

公告编号：2019-006

证券简称：策源股份

股票代码：833517

主办券商：海通证券

策源 RES(●)URCE®

证券代码 833517

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

— 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 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

| | |
|-----------------|------------------------------|
| 信息披露事务管理人/董事会秘书 | 蔡军 |
| 职务 | 董事长高级助理、董事会秘书 |
| 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（末） | 上期（末） | 本期（末）比上期（末） 增减比例% |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------------|
| 资产总计 | 730,154,629.93 | 639,265,040.87 | 14.22% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | 528,683,122.05 | 477,610,642.58 | 10.69% |
| 营业收入 | 460,035,822.79 | 462,554,037.01 | -0.54% |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | 51,072,479.47 | 70,881,981.62 | -27.95% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润 | 32,126,631.36 | 68,435,477.51 | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -43,455,008.11 | 17,248,011.02 | -351.94% |
| 加权平均净资产收益率 | 10.15% | 16.04% | - |

| | | | |
|----------------------|------|------|---------|
| 基本每股收益（元/股） | 0.57 | 0.79 | -27.95% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.57 | 0.79 | - |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股） | 5.87 | 5.31 | 10.69% |

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 | 40,174,750 | 44.64% | - | 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 | 1,553,750 | 1.73% | - | 1,571,500 | 1.75% |
| | 核心员工 | 609,000 | 0.68% | - | 538,000 | 0.60% |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数 | 49,825,250 | 55.36% | - | 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 | 4,825,250 | 5.36% | - | 4,798,500 | 5.33% |
| | 核心员工 | - | - | - | - | - |
| 总股本 | | 90,000,000 | - | 0 | 90,000,000 | - |
| 普通股股东人数 | | 59 | | | | |

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 | 浙江复星商业发展有限公司 | 67,500,000 | | 67,500,000 | 75.00% | 45,000,000 | 22,500,000 |
| 2 | 邹建伟 | 4,500,000 | | 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 | | 2,000,000 | 2.22% | | 2,000,000 |
| 4 | 天风证券股份有限公司做市专用证券账户 | 726,000 | 1,230,000 | 1,956,000 | 2.17% | | 1,956,000 |
| 5 | 海通证券股份有限公司做市专用证券账户 | 1,948,000 | | 1,948,000 | 2.16% | | 1,948,000 |
| 6 | 李彧 | 1,500,000 | | 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 | | 1,300,000 | 1.44% | | 1,300,000 |
| 8 | 徐承 | 1,376,000 | -127,000 | 1,249,000 | 1.39% | | 1,249,000 |
| 9 | 上海坤珉投资管理 | 1,100,000 | | 1,100,000 | 1.22% | | 1,100,000 |

| | | | | | | | |
|----|------------------|------------|-----------|------------|--------|------------|------------|
| | 中心（有限合伙） | | | | | | |
| 10 | 北京天星望岳投资中心（有限合伙） | 900,000 | | 900,000 | 1.00% | | 900,000 |
| 合计 | | 82,850,000 | 1,103,000 | 83,953,000 | 93.27% | 49,500,000 | 34,453,000 |

前十名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。邹建伟和李彧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

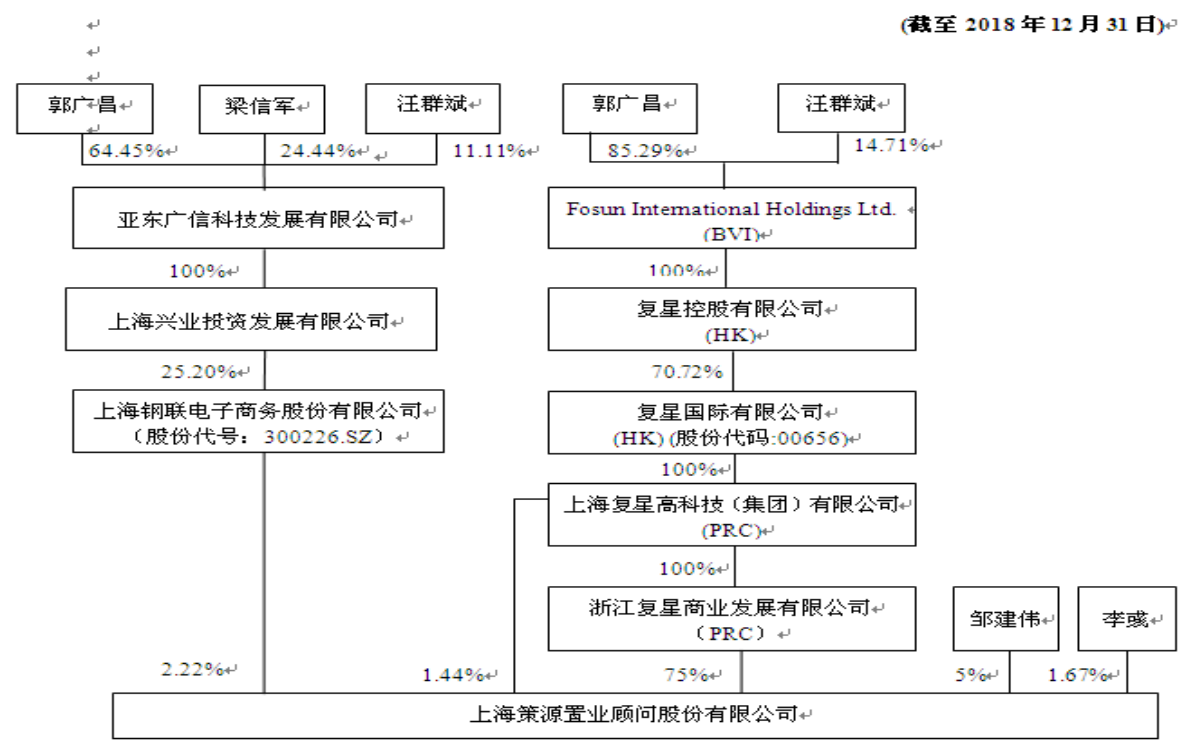
2.4.1 控股股东情况

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。报告期内控股股东未发生变化。

2.4.2 实际控制人情况

郭广昌，男，1967 年 2 月生。郭先生先后于 1989 年和 1999 年从复旦大学取得哲学学士学位和工商管理硕士学位。郭先生现任复星国际有限公司执行董事兼董事长，上海市浙江商会名誉会长等职务。报告期内实际控制人未发生变化。

2.4.3 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系结构图：



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

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 | 287,931,454.36 | 287,931,454.36 | 268,004,425.70 | 268,004,425.70 |
| 其他应收款 | 74,020,600.65 | 74,020,600.65 | 52,709,016.75 | 52,709,016.75 |
| 应付票据及应付账款 | 145,016.70 | 145,016.70 | 951,308.70 | 951,308.70 |
| 固定资产 | 2,170,751.34 | 2,170,751.34 | 2,506,727.31 | 2,506,727.31 |

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

新设子公司：

于 2018 年 5 月，本集团之全资子公司上海致胜策源房地产经纪有限公司设立子公司上海昌大企业管理咨询有限公司。上海昌大企业管理咨询有限公司注册资本为人民币 500,000.00 元。

于 2018 年 5 月，本集团之全资子公司上海致胜策源房地产经纪有限公司设立子公司上海满长企业管理咨询有限公司。上海满长企业管理咨询有限公司注册资本为人民币 500,000.00 元。

于 2018 年 5 月，本集团之全资子公司上海致胜策源房地产经纪有限公司设立子公司上海耀复企业管理咨询有限公司。上海耀复企业管理咨询有限公司注册资本为人民币 500,000.00 元。

于 2018 年 5 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司徐州策源房地产经纪有限公司。徐州策源房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 6 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司杭州欣策房地产经纪有限公司。杭州欣策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 6 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司宁波会源房地产经纪有限公司。宁波会源房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 6 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司福州聚策房地产经纪有限公司。福州聚策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 6 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司嘉兴策星房地产经纪有限公司。嘉兴策星房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 6 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司泉州合策房地产经纪有限公司。泉州合策房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 7 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司厦门策通房地产经纪有限公司。厦门策通房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 8 月，本集团之全资子公司上海策源房地产经纪有限公司设立子公司郑州策通房地产经纪有限公司。郑州策通房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 元。

于 2018 年 8 月，本集团之全资子公司上海致胜策源房地产经纪有限公司设立子公司上海旭迈企业管理咨询有限公司。上海旭迈企业管理咨询有限公司注册资本为人民币 500,000.00 元。

于 2018 年 8 月，本集团之全资子公司上海致胜策源房地产经纪有限公司设立子公司上海旭蓁企业管理咨询有限公司。上海旭蓁企业管理咨询有限公司注册资本为人民币 500,000.00 元。

于 2018 年 12 月，本集团之全资子公司武汉策源房地产经纪有限公司设立子公司鄂州策源房地产经纪有限公司。鄂州策源房地产经纪有限公司注册资本为人民币 1,000,000.00 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

2019 年 3 月 28 日