



# 中广股份

NEEQ : 837496

杭州中广物业管理服务股份有限公司

-



## 年度报告摘要

— 2017 —

## 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](http://www.neeq.com.cn)或[www.neeq.cc](http://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 公司本年度会计师事务所由中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。中兴华会计师事务所（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 | 程洪                                                                |
| 职务              | 董事、副总经理、董事会秘书                                                     |
| 电话              | 0571-56171306                                                     |
| 传真              | 0571-57189888                                                     |
| 电子邮箱            | zgwy@chonggo.com.cn                                               |
| 公司网址            | <a href="http://www.chonggo.com.cn">http://www.chonggo.com.cn</a> |
| 联系地址及邮政编码       | 萧山区宁围街道泰宏巷 28 号联合中心南区 2 幢 402 室 311200                            |
| 公司指定信息披露平台的网址   | <a href="http://www.neeq.com">http://www.neeq.com</a>             |
| 公司年度报告备置地       | 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）<br>增减比例% |
|-----------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| 资产总计                        | 48,064,947.55 | 39,794,959.43 | 20.78%               |
| 归属于挂牌公司股东的净资产               | 14,280,168.16 | 10,474,259.19 | 36.34%               |
| 营业收入                        | 85,584,248.27 | 67,520,656.17 | 26.75%               |
| 归属于挂牌公司股东的净利润               | 3,805,908.97  | 2,867,296.23  | 32.74%               |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非<br>经常性损益后的净利润 | 2,089,603.84  | 2,601,587.10  | -                    |
| 经营活动产生的现金流量净额               | 12,111,085.45 | 5,549,356.05  | 118.24%              |
| 加权平均净资产收益率                  | 16.88%        | 28.78%        | -                    |

|                      |      |      |        |
|----------------------|------|------|--------|
| 基本每股收益（元/股）          | 0.76 | 0.57 | 33.33% |
| 稀释每股收益（元/股）          | 0.76 | 0.57 | —      |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股） | 2.86 | 2.09 | 36.84% |

## 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       | 1,344,166 | 26.88% | 0.00 | 1,344,166 | 26.88% |
|         | 其中：控股股东、实际控制人 | 817,500   | 16.35% | 0.00 | 817,500   | 16.35% |
|         | 董事、监事、高管      | 1,167,500 | 23.35% | 0.00 | 1,167,500 | 23.35% |
|         | 核心员工          | —         | —      | —    | —         | —      |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数       | 3,655,834 | 73.12% | —    | 3,655,834 | 73.12% |
|         | 其中：控股股东、实际控制人 | 2,452,500 | 49.05% | 0.00 | 2,452,500 | 49.05% |
|         | 董事、监事、高管      | 3,502,500 | 70.05% | 0.00 | 3,502,500 | 70.05% |
|         | 核心员工          | —         | —      | —    | —         | —      |
| 总股本     |               | 5,000,000 | —      | 0.00 | 5,000,000 | —      |
| 普通股股东人数 |               | 11        |        |      |           |        |

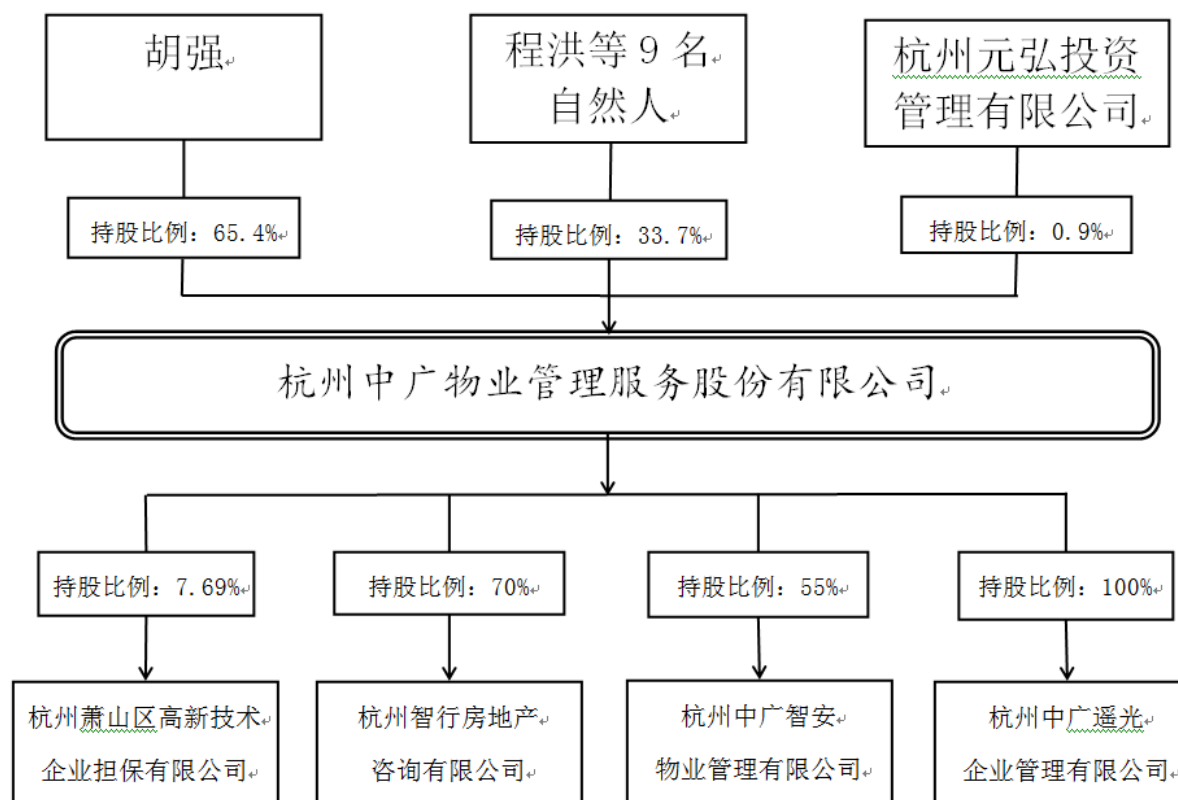
## 2.3 普通股前十名股东情况（创新层）/普通股前五名或持股10%及以上股东情况（基础层）

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% | 期末持有限售股份数量 | 期末持有无限售股份数量 |
|----------------------------------------|------|-----------|------|-----------|---------|------------|-------------|
| 1                                      | 胡强   | 3,270,000 |      | 3,270,000 | 65.40%  | 2,452,500  | 817,500     |
| 2                                      | 程洪   | 977,000   |      | 977,000   | 19.54%  | 732,750    | 244,250     |
| 3                                      | 张光明  | 423,000   |      | 423,000   | 8.46%   | 317,250    | 105,750     |
| 4                                      | 冯燕   | 65,000    |      | 65,000    | 1.30%   | 40,000     | 25,000      |
| 5                                      | 高秀华  | 60,000    |      | 60,000    | 1.20%   | 40,000     | 20,000      |
| 合计                                     |      | 4,795,000 | 0.00 | 4,795,000 | 95.90%  | 3,582,500  | 1,212,500   |
| 普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：公司股东不存在关联关系。 |      |           |      |           |         |            |             |

## 2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系

|  |
|--|
|  |
|--|



2

公司股东之间不存在关联关系。

### 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

##### (1) 会计政策变更

##### A、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值。

B、按照财政部在 2017 年 12 月发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，以及相应涉及的“营业外收入”、“营业外支出”行项目。

(2) 会计估计变更

报告期内，本公司无重要会计估计变更事项。

3.2 因会计差错更正需追溯调整或重述情况

☐适用 ☒不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司合并报表范围发生变化。变化情况如下：

2017 年 11 月 21 日新成立子公司杭州智行房地产咨询有限公司，注册资本 100 万元，杭州中广物业管理服务股份有限公司占股 70%，项先道占股 30%。并取得社会统一信用代码为 91330109MA2AY9413Y 的营业执照。公司尚未实际注资，尚未实际经营。

3.4 关于非标准审计意见的说明

☐适用 ☒不适用