

苏州特毅物业股份有限公司

2016 年年度报告摘要

本公司及董事会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

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn 或 www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式：

董秘（信息披露事务负责人）：魏晓栋

电话：0512-65855081-8016 18913193970

电子信箱：weixiaodong@teamchina.net

办公地址：江苏省苏州工业园区通园路 339 号

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元

项目	2016 年(末)	2015 年(末)	本年(末)比上年(末)增减(%)
总资产	15,223,808.91	12,511,518.79	21.68%
归属于母公司股东的净资产	6,348,572.47	5,903,920.30	7.53%
营业收入	45,761,907.31	53,455,759.31	-14.39%
归属于母公司股东的净利润	444,652.17	-1,992,164.82	122.32%
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,540,687.28	-2,785,185.80	8.78%
经营活动产生的现金流量净额	917,256.39	-2,461,604.10	-
加权平均净资产收益率%	7.26%	-28.82%	-
基本每股收益（元/股）	0.09	-0.40	122.32%
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	1.26	1.17	7.53%

2.2 股本结构表

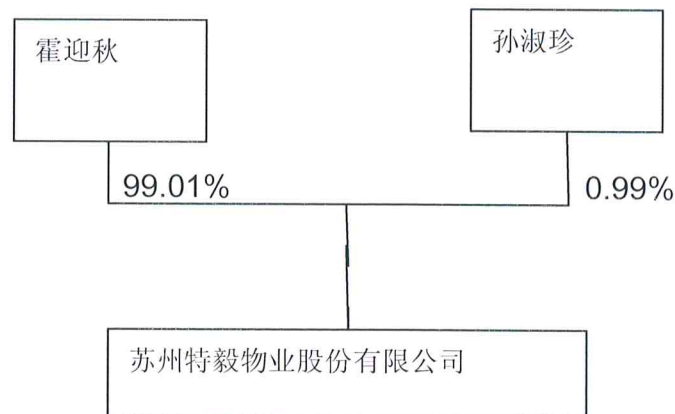
股份性质	期初		本期变动	期末	
	数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	-	-	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	5,050,000	0	5,050,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	5,000,000	0	5,000,000	99.01%
	董事、监事、高管	5,000,000	0	5,000,000	99.01%
	核心员工	-	-	-	-

股份
----	---	---	---	---	---	---

2.3 前 10 名股东持股情况表

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	霍迎秋	5,000,000	0	5,000,000	99.01%	5,000,000	0
2	孙淑珍	50,000	0	50,000	0.99%	50,000	0
合计		5,050,000	0	5,050,000	100.00%	5,050,000	0

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系图



截止报告期末，霍迎秋女士持有公司股份数为 500 万股，占公司总股本的 99.01%，为公司控股股东。

孙淑珍、霍迎秋系母女关系。

三、管理层讨论与分析

(一)商业模式

本公司属于物业管理服务提供商，主要从事为医院、商业开发商、政府机关及事业单位、工业客户、住宅等提供专业的物业管理服务。公司自成立以来就将目标市场定位于公共物业、工业及商业物业，服务对象包括医院、商业开发商、政府机关及事业单位、工业客户、住

宅等。为了更好的为客户提供服务，提高公司美誉度和竞争力，公司根据不同客户的需求实施了针对性的个性化服务。

公司的优势在于 13 年扎根物业服务领域，在物业管理行业形成了良好的口碑，获得了政府各级部门颁发的多项荣誉，更重要的是得到了客户和相关主管部门及监督协会的认可，加上 2016 年 1 月 28 日公司成功在新三板挂牌，都使公司的品牌知名度和影响力大大提升。公司的另一个优势是细分市场的专业优势，在给不同类型客户提供服务的过程中不仅积累了管理和经验而且积累了相关的服务数据，公司对这些数据进行了持续的搜集整理和分析，以优化管理过程，提高管理效率，并为公司未来的转型奠定基础。公司深耕医院物业市场，在医院物业的各项管理中形成了自己的管理体系和严格的标准，取得了现有客户的认可。公司市场开发主要方式为招投标、上门拜访自荐、他人推荐等方式，目前收入来源主要是物业服务收入。

报告期内，公司商业模式较上年度未发生较大变化。

报告期末至本报告批准报出日亦未发生重大变化。

（二）报告期内经营情况回顾

报告期内，公司主营业务收入比去年同期下降 14.39%，主要原因是一方面由于市场竞争激烈，公司主动调整结束一些微利或利润为负的项目；另一个原因是由于 5 月 1 日起“营改增”，公司被认定为一般纳税人，公司主要收入由原来缴纳营业税（价内税）5%，改为增值税（价外税）6%或 3%，从而使公司收入和主营业务税金及附加均相应减少，公司毛利率也在一定程度上降低。

公司供应商和销售渠道等在报告期内无较大变化。

1、公司的财务状况

2016年12月31日，公司资产总额15,223,808.91元，比上年末增长21.68%，负债总额为8,875,236.44元，比上年度末增长34.32%；净资产总额为6,348,572.47元，比上年度末增长了7.53%。主要是公司为了补充流动资金，在2016年5月份向江苏银行借款300万元，公司资产总额和负债总额同时增加。而由于公司报告期内净利润的增加，使公司净资产有所增长。

2、公司经营成果

2016年公司营业收入45,761,907.31元，比上年同期增长-14.39%；营业成本40,107,061.51元，比上年同期增长-13.08%；净利润为444,652.17元，比上年同期增长122.32%，成功实现扭亏为盈。

3、公司现金流量情况

2016年公司经营活动产生的现金流量净额为917,256.39元。投资活动产生的现金流量净额为-3,509,350.00元，主要为公司用闲置资金购买理财产品所致。筹资活动产生的现金流量净额为2,373,948.19元，主要为公司本期取得3,000,000.00元银行借款所致。

报告期内公司主营业务未发生较大变化。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发

生变化的说明

适用 不适用

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的说明

适用 不适用

4.3 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的说明

适用 不适用

4.4 董事会关于会计师事务所对本报告期出具“非标准审计报告”
的说明

适用 不适用

苏州特毅物业股份有限公司

董事会

2017年4月5日

