

# 金田实业(集团)股份有限公司

## 2018 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，投资者应当到证监会指定媒体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、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、本公司报告期实现盈利，但未弥补亏损较大，无法分红送股，本期进行了资本公积金转增股本。

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

中文名称	金田实业(集团)股份有限公司
外文名称	GINTIAN INDUSTRY(GROUP) CO.,LTD
法定代表人	马钟鸿
注册地址	广东省深圳市盐田区综合保税区金马创新产业园 B 栋九层
现办公地址	广东省深圳市盐田区综合保税区金马创新产业园 B 栋九层
邮政编码	518083
公司网址	无
董事局秘书	安汪
联系电话	0755-22745250 转 688
传真号码	0755-22745280

电子信箱	Regintian@163.com
联系地址	广东省深圳市盐田区综合保税区金马创新产业园 B 栋九层

## 2、报告期内公司主要业务

报告期内，公司的主营业务为物业管理及移动互联网业务。公司下属物业公司经过近几年的发展，不断提高服务意识、服务水平和服务质量，对内注重提升管理资质，对外积极拓展业务范围，加大公司创收。

## 3、公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 主要会计数据

（币别/单位：人民币/元）

项 目	2018 年	2017 年	比上年 增减%	2016 年
营业收入	29,530,082.65	79,012,824.05	-62.63	25,091,586.70
利润总额	4,348,048.78	2,528,519.80	71.96	1,617,413,747.65
归属于公司股东的净利润	4,348,048.78	2,427,619.44	79.11	1,617,024,158.35
归属于公司股东的扣除非经常性损益的净利润	474,964.13	1,783,221.58	-73.36	4,495,274.91
经营活动产生的现金流量净额	-20,425,603.86	-22,154,110.47	-7.80	-38,490,400.85
总资产	86,202,032.30	88,351,769.00	-2.43	99,943,161.44
归属于公司股东的净资产	80,414,458.44	75,721,119.66	6.20	73,716,490.26

### 3.2 主要财务指标

（币别/单位：人民币/元）

项 目	2018 年	2017 年	比上年增 减%	2016 年
-----	--------	--------	------------	--------

基本每股收益	0.0130	0.0073	78.08	4.849
稀释每股收益	0.0130	0.0073	78.08	4.849
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0014	0.0053	-73.58	0.013
加权平均净资产收益率%	5.5819	3.24	72.28	174.14
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率%	0.6097	2.38	-74.38	5.26
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.0510	-0.066	-22.73	-0.115
归属于公司股东的每股净资产	0.2010	0.227	-11.45	0.221

说明：(1)因公司本年度股本未有变动，故计算加权的每股收益、每股净资产等财务指标与摊薄计算的指标相同；

(2) 报表合并范围是：集团本部、物业公司、房地产销售公司、金田创新及其子公司。

#### 4、股本及股东情况

4.1 报告期末股东总数为：88162 户。

4.2 前十名股东及持股情况如下：

##### 前十名股东持股情况

序号	股东名称	持股数量（股）	占比（%）	股东性质	股份性质
1	深圳市四季投资控股有限公司	36,094,133	9.02%	境内非国有法人	A 股
3	四季投资海外有限公司	22,197,958	5.55%	境外法人	B 股
2	中国农业银行股份有限公司深圳市分行	21,381,379	5.34%	国有法人	A 股
4	金田实业（集团）股份有限公司工会委员会	9,829,992	2.46%	境内非国有法人	A 股

5	深圳市纺织（集团）股份有限公司	7,978,422	1.99%	国有法人	A 股
6	中国信达资产管理股份有限公司	7,293,040	1.82%	国有法人	A 股
7	平安银行股份有限公司	4,816,260	1.20%	境内非国有法人	A 股
8	BOCI SECURITIES LIMITED	3,831,613	0.96%	境外法人	B 股
9	佛山市新元资产管理有限公司	3,231,418	0.81%	国有法人	A 股
10	胡慧辉	2,927,608	0.73%	自然人	A 股+B 股

说明：1、前十名股东关联关系或一致行动的说明：主要股东关联关系或一致行动说明：第一大股东与第二大股东有关联关系，属于一致行动人，详情已于 2016 年 5 月 16 日在 [www.neeq.cc](http://www.neeq.cc) 披露；其他大股东之间的关联关系未知，是否属于《上市公司信息披露管理办法》规定的一致行动人也未知。

2、截至报告期末，持有本公司 5%以上股份的股东有 3 家，分别为：深圳市四季投资控股有限公司、四季投资海外有限公司、中国农行深圳分行。中国农行深圳分行所持股份属国有法人股，占本公司总股本的 5.374%。

#### 4.3 公司控股股东情况

控股股东为深圳市四季投资控股有限公司，深圳市四季投资控股有限公司为 2007 年 07 月 19 日成立的有限责任公司，注册资本为 20,000 万元人民币，法定代表人为马钟鸿。经营范围：兴办实业（具体项目另行申办）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资策划（不含限制项目）。四季投资经营正常，现持有本公司 9.02%的股权。

#### 4.4 公司实际控制人情况

自然人马钟鸿持有四季投资 80%的股权，四季投资持有四季海外 100%股权。马钟鸿通过四季投资和四季海外间接控制金田实业 14.57%，为公司的实际控制人。

### 三、公司经营情况讨论与分析

#### 1、公司经营情况

适用  不适用

报告期内公司营业收入为 25,930,082.655 元，同比下降 62.63%；营业成本 29,055,118.52 元，同比下降 67.53%；管理费用 10,310,512.13 元，同比减少 25.56%；财务费用 222,484.91 元；营业利润 4,026,580.13 元；利润总额 4,348,048.78 元，同比增长 71.96%，“扣除非经常性损益”之后，公司净利润 474,964.13 元，同比减少 73.36%，主要是迈科创新公司因市场竞争激烈，营业成本大幅增加导致亏损，为减少亏损，公司于 2018 年 6 月转让了迈科创新公司按会计准则合并报表反映到 2018 年 6 月底为止。

## 2、公司整体运营情况

适用  不适用

2.1 采取措施扩大经营。报告期内，公司整体运营平稳正常，公司上下团结务实，攻坚克难，在完成公司破产重整及股权分置改革工作的基础上，加强了经营管理，增收节支，设立新公司，开拓新的业务增长点，创造利润。

2.2 全面提升公司管理。公司把员工队伍建设作为工作重点，加强人才梯队建设，修订完善了薪酬体系、绩效考核体系、费用管理体系、任职资格评定等制度流程，研究制定未来三年人才引进培养的策略和措施，加强员工岗前培训和岗位技能培训，努力提升员工素质。

## 3、面临暂停上市和导致终止上市的情况

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

## 5、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

## 6、与上年度财务报告相比，财务报表合并范围发生变化的情况说明。

适用  不适用

## 四、其他重要事项说明：股权分置改革

本公司是 A 股市场最早的上市企业之一，历史沿革较为复杂。基于维护全体

股东的利益，并从自身实际情况出发，公司董事局着重考虑了参与对象、对价来源、异议非流通股股东权利保护等方面，经过与非流通股股东进行充分沟通后制定了股权分置改革方案。为维护广大中小投资者的权益，公司为此制定了详细的沟通计划，沟通方式包括不限于刊登公告、设置热线电话、电子邮件、实地拜访等，开始了时间长达将近半年与流通股股东的沟通工作。本次股权分置改革的基本方案为“现金捐赠+资本公积金定向转增股本”。深圳市四季投资控股有限公司（以下简称“四季投资”）向公司捐赠 7,500 万元，金田实业以四季投资捐赠的人民币 7,500 万元现金所形成的资本公积金，向股权登记日登记在册的全体流通 A 股股东定向转增股本 5,183.94 万股，全体 B 股股东定向转增 1,484.74 万股，非流通 A 股股东定向向流通 A 股股东安排的对价股份 1,346.69 万股。综合上述“现金捐赠+资本公积金定向转增股本”的对价安排，公司流通 A 股股份每 10 股将新增 2.7 股，流通 B 股股份每 10 股将新增 2.0 股，原非流通股股份每 10 股将新增 0 股，即原非流通股股份数量不变并获得流通权。本次定向转增后，公司的股本从 33,343.36 万股增加至 40,012.03 万股。

2016 年 7 月，公司启动了股权分置改革准备工作。2017 年 2 月 27 日，公司 A 股市场相关股东会议审议通过了金田实业股权分置改革方案。2017 年 10 月 31 日向全国中小企业股份转让系统有限责任公司正式报送了股权分置改革相关资料。2018 年 3 月 9 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司向公司出具了《关于金田实业（集团）股份有限公司股权分置改革股份变动确认的函》。2018 年 12 月 28 日，中国登记结算中国证券登记结算有限责任公司北京分公司将股份变更登记实施完毕，同日公司披露了《关于股权分置改革方案实施完毕的公告》。

金田实业（集团）股份有限公司

董事局

2019 年 4 月 26 日