

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,请投资者仔细阅读。

具体内容详见本报告第五节、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

| 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 |

| 联系人联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|---------|-----------------------|--------|
| 姓名 | 魏洪涛 | |
| 办公地址 | 深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦 | |
| 电话 | 0755-83688842 | |
| 电子邮箱 | baotinghui@126.com | |

2 报告期内主要业务简介
公司报告期内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板块之一,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+分租模式,在营业收入方面依托公司在吉林等地的自有商业地产进行租赁经营,收入一直保持稳定。

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

| | 2019年 | | 2018年 | | 本报告比上年同期(%) | | 2017年 | |
|------------------------|----------------|----------------|------------------------|-----------|----------------|---|-------|---|
| 总资产 | 973,019,170.76 | 962,161,577.93 | 1,088,107,769.54 | -56.98 | 203,203,269.54 | - | - | - |
| 营业收入 | 13,924,604.04 | 31,632,561.96 | 7,417,474.04 | -1,241.71 | -70,933,896.19 | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -69,907,177.96 | -70,660,202.79 | 1,077,559,771.35 | - | - | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -73,541,293.27 | 11,144,436.56 | -759,819,376.96 | - | - | - | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,729,867.73 | 533,432,462.03 | -93,689,340,001,453.89 | - | - | - | - | - |
| 基本每股收益(元/股) | -0.26 | 0.02 | -1,350.00 | -0.21 | - | - | - | - |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.26 | 0.02 | -1,350.00 | -0.21 | - | - | - | - |
| 加权平均净资产收益率 | -124.01 | 99.76 | 45,924.34个百分点 | -180.88 | - | - | - | - |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

| | 2019年 | | 2018年 | | 本报告比上年同期(%) | |
|------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|---|
| 总资产 | 973,019,170.76 | 962,161,577.93 | 1,088,107,769.54 | -56.98 | 203,203,269.54 | - |
| 营业收入 | 3,438,046.03 | 3,529,344.38 | 3,461,200.74 | -3,496,892.89 | - | - |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -10,472,613.76 | -12,289,983.67 | -10,672,850.29 | -51,690,302.11 | - | - |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -10,492,366.04 | -12,616,954.22 | -10,300,178.81 | -35,897,678.91 | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -429,346.48 | 101,363.41 | 464,896.28 | 1,692,304.82 | - | - |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
适用 不适用

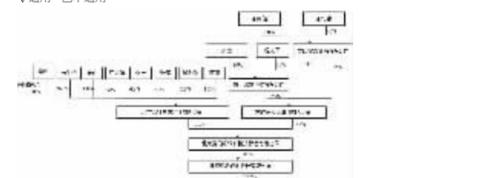
4 股本及股东情况

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

| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 16,527 |
|------------------------------|--------|
| 截止报告期末优先股股东总数(户) | 19,172 |
| 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名普通股股东持股情况 | 持股数量 | 持股比例 | 限售条件 |
|---------------|------------|-------|-------|
| 北京绿科伯创科技有限公司 | 25,800,000 | 7.67% | 无 |
| 金鼎明 | 3,918,013 | 1.16% | 境内自然人 |
| 姜志涛 | 3,884,150 | 1.14% | 境内自然人 |
| 曹元峰 | 3,481,400 | 1.03% | 境内自然人 |
| 王建飞 | 3,418,900 | 1.02% | 境内自然人 |
| 魏洪涛 | 3,079,100 | 0.93% | 境内自然人 |
| 余洪刚 | 2,900,000 | 0.86% | 境内自然人 |
| 刘先军 | 2,738,400 | 0.81% | 境内自然人 |
| 郭彩虹 | 2,596,800 | 0.77% | 境内自然人 |
| 张本霞 | 2,563,800 | 0.76% | 境内自然人 |

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

3 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,公司年度实现营业收入13,924,604.04元,比上年同期下降 56.98%,全部为商业地产租赁业务收入,实现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58,488,832.64元,实现营业利润-69,196,182.62元,比上年同期下降51.83%;实现归属于母公司股东净利润-84,686,729.82元,比上年同期下降-124.17%,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10.7%。

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,公司对会计政策进行修订并执行。

(二)会计政策变更的主要内容和影响

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更明确指引;
- 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 与上年度财务报表相比,公司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

证券代码:600247 证券简称:ST成城 编号:2020-032

吉林成城集团股份有限公司九届十九次董事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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。

吉林成城集团股份有限公司于2020年6月29日以现场结合通讯方式召开了九届董事会第十九次会议,会议由董理7人,实际控制人、会议由董事长方项主持,会议的召开符合《公司法》和《公司章程》等有关规定,并形成决议合法有效,与会董事以记名投票方式通过以下议案:

一、《吉林成城集团股份有限公司2019年年度报告及摘要》

7票同意,0票反对,0票弃权。

此项议案还需提交公司股东大会审议

二、《吉林成城集团股份有限公司2019年度董事会工作报告》

7票同意,0票反对,0票弃权。

此项议案还需提交公司股东大会审议

三、《吉林成城集团股份有限公司2019年度财务决算报告》

7票同意,0票反对,0票弃权。

此项议案还需提交公司股东大会审议

四、《吉林成城集团股份有限公司2019年度利润分配议案》

经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)确认,公司2019年实现归属于上市公司股东的净利润-84,686,729.82元,加上上年结转未分配利润,累计可供股东分配利润为-687,934,233.07元,资本公积金为219,290,712.51元。

由于公司2019年累计可供股东分配利润为负,公司尚需未补充以前年度亏损,未达到《公司法》所规定的利润分配条件,董事会提出2019年度利润分配方案为不分配、不转增。

7票同意,0票反对,0票弃权。

此项议案还需提交公司股东大会审议

五、《吉林成城集团股份有限公司2019年度独立董事述职报告》

7票同意,0票反对,0票弃权。

此项议案还需提交公司股东大会审议

六、《吉林成城集团股份有限公司2020年度审计报酬及聘任会计师事务所议案》

董事会审计委员会提议,拟续聘亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构和内控审计机构,并将提请股东大会授权经营层确定2020年年度审计费用和内控审计费用。

7票同意,0票反对,0票弃权。

此项议案还需提交公司股东大会审议

七、《吉林成城集团股份有限公司审计委员会2019年度履职情况报告》

此项议案还需提交公司股东大会审议

7票同意,0票反对,0票弃权。

八、《吉林成城集团股份有限公司2019年度内部控制评价报告》

7票同意,0票反对,0票弃权。

九、《吉林成城集团股份有限公司董事会关于无法表示审计意见涉及事项的专项说明》

7票同意,0票反对,0票弃权

十、《关于召开公司2019年年度股东大会的议案》

董事会决定召开2019年年度股东大会审议《吉林成城集团股份有限公司2019年年度报告及摘要》等议案,召开时间另行通知。

7票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告

吉林成城集团股份有限公司董事会
2020年6月29日

证券代码:600247 证券简称:ST成城 编号:2020-033

吉林成城集团股份有限公司九届十一次监事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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。

吉林成城集团股份有限公司于2020年6月29日以现场方式召开了第九届监事会第十一次会议,会议应到监事3人,实到监事3人,符合《公司法》、《公司章程》等有关规定,会议由公司监事会召集人洪洪主持,与会监事以记名投票方式通过以下议案:

一、《吉林成城集团股份有限公司2019年度董事会工作报告》

监事对董事会编制的2019年年度报告进行审核后,一致认为:公司2019年年报编制和审议程序符合法律、法规和公司章程和公司内部管理制度的各项规定;公司2019年年报的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,公司年报所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司当年的经营管理和财务状况等事项,监事会在提出本意见前,未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本项议案表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

二、《吉林成城集团股份有限公司2019年度监事会工作报告》

本项议案表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

三、《吉林成城集团股份有限公司2019年度财务决算报告》

本项议案表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

四、《吉林成城集团股份有限公司监事会对董事会关于无法表示审计意见涉及事项的专项说明的意见》

公司监事会尊重审计机构的意见,同时认为公司董事会对审计意见所涉及事项的说明客观、真实,符合公司的实际情况,公司监事会将认真履行职务,对董事会及管理层的履行情况进行监督,切实维护广大投资者利益。

本项议案表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

五、《吉林成城集团股份有限公司2019年度内部控制评价报告》

监事会认为,公司内部控制自我评价内容真实、准确,反映了公司内部控制的实际情况,监事会对《公司2019年度内部控制自我评价报告》无异议

本项议案表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

六、《吉林成城集团股份有限公司2019年度利润分配议案》

监事会认为:公司2019年度利润分配方案符合《公司法》、《公司章程》的相关规定,2019年度利润分配方案的决策及审议程序符合证券监管部门相关规定。

本项议案表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

上述第一、二、三、六项议案还需提交公司2019年年度股东大会审议。

特此公告

吉林成城集团股份有限公司监事会
2020年6月29日

证券代码:600247 证券简称:ST成城 编号:2020-034

吉林成城集团股份有限公司关于2020年第一季度报告的更正公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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。

吉林成城集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年4月29日披露了公司《2020年第一季度报告》及正文,现根据亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的2019年度财务报表,公司调整了2020年第一季度报告的相关期初数及对本期影响数,形成了2020年第一季度报告的相关更正事项,具体更正说明如下:

一、“二、公司基本情况之2.1 主要财务数据”更正

原报告内容:

| | 本报告期末 | | 上年度末 | | 本报告期末比上年同期(%) | |
|------------------------|----------------|----------------|-------------|---|---------------|---|
| 总资产 | 947,662,134.96 | 960,023,840.10 | -0.27 | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的净资产 | -94,504,790.01 | -94,021,817.34 | -12.48 | - | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | (1,289,177.26) | -429,846.48 | -109.02 | - | - | - |
| 营业收入 | 3,294,643.88 | 3,438,046.03 | -4.17 | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -10,482,366.04 | -10,472,613.76 | -0.10 | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -10,492,366.04 | -10,492,366.04 | -0.01 | - | - | - |
| 加权平均净资产收益率(%) | -11.74 | -62.66 | 增加50.92个百分点 | - | - | - |
| 基本每股收益(元/股) | -0.0312 | -0.0311 | -0.32 | - | - | - |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.0312 | -0.0311 | -0.32 | - | - | - |

更正后:

| | 本报告期末 | | 上年度末 | | 本报告期末比上年同期(%) | |
|------------------------|----------------|----------------|-------------|---|---------------|---|
| 总资产 | 970,467,680.61 | 973,019,170.76 | -0.26 | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的净资产 | -83,207,744.46 | -73,541,293.27 | -13.14 | - | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | (1,289,177.26) | -429,846.48 | -109.02 | - | - | - |
| 营业收入 | 3,294,643.88 | 3,438,046.03 | -4.17 | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -9,676,776.76 | -74,601.00 | -32.14 | - | - | - |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -10,492,366.04 | -10,492,366.04 | -0.00 | - | - | - |
| 加权平均净资产收益率(%) | -12.33 | -62.66 | 增加50.33个百分点 | - | - | - |
| 基本每股收益(元/股) | -0.0297 | -0.0311 | 7.72 | - | - | - |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.0297 | -0.0311 | 7.72 | - | - | - |

二、“三、重要事项之2.3 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因(1)主要资产负债表项目变化及说明”更正

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 变动幅度(%) | 变动原因 |
|--------|--------------|--------------|---------|--------------------|
| 货币资金 | 1,400,360.46 | 2,689,536.72 | -47.33 | 日常经营活动引起的现金流量减少 |
| 预付款项 | 269,896.10 | 760,581.26 | -64.66 | 前期预付的担保费和人员福利导致的减少 |
| 长期待摊费用 | 67,676.76 | 74,601.00 | -9.21 | 租赁物业的装修费摊销引起的总额减少 |
| 预收款项 | 5,263,201.71 | 7,765,582.79 | -32.14 | 预收客户租金转入收入而引起的变化 |

更正后:

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 变动幅度(%) | 变动原因 |
|--------|--------------|--------------|---------|--------------------|
| 货币资金 | 1,299,299.00 | 2,689,536.72 | -47.97 | 日常经营活动引起的现金流量减少 |
| 预付款项 | 269,896.10 | 760,581.26 | -64.66 | 前期预付的担保费和人员福利导致的减少 |
| 长期待摊费用 | 67,676.76 | 74,601.00 | -9.21 | 租赁物业的装修费摊销引起的总额减少 |
| 预收款项 | 5,263,201.71 | 7,765,582.79 | -32.14 | 预收客户租金转入收入而引起的变化 |

3、“四、附注之4.1财务报表”更正

| 项目 | 2020年3月31日 | | 2019年12月31日 | |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 变更前 | 变更后 | 变更前 | 变更后 |
| 货币资金 | 1,400,360.46 | 1,399,296.00 | 2,689,536.72 | 2,689,463.26 |
| 应收账款 | | 7,364,923.21 | | 7,364,923.21 |
| 其他应收款 | 801,012.03 | 1,030,129.28 | 763,236.28 | 962,343.63 |
| 其他权益工具投资 | | 1,220,000.00 | | 1,220,000.00 |
| 其他非流动资产 | 1,220,000.00 | | 1,220,000.00 | |
| 流动资产合计 | 3,421,672.49 | 3,654,348.49 | 4,572,772.99 | 4,874,730.10 |
| 长期股权投资 | | 15,684,710.94 | | 276,788.33 |
| 债权投资 | 12,846,107.43 | 12,846,107.43 | 12,846,107.43 | 12,846,107.43 |
| 交易性金融资产 | 35,767,087.93 | 35,767,087.93 | 35,767,087.93 | 35,767,087.93 |
| 其他流动资产 | 564,042,264.78 | 569,969,400.07 | 563,824,846.10 | 560,567,000.06 |
| 其中:应付利息 | 217,746,241.18 | 213,663,482.47 | 210,292,946.84 | 207,026,886.79 |
| 递延收益 | | 70.2 | | 70.2 |
| 非流动资产合计 | 70.2 | 16,453,939.34 | 70.2 | 16,453,939.34 |
| 未分配利润 | -708,307,719.81 | -697,690,494.28 | -698,414,746.06 | -687,304,223.07 |
| 少数股东权益 | 9,468,218.16 | 9,463,349.47 | 9,468,274.10 | 9,463,405.41 |

| 项目 | 2020年3月31日 | | 2019年12月31日 | |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 变更前 | 变更后 | 变更前 | 变更后 |
| 其他权益工具投资 | | 1,220,000.00 | | 1,220,000.00 |
| 其他非流动资产 | 1,220,000.00 | | 1,220,000.00 | |

| 项目 | 2020年第一季度 | | 变更前 | 变更后 |
|---------------------|-----------|----------------|-----|---------------|
| | 变更前 | 变更后 | | |
| 营业成本 | | 2,013,040.36 | | 793,063.30 |
| 管理费用 | | 10,123,218.21 | | 9,306,706.56 |
| 财务费用 | | 10,123,789.65 | | 9,306,256.99 |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | -2,060.00 | | -2,060.00 |
| 公允价值变动损益(损失以“-”号填列) | | -10,496,069.84 | | -9,676,565.18 |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | | | | |