公告编号：2017-002

证券代码：雅荷科技　　证券简称：835514　　主办券商：西部证券

西安雅荷易生活科技股份有限公司
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、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 公司全体董事均出席了审议本次年报的董事会会议。

1.4 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2016年度财务报告进行了审计，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：

董事会秘书（信息披露负责人）：蒲磊

联系电话：029-83199635

传真：029-83199635

电子邮箱：pulei@yhwy360.com

办公地址：西安经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区C06号楼2幢3单元30201室。

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
总资产	35,023,935.58	37,393,714.61	-6.34%
归属于挂牌公司股东的净资产	20,199,941.95	15,035,008.19	34.35%
营业收入	39,647,061.33	33,316,620.80	19.00%
归属于挂牌公司股东的净利润	5,084,880.61	2,113,030.58	140.64%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,689,238.04	2,113,046.55	74.59%
经营活动产生的现金流量净额	743,987.48	-2,552,621.76	-
加权平均净资产收益率	28.93%	20.66%	-
基本每股收益（元/每股）	0.54	0.31	74.19%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/每股）	2.13	1.58	34.81%

2.2 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	1,110,000	11.68%	2,000,000	3,110,000	32.74%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	1,980,000	1,980,000	20.84%
	董事、监事、高管	130,000	1.37%	20,000	150,000	1.58%
	核心员工	-	-	0	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	8,390,000	88.32%	-2,000,000	6,390,000	67.26%
	其中：控股股东、实际控制人	7,920,000	88.37%	-1,980,000	5,940,000	62.53%
	董事、监事、高管	8,390,000	88.32%	-2,000,000	6,390,000	67.26%
	核心员工					
普通股总股本		9,500,000		0	9,500,000	
普通股股东人数		43				

2.3 前十名股东持股情况表

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	徐束萍	7,920,000	0	7,920,000	83.37%	5,940,000	1,980,000
2	王平	110,000	0	110,000	1.16%	82,500	27,500
3	湛峰	110,000	0	110,000	1.16%	82,500	27,500
4	徐涛	80,000	0	80,000	0.84%	60,000	20,000
5	徐平玉	80,000	0	80,000	0.84%	0	80,000
6	王韧	80,000	0	80,000	0.84%	0	80,000
7	易萍	70,000	0	70,000	0.74%	52,500	17,500
8	赵永刚	60,000	0	60,000	0.63%	0	60,000
9	赵颖	60,000	0	60,000	0.63%	45,000	15,000
10	李国旭	50,000	0	50,000	0.53%	37,500	12,500
11	马金花	50,000	0	50,000	0.53%	0	50,000
合计		8,670,000	0	8,670,000	91.27%	6,300,000	2,370,000

前十名股东间相互关系说明：

徐束萍、徐平玉与徐涛系姐弟关系，徐束萍与徐平玉系姐妹关系，王平与徐平玉系夫妻关系，除此之外，股东之间不存在关联关系。

三、管理层讨论与分析

3.1 商业模式

1.公司所处行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业为房地产业（K70）。

2.主营业务：公司的主营业务是为住宅小区、商铺、政府办公楼提供专业物业管理服务；公司拥有国家一级物业服务资质，是中国物业管理协会会员单位。公司始终致力于主营业务的提升与发展，依托先进的数字化管理系统，使公司物业服务更加规范标准、专业高效。

3.主要产品与服务：公司提供的物业服务包括：房屋的修缮管理、绿化管理、卫生管理、治安管理、车辆管理、公用市政设施管理以及生活类衍生服务。

4.客户类型：公司业务按客户类别可分为小区住宅类物业服务以及非住宅类物业服务。小区住宅类物业服务的客户有老旧小区、中高档小区、别墅区；非住宅类物业服务

的客户有商铺以及政府办公楼。

5.关键资源：公司拥有两项注册商标和一项域名；公司获得了中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的物业服务企业一级资质证书，获得了中国质量认证中心颁发的ISO9001:2008 质量管理体系认证证书；公司拥有与业务相关的人员、固定资产等其他关键资源要素，能够保障公司业务地正常发展。

6.业务流程：公司的业务流程可以依次分为采购、物业服务、客服服务三大环节。公司对整个业务流程进行全过程管理；为了保障已中标项目与在管项目的物业管理服务质量，公司不断完善服务环节和服务内容，形成了自身独特且完备的服务模式。

7.销售渠道：公司通过与房地产开发商、业主委员会或其他委托方签订物业管理服务合同，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动,业主则向公司支付物业服务费用。

8.收入来源：公司的盈利模式主要是通过与地产商、业主委员会签订物业服务合同收取物业服务费、电梯运行费、空调运行费、停车场管理费等来实现业务收入。

9.报告期内及报告期后至报告披露日，公司的商业模式没有发生重大变化。

3.2 报告期内经营情况回顾

1.财务运营状况

报告期内,公司经营业绩显著提升。公司实现营业收入3,964.71元,同比增长19.00%;利润总额和净利润分别为634.54万元、508.49万元，同比增长 122.10%、140.65%。营业收入和利润同比较大增长的主要原因是系雅荷春天小区、雅荷四季城小区物业管理面积增加；雅荷蓝湾小区、雅荷城市花园小区、雅荷翠华小区、雅荷智能小区创收业务收入增加,物业管理体现了规模效益。截至 2016 年 12 月 31 日,公司总资产为 3,502.39万元，净资产为2,019.99万元。

2.业务运营情况

（1）在管理体系方面，大力推进标准化建设，完善基础标准，积极推行体系的贯彻实施。同时公司持续完善法人治理结构，努力构建有效的风险管控体系，不断完善各项管理制度，经营管理与风险预防水平全面提升。

（2）在服务内容新突破方面：通过开拓各项物业增值服务，在客户服务产品延伸、社区020运营方面取得新突破。

（3）在提高服务品质方面，以提供品牌化、专业化、标准化、亲情化服务为己任，客户满意度进一步提升。报告期内，客户综合满意度达到 94.8%以上、设备完好率达到96%、问题处理率及维修及时率均为100%。

3.3 发展战略、经营计划或目标

一、公司发展战略规划围绕“夯实基础业务+资本运作”两条主线。

1、夯实基础服务

通过传统物业服务扩张及资本运作，推动公司实现跨越式成长与发展。在内部管理体系建立、各种服务模式的实践、人才的培养和储备、品牌建设与宣传方面均完成了初步的积累之后，公司将不断进行总结和创新实践，形成一套稳定的运作模式复制到各项目，继续保持运行公司 ISO9001 质量管理体系确保实现公司各阶段发展的目标。

2、资本运作

依托挂牌全国股份转让系统，维持既有业务与创新业务思路相结合，以物业项目融资并以所融资金投资于物业主营业务的拓展。

二、开展的新业务方面:根据行业发展和公司愿景，全面拥抱移动互联时代，跨界融合“现代服务+网络科技”打造现代服务业智能化的转变，引领传统物业服务方式和服务内容的转型升级。用科技的力量和互联网思维来提升服务品质和效率，追寻物业服务合理的商业模式，分享现代社会科技成果带来的好处。

2017 年经营计划为实现经营收入 5,000 万元。

以上经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，公司在此提醒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。

四、涉及财务报告的相关报告

4.1 与上年度财务报告相比，公司会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

4.2 公司本年度内未发生重大会计差错需更正或追溯重述的情况。

4.3 报告期内，公司合并报表范围未发生变化。

4.4 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

西安雅荷易生活科技股份有限公司

董事会

2017 年 4 月 21 日