

公告编号：2020-008

证券代码：839208

证券简称：京格建设

主办券商：安信证券



京格建设

NEEQ : 839208

深圳市京格建设股份有限公司

Shenzhen Jingge Construction 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。

公司负责人朱汉振、主管会计工作负责人龚乾容及会计机构负责人龚乾容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 亚太（集团）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	石雅芳
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	0755-89648866
传真	0755-28968273
电子邮箱	jingge20090821@sina.com
公司网址	www.szjingge.com
联系地址及邮政编码	深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号楼 A 座 1401 单元，邮编：518000
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

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	91,464,366.05	88,781,127.42	3.02%
归属于挂牌公司股东的净资产	42,842,679.86	43,304,553.63	-1.07%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.43	1.44	-0.69%
资产负债率%（母公司）	53.16%	51.22%	-
资产负债率%（合并）	53.16%	51.22%	-

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	48,863,962.74	79,259,195.33	-38.35%
归属于挂牌公司股东的净利润	735,965.88	-376,063.18	295.70%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,232,535.28	-401,785.21	655.65%
经营活动产生的现金流量净额	6,276,072.30	3,679,118.63	70.59%
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）	1.69%	-0.89%	-
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）	5.11%	-0.95%	-
基本每股收益（元/股）	0.02	-0.01	300.00%

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	29,550,000	98.50%	-	29,550,000	98.50%
	其中：控股股东、实际控制人	23,550,000	78.50%	-	23,550,000	78.50%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	450,000	1.50%	-	450,000	1.50%
	其中：控股股东、实际控制人	450,000	1.50%	-	450,000	1.50%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		30,000,000	-	0	30,000,000	-
普通股股东人数		3				

注：彭梁鸿既是公司实际控制人又是公司董事，故将其所持公司股份数列入实际控制人处。

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

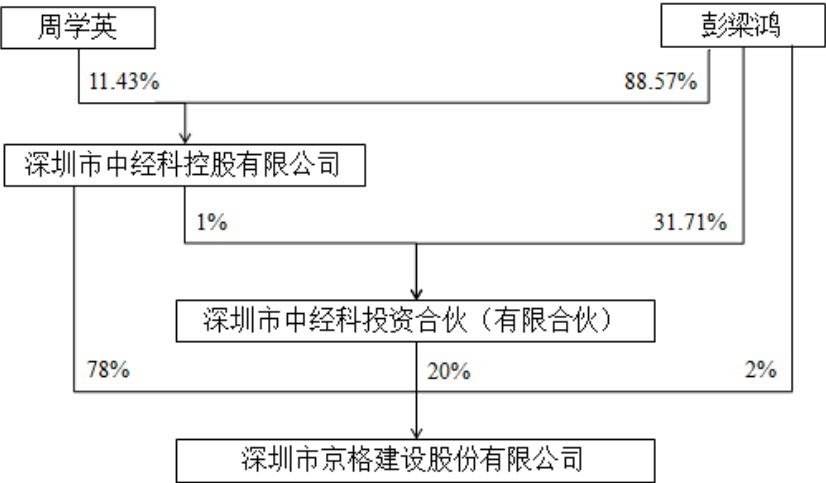
序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	深圳市中经科控股有限公司	23,400,000		23,400,000	78.00%		23,400,000
2	深圳市中经科投资合伙（有限合伙）	6,000,000		6,000,000	20.00%		6,000,000
3	彭梁鸿	600,000		600,000	2.00%	450,000	150,000
合计		30,000,000	0	30,000,000	100.00%	450,000	29,550,000

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司自然人股东彭梁鸿先生持有公司法人股东中经科控股 88.57%的股份，并担任其监事；彭梁

鸿先生持有中经科合伙 31.71%的份额，并担任其执行事务合伙人；中经科控股持有中经科合伙 1%的股份；三者存在关联关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



(1) 控股股东情况

深圳市中经科控股有限公司直接持有公司 78.00%的股权，为公司的控股股东。

深圳市中经科控股有限公司，成立于 2008 年 10 月 30 日，住所：深圳市龙岗区龙城街道中心城龙城工业园特发龙飞工业园 D2 栋二楼；统一社会信用代码：91440300680383622Q；营业期限：永久经营；法定代表人：周学英；企业类型：有限责任公司；注册资本：12,800.0000 万元；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；工程造价咨询（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；从事广告业务。

报告期内控股股东未发生变动。

(2) 实际控制人情况

彭梁鸿，男，1971 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992 年 4 月至 2008 年 12 月，从事建设规划管理工作；2008 年 10 月至今，任深圳市中经科控股有限公司董事长；2009 年 8 月至今，任深圳市京格建设股份有限公司董事长；2016 年 1 月至今，任深圳市中经科投资合伙（有限合伙）执行事务合伙人；2007 年 11 月至今，任深圳产学研合作促进会常务理事；2013 年 10 月至今，任深圳市龙岗区企业联合会常务副会长；2015 年 5 月至今，任深圳市中小企业家联谊会副会长；2018 年 12 月至今，任全国科技振兴城市经济研究会副理事长。

报告期内实际控制人未发生变动。

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、会计政策变更

(1) 报表格式

2019年4月30日，财政部发布的《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)，要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”的明细项目。

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发〈合并财务报表格式（2019版）〉的通知》(财会【2019】16号)，与财会【2019】6号配套执行。

本公司根据财会【2019】6号、财会【2019】16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表的列报。财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 新金融工具准则

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》(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)，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》(财会【2017】14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整。

(3) 新债务重组准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(以下简称“新债务重组准则”)，修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司在2019年1月1日到本财务报表截止日期间不存在债务重组。采用该准则对本公司财务状况和经营成果没有重大影响。

(4) 新非货币性交换准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(以下简称“新非货币性交换准则”)，明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产

交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。

本公司在 2019 年 1 月 1 日以后未发生非货币性资产交换交易，采用该准则对本公司财务状况和经营成果没有重大影响。

2、会计估计未发生变更

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	57,396,679.98			
应收票据				
应收账款		57,396,679.98		
应付票据及应付账款	23,007,439.08			
应付票据				
应付账款		23,007,439.08		

注：财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《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）和《关于修订印发〈合并财务报表格式（2019 版）〉的通知》（财会〔2019〕16 号）。公司按照上述通知中规定的财务报表格式要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行了相应调整。

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

深圳市京格建设股份有限公司

董事会

二〇二〇年四月二十四日