



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

— 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。
公司负责人周杰、主管会计工作负责人翟磊磊及会计机构负责人翟磊磊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 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

1.5 公司联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	翟磊磊
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	无
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

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	2,041,876.36	21,955.81	9,199.94%
归属于挂牌公司股东的净资产	-7,125,191.49	-7,512,604.57	-5.16%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-1.43	-1.5	-5.16%
资产负债率%（母公司）	448.95%	34,316.93%	-

资产负债率%（合并）	448.95%	34,316.93%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,240,654.87	0	100%
归属于挂牌公司股东的净利润	387,413.08	-3,222,429.90	112.02%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,990,527.53	-3,222,429.90	-
经营活动产生的现金流量净额	-2,768,233.45	-3,224,722.34	-14.16%
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）	0%	-	-
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）	0%	-	-
基本每股收益（元/股）	0.08	-0.64	112.11%
（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	161,500	3.23%	0	161,500	3.23%
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管	125,000	2.5%	0	125,000	2.5%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	4,838,500	96.77%	0	4,838,500	96.77%
	其中：控股股东、实际控制人	3,731,000	74.62%		3,731,000	74.62%
	董事、监事、高管	375,000	7.5%	0	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）

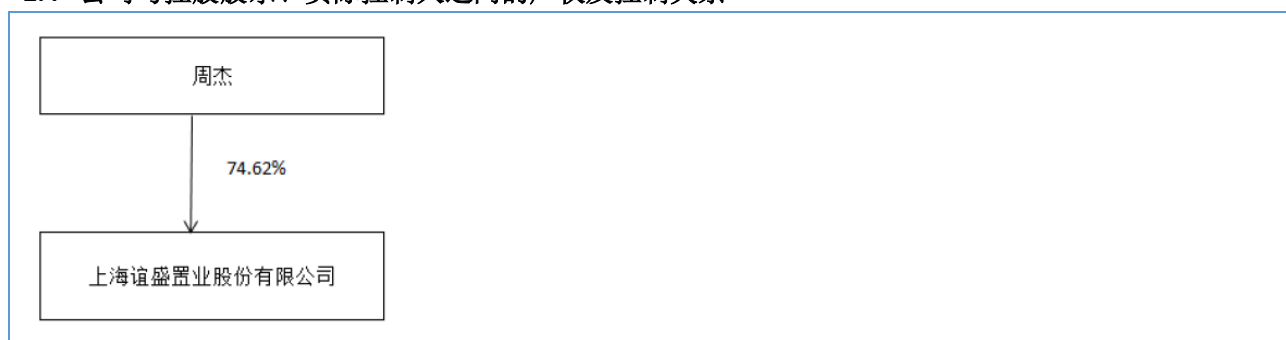
单位：股

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	11.2%	560,000	0
3	韩海龙	500,000	0	500,000	10.00%	500,000	0
4	李国兴	70,000	0	70,000	1.4%	70,000	0

5	单世强	70,000	0	70,000	1.4%	70,000	0
6	叶富	30,000	0	30,000	0.6%	30,000	0
7	苏卉	20,000	0	20,000	0.4%	20,000	0
8	朱莹	10,000	0	10,000	0.2%	10,000	0
9	郑福阳	9,000	0	9,000	0.18%	9,000	0
合计		5,000,000	0	5,000,000	100%	5,000,000	0

普通股前十名股东间相互关系说明：公司普通股前十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

公司财务报表格式执行财政部于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）的相关规定。公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年 3 月 31 日发布的修订后《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号-套期会计》（财会〔2017〕9 号）和 2017 年 5 月 2 日发布修订后的《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）等四项金融工具会计准则的相关规定。

2019 年 5 月 9 日，财政部发布《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换〉的通知》（财会〔2019〕8 号），自 2019 年 6 月 10 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，适用于 2019 年 1 月 1 日之后的交易。2019 年 5 月 16 日，财政部发布《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号——债务重组〉的通知》（财会〔2019〕9 号），自 2019 年 6 月 17 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，适用于 2019 年 1 月 1 日之后的交易。除上述会计政策变更外，其他仍执行根据财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定制定的会计政策。

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

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

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，中天运会计师事务所（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 2019 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强调事项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 12 月 27 日与江苏圣威铜业有限公司签署合作协议，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 2019 年财务报告非标准审计意见的专项说明》（2020-012）。