

公司代码：600247

公司简称：ST 成城

吉林成城集团股份有限公司
2019 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。

- 4 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，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。

具体情况详见本报告第五节-四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不分配、不转增

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	ST成城	600247	*ST成城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赖淑婷	
办公地址	深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦10B	
电话	0755-83558842	
电子信箱	shutinglai@126.com	

2 报告期公司主要业务简介

公司报告期内所从事主要业务为商业地产租赁：

商业地产租赁：商业地产租赁自公司上市以来一直是公司重要业务版块之一。在商业地产租赁方面，公司拥有丰富的经营管理经验，主要采用自留产权分零租赁的模式，在营业收入方面依托公司在吉林等地的自有商业房地产进行租赁经营，收入一直保持相对稳定。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	973,019,170.76	962,651,537.93	1.08	898,107,769.54
营业收入	13,924,604.04	31,632,561.96	-55.98	203,203,269.54
归属于上市公司股东的净利润	-84,685,729.82	7,417,473.04	-1,241.71	-70,933,806.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-69,907,177.96	-70,660,292.79	1.07	-59,771,701.35
归属于上市公司股东的净资产	-73,541,293.27	11,144,436.55	-759.89	3,726,963.51
经营活动产生的现金流量净额	1,729,856.73	533,432,462.03	-99.68	340,061,453.89
基本每股收益（元/股）	-0.25	0.02	-1,350.00	-0.21
稀释每股收益（元/股）	-0.25	0.02	-1,350.00	-0.21
加权平均净资产收益率（%）	-124.59	99.75	减少224.34个百分点	-180.98

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	3,438,046.03	3,529,344.38	3,461,320.74	3,495,892.89
归属于上市公司股东的净利润	-10,472,613.75	-12,289,993.67	-10,872,820.29	-51,050,302.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-10,492,366.04	-12,616,954.23	-10,900,178.89	-35,897,678.80
经营活动产生的现金流量净额	-429,846.48	101,963.41	464,805.28	1,592,934.52

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

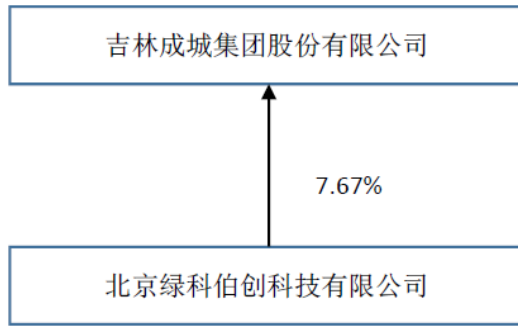
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					16,527		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					15,172		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京绿科伯创科技有 限公司	0	25,800,000	7.67	0	无		境内非 国有法 人
金惠明	237,300	3,918,011	1.16	0	无		境内自 然人
麦志勇	292,200	3,834,150	1.14	0	无		境内自 然人
曹元峰	-97,226	3,481,400	1.03	0	无		境内自 然人
王建飞	342,497	3,418,900	1.02	0	无		境内自 然人
夏梁丹	3,079,100	3,079,100	0.92	0	无		境内自 然人
余洁晴	277,500	2,900,000	0.86	0	无		境内自 然人
刘先军	0	2,738,400	0.81	0	无		境内自 然人
郭忠红	246,300	2,595,800	0.77	0	无		境内自 然人
张本鹿	1,278,500	2,563,800	0.76	0	无		境内自 然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知以上股东之间是否存在关联关系或是否为一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

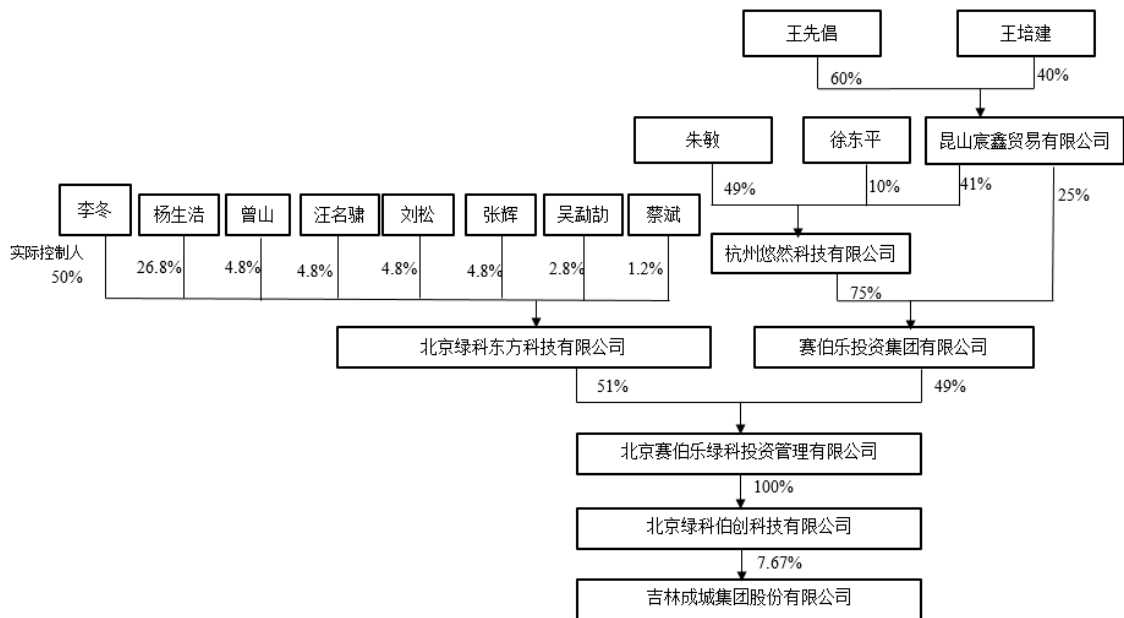
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期末，公司资产总额为 973,019,170.76 元，归属于母公司股东权益为-73,541,293.26 元。

公司年度实现营业总收入 13,924,604.04 元，比上年同期下降 55.98%，全部为商业地产租赁业务收入 13,924,604.04 元；实现营业总成本为 76,833,896.62 元，商业地产租赁业务成本

3,221,766.48 元，实现销售费用 3,945,791.48 元，实现管理费用 9,843,492.44 元，实现财务费用 58,488,883.54 元，实现营业利润-65,195,182.62 元，比上年同期下降 513.83%；实现归属于母公司股东净利润-84,685,729.82 元，比上年同期下降-1241.71%，实现扣除非经常性损益后归属于母公司净利润-69,907,177.96 元，比上年同期增加 1.07%。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

（一）会计政策变更的原因

财政部于 2017 年修订发布了新收入准则，并要求境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起施行。根据上述国家规定，公司对公司会计政策进行修订并执行。

（二）会计政策变更的主要内容

新收入准则的修订内容主要包括：

- 1、将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；
- 2、以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；
- 3、识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；
- 4、对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；
- 5、对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

三、本次会计政策变更对公司的影响

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，根据新旧准则衔接规定，首次执行本准则的企业，应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本次会计政策变更，不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量等产生重大影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本期纳入合并范围的公司共 16 家，与上年相同，具体见本附注“九、在其他主体中的权益”。

董事长：方项

董事会批准报送日期：2020 年 6 月 29 日