

证券代码：831520

证券简称：东来办公

公告编号：2019-004



东来办公

NEEQ : 831520

南京东来办公产业股份有限公司

Nanjing Donglai Office Industry 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 江苏苏亚金诚会计师事务所（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	张帆
职务	董事会秘书
电话	025-84823790
传真	025-84667828
电子邮箱	DLBGCY@163. com
公司网址	无
联系地址及邮政编码	南京市玄武区珠江路 657 号东鼎大厦 3 号楼 9 层 901-1 室 210016
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	公司董事会秘书办公室

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	30,227,906.80	22,552,817.34	34.03%
归属于挂牌公司股东的净资产	17,260,885.94	17,249,041.95	0.07%
营业收入	39,532,388.95	33,376,978.98	18.44%
归属于挂牌公司股东的净利润	11,843.99	-74,701.07	115.86%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	137,831.23	-133,894.00	202.94%
经营活动产生的现金流量净额	843,425.36	-956,885.40	188.14%

加权平均净资产收益率	0.07%	-0.43%	-
基本每股收益（元/股）	0.001	-0.004	125.00%
稀释每股收益（元/股）	0.001	-0.004	125.00%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.02	1.01	0.99%

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	7,316,666	43.04%	621,084	7,937,750	46.69%	
	其中：控股股东、实际控制人	4,201,666	24.72%	751,084	4,952,750	29.13%	
	董事、监事、高管	3,000,000	17.65%	117,750	3,117,750	18.34%	
	核心员工	-	-	0	-	-	
有限售条件股份	有限售股份总数	9,683,334	56.96%	-621,084	9,062,250	53.31%	
	其中：控股股东、实际控制人	9,438,334	55.52%	-571,084	8,867,250	52.16%	
	董事、监事、高管	9,000,000	52.94%	62,250	9,062,250	53.31%	
	核心员工	-	-	0	-	-	
总股本		17,000,000	-	0	17,000,000	-	
普通股股东人数							29

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）

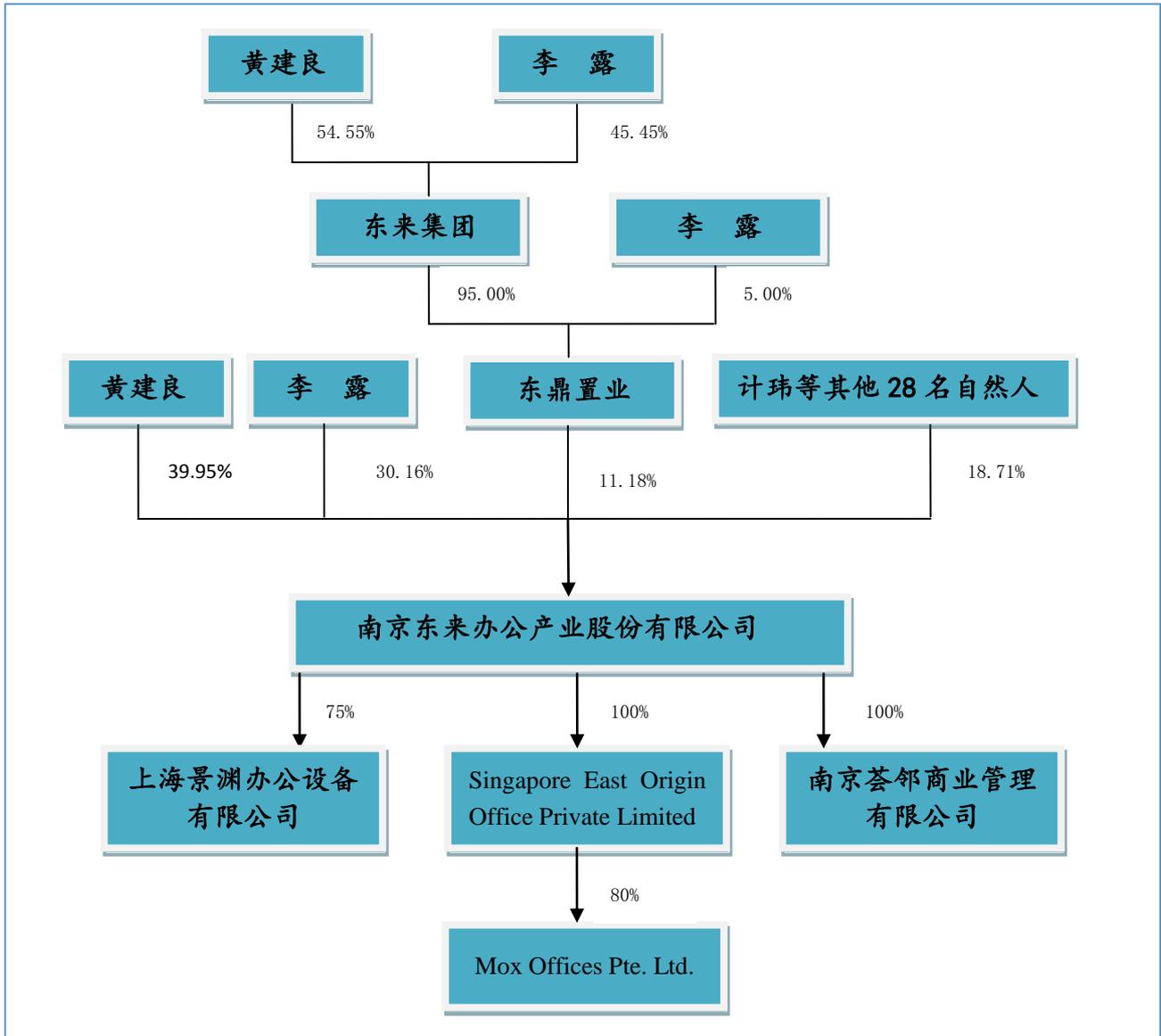
单位：股

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	黄建良	6,790,000	2,000	6,792,000	39.9529%	5,095,500	1,696,500
2	李露	4,950,000	178,000	5,128,000	30.1647%	3,771,750	1,356,250
3	南京东鼎投资置业有限公司	1,900,000		1,900,000	11.1765%		1,900,000
4	计玮	600,000		600,000	3.5294%		600,000
5	高学飞	500,000		500,000	2.9412%		500,000
合计		14,740,000	180,000	14,920,000	87.7647%	8,867,250	6,052,750

普通股前五名或持股10%及以上股东间相互关系说明：

- 1、公司股东黄建良和李露为夫妻关系；
- 2、公司股东南京东鼎投资置业有限公司的实际控制人为黄建良。

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

重要会计政策变更

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《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), 本公司对财务报表格式进行了以下修订:

1. 资产负债表: 将原“应收票据”及“应收账款”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”项目归并至“其他应收款”; 将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”; 将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”; 将原“应付票据”及“应付账款”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”项目归并至“其他应付款”; 将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

2. 利润表：将“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。

3. 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。

重要会计估计变更

公司在本报告期内无重要会计估计发生变更。

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

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款	8,655,424.62	0	6,953,150.00	6,953,150.00
应收票据及应收账款	0	8,655,424.62	0	0
应付账款	4,121,224.54	0	4,606,873.05	4,606,873.05
应付票据及应付账款	0	4,121,224.54	0	0

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

报告期内，合并报表范围增加了两家新成立的全资子公司“南京荟邻商业管理有限公司”和“Singapore East Origin Office Private Limite”。

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用

南京东来办公产业股份有限公司

董事会

2019年4月26日