

东莞市房讯资讯股份有限公司

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、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议的。

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 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告进行了审计，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（信息披露事务负责人）：蔡燕真

电话：0769-22660111

电子信箱：zhen@home77.com

办公地址：东莞市东城区主山鸿怡花园办公楼2楼

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	32,620,199.22	19,097,111.36	70.81%
归属于挂牌公司股东的净资产	14,125,021.53	12,513,297.29	12.88%
营业收入	53,979,275.35	27,799,187.41	94.18%
归属于挂牌公司股东的净利润	1,611,724.24	2,582,328.71	-37.59%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,605,192.40	2,402,922.27	-33.20%
经营活动产生的现金流量净额	4,378,108.23	-8,542,904.08	-
加权平均净资产收益率	12.10%	29.05%	-
基本每股收益（元/股）	0.32	0.97	-58.44%
稀释每股收益（元/股）	0.32	0.97	-58.44%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	2.83	2.50	13.20%

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	1、控股股东、实际控制人	1,750,000	35.00%	-	-
	2、董事、监事及高级管理人员	500,000	10.00%	-	-
	3、核心员工	-	-	-	-
	4、其它	2,750,000	55.00%	-	-
	无限售条件的股份合计	5,000,000	100.00%	-	-
有限售条件的股份	1、控股股东、实际控制人	-	-	1,750,000	35.00%
	2、董事、监事及高级管理人员	-	-	500,000	10.00%
	3、核心员工	-	-	-	-
	4、其它	-	-	2,750,000	55.00%
	有限售条件的流通股合计	-	-	5,000,000	100.00%
总股本		5,000,000		5,000,000	
股东总数		5		5	

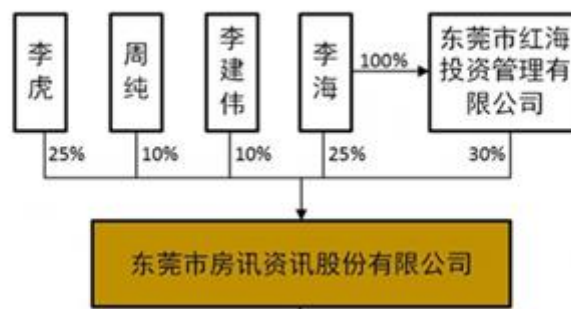
2.3前10名股东持股情况表

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	东莞市红海投资管理有限公司	境内非国有法人	1,500,000	-	1,500,000	30.00%	1,500,000	-	-

	司								
2	李虎	境内自然人	1,250,000	-	1,250,000	25.00%	1,250,000	-	-
3	李海	境内自然人	1,250,000	-	1,250,000	25.00%	1,250,000	-	-
4	李建伟	境内自然人	500,000	-	500,000	10.00%	500,000	-	-
5	周纯	境内自然人	500,000	-	500,000	10.00%	500,000	-	-
合计			5,000,000	-	5,000,000	100.00 %	5,000,000	-	-

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

（一）商业模式

公司以互联网为依托，通过自有技术建立互联网平台连结房地产项目，提供房地产行业资讯及市场分析研究报告、项目详细信息展示、营销推广服务等房地产相关资讯服务及房地产线上线下营销服务。

公司通过自主研发获得 13 项软件著作权，并有 3 项产品获得广东省高新技术产品认证。公司技术部门通过对市场及客户需求的分析进行项目的立项，根据要求进行 UI 设计、代码编写、测试、试运行等环节，最终用于互联网平台的建设及相关移动端演示软件。技术部门对公司技术迭送、研发进度的总体把握及成本的控制，同时负责

PC 及移动平台、大数据库的开发及维护、安全信息、线上网络安全的管理工作。

公司采编部门负责网站的采编、栏目规划及实施，并及时收集、撰写行业动态、行业数据，为购房者、客户提供更多行业资讯及数据分析。

公司利用自有互联网房地产垂直平台，以服务广大购房者为己任，积累了丰富的用户及较高的访问量，营销人员通过上门推广、电话营销或结合房地产开发商需求等方式向客户推荐公司线上网络营销服务及线下房产中介服务，为客户设计营销推广方案，从中获取收益。

公司盈利来源于以营销推广服务、项目展示、项目新闻资讯为主要形式的线上网络营销服务及线下房产中介服务。公司凭借多年在房地产网络营销行业的发展，积累了丰富的行业经验及客户资源，获得了客户的高度认可，并与客户建立了相互信任和依赖的长久合作关系，实现自身的长远发展。

（二）报告期内经营情况回顾

报告期内，公司保持线上线下核心竞争力的同时，顺应行业发展趋势、适时应对市场的动态变化。将线上、线下资源深度挖掘，为房地产项目实效成交提供了坚实保障。公司重视品牌建设，强化市场渠道建设，加强业务能力建设，加强风险评估及管控，加大技术研发投入，进一步扩大专业技术服务团队，进一步增强公司市场竞争力，扩大市场份额。报告期内，公司积极推进各项工作，在品牌提升、内部治理等方面取得了显著成效。公司管理层积极贯彻战略目标和年度经营计划，持续加强成本控制、项目管理和内控管理制度的落实。报告

期内的经营情况如下：

1、2016年12月31日，公司资产总额32,620,199.22元，同比增加13,523,087.86元；增加70.81%；净资产总额14,125,021.53元，同比增加1,611,724.24元，同比增加12.88%。

2、2016年，公司营业收入总额53,979,275.35元，同比2015年增加94.18%。主要因为公司2015年开始积极拓展线下房产中介业务，至2016年公司已慢慢减少传统网上营销服务的业务发展；线上网络营销服务占的主营业务比例为从2015年的40.62%下降至2016年的26.04%；相反，2016年主营业务中线下房产中介服务占2016年的主营业务上升为73.96%，。为提高市场占有率，线下房产销售代理增加渠道分销模式，大大提高成交率。同时，因增加了渠道分销成本，使得公司综合毛利率较2015年降幅较大。而报告期内，公司营业收入增加94.18%，但净利润却同下降37.59%，主要是受毛利率下滑的影响。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

4.2 本年度内未发生重大会计差错更正需追溯重述的事件。

4.3 与上年度财务报告相比，财务报表合并范围未发生变化。

4.4 瑞华会计师事务所（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。

公告编号：2017-016

东莞市房讯资讯股份有限公司

董事会

2017 年 4 月 24 日