

证券代码：834249

证券简称：神鹰城讯

主办券商：华林证券

北京神鹰城讯科技股份有限公司

2016 年年度报告摘要

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 不存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整。

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 公司本年度财务报告已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)进行了审计，并且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）：夏薇

电话：010-62169187

电子信箱：xiaweibeiing@163.com

办公地址：北京市海淀区中关村南大街 12 号综合科研楼 501-1

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元

	2016年	2015年	增减比例
总资产	14,617,067.27	10,930,597.21	33.73%
归属于挂牌公司股东的净资产	9,509,236.55	6,713,082.50	41.65%
营业收入	24,405,611.86	20,530,872.28	18.87%

归属于挂牌公司股东的净利润	2,796,154.05	1,915,680.45	45.96%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,134,569.10	1,843,756.77	15.77%
经营活动产生的现金流量净额	2,882,115.40	2,648,384.73	—
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）	34.47%	33.47%	—
加权平均净资产收益率（依据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）	26.32%	32.37%	—
基本每股收益（元/股）	0.47	0.32	46.88%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.58	1.12	41.07%

2.2 股本结构表

单位：股

股份性质		期初		期末	
		数量	比例	数量	比例
无限售条件的股份	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	—	—	—	—
有限售条件的股份	有限售股份总数	6,000,000	100.00%	6,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	3,249,000	54.15%	3,249,000	54.15%
	董事、监事、高管	2,166,000	36.10%	2,166,000	36.10%
	核心员工	—	—	—	—
总股本		6,000,000	—	6,000,000	—
股东总数		5			

注：“核心员工”按《非上市公众公司监督管理办法》的有关规定界定；“董事、监事及高级管理人员”包括挂牌公司的董事、监事和高级管理人员（身份同时为控股股东及实际控制人的除外）。

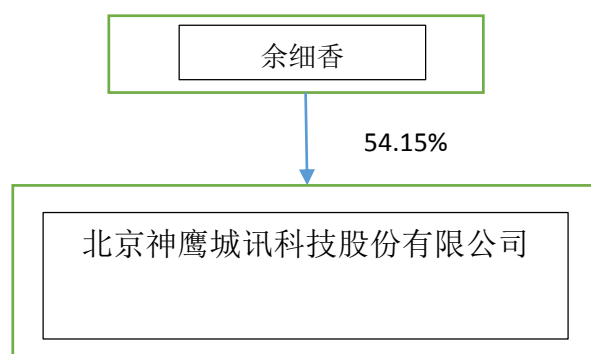
2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

序号	股东姓名	股东性质	期初持股数	期内增减	期末持股数	期末持股比例	限售股份数	无限售股份数	质押或冻结的股份数
1	余细香	境内自然人	3,249,000	0	3,249,000	54.15%	3,249,000	0	0
2	丁晓东	境内自然人	1,026,000	0	1,026,000	17.10%	1,026,000	0	0
3	蒙飞	境内自然人	855,000	0	855,000	14.25%	855,000	0	0
4	黄震中	境内自然人	285,000	0	285,000	4.75%	285,000	0	0
5	北京天盈众合科技中心(普通合伙)	境内非国有法人	585,000	0	585,000	9.75%	585,000	0	0
合计			6,000,000	0	6,000,000	100.00%	6,000,000	0	0

注：“股东性质”包括国家、国有法人、境内非国有法人、境内自然人、境外法人、境外自然人等。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图。



三、管理层讨论与分析

3.1 报告期内经营情况回顾

1 月组织结构调整，成立 3 个事业部，人力资源与财务独立。

2 月销售正式调整为 3 个大区，部分城市启用新管理体系。

3 月召开董事会发布 2015 年年报及公告。

4 月客服二部开始正式建设上线。

5 月大数据团队组建初步完成，开始搭建数据仓库。

6 月平安好房数据服务项目产生收益，销售移动化管理工具口袋助理上线。

7 月蜂鸟 VR 产品线上线，新版大数据情报上线。

8 月真房源系统开发完成。

9 月市场开拓部成立，第一站武汉。

9 月获得一项发明专利。

10 月搜房网达成战略合作。

11 月与中房盟达成房产 ERP 方面的战略合作，公司营业执照变更三证合一。

12 月高新技术企业资质复审通过，推推 99 移动版前台上线。

3.2 竞争优势分析

目前公司的竞争对手主要有：

(1) 厦门市好景科技有限公司 房产小蜜书 成立于 2003 年，注册资金 100 万。原业务为向其他公司提供网络建站服务，2014 年开始主要业务转向为房地产中介行业提供信息发布管理服务，开发的产品为房产小蜜书及其手机客户端。

(2) 上海幻海信息科技有限公司 开单宝 成立于 2015 年，注册资金 100 万。主要产品为开单宝经纪人工作平台，提供房源群发、业主房源、房源刷新等功能。

(3)北京益思尔科技有限公司 IHOS 成立于 2011 年 6 月，注册资金 10 万。主要产品 iHos 经纪人平台，提供房源群发等功能。目前主要用户在北京、上海。

较其他竞争对手的优势

(1) 技术优势

公司是一家通过研究、开发、销售计算机软件，为房地产经纪行业提供实时信息服务的高新技术企业。公司利用自身较好的技术研发平台，将房源信息全网推送，定时自动发布，自动刷新，自动撰写房源描述，自动撰写标题，实时多网站个人房源信息采集，房源短信到手机等多种业务功能融入了自身的产品，高效的使用体验吸引了顾客，得到用户很高评价。多项功能均为业内原创，竞争对手纷纷效仿。

(2) 品牌知名度高

本公司多年来一直专注在房产信息服务领域，不断通过产品发布会、网络营销、微信营销等形式进行品牌和产品宣传，目前累计注册客户已经超过 20 万人，日活跃用户超过 10 万人次。公司在房产信息服务行业的市场知名度较高。

(3) 产品耦合度高

公司产品可根据经纪公司具体要求进行灵活订制，形成整体解决方案。目前已为多家公司进行系统订制，经纪公司真实房源数据实时导入系统，实时网络发布；并完全秒级同步经纪公司的房源信息变更，实现线上线

房源信息完全一致，保障了公司投放到互联网房源的真实性和实时性。同时完全切合国家对互联网房源真实性严格要求，具有很高的社会价值。

（4）产品线完备

公司产品除了推推 99 房产营销系统外，还包括经纪人移动工作平台推推微店、外网房源展示平台、VR 房源制作分享移动平台蜂鸟 APP，更可按需订制解决方案，形成了完备的产品线；满足大、中、小型经纪公司及个人经纪人需要，同时也积极的把前沿科技引入房产经纪领域。

（5）管理和服务体系完善

公司建立起了一整套完善的流程管理制度，借以提高公司的开发能力和服务水平。另外，公司投入大量资源实现了从用户需求跟踪、软件开发、项目实施、售后服务的全过程管理。

3.3 经营计划或目标

公司计划 1 年内推出直接面向消费者的以真实信息服务为特点的房产信息服务产品。

具体内容：

1、服务全国

公司未来 1-2 年内将扩大自身品牌的影响力，推动公司业务向全国发展，覆盖全国 50 个以上的城市。

2、引进人才

随着公司业务规模的不断扩大，公司为满足发展战略需要，中长期人才培养和引进重点会坚持以“大数据技术+产品管理+行业顾问”为人才建设核心，配以“互联网营销人才、中高端管理人才”两个发展重心。

3、募集资金

公司为保证产品的创新性和核心竞争力，保持公司业务规模快速发展，需要扩展全国市场和加大研发方面的投入。因此公司拟在全国中小企业股份转让系统通过定向增发的方式募集资金。

以上计划该经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，提示投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

北京神鹰城讯科技股份有限公司

2017年4月17日