



楼市通网

NEEQ : 831383

西安楼市通网络科技股份有限公司

Xian Housitone Network Technology



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 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.4 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 1.5 公司联系方式

信息披露事务管理人/董事会秘书	白晓彦
职务	董事会秘书
电话	029-85229299
传真	029-88312226-8000
电子邮箱	baixiaoyan@95191.com
公司网址	www.95191.com
联系地址及邮政编码	西安市高新区高新四路高科广场 A 幢 5 层 509-1 号房 710075
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	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

项目	本期（末）	上期（末）	本期（末）比上期（末）增减比例%
资产总计	156,576,006.39	171,139,143.95	-8.51%
归属于挂牌公司股东的净资产	119,376,607.12	117,718,233.77	1.41%
营业收入	86,170,219.18	85,562,036.48	0.71%
归属于挂牌公司股东的净利润	3,761,019.53	5,713,536.20	-34.17%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,589,266.98	5,661,293.91	-
经营活动产生的现金流量净额	27,036,655.72	-8,482,840.28	418.72%
加权平均净资产收益率	3.14%	4.98%	-
基本每股收益（元/股）	0.13	0.19	-31.58%
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.19	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	3.98	3.92	1.53%

2.2 普通股股本结构

单位：股

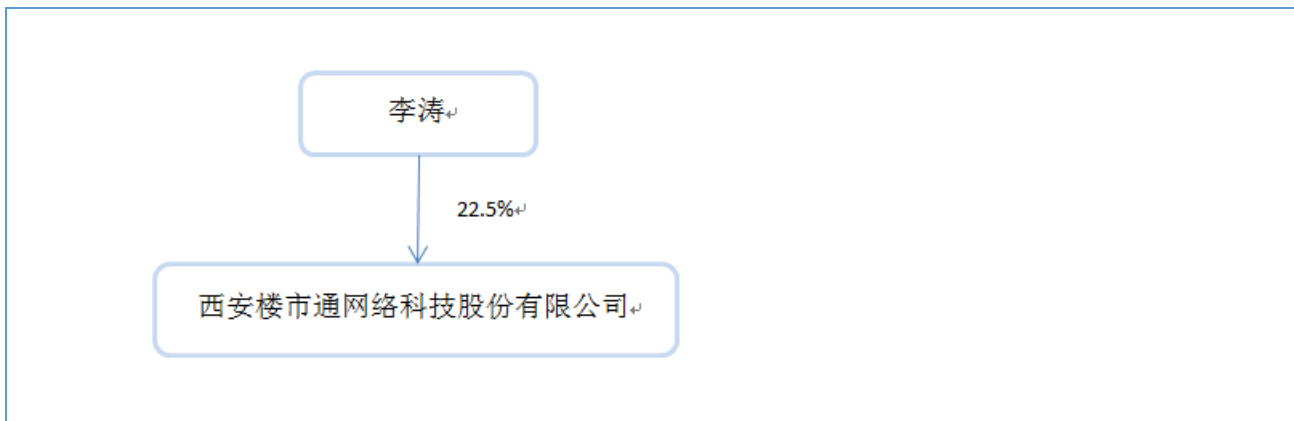
股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	14,962,500	49.88%	-112,500	14,850,000	49.50%
	其中：控股股东、实际控制人	1,650,000	5.50%	37,500	1,687,500	5.63%
	董事、监事、高管	4,500	0.02%		4,500	0.02%
	核心员工		-			-
有限售条件股份	有限售股份总数	15,037,500	50.13%	112,500	15,150,000	50.50%
	其中：控股股东、实际控制人	4,950,000	16.50%	112,500	5,062,500	16.88%
	董事、监事、高管	1,537,500	5.13%		1,537,500	5.13%
	核心员工					
总股本		30,000,000	-	0	30,000,000	-
普通股股东人数		49				

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	李涛	6,600,000	150,000	6,750,000	22.50%	5,062,500	1,687,500
2	西安里享信息科技有限公司合伙企业	4,560,000		4,560,000	15.20%	4,560,000	
3	长江证券股份有限公司做市专用证券账户	2,336,400	791,800	3,128,200	10.43%		3,128,200
4	蒋卫	2,730,000		2,730,000	9.10%	2,730,000	
5	郭俊	1,422,000		1,422,000	4.74%	1,417,500	4,500
合计		17,648,400	941,800	18,590,200	61.97%	13,770,000	4,820,200
普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：李涛是西安里享信息科技有限公司的执行事务合伙人。除此之外，公司前五名股东之间不存在关联关系。							

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



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

财政部 2018 年 6 月发布《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), 对企业财务报表格式进行相应调整, 将原“应收票据”及“应收账款”行项目归并至“应收票据及应收账款”; 将原“应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”行项目归并至“其他应收款”; 将原“固定资产”及“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”; 将原“在建工程”及“工程物资”行项目归并至“在建工程”; 将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”; 将原“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”行项目归并至“其他应付款”; 将原“长期应付款”及“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”; 利润表中“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报; 利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报; 所有者权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

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

3.3 合并报表范围的变化情况

√ 适用 □ 不适用

- 1、重庆壹客公寓管理有限公司：成立日期 2018 年 2 月 12 日，注册资本 500 万元，由本公司控股子公司成都壹客住房租赁有限公司与本公司控股子公司重庆楼市通思汇商业管理有限公司共同投资设立，本公司控股权比例 100%。
- 2、西安壹车位企业管理有限公司：成立日期 2018 年 3 月 27 日，注册资本 1000 万元，本公司投资比例 100%。
- 3、重庆壹客壹家公寓管理有限公司：成立日期 2018 年 5 月 30 日，注册资本 2000 万元，本公司投资比例 100%。
- 4、重庆时代楼市通房地产顾问有限公司：成立日期 2018 年 11 月 20 日，注册资本 100 万元，由本公司

全资子公司重庆楼市通信息科技有限公司与自然人薛松共同投资设立，本公司投资比例 55%。

5、西安易车位网络科技有限公司：本公司年初投资比例 51%。于 2018 年 5 月 9 日召开的总经理办公会决定转让持有的该公司全部股权，转让后持股比例为 0%。

6、成都楼市通思汇房地产营销策划有限公司：成立日期 2018 年 4 月 27 日，注册资本 500 万元，由本公司与三名自然人共同投资设立，本公司投资比例 60%。公司于 2018 年 9 月 5 日召开的总经理办公会决定转让持有的该公司全部股权，转让后持股比例为 0%。

7、西安壹客壹家公寓管理有限公司：成立日期 2018 年 1 月 4 日，注册资本 2000 万元，本公司投资比例 100%。公司于 2018 年 9 月 19 日召开的总经理办公会决定予以注销并于 2018 年 12 月 3 日办结注销登记。

3.4 关于非标准审计意见的说明

☐适用 ☒不适用

西安楼市通网络科技股份有限公司
二〇一九年四月十八日