



权天股份

NEEQ :835668

洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司
(Yangpu All Day Commercial Brand
Services Company Limited)



半年度报告

—2017—

公 司 半 年 度 大 事

2017 年 5 月 15 日，公司全体股东召开 2016 年年度股东大会，会议审议通过了公司 2016 年度利润分配方案，以总股本 28,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 10 元(含税)，共计派发现金股利人民币 2,800 万元（含税），并于 2017 年 5 月 31 日权益分配利润到达公司股东

目录

【声明与提示】

一、基本信息

第一节 公司概况

第二节 主要会计数据和关键指标

第三节 管理层讨论与分析

二、非财务信息

第四节 重要事项

第五节 股本变动及股东情况

第六节 董事、监事、高管及核心员工情况

三、财务信息

第七节 财务报表

第八节 财务报表附注

释义

释义项目	释义
公司、本公司、 股份公司、权天股份	洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司
股东大会	洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司股东大会
董事会	洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司董事会
监事会	洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司监事会
全国股份转让系统	全国中小企业股份转让系统有限责任公司及其管理的股份转让平台
公司法	《中华人民共和国公司法》
证券法	《中华人民共和国证券法》
业务规则	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
主办券商、东方花旗	东方花旗证券有限公司
会计师	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
公司章程	洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司章程
三会	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则
高级管理人员	总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
关联关系	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利 益转移的其他关系
元、万元	人民币元、人民币万元
商业地产	用于各种零售、餐饮、娱乐、健身服务、休闲等经营用途的房地产形式，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。商业地产类型多样，包括城市综合体、购物中心、百货、专业市场、超 市、便利店、写字楼、特色商业街、会展中心等
报告期、本报告期、本年度	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日

声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否
是否审计	是

【备查文件目录】

文件存放地点：	公司董事会秘书办公室
备查文件：	1. 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件。 2. 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名及盖章的财务报表。

第一节 公司概况

一、公司信息

公司中文全称	洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司
英文名称及缩写	Yangpu All Day Commercial Brand Services Company Limited
证券简称	权天股份
证券代码	835668
法定代表人	王强
注册地址	洋浦经济开发区远洋路西段北侧物业商场楼三楼 319 号房
办公地址	北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦 1905 室
主办券商	东方花旗证券有限公司
会计师事务所	大华会计师事务所(特殊普通合伙)

二、联系人

董事会秘书或信息披露负责人	林志坚
电话	010-84862751
传真	010-84863989
电子邮箱	cklam76@hotmail.com
公司网址	http://www.alldayserv.com/
联系地址及邮政编码	北京市朝阳区新源南路6号京城大厦1905室, 100004

三、运营概况

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2016年2月29日
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	商业服务业(L72)
主要产品与服务项目	为零售、商业用途的不动产提供资产管理及租赁服务、委托资产运营服务和其他服务。
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	28,000,000
控股股东	洋浦全天资产管理有限公司
实际控制人	王强
是否拥有高新技术企业资格	否
公司拥有的专利数量	0
公司拥有的“发明专利”数量	0

四、自愿披露

不适用

第二节 主要会计数据和关键指标

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	45,291,069.78	49,090,387.00	-7.74%
毛利率	67.50%	69.94%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	20,122,167.38	17,242,046.76	16.70%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,670,265.67	15,149,776.91	-3.17%
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	26.22%	36.14%	-
加权平均净资产收益率（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	19.11%	31.76%	-
基本每股收益	0.72	0.62	16.13%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	103,564,054.87	118,455,728.26	12.57%
负债总计	40,078,394.82	47,093,285.59	-14.90%
归属于挂牌公司股东的净资产	63,485,660.05	71,362,442.67	-11.04%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.27	2.55	-10.98%
资产负债率（母公司）	38.69%	39.75%	-
资产负债率（合并）	38.70%	39.76%	-
流动比率	1.12	0.90	-
利息保障倍数	-	-	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	6,585,543.68	17,593,929.24	-62.57%
应收账款周转率	3.48	3.85	-

存货周转率	-	-	-
-------	---	---	---

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	-12.57%	20.62%	-
营业收入增长率	-7.74%	21.42%	-
净利润增长率	16.70%	34.46%	-

五、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

不适用

六、自愿披露

不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、商业模式

按照《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）、《国民经济行业分类》的分类标准，本公司是处于“L72-商务服务业”，公司主要从事商业不动产领域的商业地产委托运营管理服务、商业地产策划和招商、咨询等服务。

本公司拥有多年的商业地产投资运营管理资质，形成了专业、稳定的运营管理团队，在商业地产项目运营管理、资产估值定价及商业地产综合解决服务等方面具有丰富的专业经验。公司通过多年的经验积累，接受商业不动产产权方委托，将商业不动产项目进行优化组合、开拓创新，并致力于选择优质客户，建立起良好的长期战略合作关系，公司管理的商业不动产项目主要引进金融机构和知名连锁企业，同时，随着商业地产的发展及业务环境的变化，公司引进一些初创公司、文体公司、教育影视公司等，并与具有高潜力的公司进行股权投资，获得利润收益。

公司的收入来源主要为资产运营管理收入，公司根据资产管理服务类别、服务周期等情况收取费用，从而获得收入、利润和现金流。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生较大变化。

二、经营情况

公司本期继续专注于商业物业资产管理及租赁服务，致力于商业物业持续增值，始终向客户提供良好的服务；同时公司基于“4-work”模式，充分利用目前涉及的客户行业资源，将商业物业资产管理与股权投资相结合，给公司带来新的盈利增长点。

本期公司实现营业收入合计约人民币 4,529 万元，较上期减少 7.74%；实现毛利率 67.50%，较上期减少 3.49%；实现净利润约人民币 2,012 万元，较上期增加 16.70%。公司业务持续上升，业务模式及客户、供应商在本期均无重大变化。

1. 主营业务分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期			上年同期		
	金额	变动比例	占营业收入的比重	金额	变动比例%	占营业收入的比重%
营业收入	45,291,069.78	-7.74%	-	49,090,387.00	21.42%	-

营业成本	14,718,490.68	-0.27%	32.50%	14,757,918.81	0.14%	30.06%
毛利率	67.50%	-	-	69.94%	-	-
税金及附加(注1)	354,686.19	-85.20%	0.78%	2,397,331.68	2.33%	4.88%
管理费用	3,950,023.59	-20.82%	8.72%	4,988,697.81	46.58%	10.16%
销售费用	6,791,858.54	-4.16%	15.00%	7,086,438.99	31.97%	14.44%
财务费用(注2)	1,176.16	-164.99%	-	-1,809.73	-68.92%	-
资产减值损失(注3)	2,333.33	-296.18%	0.01%	-1,189.37	-	-
投资收益(注4)	6,519,939.77	1,817.33%	14.40%	340,053.66	39.95%	0.69%
营业利润	25,992,441.06	28.66%	57.39%	20,203,052.47	36.27%	41.15%
营业外收入(注5)	1,113,541.88	-60.08%	2.46%	2,789,744.70	7.76%	5.68%
营业外支出(注6)	-	-100.00%	-	51.56	-99.98%	-
利润总额	27,105,982.94	17.89%	59.85%	22,992,745.61	34.42%	46.84%
所得税费用	6,983,815.56	21.44%	15.42%	5,750,698.85	34.28%	11.71%
净利润	20,122,167.38	16.70%	44.43%	17,242,046.76	34.46%	35.12%

项目重大变动原因：

注1：税金及附加变动比率超过30%的主要原因为自2016年5月1日起，我国全面实施营改增政策，本公司全部应税收入由缴纳营业税变更为缴纳增值税。公司于2017年1月1日至2017年6月30期间，发生的应交增值税共计约人民币232万元，上年同期公司在营改增政策实施前后分别发生营业税和应交增值税约人民币212万元和人民币60万元。营改增政策的实施是导致本期该科目变动的主要原因。

注2：财务费用减少的主要原因为2017年1-6月期间利息收入较上年同期减少约人民币2400元。公司于2017年上半年赎回的理财产品金额共计人民币5,902万元，而2016年同期赎回理财产品的金额共计人民币7,822万元，由于赎回理财产品所释放的资金直接存入银行账户，故由于2017年上半年赎回的理财产品金额较少导致利息收入随之减少。

注3：资产减值损失为按照本公司坏账准备计提政策，于2017年6月30日对账龄为3个月至1年余额为人民币233,333.17元的其他应收款计提的坏账准备；而2016年同期则是公司因收回其他应收款人民币118,937万元从而对已经计提的坏账准备进行冲回。

注4：投资收益变动比率超过30%的主要原因是公司于2016年投资拍摄的电影于本期进行收入分配，公司按实际出资比例分享发行收入共取得投资收益约人民币615.57万元，导致本期投资收益金额大幅度增加。

注5：由于营业外收入不属于因日常经营活动而产生的收入，故其并不具有不同期间的可比性，通常不同期间的发生额也会有较大变动。2017年上半年营业外收入为税收返还约人民币73.85万元和因租户提前退租而发生的违约赔偿金收入人民币37.5万元；2016年同期营业外收入为税收返还约人民币78.97万元和因公司成功挂牌所取得的政府一次性奖励款人民币200万元。

注6：2017年上半年未发生营业外支出。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期收入金额	本期成本金额	上期收入金额	上期成本金额
主营业务收入	45,280,531.43	14,698,331.47	49,090,387.00	14,757,918.81
其他业务收入	10,538.35	20,159.21	-	-
合计	45,291,069.78	14,718,490.68	49,090,387.00	14,757,918.81

按产品或区域分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例	上期收入金额	占营业收入比例
资产管理及租赁服务（注 1）	37,870,483.22	83.62%	38,258,387.55	77.93%
委托资产运营服务（注 2）	7,146,185.49	15.78%	7,715,527.77	15.72%
其他服务（注 3）	263,862.72	0.58%	3,116,471.68	6.35%
其他业务收入（注 4）	10,538.35	0.02%	-	-

收入构成变动的原因

注 1：资产管理及租赁服务同比减少1.01%，减少金额约人民币38.8万元，基本无变动。主要原因为本公司星火西路项目租户北京维兰世家餐饮有限公司于2017年2月底退租后，新租户北京成功桥教育科技有限公司于2017年3月开始租赁该商铺，故退租商铺无较长闲置期使得本期间收入较上年同期基本无变动。

注 2：委托资产运营服务同比减少约 7.38%，减少金额约人民币 56.93 万元。主要原因为本公司为深圳汇中资产管理有限公司提供商业物业托管服务，并按该公司委托本公司物业的日常经营所得现金流的 25%收取托管服务费。2017 年上半年因出现有租户迟缴租金的情况导致租金流入较去年同期有所减少，本公司收取的委托管理服务金额也随之减少。

注 3：其他服务较去年同期金额减少约人民币 285 万元，主要原因为本公司去年同期对洋浦强辉物业资讯有限公司收取服务收入约人民币 302 万元，而本期无此类业务发生。

注 4：其他业务收入为个人所得税手续费返还奖励收入，而上期无此类业务发生。

(3) 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	6,585,543.68	17,593,929.24
投资活动产生的现金流量净额	21,439,939.77	-18,706,646.34
筹资活动产生的现金流量净额	-28,000,000.00	-

现金流量分析：

注 1：经营活动产生的现金流量净额变动主要系以下原因所致：1）本公司于2016年上半年收到上市扶持基金人民币200万元，而本期无该事项发生，导致现金流入有所减少；2）本公司2017年上半年因增加新租户的数量有所减少导致收取的履约保证金较上年同期减少约人民币101万元，同时2016年上半年本公司对洋浦强辉物业资讯有限公司收取服务收入约人民币302万元，而本期无此类业务发生也导致现金流入有所减少；

注 2：投资活动产生的现金流量净额较 2016 年同期增加约人民币 4,015 万元主要由以下原因所致：1）本公司于 2016 年下半年投资拍摄的电影于本期进行收入分配，本公司按实际出资比例分享发行收入共增加现金流入约人民币 2,416 万元；2）本公司本期用于购买随时可赎回理财产品的投资支出较上年同期减少约人民币 3,607 万元；同时本期赎回理财产品所产生的现金流入较上期减少约人民币 1,920 万元综合导致现金流出减少约人民币 1,687 万元。

注 3：筹资活动产生的现金流量净额大幅变动主要系本公司于本期分配股利人民币 2,800 万元，上年同期无分配股利事项发生。

(4) 主要客户情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	洋浦中原物业资讯有限公司	4,705,139.27	10.39%	是
2	沃德兰（北京）国际教育科技有限公司	2,521,516.97	5.57%	否
3	眉州东坡餐饮管理（北京）有限公司	2,500,214.42	5.52%	否
4	中国太平洋人寿保险股份有限公司北京分公司	2,247,786.19	4.96%	否
5	北京银行股份有限公司姚家园支行	2,173,755.33	4.80%	否
合计		14,148,412.18	31.24%	-

(5) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	北京市朝阳区东风乡农工商公司	8,904,000.00	60.50%	否
2	北京首都开发控股有限公司房地产租赁部	1,929,334.95	13.11%	否
3	北京首开立信置业股份有限公司第一分公司	3,816,638.57	25.93%	否
合计		14,649,973.52	99.54%	-

(6) 研发支出

单位：元

项目	本期金额	上期金额
研发投入金额	-	-
研发投入占营业收入的比例%	-	-

2. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本年末			上年末			占总资产比重的增减
	金额	变动比例	占总资产的比重	金额	变动比例	占总资产的比重	
货币资金	189,386.91	15.55%	0.18%	163,903.46	-87.52%	0.14%	0.04%
应收账款	13,211,628.94	2.86%	12.76%	12,843,748.48	-2.68%	10.84%	1.92%
预付款项	5,273,558.16	-6.46%	5.09%	5,637,805.81	10.64%	4.76%	0.33%
其他应收款	2,765,307.46	1.13%	2.67%	2,734,282.89	10.45%	2.31%	0.36%
其他流动资产	21,417,123.56	11.16%	20.68%	19,266,384.88	-67.79%	16.26%	4.42%
可供出售金融资产	60,694,350.00	-	58.61%	60,692,950.00	25,5126.87%	51.24%	7.37%
固定资产（注1）	7,542.30	-35.69%	0.01%	11,728.53	-14.85%	0.01%	-

递延所得税资产	5,157.54	4.74%	-	4,924.21	13.14%	-	-
其他非流动资产（注2）	-	-100.00%	-	17,100,000.00	-	14.44%	-14.44%
应付账款	3,350,168.29	-5.27%	3.23%	3,536,525.72	-9.53%	2.99%	0.24%
预收款项	15,151,139.47	-25.23%	14.63%	20,264,584.95	7.83%	17.11%	-2.48%
应付职工薪酬	359,029.68	-	0.35%	359,029.68	7.23%	0.30%	0.05%
应交税费（注3）	5,200,931.08	86.69%	5.02%	2,785,808.03	21.31%	2.35%	2.67%
其他应付款	14,230,342.73	-21.95%	13.74%	18,232,847.16	12.02%	15.39%	-1.65%
递延所得税负债	1,309,087.38	-9.64%	1.26%	1,448,810.48	15.70%	1.22%	0.04%
其他非流动负	477,696.19	2.58%	0.46%	465,679.57	-	0.39%	0.07%
资产总计	103,564,054.87	-12.57%	-	118,455,728.26	44.56%	-	-

资产负债项目重大变动原因：

注 1：固定资产净额变动比率下浮 35.69%系本公司本期对办公设备计提折旧所致。

注 2：其他非流动资产大幅变动主要原因为本公司于 2016 年下半年投资拍摄电影支付款项共计人民币 1,710 万元，而本期无此事项发生。

注 3：应交税费余额变动较大的原因为本期本公司新增因投资拍摄电影而取得的收益约人民币 615.57 万元（详见利润表项目重大变动原因注 4），由于该收入为应纳税收入，从而导致当期所得税费用和应交所得税余额均有较大幅度增加。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司的资产负债率为 38.70%，公司的资产主要来源于应收账款、其他流动资产（主要为银行理财产品余额）以及可供出售金融资产（主要为股权投资）；负债主要来源于预收款项和其他应付款，无长期或者短期借款。公司流动资产占总资产的比例为 41.38%，流动比例和速动比例均约为 1.12，公司应收账款不存在无法收回的风险且无需计提坏账准备，银行理财产品随时可赎回且无受限制使用的货币资金，可供出售金融资产所涉及的股权主体也处于良好稳健的运营阶段，不存在减值因素以及无法收回投资款的风险，因此结合上述指标和比率来看，公司总资产大于总负债、流动资产大于流动负债、且公司资产质量良好，在保证正常有序经营的前提下，公司将闲置资金投资于其他流动资产和可供出售金融资产等灵活项目中，资产结构较为合理。根据上述现金流量状况和分析情况来看，公司本期未发生与借款、偿债有关的筹资活动，投资活动与经营活动均处于现金流入大于现金流出的收益状态，综合上述分析，公司经营秩序良好，不存在偿债能力不足的风险。

三、风险与价值

1. 主要供应商相对单一的风险

公司对单一项目供应商依存度较高，如果公司与其合作关系发生重大变化，也有可能对公司的经营业绩产生不利影响。

应对措施：公司依靠丰富的行业经验和良好互动，与主要供应商保持着稳固、良好的相互合作关系，另外，公司正在积极开发新的供应商，扩大供应商的合作范围，减小潜在的风险因素。

2. 行业竞争加剧的风险

如今的商业地产行业面临着众多的问题，泡沫化、同质化严重，传统单一固化的商业地产模式正日趋分化，进入商业地产咨询与运营管理的大中小企业持续增多，更多大型房地产企业也逐步涉及运营管理

服务。

应对措施：公司基于对中国商业和房地产市场的深度了解和十多年的实践操作经验，将商业和房地产良好结合起来，利用建立起来的良好口碑与优质服务应对市场竞争，独具创新，创建街区式商业和创新空间两条商业产品产业链，同时，拓展公司业务范围，将商业物业投资和股权投资相结合，增加公司的综合竞争能力。

3. 重大项目可能出现运营效果不佳的风险

公司签订的项目服务周期一般较长、合同金额较大、价值相对较高，且示范效应明显，服务效果能够通过实际运营情况反映出来。如果公司服务的重大项目实际运营效果不佳，可能对后续业务拓展产生不利影响。

应对措施：公司将继续开拓新项目，并且凭借全产业链优势、专业技术优势、团队优势、项目经验优势、丰富的双向客户资源优势等，延续行业内的良好口碑，并建立强大的竞争地位。公司将关注项目的具体运营效果，及时调整经营策略，保持业务发展的稳定。

4. 高素质人才流失的风险

公司的成功运营很大程度上依赖于管理层的集体领导及其丰富的经营经验和客户资源，是否能够持续吸引或培养一批高素质人才，对公司发展起着至关重要的作用。

应对措施：公司制定了一系列的管理层激励措施，公司将继续以市场化的手段选择和培养优质人才，以人性化的制度和市场化的薪酬制度凝聚人才。

5. 下游租户租约到期导致出租率波动的风险

公司的绝大部分收入来自于资产管理及租赁服务收入，经营业绩与出租率水平紧密相关，若公司下游租户租约到期后，公司不能在短时间内引入新的租户，将会导致出租率显著波动，并影响到公司的收入水平。

应对措施：公司将加强对于下游租户的管理，提高对于入驻租户承租能力的判断，加强承租户的前期调研工作，在进行谈判调研后选择履约能力强、社会信誉好的租户作为重点发展客户。

四、对非标准审计意见审计报告的说明

不适用

第四节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	是	第四节二(一)
是否存在股票发行事项	否	-
是否存在重大诉讼、仲裁事项	否	-
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	是	第四节二(二)
是否存在偶发性关联交易事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	否	-
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	否	-
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在公开发行债券的事项	否	-

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）利润分配与公积金转增股本的情况

单位：元或股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2017 年 5 月 31 日	10.00	-	-

报告期内利润分配或公积金转增股本的执行情况：

2017 年 4 月 20 日公司召开第一届董事会第十一次会议，会议以 5 票赞成、0 票反对、0 票弃权、0 票回避审议通过了《关于公司 2016 年度利润分配方案的议案》；并提交公司股东大会审议，公司股东会于 2017 年 5 月 17 日召开 2016 年年度股东大会以 2800 万全票审议通过了该议案。2017 年 5 月 31 日权益分配利润到达公司股东账户。

(二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

日常性关联交易事项		
具体事项类型	预计金额	发生金额
1 购买原材料、燃料、动力	-	-
2 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	15,000,000.00	4,705,139.27
3 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6 其他	-	-
总计	15,000,000.00	4,705,139.27

第五节 股本变动及股东情况

一、报告期期末普通股股本结构

单位：股

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	9,333,333	33.33%	9,333,333	18,666,666	66.67%
	其中：控股股东、实际控制人	8,272,320	29.54%	8,272,320	16,544,640	59.09%
	董事、监事、高管	—	—	—	—	—
	核心员工	—	—	—	—	—
有限售条件股份	有限售股份总数	18,666,667	66.67%	-9,333,333	9,333,334	33.33%
	其中：控股股东、实际控制人	16,544,640	59.09%	-8,272,320	8,272,320	29.54%
	董事、监事、高管	—	—	—	—	—
	核心员工	—	—	—	—	—
总股本		28,000,000	—	0	28,000,000	—
普通股股东人数		3				

二、报告期期末普通股前十名股东情况

单位：股

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	洋浦全天资产管理有限公司	24,816,960	0	24,816,960	88.63%	8,272,320	16,544,640
2	共青城梧桐树投资管理合伙企业(有限合伙)	2,903,040	0	2,903,040	10.37%	967,680	1,935,360
3	洋浦权进网络服务有限公司	280,000	0	280,000	1.00%	93,334	186,666
合计		28,000,000	—	28,000,000	100.00%	9,333,334	18,666,666

前十名股东间相互关系说明：

公司股东之间不存在关联关系。

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

洋浦全天资产管理有限公司为公司的控股股东，持有公司 24,816,960 股，占公司总股本的 88.632%。报告期内，公司控股股东未发生变更。

洋浦全天资产管理有限公司基本情况如下：

成立时间：2015 年 6 月 19 日

注册资本：1,800 万元

注册号：460300000041716

法定代表人：王强

住所：洋浦经济开发区金洋路浦馨苑 16 号楼一层 101 房

经营范围：项目投资咨询，网络服务咨询，商务服务咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东结构：王强持有 100%股权。

报告期内未有变动情况。

（二）实际控制人情况

王强，男，1967 年 7 月 21 日出生，中国籍，拥有中国香港居留权。2002 年毕业于北京大学，区域经济学专业，无学位。1986 年 7 月至 1990 年 7 月于北京市旅游局下属永安公寓任客务、销售职务；1990 年 7 月至 1993 年 7 月于北京市永安办公用品公司任董事长职务；1993 年 7 月至 1995 年 7 月于强辉国际贸易（天津）有限公司任董事长职务；1995 年 7 月至 2005 年 7 月于北京中原房地产经纪有限公司历任董事长职务；1997 年 12 月至今于洋浦中原物业资讯有限公司历任董事长职务；2003 年 11 月进入公司，现任公司董事长职务。

报告期内未有变动情况。

四、存续至本期的优先股股票相关情况

不适用

第六节 董事、监事、高管及核心员工情况

一、基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司领取薪酬
王强	董事长	男	50	本科	2015年9月10日至2018年9月9日	是
鹿传坤	董事兼总经理	男	64	中专	2015年9月10日至2018年9月9日	是
丁文兵	董事兼副总经理	男	51	本科	2015年9月10日至2018年9月9日	是
武鹏	董事兼副总经理	男	53	本科	2015年9月10日至2018年9月9日	是
林志坚	董事、副总经理、财务总监兼董事会秘书	男	41	本科	2015年9月10日至2018年9月9日	是
倪彩霞	监事会主席	女	35	本科	2016年7月13日至2018年9月9日	是
王颖林	监事	男	47	硕士研究生	2015年9月10日至2018年9月9日	否
朱红艳	监事	女	43	本科	2015年9月10日至2018年9月9日	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

二、持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
-	-	-	-	-	-	-
合计	-	0	-	0	0.00%	0

三、变动情况

信息统计	董事长是否发生变动			否
	总经理是否发生变动			否
	董事会秘书是否发生变动			否
	财务总监是否发生变动			否
姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	简要变动原因
-	-	-	-	-

四、员工数量

	期初员工数量	期末员工数量
核心员工	-	-
核心技术人员	-	-
截止报告期末的员工人数	29	29

核心员工变动情况：

无

第七节 财务报表

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	标准无保留意见
审计报告编号	大华审字[2017]007524 号
审计机构名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 11 层
审计报告日期	2017 年 8 月 2 日
注册会计师姓名	刘国辉、王菊
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	2

审计报告正文：

审计报告

大华审字[2017] 007524 号

洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司(以下简称权天股份公司)财务报表，包括 2017 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2017 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是权天股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，权天股份公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了权天股份公司 2017 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一七年八月二日

二、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释 1	189,386.91	163,903.46
结算备付金		—	—
拆出资金		—	—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		—	—
衍生金融资产		—	—
应收票据		—	—
应收账款	注释 2	13,211,628.94	12,843,748.48
预付款项	注释 3	5,273,558.16	5,637,805.81
应收保费		—	—
应收分保账款		—	—
应收分保合同准备金		—	—
应收利息		—	—
应收股利		—	—
其他应收款	注释 4	2,765,307.46	2,734,282.89
买入返售金融资产		—	—
存货		—	—
划分为持有待售的资产		—	—
一年内到期的非流动资产		—	—
其他流动资产	注释 5	21,417,123.56	19,266,384.88
流动资产合计		42,857,005.03	40,646,125.52
非流动资产：			

发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产	注释 6	60,694,350.00	60,692,950.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	注释 7	7,542.30	11,728.53
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	注释 8	5,157.54	4,924.21
其他非流动资产	注释 9	-	17,100,000.00
非流动资产合计		60,707,049.84	77,809,602.74
资产总计		103,564,054.87	118,455,728.26
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	注释 10	3,350,168.29	3,536,525.72
预收款项	注释 11	15,151,139.47	20,264,584.95
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	注释 12	359,029.68	359,029.68
应交税费	注释 13	5,200,931.08	2,785,808.03
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	注释 14	14,230,342.73	18,232,847.16
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-

代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		38,291,611.25	45,178,795.54
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	注释 8	1,309,087.38	1,448,810.48
其他非流动负债	注释 15	477,696.19	465,679.57
非流动负债合计		1,786,783.57	1,914,490.05
负债合计		40,078,394.82	47,093,285.59
所有者权益（或股东权益）：			
股本	注释 16	28,000,000.00	28,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	注释 17	311,518.76	311,518.76
减：库存股		-	-
其他综合收益	注释 18	3,952.50	2,902.50
专项储备		-	-
盈余公积	注释 19	4,305,555.14	4,305,555.14
一般风险准备		-	-
未分配利润	注释 20	30,864,633.65	38,742,466.27
归属于母公司所有者权益合计		63,485,660.05	71,362,442.67
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		63,485,660.05	71,362,442.67
负债和所有者权益总计		103,564,054.87	118,455,728.26

法定代表人：王强 主管会计工作负责人：林志坚 会计机构负责人：常建伟

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		189,326.46	163,903.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	注释 1	13,211,628.94	12,843,748.48
预付款项		5,273,558.16	5,637,805.81
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	注释 2	2,768,307.46	2,734,282.89
存货		-	-
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		21,417,123.56	19,266,384.88
流动资产合计		42,859,944.58	40,646,125.52
非流动资产：			
可供出售金融资产		60,694,350.00	60,692,950.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		7,542.30	11,728.53
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		5,157.54	4,924.21
其他非流动资产		-	17,100,000.00
非流动资产合计		60,707,049.84	77,809,602.74
资产总计		103,566,994.42	118,455,728.26
流动负债：			-
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期		-	-

损益的金融负债			
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		3,350,168.29	3,536,525.72
预收款项		15,151,139.47	20,264,584.95
应付职工薪酬		359,029.68	359,029.68
应交税费		5,200,931.08	2,785,808.03
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		14,222,812.73	18,225,317.16
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		38,284,081.25	45,171,265.54
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		1,309,087.38	1,448,810.48
其他非流动负债		477,696.19	465,679.57
非流动负债合计		1,786,783.57	1,914,490.05
负债合计		40,070,864.82	47,085,755.59
所有者权益：			-
股本		28,000,000.00	28,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		311,518.76	311,518.76
减：库存股		-	-
其他综合收益		3,952.50	2,902.50
专项储备		-	-
盈余公积		4,305,555.14	4,305,555.14
未分配利润		30,875,103.20	38,749,996.27
所有者权益合计		63,496,129.60	71,369,972.67
负债和所有者权益合计		103,566,994.42	118,455,728.26

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		45,291,069.78	49,090,387.00
其中：营业收入	注释 21	45,291,069.78	49,090,387.00
利息收入		—	—
已赚保费		—	—
手续费及佣金收入		—	—
二、营业总成本		25,818,568.49	29,227,388.19
其中：营业成本	注释 21	14,718,490.68	14,757,918.81
利息支出		—	—
手续费及佣金支出		—	—
退保金		—	—
赔付支出净额		—	—
提取保险合同准备金净额		—	—
保单红利支出		—	—
分保费用		—	—
税金及附加	注释 22	354,686.19	2,397,331.68
销售费用	注释 23	6,791,858.54	7,086,438.99
管理费用	注释 24	3,950,023.59	4,988,697.81
财务费用	注释 25	1,176.16	-1,809.73
资产减值损失	注释 26	2,333.33	-1,189.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		—	—
投资收益（损失以“-”号填列）	注释 27	6,519,939.77	340,053.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		—	—
汇兑收益（损失以“-”号填列）		—	—
其他收益		—	—
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,992,441.06	20,203,052.47
加：营业外收入	注释 28	1,113,541.88	2,789,744.70
其中：非流动资产处置利得		—	—
减：营业外支出	注释 29	—	51.56
其中：非流动资产处置损失		—	—
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,105,982.94	22,992,745.61
减：所得税费用	注释 30	6,983,815.56	5,750,698.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,122,167.38	17,242,046.76
其中：被合并方在合并前实现的净利润		—	—
归属于母公司所有者的净利润		20,122,167.38	17,242,046.76
少数股东损益		—	—
六、其他综合收益的税后净额	注释 18	1,050.00	3,480.00

归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	注释 18	1,050.00	3,480.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	注释 18	1,050.00	3,480.00
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	注释 18	1,050.00	3,480.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		20,123,217.38	17,245,526.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		20,123,217.38	17,245,526.76
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.72	0.62
（二）稀释每股收益		0.72	0.62

法定代表人：王强 主管会计工作负责人：林志坚 会计机构负责人：常建伟

（四）母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		45,291,069.78	49,090,387.00
减：营业成本		14,718,490.68	14,757,918.81
税金及附加		354,686.19	2,397,331.68
销售费用		6,791,858.54	7,086,438.99
管理费用		3,948,023.59	4,988,697.81
财务费用		236.61	-1,809.73
资产减值损失		2,333.33	-1,189.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		6,519,939.77	340,053.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,995,380.61	20,203,052.47
加：营业外收入		1,113,541.88	2,789,744.70
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		-	51.56
其中：非流动资产处置损失		-	-

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,108,922.49	22,992,745.61
减：所得税费用		6,983,815.56	5,750,698.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,125,106.93	17,242,046.76
五、其他综合收益的税后净额		1,050.00	3,480.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		1,050.00	3,480.00
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		1,050.00	3,480.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		20,126,156.93	17,245,526.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,172,633.25	50,366,208.89
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		738,541.88	789,744.70
收到其他与经营活动有关的现金	注释 31	376,397.24	3,008,876.55
经营活动现金流入小计		43,287,572.37	54,164,830.14

购买商品、接受劳务支付的现金		14,540,600.46	15,066,012.06
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		3,027,603.63	2,578,858.89
支付的各项税费		7,385,107.39	7,390,994.27
支付其他与经营活动有关的现金	注释 31	11,748,717.21	11,535,035.68
经营活动现金流出小计		36,702,028.69	36,570,900.90
经营活动产生的现金流量净额		6,585,543.68	17,593,929.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		59,020,000.00	78,220,000.00
取得投资收益收到的现金		6,519,939.77	340,053.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		83,539,939.77	78,560,053.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		900,000.00	-
投资支付的现金		61,200,000.00	97,266,700.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		62,100,000.00	97,266,700.00
投资活动产生的现金流量净额		21,439,939.77	-18,706,646.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,000,000.00	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		28,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		-28,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	注释 32	25,483.45	-1,112,717.10

加：期初现金及现金等价物余额	注释 32	163,903.46	1,313,849.70
六、期末现金及现金等价物余额	注释 32	189,386.91	201,132.60

法定代表人：王强 主管会计工作负责人：林志坚 会计机构负责人：常建伟

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,172,633.25	50,366,208.89
收到的税费返还		738,541.88	789,744.70
收到其他与经营活动有关的现金		376,396.79	3,008,876.55
经营活动现金流入小计		43,287,571.92	54,164,830.14
购买商品、接受劳务支付的现金		14,540,600.46	15,066,012.06
支付给职工以及为职工支付的现金		3,027,603.63	2,578,858.89
支付的各项税费		7,385,107.39	7,390,994.27
支付其他与经营活动有关的现金		11,748,777.21	11,535,035.68
经营活动现金流出小计		36,702,088.69	36,570,900.90
经营活动产生的现金流量净额		6,585,483.23	17,593,929.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		59,020,000.00	78,220,000.00
取得投资收益收到的现金		6,519,939.77	340,053.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		83,539,939.77	78,560,053.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		900,000.00	-
投资支付的现金		61,200,000.00	97,266,700.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		62,100,000.00	97,266,700.00
投资活动产生的现金流量净额		21,439,939.77	-18,706,646.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-

筹资活动现金流出小计		28,000,000.00	—
筹资活动产生的现金流量净额		-28,000,000.00	—
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		—	—
五、现金及现金等价物净增加额		25,423.00	-1,112,717.10
加：期初现金及现金等价物余额		163,903.46	1,313,849.70
六、期末现金及现金等价物余额		189,326.46	201,132.60

第八节 财务报表附注

一、附注事项

事项	是或否
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	否
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	否
3. 是否存在前期差错更正	否
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	否
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	否
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	否
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	否
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	否
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	否
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	否
11. 是否存在重大的研究和开发支出	否
12. 是否存在重大的资产减值损失	否

附注详情：

—

二、报表项目注释

错误!未找到引用源。

2017 年 1-6 月财务报表附注

一、 公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为“洋浦合利物业资讯有限公司”，成立于 2003 年 11 月 19 日。2011 年 3 月 22 日，经洋浦经济开发区经济发展局浦外资[2011]06 号文件批复，公司名称变更为“洋浦权天商业品牌网络服务有限公司”。

2011 年 9 月 1 日，洋浦经济开发区经济发展局浦经审外资[2011]18 号文件批复，公司股东帝王投资有限公司将持有的 100%股权全部转让给在香港注册的帝王（中国）资产管理有限公司，转让价格为 150.00 万美元。

2015 年 6 月 25 日，经洋浦经济开发区经济发展局浦经审外资[2015]08 号文件批复，

公司股东香港的帝王（中国）资产管理有限公司将所持有的全部股权分别转让给洋浦全天资产管理有限公司（以下简称“洋浦全天”）和洋浦权进网络服务有限公司（以下简称“洋浦权进”）。股权转让后，洋浦全天持有公司 99%股权，洋浦权进持有公司 1%股权。公司企业类型由外资企业变更为内资企业。

2015 年 8 月 20 日，洋浦权天商业品牌网络服务有限公司股东会决定，股东洋浦全天将持有的 10.368% 的公司股权（出资额 101.54 万元）转让给共青城梧桐树投资管理合伙企业（有限合伙）。2015 年 8 月 25 日，洋浦经济开发区工商行政管理局出具《核准变更登记通知书》，确认上述变更已经进行变更登记，换发公司营业执照。

2015 年 8 月 26 日，洋浦权天商业品牌网络服务有限公司召开股东会，各股东一致同意以 2015 年 6 月 30 日为基准日进行审计、评估，将有限公司整体变更为股份有限公司，公司名称变更为“洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司”，全体发起人签署了《发起人协议书》。股东会决议通过了整体变更的折股方案：根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2015]第 005668 号”《审计报告》，截至 2015 年 6 月 30 日，有限公司经审计的账面净资产为 28,311,518.76 元，将其中的 28,000,000.00 元折合为股份公司的注册资本。2015 年 9 月 15 日，海南省洋浦工商行政管理局核准股份公司成立。

（二） 公司业务性质和主要经营活动

公司经营范围：商业网点管理及咨询服务；房屋租赁；商业地产顾问及策划服务；商业地产招商代理，文化、体育、医疗、教育、节能环保产业、新一代信息技术产业、新能源产业、新材料产业、新能源汽车产业项目投资。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（三） 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 8 月 2 日批准报出。

二、 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 1 户，系 2016 年 6 月公司设立全资子公司洋浦向日葵投资有限公司，注册资本 1000 万元，均为认缴出资，出资期限为 2036 年 7 月 1 日前实缴完毕。

三、 财务报表的编制基础

（一） 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开

发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

（二） 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、 重要会计政策、会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- （1） 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2） 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3） 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4） 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账

面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确

认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1） 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面

价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2） 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3） 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司

自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4） 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（六） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相

关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2） 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3） 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1） 发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2） 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3） 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4） 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(八) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收账款余额在 300 万元以上，其他应收款余额在 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

- (1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。
无风险组合	1、根据业务性质，认定无信用风险，包括：押金及保证金、社保款项； 2、关联方资金往来； 3、特定对象组合：特定对象包括：职工备用金、经营租赁激励款项。

注：经营租赁激励款项，系根据企业会计准则，经营租赁提供免租期激励措施的，在不扣除免租期的整个租赁期间内按照直线法进行分摊确认的应收款项。

- (2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
3 个月以内（含 3 个月）	0	0
3 个月-1 年以内（含 1 年）	1	1

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1—2 年（含 2 年）	5	5
2—3 年（含 3 年）	10	10
3—4 年（含 4 年）	30	30
4—5 年（含 5 年）	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

4. 其他计提方法说明

本公司对划分为无风险组合的应收款项不计提坏账准备。

（九） 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成

本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2） 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3） 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4） 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5） 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1） 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2） 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3） 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4） 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期

的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十） 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1） 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备	直线法	5	5	19

（2） 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3） 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十一） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工

自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

（十二） 收入

1. 资产管理及租赁服务收入确认时间的依据

公司承租合法建设的商业街等大型、整体的经营性物业，并通过改造、装修、商业定位及招商等工作进行分租经营，获取租金溢价收入。

公司作为出租人，在租赁期内各个期间按照直线法确认租金收入。若合同存在免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内出租人应当确认租金收入。

2. 委托资产运营服务和其他服务收入的依据

（1） 委托资产运营服务收入：公司代其他物业所有者从事整体物业管理工作，并根据公司与物业所有者签定的合同，按照收取租金的一定比例获得托管服务费收入。公司以收到双方确认单作为确认收入时点。

（2） 其他服务收入：主要为本公司外的物业所有者提供物业招商代理服务和商业策划顾问服务。其中招商代理服务为公司从中收取一定金额的代理收入，公司以收到双方确认单作为确认收入时点；商业策划顾问服务则是对项目商业的形态、面积、租赁方式、业态规划、商业未来运营等进行研究，明确商业运作方案。公司在完成服务时作为确认收入时点。

（十三） 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（十四） 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（十五） 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期损益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（十六） 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、 财务报表列报项目变更说明

财政部于2016年12月3日发布了《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）。

《增值税会计处理规定》规定：全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

《增值税会计处理规定》还明确要求“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目期末借方余额应根据情况，在资产负债表中的“其他流动资产”或“其他非流动资产”项目列示；“应交税费——待转销项税额”等科目期末贷方余额应根据情况，在资产负债表中的“其他流动负债”或“其他非流动负债”项目列示。

本公司已根据《增值税会计处理规定》，对于 2016 年 5 月 1 日至该规定施行之间发生的交易由于该规定而影响的资产、负债和损益等财务报表列报项目金额进行了调整，包括将 2017 年 1 月 1 日之后发生的印花税从“管理费用”调整至“税金及附加” 26,355.90 元；从“应交税费”重分类至“其他非流动负债” 477,696.19 元；对于 2016 年 1 月 1 日至 4 月 30 日期间发生的交易，不予追溯调整。

六、 税项

（一） 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税服务收入	5%、6%
营业税	营改增之前的应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二） 税收优惠政策及依据

根据 2011 年 9 月 8 日，洋浦经济开发区管理委员会下发浦管[2011]104 号文件，公司符合“交通运输（不含港口）、物流、商贸企业扶持优惠政策”。

针对营业税及其城建税和教育费附加，一个会计年度内，缴纳营业税 5 万元（含 5 万元）以上的企业，按缴纳营业税及其城建税和教育费附加的 50%给予资金扶持；缴纳营业税 1000 万元以上（含 1000 万元）的企业，按缴纳营业税及其城建税和教育费附加的 55%给予资金扶持。

针对企业所得税，一个会计年度内，缴纳企业所得税 10 万元以上（含 10 万元）的企业，按所缴纳企业所得税的 20.8%给予资金扶持，即税收返还。

对开发区内没有实质性投资的投资及中介代理、广告、信息咨询服务企业、按以上条款的有关优惠政策执行。

2016 年 5 月 31 日，洋浦经济开发区管理委员会下发浦管[2016]59 号文件《洋浦经济开发区管理委员会关于印发《全面推开营改增试点后洋浦经济开发区企业扶持政策暂行规定》》的通知。公司符合“注册在洋浦的交通运输业及投资、中介代理、广告、信息咨询等现代服务业”。

增值税按照企业所缴纳税款的 39%给予支持，城建税及教育费附加按照企业所缴纳的税费的 78%给予扶持。

企业所得税按照浦管[2011]104 号文件执行。

七、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

说明：期初指 2017 年 1 月 1 日，期末指 2017 年 6 月 30 日，上期指 2016 年 1-6 月，本期指 2017 年 1-6 月。

注释1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	7,489.03	14,529.04
银行存款	181,897.88	149,374.42
合 计	189,386.91	163,903.46

截止 2017 年 6 月 30 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注释2. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2, 529, 747. 59	19. 15	-	-	2, 529, 747. 59
按无风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10, 681, 881. 35	80. 85	-	-	10, 681, 881. 35
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	13, 211, 628. 94	100. 00	—	—	13, 211, 628. 94

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,474,887.05	11.48	-	-	1,474,887.05
按无风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,368,861.43	88.52	-	-	11,368,861.43
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	12,843,748.48	100.00	—	—	12,843,748.48

应收账款分类的说明：

- （1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
3 个月以内(含 3 个月)	2, 529, 747. 59	-	—

续：

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
3 个月以内(含 3 个月)	1, 474, 887. 05	-	—

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
经营租赁激励款项	8, 586, 517. 79	-	-
应收关联方托管服务费	2, 095, 363. 56	-	-
合计	10, 681, 881. 35	-	-

续：

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
经营租赁激励款项	9, 331, 767. 61	-	-
应收关联方托管服务费	2, 037, 093. 82	-	-
合计	11, 368, 861. 43	-	-

注：经营租赁激励款项，系根据企业会计准则，经营租赁提供免租期激励措施的，在不扣除免租期的整个租赁期间内按照直线法进行分摊确认的应收款项。

2. 本期无收回或转回的坏账准备情况

3. 本期无实际核销的应收账款

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
洋浦中原物业资讯有限公司	2, 095, 363. 56	15. 86	-
沃德兰（北京）国际教育科技有限公司	2, 000, 968. 36	15. 15	-
深圳汇中资产管理有限公司北京分公司	1, 796, 056. 18	13. 59	-
中国太平洋人寿保险股份有限公司北京分公司	1, 067, 559. 76	8. 08	-
中国银行股份有限公司北京首都机场支行	1, 044, 854. 28	7. 91	-
合计	8, 004, 802. 14	60. 59	—

注：洋浦中原物业资讯有限公司与本公司为同一实际控制人控制的企业，期末余额为应收洋浦中原物业资讯有限公司的资产托管服务费。公司于 2017 年 7 月 21 日将该关联方款项

全部收回。

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,273,558.16	100.00	5,637,805.81	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前四名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
北京市朝阳区东风乡农工商公司	2,968,000.00	56.28	2017 年	服务尚未提供
北京首开立信置业股份有限公司第一分公司	1,215,394.51	23.05	2017 年	服务尚未提供
北京首都开发控股有限公司房地产租赁部	978,923.65	18.56	2017 年	服务尚未提供
中国中信集团有限公司	111,240.00	2.11	2017 年	服务尚未提供
合计	5,273,558.16	100.00	—	

注释4. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	352,270.66	12.70	8,280.20	2.35	343,990.46
按无风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,421,317.00	87.30	—	—	2,421,317.00
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	2,773,587.66	100.00	8,280.20	—	2,765,307.46

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	352,270.66	12.86	5,946.87	1.69	346,323.79
按无风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,387,959.10	87.14	—	—	2,387,959.10
单项金额虽不重大但单独计	—	—	—	—	—

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
提坏账准备的其他应收款					
合计	2,740,229.76	100.00	5,946.87	—	2,734,282.89

其他应收款分类的说明：

（1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
3个月以内		—	—
3个月-1年以内	233,333.17	2,333.33	1.00
1-2年	118,937.49	5,946.87	5.00
合计	352,270.66	8,280.20	—

续：

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
3个月以内	233,333.17	—	—
3个月-1年以内	—	—	—
1-2年	118,937.49	5,946.87	5.00
合计	352,270.66	5,946.87	—

（2）组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合-履约保证金及押金	2,392,018.00	—	—
无风险组合-备用金	3,000.00	—	—
无风险组合-社保款项	26,299.00	—	—
合计	2,421,317.00	—	—

续：

组合名称	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合-履约保证金及押金	2,354,938.00	—	—
无风险组合-备用金	3,000.00	—	—
无风险组合-社保款项	30,021.10	—	—
合计	2,387,959.10	—	—

确定该组合依据的说明：

此组合核算的为房屋履约保证金及押金、员工备用金等，可以收回，不存在风险，故划为无风险组合。

2. 本期无收回或转回的坏账准备情况

3. 本期无实际核销的其他应收款

4. 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
代垫消防工程改造款	118,937.49	118,937.49
代垫供暖费	233,333.17	233,333.17
履约保证金及押金	2,392,018.00	2,354,938.00
职工备用金	3,000.00	3,000.00
社保款项	26,299.00	30,021.10
合计	2,773,587.66	2,740,229.76

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2017年6月30日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
北京市朝阳区东风乡农工商公司	履约保证金	1,400,000.00	3-4年 70,000.00元 5年以上 1,330,000.00元	50.48	-
北京首开立信置业股份有限公司第一分公司	履约保证金	587,106.00	4-5年	21.17	-
北京首都开发控股(集团)有限公司房地产租赁部	履约保证金	300,000.00	5年以上	10.82	-
北京热力集团有限责任公司	代垫款	233,333.17	3个月-1年以内	8.41	2,333.33
上海戎安消防安全技术有限公司北京消防工程分公司	代垫款	118,937.49	1-2年	4.29	5,946.87
合计	-	2,639,376.66	—	95.17	8,280.20

注释5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
一、购买银行理财产品	21,400,000.00	19,220,000.00
其中：非凡资产管理天溢金对公机构B款FGAC15168B	21,400,000.00	19,220,000.00
二、税费负债重分类	17,123.56	46,384.88
合计	21,417,123.56	19,266,384.88

注释6. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	-	-	-	-	-	-
按公允价值计量	27,650.00	-	27,650.00	26,250.00	-	26,250.00
按成本计量	60,666,700.00	-	60,666,700.00	60,666,700.00	-	60,666,700.00
合计	60,694,350.00	—	60,694,350.00	60,692,950.00	—	60,692,950.00

2. 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具摊余成本	-	-	40,000.00	40,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-	-	-12,350.00	-12,350.00
减：已计提减值金额	-	-	-	-
公允价值	-	-	27,650.00	27,650.00

注：可供出售金融资产系 1) 公司 2013 年 2 月从中国银行股份有限公司购置的金条，持有目的为投资，共计 100 克，购买成本为人民币 40,000.00 元，2017 年 6 月 30 日中国银行投资金条价格为人民币 276.50 元/克。

2) 公司与深圳东方创业投资有限公司、深圳前海东方创业金融控股有限公司、北京藏龙阁投资管理合伙企业（有限合伙）、洋浦全天资产管理有限公司、王强共同出资设立共青城向日葵投资管理合伙企业（有限合伙），注册资本为人民币 301,000,000.00 元，其中公司 2016 年 3 月出资人民币 44,000,000.00 元，占注册资本的 14.62%，本次投资共青城向日葵投资管理合伙企业（有限合伙）的主要目的是为了对海润影视制作有限公司（以下简称“海润影视”）进行股权投资。

3) 公司 2016 年 4 月与萍乡西域至尚投资管理中心（有限合伙）签订关于收购海润影视 0.667% 股权的股权转让协议，公司于 2016 年 4 月支付了交易对价人民币 16,666,700.00 元。

3. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
共青城向日葵投资管理合伙企业（有限合伙）	14.62	44,000,000.00	-	-	44,000,000.00
海润影视制作有限公司	0.667	16,666,700.00	-	-	16,666,700.00
合计	—	60,666,700.00	-	—	60,666,700.00

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
共青城向日葵投资管理合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	-
海润影视制作有限公司	-	-	-	-	-
合计	—	—	—	—	—

注释7. 固定资产原值及累计折旧

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一. 账面原值	-	-	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-	32,839.00	32,839.00
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	32,839.00	32,839.00
二. 累计折旧	-	-	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-	21,110.47	21,110.47
2. 本期增加金额	-	-	-	4,186.23	4,186.23
计提	-	-	-	4,186.23	4,186.23
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	25,296.70	25,296.70
三. 减值准备	-	-	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
计提	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四. 账面价值	-	-	-	-	-
1. 期末账面价值	-	-	-	7,542.30	7,542.30
2. 期初账面价值	-	-	-	11,728.53	11,728.53

注释8. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期初余额
递延所得税资产	837,542.07	5,157.54	884,635.15	4,924.21
递延所得税负债	837,542.07	1,309,087.38	884,635.15	1,448,810.48

2. 注：递延所得税资产余额 5,157.54 元，系可供出售金融资产公允价值变动确认 3,087.50 元，其他应收款计提坏账准备确认 2,070.04 元；递延所得税负债余额为 1,309,087.38 元系经营租赁激励款项净额（即经营租赁激励应收款项与应付款项的净额）确认的金额。未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项目	期末余额	期初余额
2018	-	-
2019	-	-
2020	-	-
2021	7,530.00	-
2022	2,939.55	-
合计	10,469.55	—

注释9. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
预付电影款	-	17,100,000.00

注：其他非流动资产系公司 2016 年度与北京海润影业股份有限公司（以下简称“海润影业”）共同出资投资了乐开花影视传媒无锡有限公司摄制出品的电影，其中公司出资人民币 18,000,000.00 元，占投资比例 50.00%。海润影业出资人民币 18,000,000.00 元，占投资比例 50.00%。该影片的制作费预算为人民币 1.20 亿元，海润影业出资额总计人民币 36,000,000.00 元，出资比例占总制作费用预算用的 30.00%。公司本期已收回全部该投资。

注释10. 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
一年以内	-	-
其中：经营租赁激励款项	3,350,168.29	3,536,525.72

注：经营租赁激励款项，系根据企业会计准则，经营租赁提供免租期激励措施的，在不扣除免租期的整个租赁期间内按照直线法进行分摊确认的应付款项。

本期重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
北京首开立信置业股份有限公司第一分公司	3,350,168.29	免租期租赁款，尚未摊销完

注释11. 预收款项

1. 预收账款情况

项 目	期末余额	期初余额
星火西路租金	11,501,405.87	16,244,142.66
花家地租金	1,452,275.63	1,376,502.43
劲松商务楼租金	2,197,457.97	2,643,939.86
合计	15,151,139.47	20,264,584.95

2. 账龄超过一年的重要预收款项

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
北京丰科创投科技有限公司	140,000.05	预收房租，服务尚未提供
北京网信通信信息科技有限公司	88,000.06	预收房租，服务尚未提供
中国移动通信集团北京有限公司	77,777.84	预收房租，服务尚未提供
合计	305,777.95	—

注释12. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	321,106.35	2,799,371.48	2,799,371.48	321,106.35
离职后福利-设定提存计划	37,923.33	222,882.48	222,882.48	37,923.33
合计	359,029.68	3,022,253.96	3,022,253.96	359,029.68

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	—	2,472,000.68	2,472,000.68	—
社会保险费	21,872.71	122,694.00	122,694.00	21,872.71
其中：基本医疗保险费	19,529.20	114,123.60	114,123.60	19,529.20
工伤保险费	781.17	-538.50	-538.50	781.17
生育保险费	1,562.34	9,108.90	9,108.90	1,562.34
住房公积金	—	164,157.00	164,157.00	—
工会经费和职工教育经费	299,233.64	40,519.80	40,519.80	299,233.64
合 计	321,106.35	2,799,371.48	2,799,371.48	321,106.35

注：公司工伤保险费发生额为负数，系公司本期发生前期工伤保险退回，金额为4,845.46元。

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	36,391.08	213,979.44	213,979.44	36,391.08
失业保险费	1,532.25	8,903.04	8,903.04	1,532.25

合计	37,923.33	222,882.48	222,882.48	37,923.33
----	-----------	------------	------------	-----------

注释13. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
企业所得税	4,817,212.50	2,167,875.23
增值税	301,297.90	494,539.36
城市维护建设税	22,170.79	45,961.20
教育费附加	15,836.28	32,829.42
代扣个人所得税	44,413.61	44,602.82
合计	5,200,931.08	2,785,808.03

注释14. 其他应付款**1. 按款项性质列示的其他应付款**

款项性质	期末余额	期初余额
服务费	6,541,903.12	10,308,616.40
履约保证金	7,449,909.41	7,661,630.76
押金	126,000.00	122,000.00
工程款	15,660.00	133,070.00
其他	96,870.20	7,530.00
合计	14,230,342.73	18,232,847.16

注：服务费系支付给星火西路项目合作方北京瑞得文佳投资管理有限公司的服务费，因星火西路项目为公司与北京瑞得文佳投资管理有限公司合作项目，根据《合作协议》约定，合作期间与星火西路项目的承租期间一致，在合作期间，公司需依据总租金收入扣除相关费用（税金、招商费用、应付产权方租金、管理费等）的净额按照（1：1）的方式分给北京瑞得文佳投资管理有限公司，北京瑞得文佳投资管理有限公司收到相应比例分成后向公司开具发票。

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
沃德兰（北京）国际教育科技有限公司	1,401,712.60	履约保证金
中国太平洋人寿保险股份有限公司北京分公司	1,202,637.25	履约保证金
北京美聊美容有限公司	544,051.00	履约保证金及水电卡押金
北京市朝阳区巨人文化艺术培训学校	390,279.50	履约保证金及水电卡押金
汉庭星空（上海）酒店管理有限公司	352,000.00	履约保证金及电卡押金
合计	3,890,680.35	-

注释15. 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
营改增涉及的待转销增值税	477,696.19	465,679.57

注：详见“五、财务报表列报项目变更说明”。

注释16. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
有限售条件股份	-	-	-	-	-	-	-
（1）其他内资持股	28,000,000.00	-	-	-	-	-	28,000,000.00
境内法人持股	28,000,000.00	-	-	-	-	-	28,000,000.00
（2）外资持股	-	-	-	-	-	-	-
境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-
合计	28,000,000.00	-	-	-	-	-	28,000,000.00

注释17. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	311,518.76	-	-	311,518.76

注释18. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失	2,902.50	1,400.00		350.00	1,050.00	-	3,952.50

注释19. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,305,555.14			4,305,555.14

注释20. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例 (%)
调整前上期末未分配利润	38,742,466.27	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	—
调整后期初未分配利润	38,742,466.27	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	20,122,167.38	—
减：提取法定盈余公积		—

项 目	金 额	提取或分配比例 (%)
提取任意盈余公积	-	—
提取储备基金	-	—
提取企业发展基金	-	—
提取职工奖福基金	-	—
应付普通股股利	28,000,000.00	—
转为股本的普通股股利	-	—
优先股股利	-	—
对股东的其他分配	-	—
利润归还投资	-	—
其他利润分配	-	—
加：盈余公积弥补亏损	-	—
结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	—
所有者权益其他内部结转	-	—
期末未分配利润	30,864,633.65	—

注释21. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	45,280,531.43	14,698,331.47	49,090,387.00	14,757,918.81
其他业务	10,538.35	20,159.21		-
合计	45,291,069.78	14,718,490.68	49,090,387.00	14,757,918.81

2. 主营业务按收入类别列示如下

类型	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资产管理及租赁服务	37,870,483.22	14,698,331.47	38,258,387.55	14,757,918.81
委托资产运营服务	7,146,185.49		7,715,527.77	
其他服务	263,862.72		3,116,471.68	
合计	45,280,531.43	14,698,331.47	49,090,387.00	14,757,918.81

3. 资产管理及租赁服务收入按项目列示如下

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
星火西路	26,216,954.13	8,952,357.95	26,806,630.06	8,999,181.75
花家地	4,464,690.86	1,929,334.95	4,603,035.77	1,939,212.43

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
劲松商务楼	7,188,838.23	3,816,638.57	6,848,721.72	3,819,524.63
合计	37,870,483.22	14,698,331.47	38,258,387.55	14,757,918.81

注释22. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	31,096.00	2,123,152.96
城市维护建设税	173,386.65	163,817.97
教育费附加	74,308.58	66,174.53
地方教育费附加	49,539.06	44,186.22
印花税	26,355.90	-
合计	354,686.19	2,397,331.68

注：本期营业税系公司前期预交税款本期摊销。

注释23. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	6,400.00	-
运营维护费	76,299.42	427,550.00
业务招待费	7,439.00	3,875.00
材料款	2,000.00	4,550.00
服务费	6,541,903.12	6,544,591.19
供暖费	29,900.00	-
中介服务费	127,917.00	82,972.80
其他	-	22,900.00
合计	6,791,858.54	7,086,438.99

注1：服务费详见“七、合并财务报表附注注释14.其他应付款”。

注2：中介服务费系因本期增加新租户北京成功桥教育科技有限公司而支付北京嘉德梁行房地产经纪有限公司的服务费人民币127,917.00元。

注释24. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	510.00	-
交通费		131.00
办公费	218,380.60	186,752.00
电话费	482.50	327.10

项目	本期发生额	上期发生额
招待费	4,477.00	6,449.50
工资	2,472,000.68	2,479,538.99
折旧	4,186.23	3,340.68
社保	345,576.48	356,158.26
房租	300,480.00	300,480.00
水电费	9,253.30	7,634.30
住房公积金	164,157.00	214,744.00
工会经费	40,519.80	39,382.89
印花税	-	5,759.09
审计费	160,000.00	-
残疾人就业保障金	-	-
法律服务费	80,000.00	-
顾问费	150,000.00	-
中介服务费	-	1,388,000.00
合计	3,950,023.59	4,988,697.81

注释25. 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	1,397.24	3,777.35
汇兑损益	-	-
银行手续费	2,573.40	1,967.62
合计	1,176.16	-1,809.73

注释26. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	2,333.33	-1,189.37

注释27. 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
电影投资取得的投资收益	6,155,660.40	-
理财收益	364,279.37	340,053.66
合计	6,519,939.77	340,053.66

注：公司 2016 年 3 月与北京海润影业有限公司（以下简称“海润影业”）签订合作协议，约定公司与海润影业共同参与投资电影《大闹天竺》，公司出资人民币 1,800.00 万元；公司本期取得电影分账款人民币 6,525,000.00 元，扣除销项税后计入投资收益金额为人民币 6,155,660.40 元。

注释28. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	738,541.88	2,789,744.70	738,541.88
违约赔偿金收入	375,000.00	-	375,000.00
合计	1,113,541.88	2,789,744.70	1,113,541.88

注：公司本期违约赔偿金收入系北京链家房地产经纪有限公司提前解除承租本公司位于北京市朝阳区星火西路19号楼一层12-13轴的房屋租赁协议，根据原协议约定，北京链家房地产经纪有限公司本期支付公司违约金人民币375,000.00元。

1. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
税收返还	738,541.88	789,744.70	与收益相关
上市扶持发展基金	-	2,000,000.00	与收益相关
合计	738,541.88	2,789,744.70	—

注释29. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	-	51.56	-
合计	-	51.56	-

注释30. 所得税费用**1. 所得税费用表**

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,124,121.99	5,541,683.79
递延所得税费用	-140,306.43	209,015.06
合计	6,983,815.56	5,750,698.85

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	27,105,982.94
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,776,495.74
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	205,393.33
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失影响	1,191.61
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-

项 目	本期发生额
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	734.88
合计	6,983,815.56

注释31. 现金流量表附注**1. 收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用-利息收入	1,397.24	3,777.35
除税费返还外的其他营业外收入	375,000.00	2,000,000.00
往来款	-	1,005,099.20
合计	376,397.24	3,008,876.55

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用-手续费	2,573.40	1,967.62
往来款	269,149.05	14,767.75
支付服务费	10,308,616.40	9,155,806.26
其他	1,173,538.82	2,362,494.05
合计	11,753,877.67	11,535,035.68

注释32. 现金流量表补充资料**1. 现金流量表补充资料**

项 目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	-	-
净利润	20,122,167.38	17,242,046.76
加：资产减值准备	2,333.33	-1,189.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,186.23	3,340.68
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,519,939.77	-340,053.66
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-583.33	297.34
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-139,723.10	208,717.72
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-

项 目	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,729.39	1,040,660.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,875,167.67	-559,890.39
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	6,585,543.68	17,593,929.24
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	189,386.91	201,132.60
减：现金的期初余额	163,903.46	1,313,849.70
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	25,483.45	-1,112,717.10

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	189,386.91	163,903.46
其中：库存现金	7,489.03	14,529.04
可随时用于支付的银行存款	181,897.88	149,374.42
二、现金等价物		-
其中：三个月内到期的债券投资		-
三、期末现金及现金等价物余额	189,386.91	163,903.46

八、合并范围的变更

本公司于2016年6月设立全资子公司洋浦向日葵投资有限公司，注册资本为1000万元人民币，均为认缴出资，出资期限为2036年7月1日前实缴完毕。

九、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
洋浦向日葵投资有限公司	北京市	海南省洋浦经济开发区	服务业	100.00	-	设立

十、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
-------	-----	------	----------	--------------	---------------

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
洋浦全天资产管理 有限公司	洋浦经济开发区金洋路浦 馨苑 16 号楼一层 101 房	项目投资咨询，网络 服务咨询，商务服务 咨询。	1,800.00	88.632	88.632

本公司最终控制方是自然人王强。

(二) 本公司的子公司情况详见附注九 在子公司中的权益

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
王强	董事长、最终实际控制人
鹿传坤	董事、 总经理
丁文兵	董事、副总经理
武 鹏	董事、副总经理
林志坚	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书
倪彩霞	监事会主席
朱红艳	职工监事
王颖林	监事
共青城梧桐树投资管理合伙企业（有限合伙）	股东
洋浦权进网络服务有限公司	股东
King Host (China) Property Management Company Limited（帝王（中国）资产管理有限公司）	实际控制人控制的企业
洋浦中原物业资讯有限公司	实际控制人控制的企业
Street Smart Properties Limited	实际控制人控制的企业
New Sunday Asset Management Company Limited	实际控制人控制的企业
Rocket Holding Ltd.	实际控制人控制的企业
帝王(中国)商业地产投资有限公司（King Host (China) Commercial Property Investment Limited）	实际控制人控制的企业
洋浦强辉投资有限公司	实际控制人的联营企业
Progress Rich Limited	实际控制人控制的企业
帝王投资有限公司（KING HOST INVESTMENTS LTD.）	实际控制人控制的企业
Bin Fen International Limited	实际控制人的联营企业
Champion One Worldwide Limited	实际控制人的联营企业
All Day Commercial Brand Services Holding Company Limited	实际控制人控制的企业
共青城向日葵投资管理合伙企业（有限合伙）	实际控制人控制的企业
诚辉企业有限公司（Star Faith Enterprises Limited）	实际控制人的联营企业
洋浦诚辉置业管理咨询有限公司	实际控制人的联营企业
北京丰运世纪房地产开发有限公司	实际控制人的联营企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
洋浦诚业置业有限公司	实际控制人的合营企业
Gainmate Investments Ltd.	实际控制人控制的企业
Fine China Limited	实际控制人控制的企业
洋浦坤鹏资产管理有限公司	关键管理人员具有重大影响
北京捷能世玛科技有限公司	关键管理人员具有重大影响

(四) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
洋浦中原物业资讯有限公司	收取托管服务费、佣金	4,705,139.27	3,305,499.40

3. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	-	-	-	-	-
	洋浦中原物业资讯有限公司	2,095,363.56	-	2,037,093.82	-

十一、 股份支付

截止 2017 年 6 月 30 日，本公司无股份支付事项。

十二、 承诺及或有事项

截止 2017 年 6 月 30 日，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

十三、 资产负债表日后事项

公司拟以截至 2017 年 6 月 30 日公司总股本 28,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 8.928571 元(含税)，共计派发现金股利人民币 2,500 万元(含税)。剩余未分配利润结转以后年度分配。本次利润分配后，公司股本未产生变化。以上利润分配预案尚需提交公司 2017 年度股东大会审议。

十四、 其他重要事项说明

无。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,529,747.59	19.15	-	-	2,529,747.59
按无风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,681,881.35	80.85	-	-	10,681,881.35
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	13,211,628.94	100.00	—	—	13,211,628.94

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,474,887.05	11.48	-	-	1,474,887.05
按无风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,368,861.43	88.52	-	-	11,368,861.43
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	12,843,748.48	100.00	—	—	12,843,748.48

应收账款分类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
3个月以内(含3个月)	2,529,747.59	-	—

续：

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
3个月以内(含3个月)	1,474,887.05	-	—

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
经营租赁激励款项	8,586,517.79	-	-

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
应收关联方托管服务费	2,095,363.56	-	-
合计	10,681,881.35	-	-

续：

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
经营租赁激励款项	9,331,767.61	-	-
应收关联方托管服务费	2,037,093.82	-	-
合计	11,368,861.43	-	-

注：经营租赁激励款项，系根据企业会计准则，经营租赁提供免租期激励措施的，在不扣除免租期的整个租赁期间内按照直线法进行分摊确认的应收款项。

2. 本期无收回或转回的坏账准备情况

3. 本期无实际核销的应收账款

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备
洋浦中原物业资讯有限公司	2,095,363.56	15.86	-
沃德兰（北京）国际教育科技有限公司	2,000,968.36	15.15	-
深圳汇中资产管理有限公司北京分公司	1,796,056.18	13.59	-
中国太平洋人寿保险股份有限公司北京分公司	1,067,559.76	8.08	-
中国银行股份有限公司北京首都机场支行	1,044,854.28	7.91	-
合计	8,004,802.14	60.59	-

注：洋浦中原物业资讯有限公司与本公司为同一实际控制人控制的企业，期末余额为应收洋浦中原物业资讯有限公司的资产托管服务费。公司于2017年7月21日将该关联方款项全部收回。

注释2. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	352,270.66	12.70	8,280.20	2.35	343,990.46

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按无风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,424,317.00	87.30	—	—	2,424,317.00
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	2,776,587.66	100.00	8,280.20	—	2,768,307.46

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	352,270.66	12.86	5,946.87	1.69	346,323.79
按无风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,387,959.10	87.14	—	—	2,387,959.10
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	2,740,229.76	100.00	5,946.87	—	2,734,282.89

其他应收款分类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
3个月以内	—	—	—
3个月-1年以内	233,333.17	2,333.33	1.00
1-2年	118,937.49	5,946.87	5.00
合计	352,270.66	8,280.20	—

续：

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
3个月以内	233,333.17	—	—
3个月-1年以内	—	—	—
1-2年	118,937.49	5,946.87	5.00
合计	352,270.66	5,946.87	—

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额
------	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合-履约保证金及押金	2,392,018.00	-	—
无风险组合-备用金	3,000.00	-	—
无风险组合-社保款项	26,299.00	-	—
无风险组合-合并范围内关联方	3,000.00		
合计	2,424,317.00	—	—

续：

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合-履约保证金及押金	2,354,938.00	-	—
无风险组合-备用金	3,000.00	-	—
无风险组合-社保款项	30,021.10	-	—
合计	2,387,959.10	—	—

确定该组合依据的说明：

此组合核算的为房屋履约保证金及押金、员工备用金等，可以收回，不存在风险，故划为无风险组合

2. 本期无收回或转回的坏账准备情况

3. 本期无实际核销的其他应收款

4. 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
代垫消防工程改造款	118,937.49	118,937.49
代垫供暖费	233,333.17	233,333.17
履约保证金及押金	2,392,018.00	2,354,938.00
职工备用金	6,000.00	3,000.00
社保款项	26,299.00	30,021.10
合计	2,776,587.66	2,740,229.76

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2017年6月30日	账龄	占其他应收款期末余额的比例（%）	坏账准备期末余额
北京市朝阳区东风乡农工商公司	履约保证金	1,400,000.00	3-4年	50.42	—
			70,000.00元		
			5年以上 1,330,000.00元		

单位名称	款项性质	2017年6月30日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
北京首开立信置业股份有限公司第一分公司	履约保证金	587,106.00	4-5年	21.14	-
北京首都开发控股(集团)有限公司房地产租赁部	履约保证金	300,000.00	5年以上	10.80	-
北京热力集团有限责任公司	代垫款	233,333.17	3个月-1年以内	8.40	2,333.33
上海戎安消防安全技术有限公司北京消防工程分公司	代垫款	118,937.49	1-2年	4.28	5,946.87
合计	-	2,639,376.66	—	95.04	8,280.20

注释3. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	45,280,531.43	14,698,331.47	49,090,387.00	14,757,918.81
其他业务	10,538.35	20,159.21		-
合计	45,291,069.78	14,718,490.68	49,090,387.00	14,757,918.81

2. 主营业务按收入类别列示如下

类型	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资产管理及租赁服务	37,870,483.22	14,698,331.47	38,258,387.55	14,757,918.81
委托资产运营服务	7,146,185.49	-	7,715,527.77	-
其他服务	263,862.72	-	3,116,471.68	-
合计	45,280,531.43	14,698,331.47	49,090,387.00	14,757,918.81

3. 资产管理及租赁服务收入按项目列示如下

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
星火西路	26,216,954.13	8,952,357.95	26,806,630.06	8,999,181.75
花家地	4,464,690.86	1,929,334.95	4,603,035.77	1,939,212.43
劲松商务楼	7,188,838.23	3,816,638.57	6,848,721.72	3,819,524.63
合计	37,870,483.22	14,698,331.47	38,258,387.55	14,757,918.81

注释4. 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
电影投资取得的投资收益	6,155,660.40	-

项 目	本期发生额	上期发生额
理财收益	364,279.37	340,053.66
合计	6,519,939.77	340,053.66

注：公司 2016 年 3 月与北京海润影业有限公司（以下简称“海润影业”）签订合作协议，约定公司与海润影业共同参与投资电影《大闹天竺》，公司出资人民币 1,800.00 万元；公司本期取得电影分账款人民币 6,525,000.00 元，扣除销项税后计入投资收益金额为人民币 6,155,660.40 元。

十六、 补充资料

（一） 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额
非流动资产处置损益	-
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	738,541.88
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	375,000.40
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,155,660.40
所得税影响额	1,817,300.57
少数股东权益影响额（税后）	

项 目	金 额
合 计	5,451,901.71

（二） 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	26.22	0.72	0.72
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.11	0.52	0.52

（三） 境内外会计准则下会计数据差异

本公司报告期不存在境内外会计准则下会计数据差异。

洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司

（公章）

二〇一七年八月二日

