

金田实业（集团）股份有限公司

2019 年年度报告摘要

公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、重要提示

1、本公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、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和连带的法律责任。

2、本公司负责人马钟鸿、财务总监谢本移声明并保证财务报告的真实、完整。

3、全体董事、监事均出席了审议本报告的董事局会议。

4、本公司报告期亏损，且未弥补亏损较大，不进行分红送股。

5、大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2019 年财务报表出具了“无保留意见”的审计报告。本公司董事局、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。公司未聘请境外会计师事务所对公司 2019 年年度财务报告进行审计，特别提请投资者注意风险。

二、公司基本情况

1、公司信息

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

2、联系人和联系方式

董事局秘书	张雪妮
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

3、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。公司本部在积极寻找合适的资产注入。

4、公司主要会计数据和财务指标

4.1)、主要会计数据

(币别/单位：人民币/元)

项 目	2019 年	2018 年	比上年增	2017 年
-----	--------	--------	------	--------

			减%	
营业收入	11,492,320.89	29,530,082.65	-61.08	79,012,824.05
利润总额	-26,336,334.72	-9,808,951.22	-168.49	2,528,519.80
归属于公司股东的净利润	-26,336,334.72	-9,808,951.22	-168.49	2,427,619.44
归属于公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-20,890,363.97	-13,682,035.87	-52.68	1,783,221.58
经营活动产生的现金流量净额	-3,548,641.59	-20,425,603.86	-82.63	-22,154,110.47
总资产	47,775,336.72	72,045,032.30	-33.69	88,351,769.00
归属于公司股东的净资产	39,118,319.34	66,257,458.44	-40.96	75,721,119.66

4.2)、主要财务指标

(币别/单位: 人民币/元)

项 目	2019 年	2018 年	比上年增 减%	2017 年
基本每股收益	-0.07	-0.0245	-185.71	0.0073
稀释每股收益	-0.07	-0.0245	-185.71	0.0073
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.05	-0.0342	-246.20	0.0053
加权平均净资产收益率%	-49.61	-13.82	-258.97	3.24
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益	-39.35	-19.27	-104.20	2.38

率%				
每股经营活动产生的 现金流量净额	-0.09	-0.0510	-76.47	-0.066
归属于公司股东的每 股净资产	0.10	0.1656	-39.61	0.227

说明：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。

4.3、股本及股东情况

4.4、报告期末股东总数为：87123 户。

4.5、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

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%。

3、公司控股股东情况（报告期内）

(1) 控股股东名称：深圳市四季投资控股有限公司

(2) 控股股东情况：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。

(3) 公司实际控制人：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。

4、公司没有其他持股在 10%以上的法人股东；没有战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东。

5、截至报告期末，前 10 大流通股股东持股情况如上表所示，

没有融资融券情况。

6、截至报告期末，本公司已完成股权分置改革，原非流通股变更为有限售条件的流通股，并即将开始全流通。

三、公司经营情况讨论与分析

概述：报表反映：营业收入为 11,492,320.89 元，同比下降 61.60%；营业成本 11,059,034.42 元，同比下降 35.65%；管理费用 8,436,291.69 元，同比减少 18.18%；营业利润 -20,512,940.17 元；利润总额 -26,336,334.72 元，同比下降 168.49%，“扣除非经常性损益”之后，公司净利润 -20,512,940.17 元，同比下降 102.49%，主要是投资迈科创新公司失利及物业公司部分应收账款难以收回而大比例计提了坏账准备所致。

(1) 公司整体运营情况

1、报告期内，物业子公司在正常运营，公司本部主要是寻找合适的资产以待注入，但成效不大，主要随着国家注册制的逐步试点与推广，这个“壳”已越来越失去了“壳资源”的光环和内在价值。

2、报告期内，公司面临诸多困难，但公司管理还算有序，特别是物业公司不断加强物业管理，获得当地政府物业管理部门的认可。公司也进一步加强了各类费用的控制，希望寻找到合适资产，完成重组之大计，不负广大投资者和社会各界的期盼。

(2) 非主营业务分析

适用 不适用

(3) 其他投资情况

适用 不适用

四、其他重要事项说明：

1)、报告期内公司重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

详见公司于 2019 年 11 月 11 日披露的《关于与众和鑫纠纷诉讼及银行账户冻结进展公告》（公告编号：2019-37）。

2)、报告期内公司重大收购、出售资产、吸收合并及破产重整相关事项。

适用 不适用

3)、报告期内发生的承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

适用 不适用

4)、报告期内公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司的
审计机构。

适用 不适用

5)、报告期内公司发生的董事及高级管理人员受监管部门处罚现象。

适用 不适用

6)、报告期内公司实施股权激励事项。

适用 不适用

7)、报告期内公司的重大担保事项；重大合同订立事项。

适用 不适用

8)、报告期内公司 5%以上的股东无承诺事项。

适用 不适用

9)、报告期内公司没有发股、送股、配股及各类债券。

适用 不适用

金田实业（集团）股份有限公司

董事局

2020年4月30日