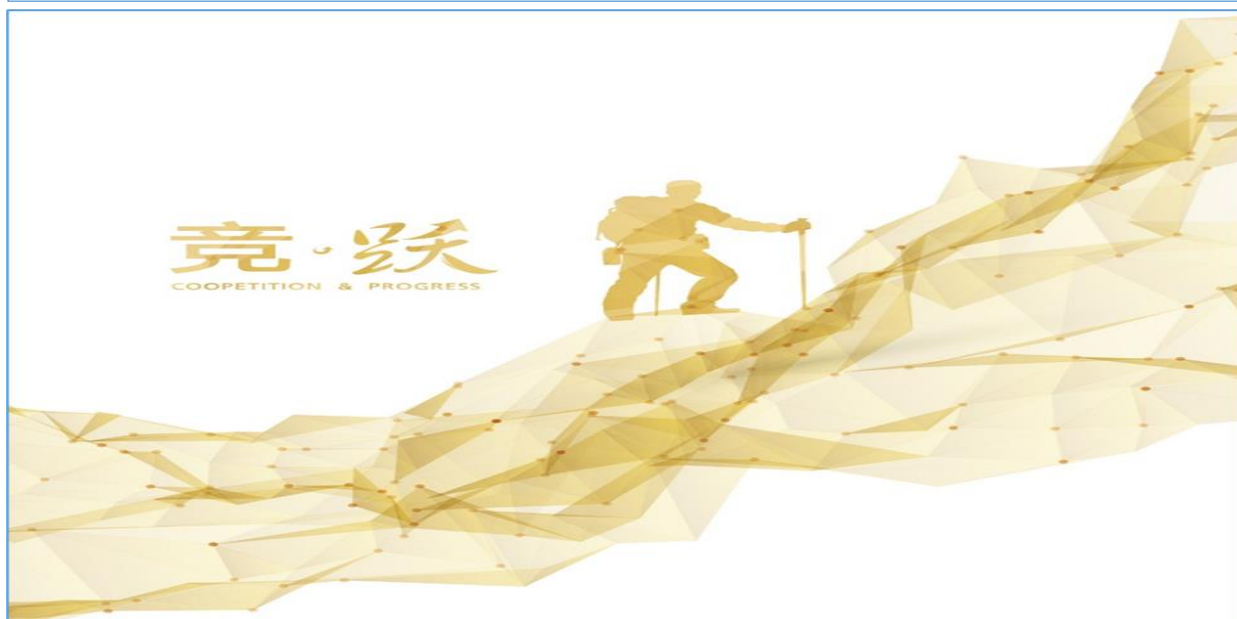


策源股份

NEEQ : 833517

上海策源置业顾问股份有限公司

Shanghai Resource Property Consulting Co.,Ltd .



年度报告摘要

— 2019 —

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 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、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。

公司负责人王基平、主管会计工作负责人邓晓斌及会计机构负责人刘逸婷保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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 安永华明会计师事务所（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

董事会秘书或信息披露事务负责人	蔡军
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	021-62318288
传真	021-61761211
电子邮箱	cygf@shresource.com.cn
公司网址	http://www.shresource.com/
联系地址及邮政编码	上海静安区万航渡路 623 弄 1 号 200042
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	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

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	824,833,309.29	730,154,629.93	12.97%
归属于挂牌公司股东的净资产	573,130,590.83	528,683,122.05	8.41%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	6.37	5.87	8.41%
资产负债率%（母公司）	15.00%	9.6%	-
资产负债率%（合并）	30.16%	27.68%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%

营业收入	570,810,154.13	460,035,822.79	24.08%
归属于挂牌公司股东的净利润	60,195,417.86	51,072,479.47	17.86%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	54,110,980.35	32,126,631.36	-
经营活动产生的现金流量净额	-35,591,799.11	-43,455,008.11	-18.10%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	10.93%	10.15%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	9.82%	6.39%	-
基本每股收益（元/股）	0.67	0.57	17.34%
（自行添行）			

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	40,201,500	44.67%	-	40,201,500	44.67%
	其中：控股股东、实际控制人	22,500,000	25.00%	-	22,500,000	25.00%
	董事、监事、高管	1,571,500	1.75%	-	1,571,500	1.75%
	核心员工	538,000	0.60%	-6,000	532,000	0.59%
有限售条件股份	有限售股份总数	49,798,500	55.33%	-	49,798,500	55.33%
	其中：控股股东、实际控制人	45,000,000	50.00%	-	45,000,000	50.00%
	董事、监事、高管	4,798,500	5.33%	-	4,798,500	5.33%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		90,000,000	-	-6,000	90,000,000.00	-
普通股股东人数		63				

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）

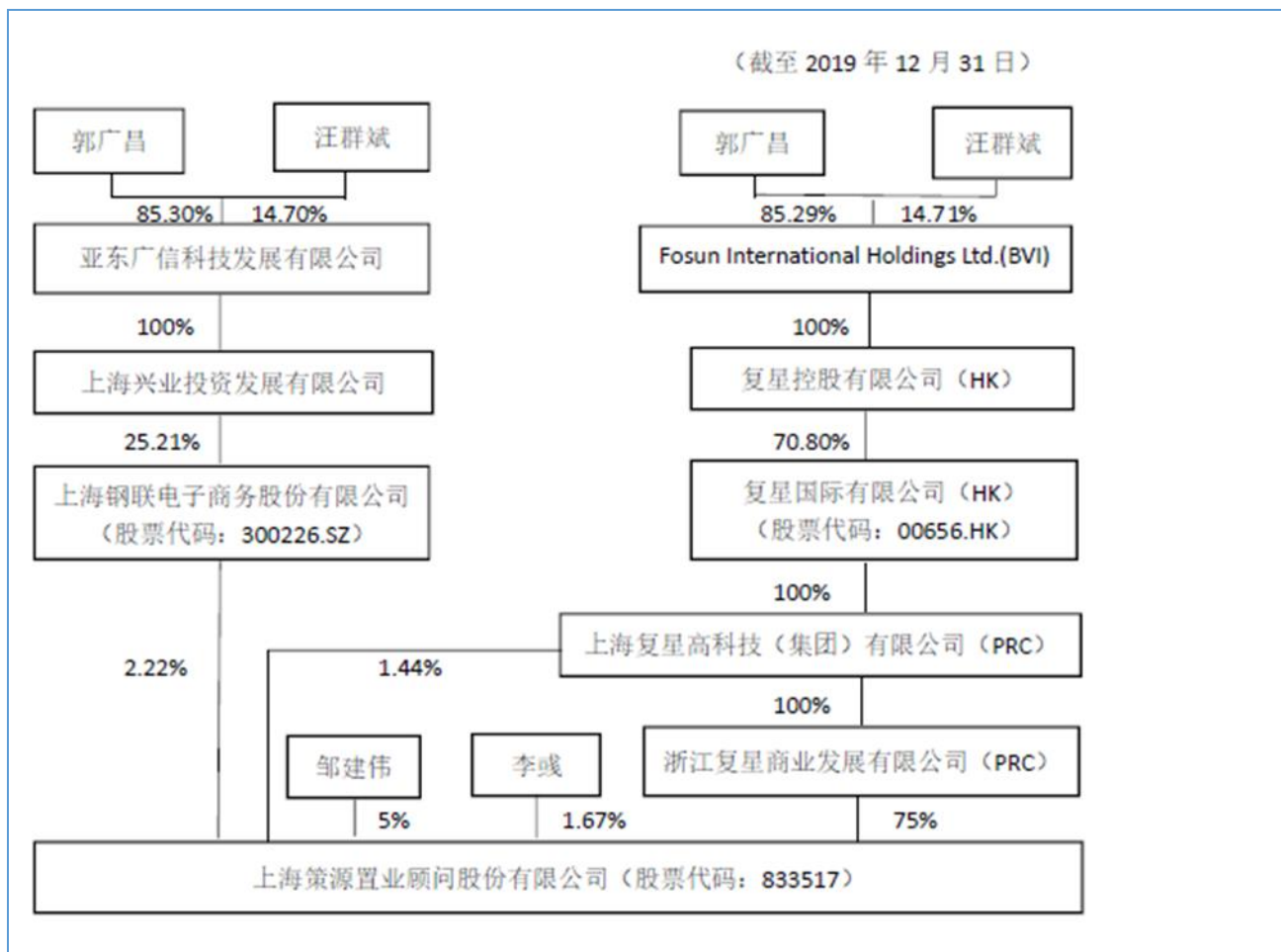
单位：股

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	浙江复星商业发展有限公司	67,500,000	0	67,500,000	75.00%	45,000,000	22,500,000
2	邹建伟	4,500,000	0	4,500,000	5.00%	3,375,000	1,125,000
3	上海钢联电子商务股份有限公司	2,000,000	0	2,000,000	2.22%	0	2,000,000

4	天风证券股份有限公司 做市专用证 券账户	1,956,000	12,000	1,968,000	2.19%	0	1,968,000
5	海通证券股 份有限公司 做市专用证 券账户	1,948,000	0	1,948,000	2.16%	0	1,948,000
6	李彧	1,500,000	0	1,500,000	1.67%	1,125,000	375,000
7	上海复星高 科技（集团） 有限公司	1,300,000	0	1,300,000	1.44%	0	1,300,000
8	徐承	1,249,000	-12,000	1,237,000	1.37%	0	1,237,000
9	上海坤珉投 资管理中心 （有限合伙）	1,100,000	0	1,100,000	1.22%	0	1,100,000
10	北京天星望 岳投资中心 （有限合伙）	900,000	0	900,000	1.00%	0	900,000
合计		83,953,000	0	83,953,000	93.27%	49,500,000	34,453,000
前十名股东间/前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：公司前十名股东中，浙江复星商业发展有限公司，上海钢联电子商务股份有限公司和上海复星高科技（集团）有限公司的实际控制人均均为郭广昌先生。邹建伟先生和李彧先生均为公司高级管理人员。除此之外，公司股东之间不存在关联关系。							

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系

浙江复星商业发展有限公司成立于2008年3月20日，现持有台州市工商行政管理局颁发的为91331000673852814A的《营业执照》，住所为浙江省台州市东环大道518号五联大厦三层315室-32，法定代表人为徐晓亮，注册资本为10,000.00万元人民币，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为“日用百货销售、国家法律、法规、政策允许的投资业务，社会经济咨询”，营业期限至2038年3月19日。浙江复星商业发展有限公司的实际控制人是郭广昌先生。公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系图如下：



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

会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下:

本集团	按原准则列示的	其他财务报表列	新金融工具准则影响		按新准则列示的
		报方式变更影响			
	账面价值		重分类	重新计量	账面价值
	2018 年 12 月 31 日				2019 年 1 月 1 日
应收票据	-	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00
应收账款	-	340,441,192.01	-	-21,860,490.42	318,580,701.59
应收票据及应收账款	346,441,192.01	-346,441,192.01	-	-	-
可供出售金融资产	23,794,650.00	-	-23,794,650.00	-	-
其他权益工具投资	-	-	23,794,650.00	2,695,350.00	26,490,000.00
递延所得税资产	48,777,856.76	-	-	5,465,122.61	54,242,979.37
递延所得税负债	-	-	-	673,837.50	673,837.50

其他综合收益	-	-	-	2,021,512.50	2,021,512.50
归属于母公司					
未分配利润	257,178,617.38	-	-	-16,395,367.81	240,783,249.57

本公司	按原准则列示的	其他财务报表列 报方式变更影响	新金融工具准则影响		按新准则列示的
	账面价值		重分类	重新计量	账面价值
	2018年12月31日				2019年1月1日
应收账款	-	31,748,693.99	-	-1,176,238.04	30,572,455.95
应收票据及应收账款	31,748,693.99	-31,748,693.99	-	-	-
可供出售金融资产	23,794,650.00	-	-23,794,650.00	-	-
其他权益工具投资	-	-	23,794,650.00	2,695,350.00	26,490,000.00
递延所得税资产	5,558,922.25	-	-	294,059.51	5,852,981.76
递延所得税负债	-	-	-	673,837.50	673,837.50
其他综合收益	-	-	-	2,021,512.50	2,021,512.50
归属于母公司					
未分配利润	263,336,737.79	-	-	-882,178.53	262,454,559.26

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

√ 会计政策变更 □ 会计差错更正 □ 其他原因 □ 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	346,441,192.01	-	287,931,454.36	-
应收票据	-	6,000,000.00	-	-
应收账款	-	318,580,701.59	-	287,931,454.36
可供出售金融资产	23,794,650.00	-	-	-
其他权益工具投资	-	26,490,000.00	-	-
递延所得税资产	48,777,856.76	54,242,979.37	-	-
递延所得税负债	-	673,837.50	-	-
其他综合收益	-	2,021,512.50	-	-
归属于母公司未分配利润	257,178,617.38	240,783,249.57	-	-

3.3 合并报表范围的变化情况

√ 适用 □ 不适用

新设子公司：

于 2019 年 7 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司济南复策房地产经纪有限公司。济南复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 7 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司成都复策房地产经纪有限公司。成都复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 7 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司南京复策房地产经纪有限公司。南京复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 7 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司武汉复策房地产经纪有限公司。武汉复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 7 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司宁波复策房地产经纪有限公司。宁波复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 7 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司杭州复策房地产经纪有限公司。杭州复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 9 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司大连复策房地产经纪有限公司。大连复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 9 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司海南复策房地产经纪有限公司。海南复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 9 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司重庆复策房地产经纪有限公司。重庆复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 9 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司哈尔滨复策房地产经纪有限公司。哈尔滨复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 11 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司长春复策房地产经纪有限公司。长春复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 11 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司昆明复策房地产经纪有限公司。昆明复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 11 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司广州复策房地产经纪有限公司。广州复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

于 2019 年 11 月，本集团之全资子公司上海耀复企业管理咨询有限公司设立子公司台州复策房地产经纪有限公司。台州复策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100,000.00 元。

3.4 关于非标准审计意见的说明

☐适用 ☒不适用

上海策源置业顾问股份有限公司

2020 年 4 月 17 日