

证券代码：430205

证券简称：亿房网

主办券商：长江证券



亿房网
NEEQ：430205

武汉亿房信息网络股份有限公司
Wuhan Yifang Information Co., Ltd.



年度报告摘要

2018

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 公司董事会会议应出席董事5人, 出席和授权出席董事5人。董事付成因工作原因缺席, 委托张雪代为表决。
- 1.4 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了非标准保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

信息披露事务管理人/董事会秘书	余伟
职务	董事、副总经理、财务总监、信息披露负责人
电话	027-59208270
传真	027-59208267
电子邮箱	wyyx812@163.com
公司网址	www. fdc. com. cn
联系地址及邮政编码	武汉市江汉区建设大道 625 号金华大厦 11 楼 430000
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	公司董秘办公室

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	17,423,656.19	54,372,259.59	-67.95%
归属于挂牌公司股东的净资产	-8,115,080.47	32,707,411.93	-124.81%
营业收入	17,394,115.53	30,291,530.01	-42.58%
归属于挂牌公司股东的净利润	-40,822,492.40	-13,940,153.45	-192.84%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-40,827,089.88	-14,645,654.18	-

经营活动产生的现金流量净额	-7,507,624.37	-3,118,587.61	-140.74%
加权平均净资产收益率	-331.99%	-35.13%	-
基本每股收益（元/股）	-1.36	-0.46	-192.84%
稀释每股收益（元/股）	-1.36	-0.46	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	-0.27	1.09	-124.81%

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	17,065,237	56.88%	0	17,065,237	56.88%
	其中：控股股东、实际控制人	4,270,609	14.24%	25,000	4,295,609	14.32%
	董事、监事、高管	55,974	0.19%	0	55,974	0.19%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	12,934,763	43.12%	0	12,934,763	43.12%
	其中：控股股东、实际控制人	12,766,827	42.56%	0	12,766,827	42.56%
	董事、监事、高管	167,936	0.56%	0	167,936	0.56%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0%
总股本		30,000,000	-	0	30,000,000	-
普通股股东人数						88

2.3 普通股前十名股东情况（创新层）/普通股前五名或持股10%及以上股东情况（基础层）

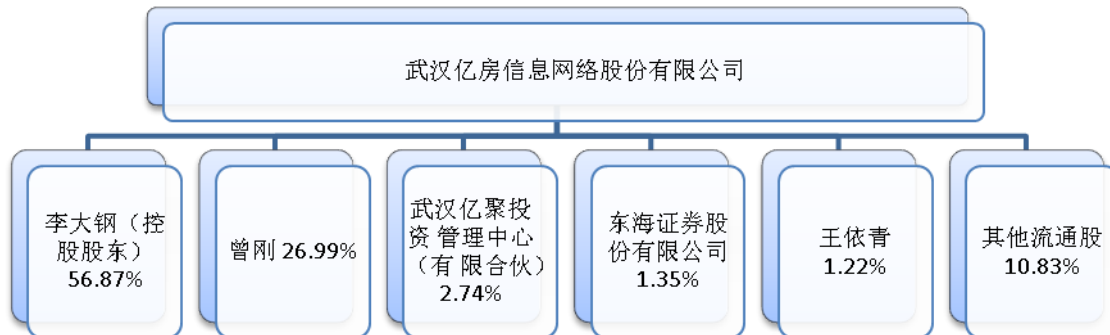
单位：股

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	李大钢	17,037,436	25,000	17,062,436	56.87%	12,766,827	4,295,609
2	曾刚	8,097,554	0	8,097,554	26.99%	0	8,097,554
3	武汉亿聚投资管理中心（有限合伙）	822,000	0	822,000	2.74%	0	822,000
4	东海证券股份有限公司	400,000	5000	405,000	1.35%	0	405,000
5	王依青	367,000	0	367,000	1.22%	0	367,000
合计		26,723,990	30,000	26,753,990	89.17%	12,766,827	13,987,163

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：武汉亿聚投资管理中心（有限合伙）是为实施员工持股计划由公司内部员工共同发起设立的有限合伙企业，除此之外，公司前十名股东之间均无关联关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系

李大钢先生系公司控股股东并担任公司董事长兼总经理，为公司实际控制人，持有公司 17,062,436.00 股，占总股本的 56.87%，系公司控股股东、实际控制人。



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 财务报表格式变更

财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)编制财务报表：(1)原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；(2)原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；(3)原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；(4)原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；(5)原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；(6)原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；(7)原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；(8)进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；(9)在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；(10)股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

② 个人所得税手续费返还

财政部于 2018 年 9 月发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人

民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本集团据此调整可比期间列报项目，具体如下表：

报表项目	本集团			本公司		
	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
其他收益	217,395.25	8,774.38	226,169.63	69,997.81	8,774.38	78,772.19
管理费用	4,888,588.50	8,774.38	4,897,362.88	4,181,807.10	8,774.38	4,190,581.48

(2) 会计估计变更

本集团在报告期内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

会计政策变更 会计差错更正 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
其他收益	217,395.25	226,169.63	69,997.81	78,772.19
管理费用	10,989,678.21	4,897,362.88	4,181,807.10	4,190,581.48
研发费用	0	6,101,089.71	0	0
应收票据及应收帐款	0	32,003,989.06	0	0
应收票据	0	0	0	
应收账款	32,003,989.06	0		
应付票据及应付帐款	0	1,605,119.80		
应付票据	1,600,000	0		
应付帐款	5,119.8	0		
应付利息	0	0		
应付股利	4,400	0		
其他应付款	399,903.72	404,303.72		

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用

董事会就非标准审计意见的说明：

审计认为：“除‘形成保留意见的基础’部分所述事项产生的影响外，后附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，公允反映了亿房信息 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

如审计报告财务报表附注(十三)1 所述，亿房信息 2018 年度营业收入 1,739.41 万元，较上年下降 42.58%，本期净利润-4,082.25 万元，近三年经营活动产生的现金流量净额均为负数，截止 2018 年 12 月 31 日，亿房信息股东权益为-811.51 万元，银行借款逾期 591.08 万元。亿房信息在财务报表附注中披露了该事

项以及拟采取的改善措施，鉴于公司的改善措施仅是双方合作意向，公司持续经营能力仍然存在重大不确定性，审计认为无法判断整改措施是否能够达到预期。”

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具保留意见。公司董事会认为该审计意见符合《企业会计准则》等相关法律法规，客观反映了公司的实际情况。除此之外，公司财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

公司董事会将采取的措施

1、通过技术升级，公司已搭建了精细化运营和营销系统，开展系统化的市场监测和竞争对手分析，利用算法和用户画像数据驱动运营，强化置业服务线上线下运营相结合的实施力度，改进了找房、选房、咨询、优惠折扣和评价信息系统，升级了置业服务线移动端产品，并与线下的陪购、交易服务相结合，为用户提供从选房到成交的全程精准化置业服务，极大提升了服务效率和降低了经营成本。随着产品、服务的逐步推出落地，研发成本投入也大大降底。目前人员成本相对 2018 年下降近 60%，总体企业运营成本控制在 100 万/月以内，产品、服务毛利率提升，企业盈利能力显著增强；

2、目前公司通过自主研发和外部资源整合，已向市场输出“亿信通，微客达，亿点通，亿商宝”等营销产品，从简单的“广告+活动”的产品服务模式，升级为品牌美誉度管理，精准数字化营销，效果营销、商管和资管服务等，横向提升了企业盈利空间；

3、公司在置业服务进行业务拓展，开辟了康养、文旅和旅居置业服务板块，与北京融创烟威龙公司签订了长期战略合作，对旗下烟台、威海、云南、海南等地的项目在湖北区域整合资源进行独家销售，总货值过百亿，销售周期长达 5 年以上；同时与鼎龙集团旗下鼎龙湾项目（湛江、徐文等）签订了武汉市一级分销协议，货值 20 多亿。

4、商管服务也为今年推出的新业务，基于公司多年行业业务的专业化运营，仅在本季度末，已快速与本地近 20 万方商业物业业态初步达成服务协议，为本业务作为公司未来持续获利的收益来源奠定夯实基础。

武汉亿房信息网络股份有限公司

2019 年 4 月 29 日