

证券代码: 000014

证券简称: 沙河股份

公告编号: 2018-07

# 沙河实业股份有限公司 2017 年年度报告摘要

## 一、重要提示

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。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 董方        | 董事        | 工作原因      | 刘世超    |

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 201,705,187 为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.10 元(含税),送红股 0 股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

|          |                          |      |        |
|----------|--------------------------|------|--------|
| 股票简称     | 沙河股份                     | 股票代码 | 000014 |
| 股票上市交易所  | 深圳证券交易所                  |      |        |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书                    |      | 证券事务代表 |
| 姓名       | 王 凡                      |      |        |
| 办公地址     | 广东省深圳市南山区白石路 2222 号沙河世纪楼 |      |        |
| 传真       | 0755-86090688            |      |        |
| 电话       | 0755-86091298            |      |        |
| 电子信箱     | wf000014@163.com         |      |        |

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### (一) 主要业务情况

沙河实业股份有限公司是一家由深业沙河(集团)有限公司控股的国内A股市场的上市公司,总股本为201,705,187股,是深圳市政府在香港的窗口企业、深圳市国有企业的旗舰—深业集团成员企业,主要从事房地产开发与经营、现代服务型产业用房运营与管理。

自从1993年涉足房地产开发以来,公司先后成功开发出荔园新村、宝瑞轩、鹿鸣园、世纪村、沙河世纪假日广场、长沙深业 堤亚纳湾、新乡世纪村、新乡世纪新城等10多个住宅、商务项目。其中,公司在世纪村项目的开发中,首创“国际文明居住标准”理念,通过国家建设部A级住宅认定,获得“全国人居优秀推荐楼盘”等多种荣誉。公司还把世纪村品牌成功移植

河南新乡，并获得一系列荣誉。同时，公司代建项目“深业世纪工业中心”荣获深圳市投资推广国际化重点园区。

2017年，公司主要经营模式（包括采购模式、生产模式和销售模式等）并未发生重大变化，仍然以获取土地、建设开发和产品营销的模式经营房地产业。

报告期内，公司面对房地产调控政策压力，坚持以销售为龙头，以工程建设为保障，同时做好资金回笼、成本控制和团队建设，通过全体人员不断努力，取得不错的销售业绩。

## （二）行业发展情况

2017年，中央明确定位“房子是用来住的，不是用来炒的”。为回归住房的居住属性，房地产调控政策不断加码，从一二线城市到三四线城市，各地方政府密集出台以“限购、限贷、限价、限售”为核心的紧缩调控政策。与此同时，中央把“防控金融风险，坚决治理市场乱象”作为2017年经济工作重点来抓，推出金融去杠杆、严格限贷、热点城市严查“消费贷”资金流向、严防资金违规流入房地产市场等措施。一方面压制房地产市场需求，另一方面遏制房地产投资；并推进租赁市场发展，在多个城市开展住房租赁试点；实现在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动房地产长效机制的建立健全。

## 3、主要会计数据和财务指标

### （1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

|                        | 2017 年           | 2016 年           | 本年比上年增减   | 2015 年           |
|------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| 营业收入                   | 513,141,023.37   | 620,757,228.92   | -17.34%   | 413,213,720.92   |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 7,630,332.76     | 28,596,797.03    | -73.32%   | 52,963,507.19    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -4,185,034.05    | 16,052,645.87    | -126.07%  | 37,448,460.86    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 419,223,172.81   | 444,308,245.03   | -5.65%    | 39,894,394.25    |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.0378           | 0.1418           | -73.34%   | 0.2626           |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.0378           | 0.1418           | -73.34%   | 0.2626           |
| 加权平均净资产收益率             | 1.03%            | 3.95%            | -2.92%    | 7.68%            |
|                        | 2017 年末          | 2016 年末          | 本年末比上年末增减 | 2015 年末          |
| 总资产                    | 1,528,276,983.32 | 1,873,814,393.41 | -18.44%   | 2,170,514,993.03 |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 740,812,580.76   | 736,207,554.89   | 0.63%     | 715,073,739.85   |

### （2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

|                        | 第一季度           | 第二季度           | 第三季度           | 第四季度          |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 营业收入                   | 97,039,586.71  | 205,260,577.77 | 126,109,169.50 | 84,731,689.39 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -3,359,942.78  | 7,306,935.70   | 499,841.16     | 3,183,498.68  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -5,963,605.08  | 3,765,047.28   | -2,891,678.23  | 905,201.98    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 192,027,601.05 | 115,059,552.68 | 58,806,220.91  | 53,329,789.17 |

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

#### 4、股本及股东情况

##### (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

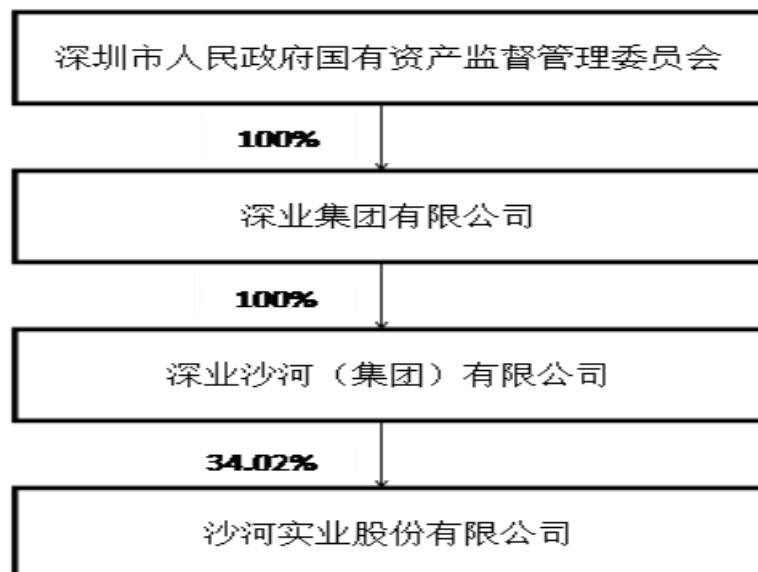
| 报告期末普通股股东总数        | 22,634  | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数  | 25,964     | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0       | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|--------------------|---------|--|------------|-------------------|---------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况       |         |  |            |                   |         |                           |   |
| 股东名称               | 股东性质    | 持股比例   | 持股数量       | 持有有限售条件的股份数量      | 质押或冻结情况 |                           |   |
|                    |         |  |            |                   | 股份状态    | 数量                        |   |
| 深业沙河（集团）有限公司       | 国有法人    | 34.02%   | 68,613,391 | 0                 |         |                           |   |
| 中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司 | 境内非国有法人 | 7.05%  | 14,220,055 | 0                 | 质押      | 14,220,055                |   |
| 陈贺香                | 境内自然人   | 1.18%  | 2,388,501  | 0                 |         |                           |   |
| 钟晓玲                | 境内自然人   | 0.77%  | 1,545,001  | 0                 |         |                           |   |
| 张丽萍                | 境内自然人   | 0.71%  | 1,440,000  | 0                 |         |                           |   |
| 钟以隆                | 境内自然人   | 0.52%  | 1,048,000  | 0                 |         |                           |   |
| 深圳东科讯精密科技有限公司      | 境内非国有法人 | 0.49%  | 987,401    | 0                 |         |                           |   |
| 陈忠民                | 境内自然人   | 0.39%  | 784,386    | 0                 |         |                           |   |
| 陈展辉                | 境内自然人   | 0.38%  | 769,600    | 0                 |         |                           |   |
| 郭瑜                 | 境内自然人   | 0.36%  | 721,963    | 0                 |         |                           |   |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明   |         | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。   |            |                   |         |                           |   |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） |         | 自然人股东张丽萍持有公司股票 1,440,000 股，全部通过融资融券投资者信用账户持有；自然人股东陈忠民持有公司股票 784,386 股，其中 91,800 股通过融资融券投资者信用账户持有；自然人股东陈展辉持有公司股票 769,600 股，其中 717,700 股通过融资融券投资者信用账户持有。 |            |                   |         |                           |   |

##### (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

##### (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2017年，我国以供给侧结构性改革为主线，推动结构优化、动力转换和质量提升，国民经济稳中向好，中国经济正在迈向高质量发展新阶段。作为国民经济支柱产业房地产，中央坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。为回归住房的居住属性，房地产调控政策不断加码，从一二线到三四线城市，各地方政府密集出台以“限购、限贷、限价、限售”为核心的紧缩调控政策。面对房地产市场的新形势，为维护公司及投资者利益，在公司董事会领导下，公司认真贯彻董事会年初提出：“要在2016年各项工作已经形成突破的基础上，快速扩大战果，向纵深推进各项工作展开，机不可失、时不我待”的工作方针，通过公司全体员工的共同努力，销售工作取得一定突破。报告期内，公司实现营业收入51,314.10万元；归属于上市公司股东的净利润763.03万元。

#### （一）经营情况讨论与分析

##### 1.经营环境变化及公司判断

2017年，全国房地产开发投资109,799亿元，同比增长7.0%，增速同比加快0.1个百分点，其中住宅投资同比增长9.4%；房屋新开工面积178,654万平方米，同比增长7.0%，其中住宅新开工面积同比增长10.5%；全国商品房销售面积169,408万平方米，同比增长7.7%，其中住宅销售面积同比增长5.3%；全国商品房销售额133,701亿元，同比增长13.7%，其中住宅销售额同比增长11.3%；房地产开发企业土地购置面积25,508万平方米，同比增长15.8%。12月末，全国商品房待售面积58,923万平方米，比上年末下降15.3%。

2017年，公司项目所在地深圳、长沙和新乡三个城市的情况分别为：

深圳市商品房预售27324套/278.57万平方米，同比下降36.25%；新房成交25820套/259.30万平方米，同比下降37.96%；新房成交均价54445元/m<sup>2</sup>，同比略涨1.9%。截止2017年12月31日，深圳商品住宅可售量为33718套/338.59万平方米，可售面积同比下降11.13%；去化周期为13.19个月，较去年同期延长0.09月，新房销售趋势平稳。

长沙市商品住宅成交1,266万平方米，同比下降31%；成交均价8,881元/m<sup>2</sup>，同比增长24.30%。截止至2017年12月31日，全市商品住宅供求比0.65，房地产市场供不应求。

新乡市商品住宅12月均价6166元/m<sup>2</sup>，环比下降1.71%，同比增长37.39%。前三季度，全市住宅销售面积418.83万平方米、销售金额198.20亿元，同比分别增长1.66%、20.98%，库存去化明显。

公司认为，年初对房地产市场走势的判断是正确的（详见《2016年度报告》）。2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调。为回归住房的居住属性，调控措施从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。公司在售项目所在地长沙和新乡两市分别处在二、三线城市，面对房地产调控政策压力，两个项目公司坚持以发展为中心，以销售为龙头，以工程建设为保障；狠抓工程安全、质量与进度，狠抓销售工作，狠抓企业管理提升等取得较好的销售业绩。

报告期内，房地产调控政策不断加码，从一二线城市到三四线城市，各地方政府密集出台以“限购、限贷、限价、限售”为核心的紧缩调控政策。与此同时，中央把“防控金融风险，坚决治理市场乱象”作为2017年经济工作重点来抓，推出金融去杠杆、严格限贷、热点城市严查“消费贷”资金流向、严防资金违规流入房地产市场等措施。一方面压制房地产市场需求，另一方面遏制房地产投资，并推进租赁市场发展，在多个城市开展住房租赁试点。实现在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动房地产业长效机制的建立健全。

公司认为，2018年中国政府将延续十九大提出“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，加快建立主体供给，多渠道保障，租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”的方针政策。房地产政策将持续收紧，国家在维护房地产市场得到稳定的同时，将不断完善多层次住房供应体系，推动住房观念变化和强化住房居住属性，逐步形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局，并加快房地产业长效机制的建立、健全和落地。

##### 2.公司经营与管理情况

公司是一家典型的以住宅开发为主的房地产开发企业，项目主要集中在二、三线城市的湖南省长沙市和河南省新乡市；在深圳市本部所在地，公司除原办公场所沙河商城拆迁物业外无其他土地储备。2017年，公司面对房地产调控政策压力，在公司董事会领导下，公司经营班子调动一切积极因素，带领广大员工勤奋努力、攻坚克难，较好地完成全年工作任务。

2017年度,长沙公司实现营业收入23,096万元,净利润为1,487万元;新乡公司实现营业收入26,772万元,净利润为1,119万元。

#### 1) 紧跟市场变化和政策导向,加速去库存

长沙市出台一系列严苛的调控政策,给销售工作带来了巨大压力和挑战。长沙公司紧盯市场变化,紧握市场脉搏,提高市场敏感度,每周开展市场专题讨论,对销售进行市场培训,并紧跟政策导向和变化,认真研判,提高市场前瞻性,精准策划,周密部署。经过全体人员的努力,在形势不利的情况下,取得较好的销售业绩。

新乡公司通过网络、户外大牌、LED大屏、微信等有效媒体扩大宣传释放销售信息,丰富拓展渠道,推广有的放矢;并制定有针对性的方案,寻找资源,将不同房型进行专项清售,拼抢客户资源。同时,组织销售团队认真分析市场和研究政策变化,提高销售团队对房地产政策的敏感性,精准把握销售时机和客户需求,提供客户一对一上门算价服务,实现世纪新城三期开盘当天去化率高达85%的傲人战绩!

#### 2) 审时度势紧抓时机,合理安排工程进度

长沙和新乡公司积极研究房地产调控政策、密切关注当地政策变化、认真分析房地产市场现状、审慎判断市场走势,合理地安排在建项目工程进度,力求在最佳时机将产品推出市场销售。

#### 3) 推进EIP建设,规范公司管理

公司在现有的成本管理系统、采购与招投标管理系统、销售管理系统和OA系统的基础上,建设开发计划系统、BPM系统,以不断升级优化旧系统和根据需要开发新管理信息系统相结合的方式打造公司EIP信息管理系统平台,最终达到规范公司管理,降低项目开发成本的目的。

#### 4) 加强培训管理,提高专业技能。

为提高员工专业技能,公司年初制定培训计划,全年组织公司员工参加14次外部共104人次的培训课程,学习了《地产形势与投资策略》、《今天我们需要什么样的官与民》、《新员工入职培训》等课程,通过学习交流,提高市场的预见性,提高专业技能,提升业务处理能力和个人的综合素质。

### (二) 报告期内主要的经营情况

#### 1.土地储备情况

| 序号 | 项目位置 | 权益比例    | 拿地方式 | 拿地时间       | 地块性质  | 用地面积(m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) |                   |
|----|------|---------|------|------------|-------|-----------------------|------|-----------------------|-------------------|
|    |      |         |      |            |       |                       |      | 总建筑面积                 | 计容建筑面积            |
| 1  | 长沙市  | 100.00% | 出让   | 2005/3/30  | 商业、住宅 | 95,943.00             | 3.47 | 431,052.00            | 333,242.00        |
| 2  | 新乡市  | 70.00%  | 出让   | 2011/10/18 | 商业、住宅 | 7,564.86              | 6.0  | 50,991.79             | 45,373.82         |
| 合计 |      |         |      |            |       | <b>103,507.86</b>     |      | <b>482,043.79</b>     | <b>378,615.82</b> |

#### 2.房地产开发情况

##### 在建项目

| 序号 | 项目名称      | 项目所在城市 | 权益比例 | 占地面积(m <sup>2</sup> ) | 总建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 计容建筑面积(m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------|--------|------|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| 1  | 长沙沙河城三期II | 湖南长沙市  | 100% | 15,818.00             | 22,696.43              | 19,425.61               |
| 2  | 长沙沙河城四期II | 湖南长沙市  | 100% | 11,926.00             | 46,258.03              | 35,370.72               |
| 3  | 新乡世纪新城三期I | 河南新乡市  | 70%  | 17,176.01             | 79,335.50              | 65,538.06               |
| 合计 |           |        |      | <b>44,920.01</b>      | <b>148,289.96</b>      | <b>120,334.39</b>       |

#### 3. 房地产销售情况

##### (1) 长沙公司

| 序号 | 产品      | 权益比例 | 17年可售面积(m <sup>2</sup> ) | 计划销售面积(m <sup>2</sup> ) | 结算面积(m <sup>2</sup> ) | 完成比例 |
|----|---------|------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|------|
| 1  | 沙河城一期双拼 | 100% | 367.00                   | 367.00                  | -                     | -    |
| 2  | 沙河城一期商业 | 100% | 1,305.00                 | -                       | -                     | -    |
| 3  | 沙河城一期公寓 | 100% | 10,203.00                | -                       | 699.00                | 100% |

|    |          |      |                  |                  |                  |               |
|----|----------|------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| 4  | 沙河城二期联排  | 100% | 276.00           | -                | 276.00           | 100%          |
| 5  | 沙河城二期一双拼 | 100% | 2,805.00         | 2,525.00         | 1,891.00         | 74.89%        |
| 6  | 沙河城三期一洋房 | 100% | 27,218.00        | 23,176.00        | 27,203.00        | 117.38%       |
| 7  | 沙河城三期二洋房 | 100% | 17,952.00        | 10,771.00        | -                | -             |
| 8  | 沙河城三期二商业 | 100% | 699.00           | 419.00           | -                | -             |
| 合计 |          |      | <b>60,825.00</b> | <b>37,258.00</b> | <b>30,069.00</b> | <b>80.70%</b> |

备注：结算面积包括上年度已签约、本年度结算的面积，不包括本年度已签约但尚未结算的面积。

### (2) 新乡公司

| 序号 | 产品       | 权益比例 | 17年可售面积(m <sup>2</sup> ) | 计划销售面积(m <sup>2</sup> ) | 结算面积(m <sup>2</sup> ) | 完成比例           |
|----|----------|------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|
| 1  | 世纪村三期商业  | 70%  | 246.00                   | -                       | 246.00                | 100%           |
| 2  | 世纪村三期商铺  | 70%  | 232.00                   | -                       | 22.00                 | 100%           |
| 3  | 世纪村一期商铺  | 70%  | 610.00                   | -                       | 280.00                | 100%           |
| 4  | 世纪新城一期住宅 | 70%  | 15,669.00                | 15,669.00               | 25,241.00             | 161.09%        |
| 5  | 世纪新城二期住宅 | 70%  | 29,776.00                | 28,144.00               | 33,201.00             | 117.97%        |
| 6  | 世纪新城二期商业 | 70%  | 1,783.00                 | 1,261.00                | -                     | -              |
| 合计 |          |      | <b>48,316.00</b>         | <b>45,074.00</b>        | <b>58,990.00</b>      | <b>130.87%</b> |

备注：结算面积包括上年度已签约、本年度结算的面积，不包括本年度已签约但尚未结算的面积。

### (3) 住宅销售情况

| 序号 | 产品       | 权益比例 | 17年可售面积(m <sup>2</sup> ) | 计划销售面积(m <sup>2</sup> ) | 结算面积(m <sup>2</sup> ) | 完成比例           |
|----|----------|------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|
| 1  | 沙河城一期双拼  | 100% | 367.00                   | 367.00                  | -                     | -              |
| 2  | 沙河城一期公寓  | 100% | 10,203.00                | -                       | 699.00                | 100%           |
| 3  | 沙河城二期联排  | 100% | 276.00                   | -                       | 276.00                | 100%           |
| 4  | 沙河城二期一双拼 | 100% | 2,805.00                 | 2,525.00                | 1,891.00              | 74.89%         |
| 5  | 沙河城三期一洋房 | 100% | 27,218.00                | 23,176.00               | 27,203.00             | 117.38%        |
| 6  | 沙河城三期二洋房 | 100% | 17,952.00                | 10,771.00               | -                     | -              |
| 7  | 世纪新城一期住宅 | 70%  | 15,669.00                | 15,669.00               | 25,241.00             | 161.09%        |
| 8  | 世纪新城二期住宅 | 70%  | 29,776.00                | 28,144.00               | 33,201.00             | 117.97%        |
| 合计 |          |      | <b>104,266.00</b>        | <b>80,652.00</b>        | <b>88,511.00</b>      | <b>109.74%</b> |

备注：结算面积包括上年度已签约、本年度结算的面积，不包括本年度已签约但尚未结算的面积。

## (4) 商业销售情况

| 序号 | 产品       | 权益比例 | 17年可售面积(m <sup>2</sup> ) | 计划销售面积(m <sup>2</sup> ) | 结算面积(m <sup>2</sup> ) | 完成比例          |
|----|----------|------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
| 1  | 沙河城一期商业  | 100% | 1,305.00                 | -                       | -                     | -             |
| 2  | 沙河城三期二商业 | 100% | 699.00                   | 419.00                  | -                     | -             |
| 3  | 世纪村三期商业  | 70%  | 246.00                   |                         | 246.00                | 100%          |
| 4  | 世纪村三期商铺  | 70%  | 232.00                   |                         | 22.00                 | 100%          |
| 5  | 世纪村一期商铺  | 70%  | 610.00                   |                         | 280.00                | 100%          |
| 6  | 世纪新城二期商业 | 70%  | 1,783.00                 | 1,261.00                | -                     |               |
| 合计 |          |      | <b>4,875.00</b>          | <b>1,680.00</b>         | <b>548.00</b>         | <b>32.62%</b> |

备注：结算面积包括上年度已签约、本年度结算的面积，不包括本年度已签约但尚未结算的面积。

## 4. 物业出租情况

| 序号 | 产品       | 所在地区 | 权益比例 | 楼面面积(m <sup>2</sup> ) | 出租率         |
|----|----------|------|------|-----------------------|-------------|
| 1  | 沙河世纪楼物业  | 深圳   | 100% | 1,040.06              | 100%        |
| 2  | 沙河世纪村物业  | 深圳   | 100% | 246.00                | 100%        |
| 3  | 沙河世纪假日广场 | 深圳   | 100% | 7,722.36              | 100%        |
| 4  | 沙河华夏路物业  | 深圳   | 100% | 692.02                | 100%        |
| 5  | 沙河存量物业   | 深圳   | 100% | 171.35                | 100%        |
| 合计 |          |      |      | <b>9,871.79</b>       | <b>100%</b> |

## 5. 报告期末融资情况

| 融资途径 | 融资余额(万元)  | 期限          | 成本区间        |
|------|-----------|-------------|-------------|
| 银行贷款 | 11,500.00 | 2013年—2023年 | 4.85%—4.95% |

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

## 6、面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

会计政策变更

#### ① 执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。经本公司第九届董事会第四次会议于2018年3月27日决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。公司将按该准则对实施日（2017年5月28日）后发生的相关业务进行核算、列表以及披露。在利润表中新增“资产处置收益”项目，将原在“营业外收入”和“营业外支出”中的非流动资产处置利得和损失列报于“资产处置收益”，非流动资产毁损报废损失仍在营业外支出科目列示。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。

本公司2017年度报告期内不涉及上述会计准则规定的相关业务。

以上会计政策变更对公司2017年度财务报表及可比年度净资产和净利润无影响。

### (2) 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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

沙河实业股份有限公司  
法定代表人：陈勇  
二〇一八年三月二十七日