



证 券 简 称

NEEQ：证券代码

山东润华物业管理股份有限公司

Shandong Runhua Property Management 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 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.4 中汇会计师事务所(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 | 李艳艳 |
| 职务 | 董事、董事会秘书 |
| 电话 | 0531-87527503 |
| 传真 | 0531-87297980 |
| 电子邮箱 | rhwuye@runhua. com. cn |
| 公司网址 | - |
| 联系地址及邮政编码 | 山东省济南市槐荫区经十路 28988 号乐梦中心三号楼 6 楼 邮编:250000 |
| 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

| | 本期（末） | 上期（末） | 本期（末）比上期（末）增减比例% |
|-------------------------|----------------|----------------|------------------|
| 资产总计 | 161,567,410.14 | 116,602,724.64 | 38.56% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | 75,674,498.54 | 65,854,760.67 | 14.91% |
| 营业收入 | 350,048,223.47 | 282,198,528.53 | 24.04% |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | 9,819,737.87 | 7,843,103.31 | 25.20% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 9,338,981.06 | 7,409,378.10 | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 24,257,071.74 | 17,707,534.99 | 36.99% |
| 加权平均净资产收益率 | 13.88% | 12.66% | - |
| 基本每股收益（元/股） | 0.49 | 0.39 | 25.64% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.49 | 0.39 | - |

| | | | |
|----------------------|------|------|--------|
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股） | 3.78 | 3.29 | 14.91% |
|----------------------|------|------|--------|

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 | 8,000,000 | 40.00% | 12,000,000 | 20,000,000 | 100.00% | |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | - | - | 8,500,000 | 8,500,000 | 42.50% | |
| | 董事、监事、高管 | - | - | - | - | - | |
| | 核心员工 | - | - | - | - | - | |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数 | 12,000,000 | 60.00% | 12,000,000 | 0 | 0.00% | |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 8,500,000 | 42.50% | -8,500,000 | 0 | 0.00% | |
| | 董事、监事、高管 | - | - | - | - | - | |
| | 核心员工 | - | - | - | - | - | |
| 总股本 | | 20,000,000 | - | 0 | 20,000,000 | - | |
| 普通股股东人数 | | | | | | | 5 |

2.3 普通股前十名股东情况/普通股前五名或持股10%及以上股东情况

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 | 栾涛 | 8,500,000 | 0 | 8,500,000 | 42.50% | 0 | 8,500,000 |
| 2 | 栾航乾 | 5,000,000 | 0 | 5,000,000 | 25.00% | 0 | 5,000,000 |
| 3 | 济南安澜 | 3,000,000 | 0 | 3,000,000 | 15.00% | 0 | 3,000,000 |
| 4 | 济南禄通 | 3,000,000 | 0 | 3,000,000 | 15.00% | 0 | 3,000,000 |
| 5 | 梁跃凤 | 500,000 | 0 | 500,000 | 2.50% | 0 | 500,000 |
| 合计 | | 20,000,000 | 0 | 20,000,000 | 100.00% | - | 20,000,000 |

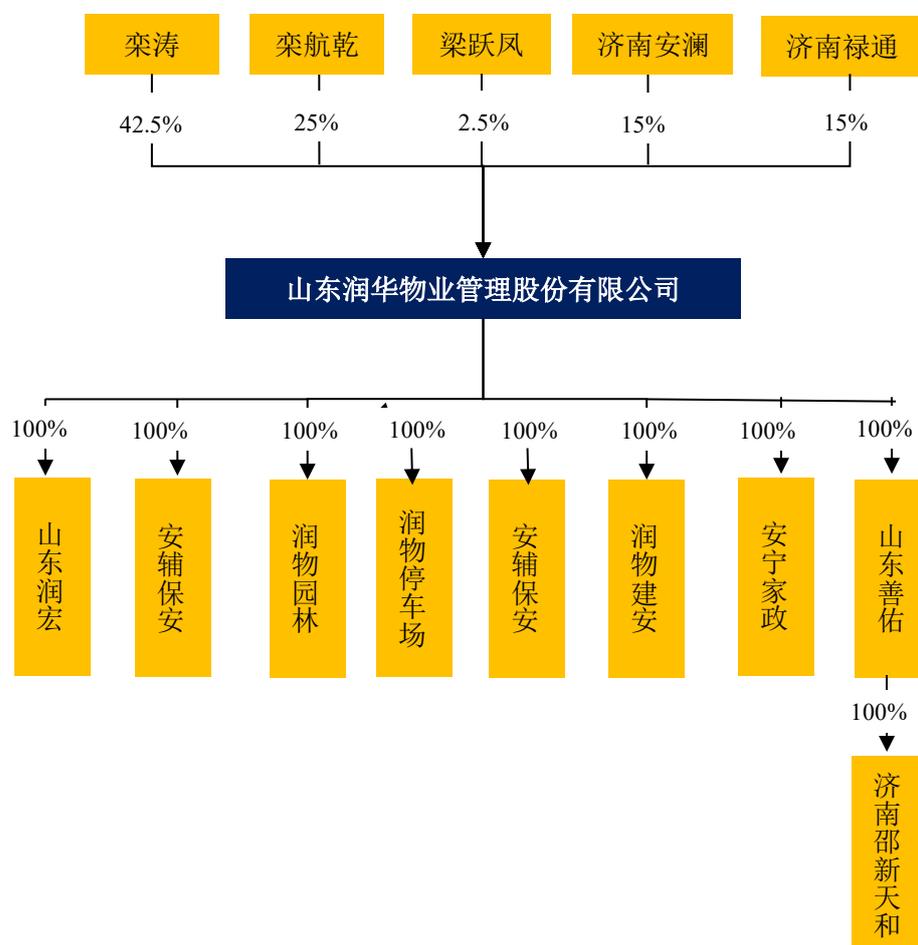
普通股前五名或持股10%及以上股东间相互关系说明：

1、栾涛与梁跃凤系夫妻；2、栾涛、梁跃凤与栾航乾分别为父子、母子关系；3、栾涛持有济南安澜40%股权，为济南安澜的执行事务合伙人；4、栾航乾持有济南禄通36%股权，为济南禄通的执行事务合伙人。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系

栾涛先生直接持有公司42.50%股权；济南安澜持有公司15%股权，栾涛先生持有济南安澜40%股权，为济南安澜的执行事务合伙人，栾涛先生控制济南安澜100%股权。因此，栾涛先生实际控制公司57.5%股权，为公司控股股东及实际控制人。梁跃凤女士直接持有公司2.50%股权。栾航乾先生直接持有公司25.00%股权，济南禄通持有公司15%股权，栾航乾先生持有济南禄通36%股权，为济南禄通的执行事务

合伙人，因此栾航乾先生实际控制公司 40% 股权。栾涛与梁跃凤系夫妻。栾涛、梁跃凤与栾航乾分别为父子、母子关系。



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

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

本公司的全资子公司山东善佑房产运营管理有限公司与自然人邵德运、赵贵忠、邵建珠于 2018 年 10 月 18 日签订的《股权转让协议》，山东善佑房产运营管理有限公司以 3.00 万元受让邵德运、赵贵忠、邵建珠持有的济南邵新天和商贸有限公司 100.00% 股权。山东善佑房产运营管理有限公司已于 2018 年 12 月 4 日支付上述股权转让款 3.00 万元，济南邵新天和商贸有限公司于 2018 年 10 月 31 日办妥工商变更登记手续，山东善佑房产运营管理有限公司在 2018 年 10 月末已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将 2018 年 10 月 31 日确定为购买日，自 2018 年 11 月 1 日起将其纳入合并财务报表范围。

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用