

冠福控股股份有限公司 2018年度业绩快报修正公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

本公告所载 2018 年度的财务数据仅为初步核算数据，已经冠福控股股份有限公司（以下简称“公司”）内部审计部门审计，未经会计师事务所审计，与年度报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者注意投资风险。

一、修正前后的主要财务数据和指标

单位：元

项 目	本报告期		上年同期	修正后与上年同期的增减变动幅度（%）
	修正前	修正后		
营业总收入	14,232,680,703.20	14,293,088,644.24	9,735,868,785.68	46.81%
营业利润	-1,976,564,165.23	-2,020,116,114.13	309,546,396.07	-752.61%
利润总额	-2,476,768,986.63	-2,831,173,394.10	319,449,253.44	-986.27%
归属于上市公司股东的净利润	-2,502,458,897.40	-2,717,146,268.14	282,554,111.86	-1061.64%
基本每股收益	-0.9501	-1.0316	0.108	-1055.19%
加权平均净资产收益率	-61.67%	-68.22%	5.55%	-73.77%
项 目	本报告期末		本报告期初	修正后与本报告期初的增减变动幅度（%）
	修正前	修正后		
总资产	8,333,804,736.83	7,664,445,931.50	8,210,869,555.34	-6.65%
归属于上市公司股东的所有者权益	2,674,715,950.11	2,460,119,244.42	5,308,945,686.38	-53.66%
股 本	2,633,836,290.00	2,633,836,290.00	2,633,836,290.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.02	0.93	2.02	-53.96%

注：编制合并报表的公司应当以合并报表数据填列。

二、业绩快报修正情况说明

1、公司于 2019 年 2 月 21 日披露的《2018 年度业绩快报》中，预计 2018 年度归属于上市公司股东的净利润为-250,245.89 万元。

2、为了提高控股子公司上海五天实业有限公司（以下简称“上海五天”）自有物业的使用效率，增强其自负盈亏能力，从而增加公司现金流和利润，公司决定对上海五天的产业园区进行整体对外出租。上海五天近期与上海铁联企业管理咨询有限公司签订《园区租赁合同》，约定将上海五天位于上海市青浦区华徐公路 888 号的产业园区整体出租给上海铁联企业管理咨询有限公司，租赁期限为 5 年（租期可顺延），年租金为 3,300 万元，由于业绩快报披露时，公司未考虑到经营模式变更对公司投资性房地产公允价值变动的的影响数，导致业绩快报数据存在差异，预计 2018 年 12 月 31 日，上海五天投资性房地产减值 45,606.25 万元。

3、公司前期预测相关控股子公司在报告期内的商誉需计提 30,000 万元的减值准备，现经评估师初步评估，商誉减值准备计提 5,252.98 万元。

三、其他说明

1、本公告所载2018年度的财务数据仅为初步核算数据，具体财务数据以公司披露的2018年度报告为准。

2、公司董事会对本次业绩快报修正给投资者带来的不便致以诚挚的歉意，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

四、备查文件

1、经公司现任法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签字并盖章的比较式资产负债表和利润表；

2、内部审计部门负责人签字的内部审计报告。

冠福控股股份有限公司

董 事 会

二〇一九年四月二十日