

## 吉林成城集团股份有限公司

## 2014 年度报告摘要

加等一系列不利因素影响同时公司以往年度企业经营状况、内部管理等方面累积的诸多问题一显而见延续影响至今。鉴于2014年企业内外环境影响因素,公司在报告期内经营业绩出现大幅下滑,主要原因是由于国内贸易业务停滞不前,物业管理咨询业务对萎缩等,多方面共同原因的影响,造成公司在报告期内经营亏损1765.89万元,归属于公司的净利润为负1702.67万元。营业收入1130.45万元,比去年同期降低84.70%,营业成本271.60万元,比去年同期降低94.77%。营业利润为负1765.89万元,比去年同期降低448.61%。

## (一) 主营业务分析

## 1、财务报表相关科目的变动分析表

单位:元 币种:人民币

本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	1,125,523,772.41	1,125,747,128.78 -0.02
归属于上市公司股东的净资产	365,375,545.69	382,209,893.13 -4.48
本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	229,997.33	77,433,481.97 +99.70
营业收入	11,304,498.52	73,897,513.45 -84.70
归属于上市公司股东的净利润	-17,026,603.96	735,078.09 -2,416.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-17,026,684.01	735,532.69 -2,414.88
加权平均净资产收益率(%)	-4.56	0.14 减少4.70个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.051	0.002 -2.650元
稀释每股收益(元/股)	-0.051	0.002 -2.650元

22 截止报告期末股东总数及持有公司5%以上股份的前十名股东情况

单位:股

## 报告期末股东总人数

47,614

## 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)

0

## 前十名股东持股情况

股东名称 股东性质 持股比例(%) 持股数(股) 持有有限售条件的股份数量

深圳中技实业(集团)境内非国有法人 8.99 30,250,051 0 30,250,051

马平兰 境内自然人 2.00 6,734,931 0 0

刘伟 境内自然人 0.89 3,007,700 0 0

柯华清 境内自然人 0.72 2,413,667 0 0

陈家宇 境内自然人 0.43 1,449,300 0 0

李慧萍 境内自然人 0.36 1,203,313 0 0

游精瑞 境内自然人 0.34 1,148,220 0 0

高仪 境内自然人 0.30 1,000,000 0 0

戴国定 境内自然人 0.28 957,000 0 0

湖南辰龙工程机械境内非国有法人 0.28 952,000 0 0

公司未知前五名股东之间是否存在关联关系或是一致行动人。

关于深圳中技实业(集团)有限公司所持股份质押情况说明:深圳中技实业(集团)有限公司持有待售资产30,250,051股,其中29,000,000股为2008年3月至2011年期间三批先后被质押,然后被解冻。

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

□适用/△不适用

## 三、管理层讨论与分析

董事会上关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014年,国内宏观经济形势将继续保持稳中求进的基本基调,不断推出全面深化经济体制改革,加快经济结构调整优化、促进经济提质增效、不断改善民生等一系列政策,但通胀和经济下行的压力依然存在,受人力、租金等成本提高、市场竞争加剧以及金融领域风险增

出现一定萎缩,目前公司主营业务收入规模不大,持续盈利能力较为有限。为进一步增强公司的持续经营能力,公司将积极开发拓宽业务范围,在全国范围内寻找合作方,广泛开展合作。通过设立产业并购基金以收购商业地产、公司并购重组为主要投资方向,以彻底改善公司的持续经营能力和盈利能力。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析  
1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

分行行业	营业收入	营业成本	主营业务分行业情况		
			毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)
商业零售	10,350,702.00	1,749,851.50	83.09	14.36	+26.81%
物业管理咨询	582,524.27	966,115.65	-65.85	-95.41	+54.00%
其他					

A:商业地产租赁业务由于客户稳定,市场开拓良好,业务量略有增长。

B:物业管理咨询业务由于市场竞争加剧,业务量大幅萎缩。

## 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业成本	主营业务分地区情况		
			营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率(%)
吉林省	7,757,873.00	2,592,829.00	-13.38	-17.7	-59.41%
哈尔滨地区					
沈阳地区	582,524.27				

A:吉林省地区租赁业务由于市场开拓良好,业务量小幅增长。

B:哈尔滨地区的客户由于稳定,市场开拓进一步挖掘,业务量小幅增长。

C:北京地区由于物业管理咨询业务受市场竞争影响,业务量大幅下滑。

(三) 核心竞争力分析

公司竞争优势主要体现在以下方面:

高素质的员工和经验丰富的管理团队。公司坚持“人才资源是第一资源”的理念,积极推进人才战略,形成了一支结构合理、专业配套、素质优良、忠于公司事业、符合公司发展战略需要的人才队伍。

此外,公司结合内部控制制度体系的建设与完善,实现了企业管理水平的不断升级,建立起了一套具有自身特色的现代企业管理制度体系。

特别在商业地产方面公司拥有较强竞争能力,主要体现为:

一是区位优势,公司位于吉林省和哈尔滨商业地带位于市中心的闹市繁华地带,交通便利,客流量大,加上长期稳定的市场氛围,使公司成为市民购物的首选地;

二是管理优势,经过十多年的不断发展,公司培育了一支相对稳定的管理团队,他们了解市场,了解客户需求,为数较为丰富的管理经验;公司建立了一套较为完善,行之有效的管理制度并已被广大客户所接受。

三是经营经验,与其他新建同类市场相比,公司的市场都是老字号商场,无论是经营方式,还是经营成就是,都是其他商场无法相比的,公司的建立的规章制度和经营方式实践证明之有效。

四是客户优势,经过十几年的发展,公司拥有一批稳定的客户和稳定的客户群,由于公司注重与广大客户进行沟通和联系,与广大客户建立了较为深厚的友谊,也建立了长久的合作关系。

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

报告期内公司对外投资保持为105,432.13万元,其中对贵州成城能源有限公司投资10,000万元,占被投资单位的股权比例为33.33%,由于上年度贵州成城经营亏损,公司计提了相应的减值准备,目前仍需增加至人民币14,04.00万元,募集资金和除息后用于下项目:1.增资贵州成城能源有限公司,其中安顺市贵航汽车有限公司增资1,000万元,占被投资单位的股权比例为14.04%,募集资金和除息后用于下项目:2.补充流动资金。

同日,公司与关联公司签署《股权转让协议》,将持有的贵州成城能源有限公司100%股权转让给贵州成城能源有限公司,其注册资本由人民币1,000万元增加至1,000万元,占被投资单位的股权比例为100%。

2013年6月16日,公司因筹划非公开发行股票预案拟通过非公开发行募集控股股东矿产类资产及业务。

2013年6月16日,公司股票再次停牌,公司拟终止收购通过非公开发行募集控股股东矿产类资产及业务。

2013年6月24日召开第十七届董事会第一次会议审议通过了《关于修订公司非公开发行股票方案的议案》,对本次非公开发行股票方案进行了调整,并于2013年6月25日在上交所披露了《2013年度非公开发行股票预案》。

2013年6月24日召开第十七届董事会第一次会议审议通过了《关于修订公司非公开发行股票方案的议案》,对本次非公开发行股票方案进行了调整,并于2013年6月25日在上交所披露了《2013年度非公开发行股票预案》。

2013年6月25日,公司股票再次停牌,公司拟终止收购通过非公开发行募集控股股东矿产类资产及业务。

2013年6月26日,公司股票恢复交易,公司拟终止收购通过非公开发行募集控股股东矿产类资产及业务。

2013年6月26日,公司股票恢复