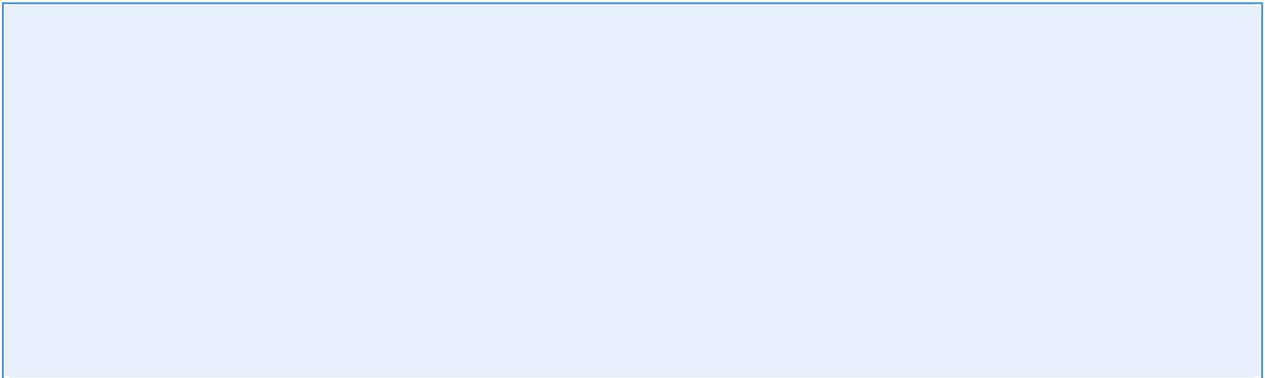


百事乐居

NEEQ : 837583

宁波百事通乐居房地产经纪股份有限公司

Ningbo Baishitong Leju Real Estate



年度报告摘要

— 2017 —

## 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 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。
- 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）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。  
公司本年度会计师事务所由致同会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中汇会计师事务所（特殊普通合伙）。

### 1.5 公司联系方式

信息披露事务管理人/董事会秘书	徐伟
职务	董事会秘书
电话	0574-28888159
传真	-
电子邮箱	1787789185@qq. com
公司网址	www. bstlj. com
联系地址及邮政编码	宁波市天童北路 933 号和邦大厦 C 座 902 室 315192
公司指定信息披露平台的网址	www. neeq. com. cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

## 二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元

	本期（末）	上期（末）	本期（末）比上期（末） 增减比例%
资产总计	72,265,852.57	78,804,131.61	-8.30%
归属于挂牌公司股东的净资产	49,329,053.72	47,125,002.31	4.68%
营业收入	97,677,598.24	59,079,291.21	65.33%
归属于挂牌公司股东的净利润	14,204,051.41	11,515,770.06	23.34%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	11,972,221.36	10,183,405.15	-

经营活动产生的现金流量净额	-9,961,072.30	21,440,313.86	-146.46%
加权平均净资产收益率	29.45%	27.84%	-
基本每股收益（元/股）	0.71	0.58	22.41%
稀释每股收益（元/股）	0.71	0.58	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	2.47	2.36	4.66%

## 2.2 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			7,711,082	7,711,082	38.56%
	其中：控股股东、实际控制人			6,827,416	6,827,416	34.14%
	董事、监事、高管			2,930,750	2,930,750	14.65%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	20,000,000	100.00%	-7,711,082	12,288,918	61.44%
	其中：控股股东、实际控制人	16,000,000	80.00%	-6,094,416	9,905,584	49.53%
	董事、监事、高管	9,600,000	48.00%	-777,750	8,822,250	44.11%
	核心员工					
总股本		20,000,000	-	0	20,000,000	-
普通股股东人数						7

## 2.3 普通股前五名股东情况（基础层）

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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	黄建纲	9,600,000	223,000	9,823,000	49.12%	7,772,250	2,050,750
2	刘舜叶	6,400,000	510,000	6,910,000	34.55%	2,133,334	4,776,666
3	宁波百事通建业投资合伙企业(有限合伙)	4,000,000	-2,663,000	1,337,000	6.68%	1,333,334	3,666
4	胡智明		600,000	600,000	3.00%	225,000	375,000
5	忻锋光		530,000	530,000	2.65%	225,000	305,000
合计		20,000,000	-800,000	19,200,000	96.00%	11,688,918	7,511,082

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：黄建纲与刘舜叶为夫妻；黄建纲持有百事通建业 44.13%股权，且为百事通建业的执行事务合伙人。

## 2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系

(一) 公司控股股东、实际控制人基本情况

公司控股股东、实际控制人为黄建纲、刘舜叶夫妻。

截止报告期末，黄建纲直接持有公司 49.12%的股份，通过百事通建业间接持有公司 2.95%的股份，合计持有公司的 52.07%的股份；刘舜叶直接持有公司 34.55%的股份；黄建纲与刘舜叶直接或间接合计持有公司 86.62%的股份。另外，黄建纲为百事通建业的执行事务合伙人，黄建纲与刘舜叶合计控制公司 90.35%的股份表决权。

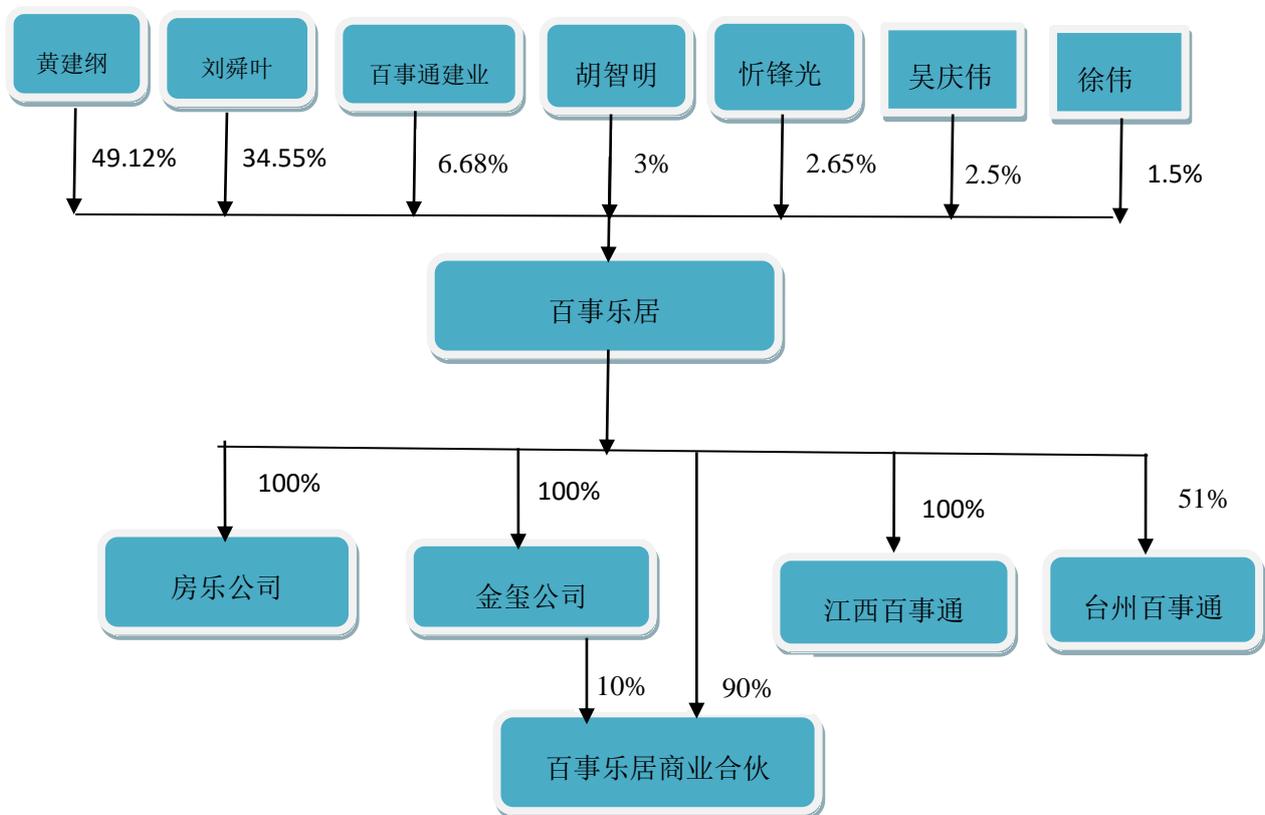
公司控股股东、实际控制人基本情况如下：

1、黄建纲，男，1977 年 7 月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2000 年 9 月至 2002 年 9 月，任中国人寿保险股份有限公司宁波分公司组训经理职务；2002 年 10 月至 2007 年 11 月，任中国太平洋人寿保险股份有限公司宁波分公司营销总监；2007 年 11 月至 2015 年 11 月，任宁波百事通信义房地产销售代理有限公司总经理；2011 年 6 月至今，任公司总经理；2014 年 10 月至今，任宁波金玺商业管理有限公司总经理；2015 年 12 月至今，任公司董事长，任期三年。

2、刘舜叶，女，1980 年 4 月出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。2001 年 4 月至 2007 年 10 月，任宁波旗滨集团有限公司房产销售部经理；2007 年 11 月至 2015 年 11 月，任宁波百事通信义房地产销售代理有限公司副总经理；2010 年 12 月至今，任宁波市北仑房乐房地产营销策划有限公司总经理；2015 年 9 月至今，任江西百事通营销策划有限公司总经理。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

(二) 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系图



### 三. 涉及财务报告的相关事项

#### 3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用□不适用

##### 1. 会计政策变更

(1) 因企业会计准则及其他法律法规修订引起的会计政策变更

1) 执行最新修订的《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》

财政部于 2017 年 4 月 28 日发布了《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》(财会[2017]13 号), 自 2017 年 5 月 28 日起执行, 对于执行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营, 要求采用未来适用法处理。

本公司采用未来适用法对 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组进行分类、计量和列报。

2) 执行最新修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》

财政部于 2017 年 5 月 10 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15 号, 以下简称“新政府补助准则”)。根据新政府补助准则要求, 与企业日常活动相关的政府补助应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关的成本费用; 与企业日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收入, 企业应当在“利润表”中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目, 反映计入其他收益的政府补助。

本公司根据相关规定自 2017 年 6 月 12 日起执行新政府补助准则, 对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理, 对于 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 12 日期间新增的政府补助按照新准则调整。由于上述会计政策变更, 对本公司 2017 年度合并财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”1,798.11 元, 减少“营业外收入”1,798.11 元; 对 2017 年度母公司财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”0.00 元, 减少“营业外收入”0.00 元。

3) 执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号, 以下简称“新修订的财务报表格式”)。新修订的财务报表格式除上述提及新修订的企业会计准则对报表项目的影响外, 在“营业利润”之上新增“资产处置收益”项目, 反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组确认的处置利得或损失、以及处置未划为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失; 债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定, 对此项会计政策变更采用追溯调整法, 2017/2016 年度比较财务报表已重新表述。对 2016 年度合并财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”36.89 元, 减少“营业外收入”36.89 元; 对 2016 年度母公司财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”36.89 元, 减少“营业外收入”36.89 元。

(2) 本期公司无自行变更的会计政策

2. 本期公司无会计估计变更事项。

#### 3.2 因会计差错更正需追溯调整或重述情况

√适用 □不适用

单位: 元

科目	上年期末(上年同期)		上上年期末(上上年同期)	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
营业外收入	1,775,620.19	1,775,583.30		
资产处置收益	0	36.89		

### 3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

2017 年 12 月，百事乐居与自然人孙海燕、杨霞艳共同出资设立台州百事通公司。该公司于 2017 年 12 月 5 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 100.00 万元，分别由本公司认缴出资 51.00 万元，占注册资本的 51.00%；由自然人孙海燕认缴出资 26.00 万元，占注册资本的 26.00%；由杨霞艳认缴出资 23.00 万元，占注册资本的 23.00%。本公司拥有对其的实际控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

### 3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用

宁波百事通乐居房地产经纪股份有限公司

董事会

2018 年 4 月 23 日