

证券代码：839538

证券简称：寓米网

主办券商：太平洋证券

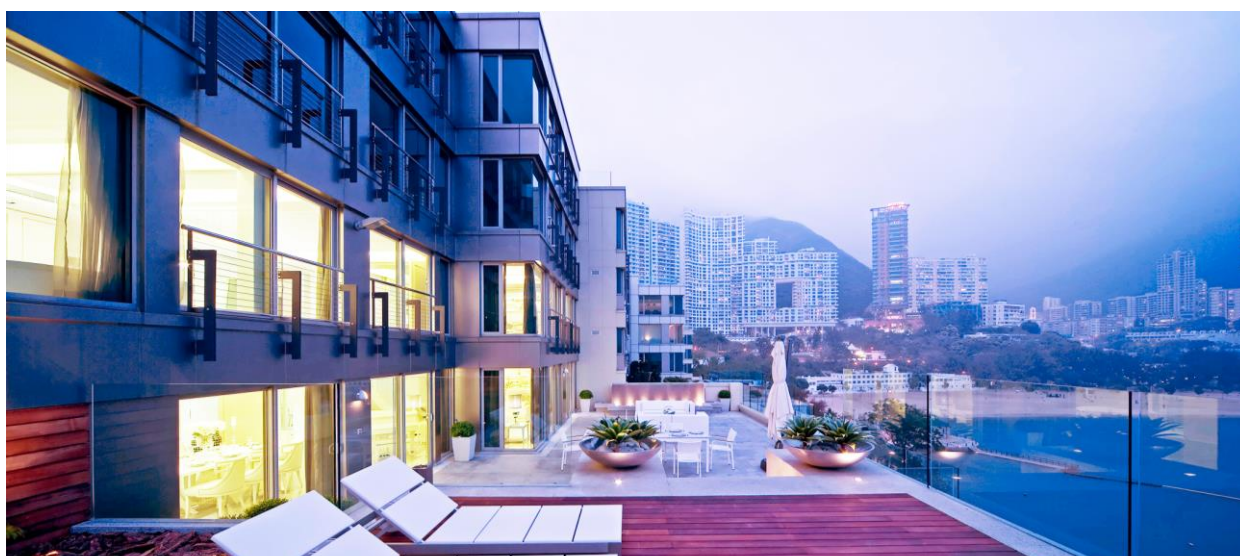


寓米网

NEEQ:839538

广东寓米网络科技有限公司

Guang Dong Roomme Network Technology Co.,Ltd



半年度报告

2019

公 司 半 年 度 大 事 记

2019 年 4 月



2019 年 4 月“2019 年度租赁地产（公寓及办公）MBI 峰会暨 2018 年度影响力品牌（MBI）颁奖典礼”，在北京金茂万丽酒店隆重举办，寓米创始人张晚华作为获奖嘉宾受邀出席。寓米网荣获“2018 年度短租公寓影响力品牌金航奖”，同时，寓米创始人兼 CEO 张晚华荣获“2018 年度短租公寓影响力人物奖”，这是业界和用户对象米品牌认可的最好证明。

目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 重要事项	16
第五节 股本变动及股东情况	20
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	23
第七节 财务报告	26
第八节 财务报表附注	38

释义

释义项目		释义
寓米网、本公司、公司或股份公司	指	广东寓米网络科技有限公司
有限公司	指	广东寓米网络科技有限公司, 寓米网的前身, 根据上下文也称为“公司”
控股股东、实际控制人	指	张晚华
米涑合伙	指	广州米涑投资合伙企业(有限合伙)
广州寓米	指	公司全资子公司广州寓米酒店管理有限公司
佛山横福	指	公司全资子公司佛山市横福酒店管理有限公司
佛山铂顿店	指	佛山横福经营的直营门店
佛山普君北路店	指	佛山横福经营的直营门店
江门摩根店	指	江门寓米酒店管理有限公司经营的直营门店
烟台寓米	指	烟台寓米物业管理有限公司
湖南寓米	指	湖南寓米酒店管理有限公司
泰国寓米	指	公司参股的泰国公司, 全称为: 寓米酒店公寓管理有限公司
东方财富	指	东方财富信息股份有限公司, 股票代码: 300059
东方财富证券	指	西藏东方财富证券股份有限公司, 系东方财富控股子公司。
西藏东方财富投资(原名: 同信投资)	指	西藏东方财富投资管理有限公司, 系东方财富证券全资子公司。
同信居莫愁、同信居莫愁基金	指	西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资基金
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
企业会计准则	指	财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则》
主办券商、太平洋证券	指	太平洋证券股份有限公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
报告期	指	2019 年半年度
报告期末	指	6 月 30 号
三会	指	股东大会、董事会、监事会
不动产托管	指	通过专业化、标准化、人性化运营管理, 为产权所有人及物业使用者提供资产托管服务及其他增值服务, 从而提升资产价值, 促进资产的保值增值。
分享经济/共享经济	指	民众公平、有偿的共享一切社会资源, 彼此以不同的方式付出和受益, 共同享受经济红利。此种共享在发展中会更多的使用到移动互联网作为媒介。
公寓运营商	指	经营公寓租赁业务的商家
管理门店	指	公司提供管理顾问服务的公寓运营商店铺
OTA	指	在线旅行社
元、万元	指	人民币元、人民币万元

声明与提示

【声明】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。

公司负责人张晚华、主管会计工作负责人张晚华及会计机构负责人（会计主管人员）杨培芹保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否

【备查文件目录】

文件存放地点	董事会秘书办公室
备查文件	1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表。 2、报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	广东寓米网络科技股份有限公司
英文名称及缩写	Guang Dong Roomme Network Technology Co.,ltd
证券简称	寓米网
证券代码	839538
法定代表人	张晚华
办公地址	广州市海珠区 189-191 号海珠科技创业园 2 期 B 栋 1 楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	张晚华
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	020-87623659
传真	020-87623659
电子邮箱	iyumi01@iyumi.com
公司网址	https://iyumi.com/
联系地址及邮政编码	广州市海珠区 189-191 号海珠科技创业园 2 期 B 栋 1 楼, 510315
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2013 年 9 月 24 日
挂牌时间	2016 年 11 月 17 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	H 住宿和餐饮业-61 住宿业-619 其他住宿业-6190 其他住宿业
主要产品与服务项目	公司主要产品和服务包括:1、服务式公寓租赁服务;2、管理顾问服务;3、为公寓运营商提供供应链服务,销售商品;4、公寓预订平台服务。
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	20,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	张晚华
实际控制人及其一致行动人	张晚华

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91440113080393771L	否
金融许可证机构编码	无	否
注册地址	广州市番禺区沙湾镇沙湾大道 6 号自编 3 房(仅限办公用途)	否
注册资本（元）	20,000,000	否
注：不存在总股本与注册资本不一致的情况		

五、 中介机构

主办券商	太平洋证券
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	不适用
签字注册会计师姓名	不适用
会计师事务所办公地址	不适用

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第二节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	8,316,490.12	21,004,031.42	-60.41%
毛利率%	32.70%	16.65%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-903,024.67	-105,816.52	-753.39%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-968,369.26	-670,149.13	-44.50%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-4.6868%	-0.53%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-5.0259%	-3.37%	-
基本每股收益	-0.0452	-0.01	-352.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	35,957,058.96	32,886,674.26	9.34%
负债总计	17,140,988.39	13,167,579.02	30.18%
归属于挂牌公司股东的净资产	18,816,070.57	19,719,095.24	-4.58%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.94	0.99	-4.58%
资产负债率%（母公司）	40.63%	32.45%	-
资产负债率%（合并）	47.67%	40.04%	-
流动比率	1.9358	2.6078	-
利息保障倍数	-6.31	-0.02	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-781,747.44	-13,006,852.57	93.99%
应收账款周转率	0.36	1.45	-
存货周转率	59.26	88.2	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	9.34%	-13.62%	-

营业收入增长率%	-60.41%	21.38%	-
净利润增长率%	-753.39%	70.83%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	20,000,000	20,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	54,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	28,983.13
非经常性损益合计	82,983.13
所得税影响数	17,638.54
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	65,344.59

七、 补充财务指标

□适用 √不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 （空） √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

1、公司所处行业

公司主要从事服务式公寓租赁服务，未来将着力打造基于分享经济理念的共享房屋平台。依据2015年11月19日国务院办公厅以国办发〔2015〕85号印发的《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》，公司所属行业为“生活性服务业”。依据证监会《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司属于“H61 住宿业”和“I64 互联网和相关服务”；依据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），属于“H6190 其他住宿业”和“I6490 其他互联网服务”；根据全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业应为“H6190 其他住宿业”和“I6490 其他互联网服务”。

2、公司主营业务、产品与服务

公司采用分享经济的理念，将业主的不动产托管经营，以线上预订的方式，为直营店及第三方公寓运营商带来订单支持，为业主和第三方公寓运营商提供管理顾问服务，为租客提供家庭式住宿体验，通过这一房屋共享生态链闭环，实现房屋、会员、订单共同循环增长。公司四种服务的业务模式如下：

（1）服务式公寓租赁服务

A. 直营模式：通过自主进行项目调研、投资建议和装修设计，达到运营标准后对外营业。公司通过向消费者提供标准化的住宿服务和个性化的配套设施及服务，进而获取收入、利润及现金流。

B. 委托经营模式：将业主的托管物业，委托公寓运营商对外经营，与公寓运营商进行业务分成，获取项目合作分成收入。

C. 分销模式：与公寓运营商签订房源包销协议，通过自有预订平台或第三方销售渠道对公寓运营商的房源进行分销，获取公寓租赁分销收入。

（2）预订平台模式

公司将直营和第三方房源信息发布于寓米网（<https://iyumi.com>）、寓米网微信公众号（iyumi_com）、APP（寓米会），租客通过上述渠道获得信息并预订。公司对进入平台发布信息的公寓运营商收取平台上线费和预订房服务费。

（3）管理顾问服务

公寓运营商与公司签订管理顾问合同，在项目实施后，公司为公寓运营商提供管理顾问服务，收取管理顾问费，公司可提供的管理顾问服务如下：

A. 人力支持：为公寓运营商提供各方面人才支持，包括根据运营商需求指派店长及其他项目所需管理人员，涵盖招聘、培训、晋升等各个环节，通过科学系统、实用的员工培训体系，为各公寓运营门店提供有利支持，确保连锁体系内管理顾问服务客户可持续发展。

B. 品牌支持：公司统一宣传策划的企业形象宣传，品牌所带来的知名度将为管理顾问服务客户提供强有力的商誉支持。

C. 产品支持：为管理顾问客户门店提供店面选址、公寓软装、空间设计及工程监理的支持。

D. 运营支持：提供门店开业策划宣传、销售和经营问题诊断等全方位的服务。

E. 管理支持：为了保证客户各门店的服务水平，公司制订了一系列标准、完善的门店管理制度，涉及门店经营、管理的各个方面，确保了管理顾问客户门店能在短时间内完成各项经营行为的标准化、精细化转变，提高服务及管理质量。

（4）销售产品

公司为公寓运营商提供管理顾问的同时，提供供应链服务，销售商品。为公寓运营商提供提升品牌价值的标准化的用品；并且满足公寓、别墅的非标产品设计，提供个性化产品所需的物资，从而获得销售商品收入。

3、公司经营扩张模式

公司主要通过发展第三方公寓运营商、个人房东的模式，打造共享房屋管理平台的方式进行规模化扩张。

(1) 公司目前采用的扩展模式是直营店模式及第三方公寓运营商模式。

(2) 公司未来将采用的扩展模式是管理门店合伙人模式及个人房东模式。

A. 管理门店合伙人模式

通过门店及服务中心的运营团队合伙人计划，来实现管理门店、房源的快速扩张。

B. 个人房东模式

公司终极目标在于个人房东模式，通过共享房屋平台，吸引海量的个人房东直接在寓米网上进行房屋的出租、预订，公司通过收取平台管理费实现对房屋质量、入住服务体验的把握、控制及提升。

第三方公寓运营商模式、门店合伙人模式及个人房东模式是“双赢”的经营策略，公司将公寓的经营管理经验分享给个人及第三方公寓运营商，使其直接继承良好的品牌形象和成功的经营经验，降低了失败的风险和创业的成本。与此同时，公司也通过发展第三方公寓运营门店，积累资金，扩大品牌影响力。

4、销售渠道

为了打造品牌并尽量提高公寓的入住率，公司特别建立了以提高顾客的忠诚度为目标的会员制。公司除了与知名网络预订平台合作进行销售外，还建立起属于自身的网络媒体，如官方网站、官方微信平台和官方 APP 等进行多方位多角度销售。<https://iyumi.com> 是公司的官方网站和 PC 端预订平台，为所有门店提供订房服务。此外，公司还开通了寓米网的微信公众号（微信号：iyumi_com），为所有门店提供移动端订房和支付服务。

5、公司客户类型、关键资源、收入来源

(1) 公司客户类型主要是：因旅游或出差需要住宿的消费者、为消费者提供住宿服务的公寓运营商。

(2) 公司关键资源：

A、IT 信息技术中心团队

公司的 IT 信息技术团队专注住宿业信息系统解决方案，核心团队成员均有多年的住宿行业工作经验，精通程序（Java、.Net、Python 等）、数据库（Oracle、sql、mysql 等）开发，在 IOS、Andriod 等移动领域经验丰富，建立了一整套互联网+的服务系统，包括：海内外酒店预订新平台（网站、微信、APP）、客户管理系统、业主管理系统、房量管理系统、订单处理系统、服务质量监控系统等。

B、专业的管理服务团队

公司拥有一支专业的公寓管理和运营团队，专注公寓领域，其前瞻性、敏锐的市场触觉及出色的创新意识，使得公司能够得以快速健康发展。现有员工包括运营、开发、品牌、财务、网络等各个方面精英，具有多年的管理、技术和服务经验，能够有效地帮助企业进行业务开拓、运营策划、产品创新。

C、标准化管理体系

公司已建立起一套分散式公寓的标准化管理体系，涉及房屋经纪、客服服务、装修翻新、秩序维护、网络预订、财务管理、职能服务等大类，覆盖公寓入住、客服、保洁、维修、网络、财务、人事、薪酬、考核等多个方面，从而帮助公司保持高质量、稳定的服务水平。

(3) 公司收入来源主要是：经营服务式公寓取得房屋租赁收入、提供管理顾问服务取得管理顾问收入、提供供应链服务取得销售商品收入、提供预订服务取得预订服务收入、公寓租赁委托经营取得项目合作分成收入。

报告期内，公司的商业模式没有发生重大变化。

报告期后至披露日，公司的商业模式没有发生重大变化。

商业模式变化情况：

□适用 √不适用

二、 经营情况回顾**1、报告期的总体经营情况**

报告期内，公司实际营业收入 8,316,490.12 元，同比下降 60.41%；归属于挂牌公司股东的净利润-903,024.67 元，同比下降 753.39%。截止报告期末，公司总资产 35,957,058.96 元，同比增长 9.34%；归属于挂牌公司股东的净资产 18,816,070.57 元，同比下降 4.58%。

（1）佛山横福酒店直营门店祖庙 U 度假公寓于 2018 年 10 月合同到期，合同不再续签，使得公寓租赁收入相比去年同期收入下降 72.67%。

（2）公司虽然提高对管理门店的供应链服务，随着管理门店的减少，销售商品收入相比去年同期下降 44.2%。

（3）主要为广州寓米 OTA 业务于 2018 年 5 月终止，相比去年同期 2019 年减少了公寓租赁分销收入。

（4）公司在报告期内主要提升管理门店的规模，项目合作的发展模式逐渐有所转变，使得项目合作分成收入同比上年下降 51.84%。

2、报告期内，公司逐渐开始新的经营模式：品牌许可和加盟合作经营。改善并规范运营，完善机制，以不断提高持续经营能力。

三、 风险与价值**1、社会性突发事件的风险**

本公司主要经营服务式公寓租赁，属于服务业中的其他住宿业。该行业经营状况受宏观调控、经济周期和突发性事件影响较大，特别是经济形势变化或者自然灾害、公共危机、重大疫情等会给整个行业带来一定冲击，从而对本公司的公寓出租率和租赁价格等经营产生影响。

应对措施：

公司通过各大网络平台合作以及线下主动寻找客源，线上与线下结合的方式，做到保障公寓出租率的波动空间以降低出租率的风险。另外公司通过加大房源的开拓力度以及对房源合同条款的设计，扩大公司对房源租赁价格的可控性，以保障租赁价格浮动在公司的可接受范围内。

2、实际控制人控制风险

截至报告期末，张晚华直接持有本公司 12,666,666 股，通过广州米涑投资合伙企业(有限合伙)间接控制本公司 3,619,048 股，共计可以控制公司表决权总额的 81.4286%，为本公司的控股股东、实际控制人。目前，张晚华先生在本公司担任董事长兼总经理、法定代表人，可利用其控制地位，通过行使表决权或其他方式对公司的重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等方面产生重大影响。股权的相对集中削弱了中小股东对公司管理决策的影响力，有可能会影响公司中小股东的利益。

应对措施：

报告期内，公司建立了规范的公司治理结构，公司三会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求。公司重大决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。部分中小股东派驻其员工担任公司董事会成员，更好的保障中小股东的利益。

3、 营运成本不断上升的风险

本公司主要经营服务式公寓租赁, 房屋租金和员工费用作为主要的营运成本都面临着可预见的上升趋势。一方面公司现有直营门店处于交通便利的繁华路段, 租金呈上涨态势, 另一方面由于国民平均收入水平的提高和公寓租赁行业日趋激烈的人力资源争夺也将促使人力资源成本的上升, 成本控制是公司将面对的难题。

应对措施:

公司在报告期内根据已经制定的《财务管理制度》对财务管理体系上的合理设计, 以及对该制度强有力的执行, 以达到缩减公司运营成本的目的; 另外, 公司通过对加大房源的开拓力度以及对租赁合同条款的设计, 很好的保障了租赁成本在公司可控范围内; 公司通过加大对员工的培养力度提升员工职业素养, 以提高工作效率与质量, 降低不必要的人工成本; 公司通过积极寻找投资者, 合理引入投资, 并且通过银行贷款等方式补充了公司的流动资金, 保障公司运营的资金来源。

4、人才流失风险

公司的业务发展与大量拥有丰富行业经验的员工密不可分。随着公司业务的扩展, 一方面, 公司需要持续地吸引优秀人才加入; 另一方面, 随着行业竞争日益激烈, 人才方面的竞争加剧, 如果本公司无法保持团队的稳定, 吸引及挽留足够数量的优秀人才, 将对公司生产经营和持续发展产生不利影响。

应对措施:

公司将通过学习培训、股权激励、晋升机制、企业文化等方面采取有效措施, 以进一步吸收优秀人才, 稳定公司管理团队及核心人员。

5、未取得相关行业经营资质的风险

根据 2015 年 11 月 19 日国务院办公厅发布的《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》(国办发〔2015〕85 号), 国家将“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”。服务式公寓租赁的业务属于“生活性服务业”, 关于经营“生活性服务业”的认证认可制度、资质条件等问题, 有待国家进一步的明确。住房城乡建设部门和公安部门作为公司的业务主管机关, 没有要求公司办理经营服务式公寓租赁的相关资质。公司也没有因违法违规受到主管机关的处罚的情况。虽然截至报告期末没有相关的法律法规明确界定“生活性服务业”当中的服务式公寓租赁与“旅馆业”的区别, 但是两者仍然在“行业背景、行业分类、服务内容、物业形态、缴费标准、监管部门、监管要求、行业许可”等方面存在明显差异。公司以服务式公寓租赁方式提供住宿服务, 3 家直营公寓租赁门店未持有当地公安局颁发的《特种行业许可证》和当地卫生管理部门颁发的《卫生许可证》。公寓租赁行业虽然得到国家政策层面的支持, 且公司经营的公寓租赁与传统酒店旅馆业存在一定行业差别, 但仍然不能排除未持有相关旅馆行业资质证照导致的经营风险。

应对措施:

公司在经营过程中已接受当地公安局的监管, 按公安机关的要求, 取得数据传输接口, 配合公安局接受租客身份信息登记工作。公司于 2016 年 5 月 13 日取得了佛山市横福酒店管理有限公司所在地佛山市公安局禅城分局环市派出所出具的《证明》, 证明确认未发现佛山横福成立至证明出具日有违规行为。2016 年 7 月 1 日, 佛山市禅城区祖庙街道国土城建和水务局出具《证明》, 证明: 暂未发现佛山横福因违法违规受到禅城区国土城建和水务局处罚的记录。此外, 2016 年 6 月 16 日, 公司控股股东、实际控制人张晚华出具《承诺》明确表示: “如公司及子公司因未取得业务许可、经营资质而受到相关行政机关的处罚或产生其他损失, 本人愿意以自有财产或资金承担公司因此遭受到的全部经济损失”。

6、租赁房产的权属风险

报告期内, 公司下属直营门店由公司子公司与物业业主或其授权的管理人签订租赁协议, 出租方均为产权所有人或实际管理人及特别授权使用人, 均有权行使对外出租权利。

截至报告期末, 公司未曾出现因承租物业权属瑕疵或其他争议导致经营损失的情形。但是, 仍然不能排除由于公司租赁房屋存在出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵, 或租赁用途和规划用途不一致, 或者存在其他与租赁房屋相关的争议, 导致相关门店的经营被迫中止或者其他损失的可能, 从而会

对本公司的业务及经营成果造成不利影响。尽管根据租赁协议及相关法律,出现上述问题的出租人须向相关承租人作出赔偿,但仍然会影响公司的正常经营,从而对公司的业绩造成不利影响。

应对措施:

2016年6月16日,公司控股股东、实际控制人张晚华出具《承诺》明确表示:“如因上述权属瑕疵或租赁用途与该物业的规划用途不一致出现重新选址开业的,则自佛山横福停业之日起一年内,有关物业出租方未能赔偿或未能全部赔偿佛山横福损失(具体损失金额按照截至审计基准日2016年4月30日经审计的佛山横福固定资产及装修投入账面金额)的,本人将立即按照上述方法计算的未赔偿损失向公司予以全额补偿,用于支持其搬迁及开设新店。同时,本人将按照佛山横福停业之日前一个会计年度经审计的净利润金额和停业期间进行折算向佛山横福提供补偿,用于弥补佛山横福停业期间的营业损失”。

公司与业主签订合同之时,要求业主提供产权证明;门店在获取房源时,分别租赁多个小业主的房源,可以降低门店因房源过于集中个别业主,而因产权风险给门店正常经营产生的影响。

7、法律责任风险

公司为公寓运营商提供预订平台服务和管理顾问服务,公寓运营商存在因违法违规或者未尽到管理职责造成住客(租客)损失的可能,公司也因此可能受到牵连,并且与公寓运营商共同承担赔偿责任,造成损失的风险。

应对措施:

(1) 公司加强了合同管理,设立专门的法务岗位,所有的合同都需经公司的法务审核通过后,才可以签订。

(2) 将在合同中明确公司和公寓运营商各自的权利义务和法律责任,明确约定,在经营过程中,公寓运营商如果存在违法违规或者未尽到管理职责造成住客(租客)损失的,公司不承担任何责任。

(3) 公司制定了一个资格审查与评价体系,定期对公寓运营商进行考核,凡是存在违规经营或者重大法律纠纷的公寓运营商,公司将及时与其解除合同,并在预订平台上除名。

(4) 公司加强发布信息的审核,确保发布信息的真实性。公司设立专门的岗位审核公寓运营商提供的信息,确保预订平台发布信息的真实性,并且取得了公寓运营商的《营业执照》,定期实地考察公寓运营,实时掌握公寓运营商的实际情况。

截止报告期末,在公司经营过程中,没有发生因公寓运营商违法违规或者未尽到管理职责造成住客(租客)损失,使得公司受到牵连的情况。即便将来可能存在因公寓运营商违法违规或者未尽到管理职责造成住客(租客)损失的情况,公司基于上述措施,也可以规避经营中存在的上述法律风险。

报告期内,持续到本报告期末的风险因素无变化。

四、 企业社会责任

(一) 精准扶贫工作情况

☐适用 ☒不适用

(二) 其他社会责任履行情况

公司在报告期内,尽责的履行了应当承担的社会责任,其中包括:

1、诚实守信:公司在与客户、供应商及其他机构进行经济往来过程中,严格遵守诚实信用的原则,维护市场的秩序,真正做到对客人负责:保证优质服务;对供应商负责:保证付款时间;对债权人负责:遵守合同条款、保持值得信赖的程度;对竞争者负责:公平的竞争、在技术和服务上进行创新;对公司负责:稳步提升公司综合能力、创造良好的工作环境;对政府负责:支持政府的号召和政

策、遵守法律和规定。

2、依法纳税：公司在报告期内，严格按照国家税收政策要求，不存在任何偷税、漏税行为。另外，公司争取不断扩大规模，扩大纳税额，完成纳税任务，为社会财富的增长作出贡献。

3、科学发展：企业承担起了发展的责任，以发展为中心，以发展为前提，担负着增加税收和国家发展的使命。

3、保护环境：公司为高新企业，公司的发展不存在可能对环境造成威胁的因素，另外，公司一直向员工倡导绿色、低碳办公的文化理念。

4、文化建设：公司在创造经济效益的同时，始终重视履行社会责任，公司积极吸纳就业和保障员工合法权益，不断改善员工工作环境，提高员工薪酬和福利待遇。公司提倡“家文化”，并且通过公司主营业务传播和传承“家文化”符合当下社会大众的文化需求，契合当下社会对于核心价值观的要求，为社会文化进步贡献了自己的一份力。

5、保护职工健康：公司始终坚持和贯彻“以人为本”的理念和构建和谐社会的目标，保障公司职工的生命、健康和确保职工的工作与收入待遇，既维持了企业的持续健康发展，也促进了社会的发展与稳定。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

☐适用 ☒不适用

第四节 重要事项

一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	2,000,000.00	15,209.48
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	4,000,000.00	247,835.26
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他		

(二) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人、控股股东张晚华、余春华等	2016/3/9	2017/8/31	挂牌	股份增持承诺	具体内容请见下方文字框	已履行完毕
实际控制人或控股股东	2016/6/16	-	其他（日常经营承诺）	其他承诺（日常经营承诺）	具体内容请见下方文字框	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016/6/16	-	其他（日常经营损失赔偿承诺）	其他承诺（日常经营损失赔偿承诺）	具体内容请见下方文字框	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016/5/5	-	其他（依法做出的同业竞争承诺）	同业竞争承诺	具体内容请见下方文字框	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016/5/5	-	其他（为规范和减少关联交易承诺）	资金占用承诺	具体内容请见下方文字框	正在履行中

承诺事项详细情况：

1、2016 年，同信居莫愁通过增资的形式成为公司股东，西藏东方财富（原名：同信投资）作为同信居莫愁的管理人，与公司原股东张晚华、余春华、米涑合伙（下称原股东）及公司签订《关于广东寓米网络科技有限公司之投资框架协议》以及《关于广东寓米网络科技有限公司之增资协议》，相关协议中存在业绩对赌或股份回购等条款。涉及对赌的主要条款如下：

A、公司原股东张晚华、余春华、米涑合伙（下称原股东）承诺公司及下属公司在 2016 年内，直营及输出管理的公寓门店至少 40 家，若不能达成目标，投资方西藏东方财富（原名：同信投资）有权要求原股东按约定启动股份回购。

B、公司不能在 2017 年 8 月 31 日前实现新三板挂牌；或在 2017 年 8 月 31 日前的任何时间，原股东或公司明示放弃公司新三板挂牌，新股东西藏东方财富（原名：同信投资）有权要求公司原股东按照约定的回购价款回购新股东西藏东方财富（原名：同信投资）持有的公司全部股权。

2016 年末，公司直营门店 2 家，输出管理的公寓门店 41 店，已完成对赌条款中直营及输出管理的公寓门店至少 40 家的目标；

公司于 2016 年 11 月 17 日实际新三板挂牌，已完成对赌条款中 2017 年 8 月 31 日前实现新三板挂牌的目标。

综上所述，截止到报告期末，增资协议对赌条款的目标已全部完成。

2、2016 年 6 月 16 日，公司控股股东、实际控制人张晚华出具《承诺》明确表示：“如公司及子公司因未取得业务许可、经营资质而受到相关行政机关的处罚或产生其他损失，本人愿意以自有财产或资金承担公司因此遭受到的全部经济损失”。

截止报告期末，公司及子公司没有因为未取得业务许可、经营资质而受到相关行政机关的处罚或产生其他损失，即该承诺所对应的事项未发生。

3、公司租赁房屋可能因存在出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵，或租赁用途和规划用途不

一致,或者存在其他与租赁房屋相关的争议,导致相关门店的经营被迫中止或者其他损失的可能,从而会对本公司的业务及经营成果造成不利影响。

2016年6月16日,公司控股股东、实际控制人张晚华出具《承诺》明确表示:“如因上述权属瑕疵或租赁用途与该物业的规划用途不一致出现重新选址开业的,则自佛山横福停业之日起一年内,有关物业出租方未能赔偿或未能全部赔偿佛山横福损失(具体损失金额按照截至审计基准日2016年4月30日经审计的佛山横福固定资产及装修投入账面金额)的,本人将立即按照上述方法计算的未赔偿损失向公司予以全额补偿,用于支持其搬迁及开设新店。同时,本人将按照佛山横福停业之日前一个会计年度经审计的净利润金额和停业期间进行折算向佛山横福提供补偿,用于弥补佛山横福停业期间的营业损失”。

截止报告期末,公司没有因上述权属瑕疵或租赁用途与该物业的规划用途不一致出现重新选址开业,即该承诺所对应的事项未发生。

4、关于避免同业竞争的承诺。

为使寓米网持续、稳定和优质地发展,为避免本人或本人控制的其他公司、企业或其他组织、机构(以下简称“本人控制的其他企业”)损害寓米网及其他股东、债权人的合法权益,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司的相关规定,2016年5月5日,公司控股股东、实际控制人张晚华先生出具了《关于与广东寓米网络科技有限公司避免和消除同业竞争的承诺书》,内容如下:

1、本人将尽职、勤勉地履行《中华人民共和国公司法》、《公司章程》所规定的股东职责,不利用寓米网的股东地位损害寓米网及寓米网其他股东、债权人的合法权益。

2、在本承诺书签署之日,本人或本人控制的其他企业均未生产、开发任何与寓米网及其子公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品。

3、自本承诺书签署之日起,本人或本人控制的其他企业将不生产、开发任何与寓米网及其子公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品。

4、自本承诺书签署之日起,如本人或本人控制的其他企业进一步拓展产品和业务范围,或寓米网及其子公司进一步拓展产品和业务范围,本人或本人控制的其他企业将不与寓米网及其子公司现有或拓展后的产品或业务相竞争;若与寓米网及其子公司拓展后的产品或业务产生竞争,则本人或本人控制的其他企业将停止生产或经营相竞争的业务或产品,或者将相竞争的业务或产品纳入到寓米网及其子公司经营,或者将相竞争的业务或产品转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

5、如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守,本人将向寓米网赔偿一切直接和间接损失,并承担相应的法律责任。

6、本承诺书自本人签字之日即行生效并不可撤销,并在寓米网存续且依照全国中小企业股份转让系统有限责任公司、中国证监会相关规定,本人被认定为不得从事与寓米网相同或相似业务的关联人期间内有效。”

截止报告期末,公司控股股东、实际控制人未做出现任何与公司进行同业竞争的行为,承诺所对应的事项未发生

5、与资金占用有关的承诺

张晚华于2016年5月5日出具《关于规范和减少关联交易的承诺书》,内容为“作为广东寓米网络科技有限公司(以下简称“股份公司”)的控股股东、实际控制人,为保障股份公司及其他股东的合法权益,本人郑重承诺如下:

一、本人将尽可能的避免和减少本人或本人控制的其他企业、企业或其他组织、机构(以下简称“本人控制的其他企业”)与股份公司之间的关联交易。

二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,本人或本人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定,遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则,与股份公司签订关联交易协议,并确保关联交易的价格公允,原则上不偏离市场独立第三方的价格或收

费的标准，以维护股份公司及其他股东的利益。

三、本人保证不利用在股份公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。本人或本人控制的其他企业保证不利用在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源，或要求股份公司违规提供担保。

四、本承诺书自签字之日即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照全国中小企业股份转让系统有限责任公司、中国证监会或其他相关法律法规规定本人被认定为股份公司关联人期间内有效。”

公司在报告期内有限公司阶段，由于治理机制的瑕疵，存在控股股东、实际控制人占用公司资金情况，且未向公司支付资金占用费；在股份公司阶段，公司已建立起有效的公司治理机制，能切实履行关联交易决策程序，控股股东、实际控制人也能履行承诺事项，不存在控股股东、实际控制人及其关联方违反相关规范制度和承诺事项的情形。

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

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	9,293,649	46.47%	1,206,351	10,500,000	52.50%
	其中：控股股东、实际控制人	3,166,666	15.83%	0	3,166,666	15.83%
	董事、监事、高管	3,166,666	15.83%	0	3,166,666	15.83%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	10,706,351	53.53%	-1,206,351	9,500,000	47.50%
	其中：控股股东、实际控制人	9,500,000	47.5%	0	9,500,000	47.50%
	董事、监事、高管	9,500,000	47.5%	0	9,500,000	47.50%
	核心员工					
总股本		20,000,000	-	0	20,000,000	-
普通股股东人数		5				

(二) 报告期期末普通股前五名或持股 5%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	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	张晚华	12,666,666	0	12,666,666	63.33%	9,500,000	3,166,666
2	广州米涑投资合伙企业(有限合伙)	3,619,048	0	3,619,048	18.10%	0	3,619,048
3	余春华	1,809,522	0	1,809,522	9.05%	0	1,809,522
4	西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资基金	952,382	0	952,382	4.76%	0	952,382
5	西藏东方财富投资管理有限公司-东方财富速安私募投资基金	952,382	0	952,382	4.76%	0	952,382
合计		20,000,000	0	20,000,000	100.00%	9,500,000	10,500,000

前五名或持股 5%及以上股东间相互关系说明：

- 1、张晚华为广州米涑投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人,且持有其 79%的份额；
- 2、张晚华与余春华为兄弟关系；
- 3、同信居莫愁股权投资基金与东方财富速安私募投资基金管理人都为西藏东方财富投资管理有限公司（原名：同信投资有限责任公司）；
- 4、除此之外，前十名股东之间无其他关联关系；
- 5、股东不存在股份代持的情况。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

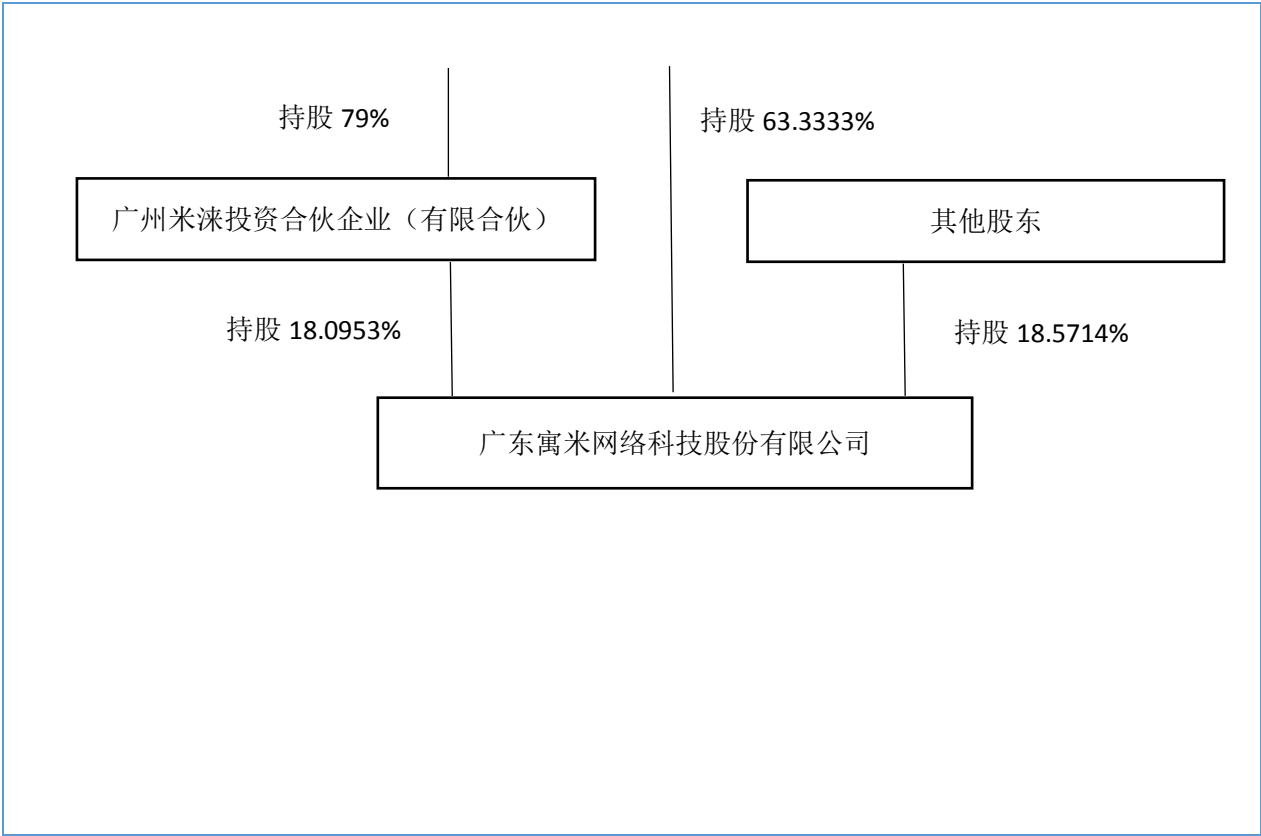
☒是 ☐否

公司股东张晚华直接持有公司 12,666,666 股，通过广州米涑投资合伙企业（有限合伙）间接控制 3,619,048 股，共计可以控制公司表决权总额的 81.4286%，为本公司的控股股东、实际控制人。

张晚华，男，1973 年 5 月生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历；1997 年 9 月至 2003 年 12 月，在广州保税区太阳人国际贸易有限公司任职经理；2004 年 1 月至 2005 年 12 月，在伊利集团奶食品公司任华南营销大区总经理；2006 年 1 月至 2007 年 6 月，在广州保税区太阳人国际贸易有限公司任营销总监；2007 年 7 月至 2009 年 12 月，在株洲阳光人实业有限公司任总经理；2010 年 1 月至 2015 年 11 月，在广州市私享家酒店管理有限公司任执行董事兼总经理；2015 年 12 月至 2016 年 2 月，担任有限公司总经理；2016 年 2 月至 2017 年 12 月 24 日，担任公司董事长、总经理；2017 年 12 月 25 日起，担任公司董事长；2018 年 5 月 8 日起，担任公司董事长、总经理。

报告期内，公司控股股东、实际控制人无变化。

张晚华



第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
张晚华	董事长兼总经理	男	1973 年 5 月	本科	2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	是
罗友堂	董事	男	1975 年 8 月	本科	2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	是
余艳平	董事	男	1984 年 9 月	大专	2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	是
余春华	董事	男	1969 年 2 月	高中	2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	是
王伟男	董事	男	1989 年 6 月	研究生	2019 年 7 月 31 日至 2022 年 1 月 31 日	否
黎永强	监事会主席	男	1961 年 8 月	高中	2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	否
曹双凤	监事	女	1983 年 9 月	大专	2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	是
周冬娇	监事	女	1977 年 10 月	本科	2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						1

注：本公司董事会于 2018 年 6 月 30 日收到董事芦洋先生递交的辞职报告，于 2018 年 7 月 31 日公司股东大会选举新任董事起辞职生效。芦洋先生辞职后不再担任公司其它职务，公司已经于报告期后完成了换选工作。

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

- 1、 董事、监事、高级管理人员相互间无关联关系。
- 2、 董事长张晚华，同时是控股股东、实际控制人；除此之外，董事、监事、高级管理人员与控投股东、实际控制人无关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
张晚华	董事长兼总经理	12,666,666	0	12,666,666	63.33%	0
合计	-	12,666,666	0	12,666,666	63.33%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☒ 是 ☐ 否
	财务总监是否发生变动	☒ 是 ☐ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 ☐不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
余艳平	-	新任	董事	完善公司治理结构
余春华	-	新任	董事	完善公司治理结构
王伟男	-	新任	董事	完善公司治理结构
付建生	董事兼财务总监、董事会秘书	离任	无	个人辞职
芦洋	董事	离任	无	个人辞职
周鸿锋	董事	换届	无	任期已满，不再连任

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

√适用 ☐不适用

新任董事人员简历

- 1、王伟男，男，1989年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，西南政法大学法律硕士学位，中国法律职业资格；2015年12月至2018年4月在天安财产保险公司资产管理中心投资经理；2018年5月至今，担任东方财富证券私募基金子公司（东财投资）投资总监；2019年7月31日起担任公司董事。
- 2、余春华，男，1968年2月生，中国籍，无境外永久居留权，高中学历；1997年9月至2003年12月，在广州保税区太阳人国际贸易有限公司任职资金主管；2004年1月至2005年12月，为伊利集团奶食品公司湖南常德经销商；2006年1月至2007年6月，在广州保税区太阳人国际贸易有限公司任会计；2007年7月至2008年12月，自由职业；2009年1月至2014年9月，在佛山市好来屋家具厂任会计主管；2015年10月至2016年2月，任广东寓米网络科技有限公司任行政主管；2016年2月至今，在寓米网担任行政主管；2019年2月1号起担任公司董事。
- 3、余艳平，男，1984年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历；2007年8月至2009年8月，在广州保税区太阳人国际贸易有限公司任职销售经理；2009年9月至2010年12月在广州

私享家酒店管理有限公司任职店长；2011年1月至2013年8月，为广州琰丰酒店管理有限公司联合创始人；2013年9月至2014年12月，在广州私享家酒店管理有限公司任店长；2015年1月至2015年9月，在广州私享家酒店管理有限公司任区域总监；2015年10月至今，在广州寓米酒店管理有限公司任总经理。2019年2月1号起担任公司董事。

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	45	21
销售人员	0	9
技术人员	4	8
财务人员	14	6
员工总计	63	44

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士		
硕士		
本科	21	10
专科	20	13
专科以下	22	21
员工总计	63	44

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、员工薪酬政策公司建立并完善薪酬体系，及时向员工支付薪酬。依据《中华人民共和国劳动法》和地区相关法规、规范性文件，与所有员工签订《劳动合同书》；公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理社会保险和住房公积金，为员工代缴代扣个人所得税。

2、培训计划

公司重视员工的培训和发展工作，加强培训工作，包括但不限于新进员工的入职培训、新进员工企业文化理念培训、在职员工的业务与管理技能提高培训等，不断提升员工的素质和能力，建设和培养具有较强执行力的、专业化的员工队伍，为公司实现战略目标提供人才保障。

3、报告期员工较上一年度期末减少 19 人，主要原因是主要为公司进行了岗位优化，压缩管理层次，优化岗位结构，精简机构人员，提高员工工作效率，节约人力成本。

4、报告期内，公司没有需要承担费用的离退休人员。

（二） 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

☐适用 ☒不适用

三、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	610,915.18	1,509,637.98
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、（二）	25,162,662.97	21,409,637.82
其中：应收票据			
应收账款		25,162,662.97	21,409,637.82
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	4,647,576.83	3,549,867.09
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（四）	2,583,824.85	3,370,548.87
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（五）	100,518.34	88,376.80
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（六）	75,973.32	28,764.47
流动资产合计		33,181,471.49	29,956,833.03
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	

其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	五、(七)		
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、(八)	435,659.99	549,595.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、(九)	190,462.32	204,889.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(十)	797,517.55	830,709.13
递延所得税资产	五、(十一)	1,351,947.61	1,172,233.28
其他非流动资产	五、(十二)		172,413.80
非流动资产合计		2,775,587.47	2,929,841.23
资产总计		35,957,058.96	32,886,674.26
流动负债：			
短期借款	五、(十三)	4,259,900.00	3,759,900.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、(十四)	2,633,418.31	2,641,874.35
其中：应付票据			
应付账款		2,633,418.31	2,641,874.35
预收款项	五、(十五)	1,132,524.39	617,902.53
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、(十六)	336,983.94	430,402.50
应交税费	五、(十七)	126,984.82	472,436.65
其他应付款	五、(十八)	7,451,176.93	3,565,062.99
其中：应付利息		14,299.30	16,583.20
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			

合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、(十九)	1,200,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		17,140,988.39	11,487,579.02
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、(二十)		1,680,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,680,000.00
负债合计		17,140,988.39	13,167,579.02
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(二十一)	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股		0.00	0.00
永续债			
资本公积	五、(二十二)	61,521.81	61,521.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(二十三)	272,969.07	272,969.07
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十四)	-1,518,420.31	-615,395.64
归属于母公司所有者权益合计		18,816,070.57	19,719,095.24
少数股东权益			
所有者权益合计		18,816,070.57	19,719,095.24
负债和所有者权益总计		35,957,058.96	32,886,674.26

法定代表人：张晚华

主管会计工作负责人：张晚华

会计机构负责人：杨培芹

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
----	----	------	------

流动资产：			
货币资金		366,652.14	924,619.02
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、（一）	11,809,135.66	9,605,834.44
应收款项融资			
预付款项	十三、（二）	1,238,511.90	298,239.49
其他应收款	十三、（三）	15,496,222.76	14,500,951.18
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		28,910,522.46	25,329,644.13
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	十三、（四）	7,352,102.51	7,352,102.51
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		219,891.73	280,793.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		190,462.32	204,889.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		238,476.67	271,668.25
递延所得税资产		293,062.86	129,054.59
其他非流动资产			172,413.80
非流动资产合计		8,293,996.09	8,410,921.98
资产总计		37,204,518.55	33,740,566.11

流动负债：			
短期借款		2,500,000.00	2,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		337,928.21	349,471.21
预收款项		794,645.70	233,522.01
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		197,313.67	290,000.00
应交税费		18,400.49	175,063.46
其他应付款		10,068,847.16	6,221,296.96
其中：应付利息		14,299.30	16,583.20
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,200,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		15,117,135.23	9,269,353.64
非流动负债：			
长期借款			1,680,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,680,000.00
负债合计		15,117,135.23	10,949,353.64
所有者权益：			
股本		20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		61,521.81	61,521.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			

盈余公积		272,969.07	272,969.07
一般风险准备			
未分配利润		1,752,892.44	2,456,721.59
所有者权益合计		22,087,383.32	22,791,212.47
负债和所有者权益合计		37,204,518.55	33,740,566.11

法定代表人：张晚华

主管会计工作负责人：张晚华

会计机构负责人：杨培芹

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、(二十五)	8,316,490.12	21,004,031.42
其中：营业收入		8,316,490.12	21,004,031.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,655,487.61	21,850,128.32
其中：营业成本	五、(二十五)	5,597,410.25	17,507,017.99
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(二十六)	33,106.26	68,013.54
销售费用	五、(二十七)	26,821.54	110,143.52
管理费用	五、(二十八)	2,432,458.17	2,913,156.67
研发费用	五、(二十九)	193,076.32	693,399.05
财务费用	五、(三十)	202,974.38	264,963.33
其中：利息费用		171,932.56	242,999.24
利息收入		-862.84	-5,808.79
信用减值损失	五、(三十一)	1,169,640.69	
资产减值损失	五、(三十二)		293,434.22
加：其他收益			

投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十三）		-38,957.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-38,957.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,338,997.49	-885,054.59
加：营业外收入	五、（三十四）	85,360.44	665,188.57
减：营业外支出	五、（三十五）	2,377.31	571.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,256,014.36	-220,437.57
减：所得税费用	五、（三十六）	-352,989.69	-88,655.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-903,024.67	-131,782.45
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-903,024.67	-131,782.45
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益			-25,965.93
2.归属于母公司所有者的净利润		-903,024.67	-105,816.52
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6.其他债权投资信用减值准备			

7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-903,024.67	-131,782.45
归属于母公司所有者的综合收益总额		-903,024.67	-105,816.52
归属于少数股东的综合收益总额			-25,965.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.0452	-0.01
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张晚华

主管会计工作负责人：张晚华

会计机构负责人：杨培芹

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、（五）	2,712,398.18	4,802,992.37
减：营业成本	十三、（五）	1,081,161.84	1,944,382.38
税金及附加		13,465.55	17,086.40
销售费用		780.00	9,478.88
管理费用		1,723,146.50	2,229,076.57
研发费用		193,076.32	693,399.05
财务费用		142,710.46	249,747.79
其中：利息费用		129,191.46	242,999.24
利息收入		-559.19	-3,307.44
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（六）		-38,957.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-38,957.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-498,568.42	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-68,187.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-940,510.91	-447,323.84
加：营业外收入		31,360.44	660,000.00
减：营业外支出		115.21	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-909,265.68	212,676.16
减：所得税费用		-205,436.53	1,845.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-703,829.15	210,830.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填		-703,829.15	210,830.43

列)			
(二) 终止经营净利润(净亏损以“一”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-703,829.15	210,830.43
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：张晚华

主管会计工作负责人：张晚华

会计机构负责人：杨培芹

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,380,909.84	13,617,359.15
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十七）	4,842,860.68	769,932.33
经营活动现金流入小计		9,223,770.52	14,387,291.48
购买商品、接受劳务支付的现金		5,565,508.84	16,593,553.11
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,534,880.88	4,425,347.09
支付的各项税费		508,661.43	1,318,285.51
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十七）	1,396,466.81	5,056,958.34
经营活动现金流出小计		10,005,517.96	27,394,144.05
经营活动产生的现金流量净额		-781,747.44	-13,006,852.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,000,000.00
取得投资收益收到的现金			21,833.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,021,833.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,500.00	380,373.60
投资支付的现金			641,796.92
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,500.00	1,022,170.52
投资活动产生的现金流量净额		-5,500.00	999,662.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		500,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		500,000.00	

偿还债务支付的现金		480,000.00	760,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		131,475.36	238,826.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		611,475.36	998,826.40
筹资活动产生的现金流量净额		-111,475.36	-998,826.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-898,722.80	-13,006,016.11
加：期初现金及现金等价物余额		1,509,637.98	15,524,238.10
六、期末现金及现金等价物余额		610,915.18	2,518,221.99

法定代表人：张晚华

主管会计工作负责人：张晚华

会计机构负责人：杨培芹

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		756,559.69	1,709,766.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,880,393.29	1,808,763.50
经营活动现金流入小计		4,636,952.98	3,518,529.61
购买商品、接受劳务支付的现金		1,150,193.31	1,725,154.86
支付给职工以及为职工支付的现金		1,667,160.80	2,769,258.76
支付的各项税费		246,606.11	506,198.55
支付其他与经营活动有关的现金		2,013,984.28	9,706,176.32
经营活动现金流出小计		5,077,944.50	14,706,788.49
经营活动产生的现金流量净额		-440,991.52	-11,188,258.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,000,000.00
取得投资收益收到的现金			21,833.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,021,833.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,500.00	120,185.27
投资支付的现金			641,796.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,500.00	761,982.19
投资活动产生的现金流量净额		-5,500.00	1,259,851.19

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		500,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		500,000.00	
偿还债务支付的现金		480,000.00	760,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		131,475.36	238,826.40
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		611,475.36	998,826.40
筹资活动产生的现金流量净额		-111,475.36	-998,826.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-557,966.88	-10,927,234.09
加：期初现金及现金等价物余额		924,619.02	12,287,046.70
六、期末现金及现金等价物余额		366,652.14	1,359,812.61

法定代表人：张晚华

主管会计工作负责人：张晚华

会计机构负责人：杨培芹

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☒ 是 ☐ 否	(二).1
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☒ 是 ☐ 否	(二).2
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
9. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
14. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

(二) 附注事项详情 (如事项存在选择以下表格填列)

1、 会计政策变更

半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表采用的会计政策的主要变化是本报告期所采用的会计政策适用新的会计政策 ---新金融工具准则。

2、 合并报表的合并范围

本公司已完成对烟台寓米物业管理有限公司的工商注销，本期合并报表的范围不再包括烟台寓米物业管理有限公司。

二、 报表项目注释

广东寓米网络科技有限公司 合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一)、公司概况

广东寓米网络科技有限公司(以下简称本公司), 系由张晚华、余春华共 2 位自然人股东和广州米涑投资合伙企业(有限合伙)作为发起人, 以广东寓米网络科技有限公司整体变更的方式设立的股份有限公司, 并于 2016 年 2 月 2 日取得广州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91440113080393771L 的营业执照, 截至 2018 年 12 月 31 日, 注册资本为 2,000.00 万元人民币, 注册地为广州市番禺区沙湾镇沙湾大道 6 号自编 3 房。根据全国中小企业股份转让系统 2016 年 10 月 18 日股转系统函【2016】7452 号文, 同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌, 核定证券简称: 寓米网; 证券代码: 839538。

公司经营范围: 软件开发; 信息技术咨询服务; 票务服务; 酒店管理; 企业管理咨询服务; 房屋租赁; 物业管理; 房地产中介服务; 房地产咨询服务; 资产管理(不含许可审批项目); 会议及展览服务; 旅客票务代理; 向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务(不涉及旅行社业务); 室内装饰设计服务; 室内装饰、装修; 商品信息咨询服务; 商品批发贸易(许可审批类商品除外); 商品零售贸易(许可审批类商品除外); 网络技术的研究、开发; 职业技能培训(不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目); 酒店从业人员培训。

本财务报表业经公司全体董事(董事会)于 2019 年 8 月 16 日批准报出。

(二)、合并财务报表范围

截至 2019 年 6 月 30 日止, 本公司合并范围内子公司共 5 户, 详情如下:

子公司名称
1、广州寓米酒店管理有限公司
2、佛山市横福酒店管理有限公司
3、江门寓米酒店管理有限公司
4、湖南寓米酒店管理有限公司

5、广州乐家公寓管理有限公司

本公司 2019 年纳入合并范围的子公司情况详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围的变更，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。

（三）营业周期

本公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值

总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

非同一控制下企业合并:本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量,公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,经复核后,计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用,于发生时计入当期损益;为企业合并而发行权益性证券的交易费用,冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括本公司所控制的被投资方可分割的部分)均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司,以其资产、负债(包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数所有者权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则调整合并资产负债表的

期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进

行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十二）长期股权投资”。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

（九）金融工具

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组

组

合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融资产和金融负债的确认和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公

司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（十）应收款项坏账准备

1、 应收账款

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期

信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计。信用风险特征组合坏账准备计提方法如下

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

项目	坏账准备的计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：其他组合（备用金、关联方往来款、押金、保证金）	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）
6 个月以内（含 6 个月）	0.00
6 个月至 1 年（含 1 年）	5.00
1 年至 2 年（含 2 年）	10.00
2 年至 3 年（含 3 年）	20.00
3 年至 4 年（含 4 年）	40.00
4 年至 5 年（含 5 年）	60.00
5 年以上	100.00

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

2、 其他应收款项

对于其他应收款项的减值损失计量，比照前述应收款项的减值损失计量方法处理

（十一） 存货

1、 存货的分类

存货分类为：库存商品、低值易耗品等。

2、 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和

发出时按加权平均法计价。

3、存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时采用一次转销法。

(十二) 长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支

付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公

允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当

期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（十三）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
家具	5	5%	19.00%
家电	3	5%	31.67%
电子设备	3	5%	31.67%

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提固定资产折旧。

已计提减值准备的固定资产，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十四）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十六）无形资产

1、无形资产的确认条件

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法

- （1）无形资产按照取得时的实际成本入账；

（2）外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

3、无形资产使用寿命及摊销

- （1）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量。每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

本公司报告期内使用寿命有限的无形资产包括：土地使用权、工业产权及专有技术、非专利技术、单个产品的商标。

- （2）使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。每

期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

本公司无使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。具体摊销年限如下：

项目	摊销年限（年）
软件	10

内部开发活动形成的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

内部研究开发费用，于发生时先在“研发支出”项目中归集，期末费用化支出金额转入“管理费用”，达到预定用途形成无形资产的，转入“无形资产”项目中。

4、研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

5、减值测试方法及减值准备计提方法：

对于无形资产，本公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处

置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，不再转回。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

（十八）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（十九）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司其他长期职工福利包括以下各项（假设预计在职工提供相关服务的年度报告期末以后 12 个月内不会全部结算）：长期带薪缺勤，如其他长期服务福利、长期残疾福利、长期利润分享计划和长期奖金计划，以及递延酬劳等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。符合设定受益计划条件的，企业应当按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- （1）服务成本。
- （2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

(3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为了简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 收入

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入本公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

(1) 在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。在收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入本公司；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

(2) 在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、利息收入金额

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

4、使用费收入金额

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

5、让渡资产使用权

在相关的经济利益很可能流入本公司和收入的金额能够可靠计量时确认。

6、具体收入确认原则

服务式公寓运营收入来源为公寓租赁收入，通过管理系统统计收入，按照权责发生制原则确认收入。

公寓租赁收入：公司直营店向顾客提供租赁服务产生的相关收入。公寓租赁收入确认的原则为根据住宿管理系统，当日的入住情况于次日早上 6:00 在入住系统进行夜核房费并汇总当日收入，月末根据住宿系统的月度报表一次进行收入记账。

平台预订服务收入：公司向公寓运营商提供网络预订服务，收费分为上线技术服务费和代理服务费。上线技术服务费于公寓门店正式上线时确认收入的实现；技术服务费根据每月结账通知书确认的预订房款总额，公司按照预订房款总额的一定比例确认当月收入的实现。

管理顾问收入：公司向公寓运营商提供管理顾问服务，收费具体分为管理顾问服务费和系统使用及维护费。系统使用及维护费按年度收取，于每年年初确认收入的实现；管理顾问服务费根据每月结账通知书确认的门店营业收入总额，公司按照营业收入总额的一定比例确认当月收入的实现。

商品销售收入：商品发出时确认销售收入。

公寓租赁分销收入：公司与公寓运营商签订房源包销协议，通过自有预订平台或第三方销售渠道对公寓运营商的房源进行分销，获取公寓租赁分销收入。

项目合作分成收入：公司将业主的托管物业，委托公寓运营商对外经营，与公寓运营商进行业务分成，获取项目合作分成收入。

（二十一）政府补助

1、政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

（1）取得的政府补助用于购建固定资产、无形资产等长期资产的确认为与资产相关的政府补助；

（2）除与资产相关的政府补助外，用于补偿本公司以后期间或已发生相关费用或损失的政府补助确认为与收益相关的政府补助。

3、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

（1）与资产相关的政府补助按购建的长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益；

（2）与收益相关的政府补助在相关费用或损失发生当期转入当期损益。

4、政府补助确认时点

本公司按照固定的定额标准取得的政府补助，按照应收政府补助的时间作为确认时点，否则按照实际收到政府补助的时间作为确认时点。

5、会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十三）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。本公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（二十四）重要会计政策和会计估计

一、重要会计政策变更

1、会计政策变更的性质、内容和原因

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）。

2、执行财会〔2019〕6 号文对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	报表项目	影响 2018 年 6 月 30 日/2018 半年度金额
		增加+/减少-
1	应收账款	6,563,565.68
2	应收票据及应收账款	-6,563,565.68
3	应付账款	399,123.77
4	应付票据及应付账款	-399,123.77

二、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（二十五）前期会计差错更正

本报告期本公司未发生前期会计差错更正。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按销售货物和应税劳务收入	3%、6%、17%、16%
城市维护建设税	按应交流转税	7%
教育费及附加	按应交流转税	3%
地方教育费及附加	按应交流转税	2%
所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%

（二）税收优惠及批文

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
广州寓米酒店管理有限公司	25%
佛山市横福酒店管理有限公司	25%
江门寓米酒店管理有限公司	25%
湖南寓米酒店管理有限公司	25%
广州乐家公寓管理有限公司	25%

本公司被认定为高新技术企业，取得编号为 GR201644005352 的高新技术企业证书，根

据中华人民共和国企业所得税法的规定，本公司 2016 年 12 月-2019 年 12 月年所得税适用税率为 15%。

五、财务报表主要项目注释

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	292,477.28	81,852.18
银行存款	218,787.38	1,240,572.12
其他货币资金	99,650.52	187,213.68
合 计	610,915.18	1,509,637.98
其中：存放在境外的款项总额	.	

其他货币资金为公司在第三方开设的公司支付宝、微信账户余额，截止至 2019 年 6 月 30 日，不存在货币资金受限情况。

（二）应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	25,162,662.97	21,409,637.82
合 计	25,162,662.97	21,409,637.82

1、应收票据：无

2、应收账款：

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	26,951,114.32	100.00	1,788,451.35	6.64	25,162,662.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	26,951,114.32	100.00	1,788,451.35	6.64	25,162,662.97

续

类别	期初余额
----	------

	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	22,030,591.01	100.00	620,953.19	2.82	21,409,637.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	22,030,591.01	100.00	620,953.19	2.82	21,409,637.82

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	5,567,483.00			11,596,220.28		
6 个月至 1 年 (含 1 年)	10,955,380.99	547,769.05	5.00	8,449,677.69	422,483.88	5.00
1 年至 2 年 (含 2 年)	8,449,677.69	844,967.78	10.00	1,984,693.04	198,469.31	10.00
2 年至 3 年 (含 3 年)	1,978,572.64	395,714.53	20.00			
合 计	26,951,114.32	1,788,451.35	6.64	22,030,591.01	620,953.19	2.82

(2-2)、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 组合 2:其他组合：无

(3)、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无

(4)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：本期计提坏账准备金额 1,167,498.16

元

(5)、本期实际核销的应收账款情况：无

(6)、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	比例 (%)	坏账准备
广州柏秀物业管理有限公司	非关联方	4,147,914.47	1 年以内、1 年至 2 年	15.39	271,304.99
广州越冠酒店管理有限公司	非关联方	3,811,046.20	1 年以内、1 年至 2 年	14.14	414,813.61
佛山市私享家酒店管理有限公司	非关联方	2,684,897.58	1 年以内、1 年至 2 年	9.96	153,107.07
广州欢宿物业管理有限公司	非关联方	2,484,937.17	1 年以内、1 年至 2 年	9.22	124,196.19
广州薰伊草酒店管理有限公司	非关联方	1,967,204.28	1 年以内、1 年至 2 年	7.30	142,939.59
合计	-	15,095,999.70		56.01	1,106,361.44

(7)、因金融资产转移而终止确认的应收账款:无

(8)、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	1,374,645.92	29.58	686,112.97	19.33
6 个月至 1 年 (含 1 年)	623,623.16	13.42	2,844,539.12	80.13
1 年至 2 年 (含 2 年)	2,630,092.75	56.59	19,215.00	0.54
2 年至 3 年 (含 3 年)	19,215.00	0.41		
合计	4,647,576.83	100.00	3,549,867.09	100.00

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	比例(%)
广州柏秀物业管理有限公司	OTA 结算款	1,019,969.37	1 年以内、1 年至 2 年	21.95
北京乐在酒店管理集团有限公司	订金	500,000.00	6 个月以内 (含 6 个月)	10.76
佛山市越驰酒店管理有限公司	OTA 结算款	395,674.48	6 个月以内 (含 6 个月)	8.51
广州柏华酒店管理有限公司	OTA 结算款	384,225.46	1 年以内、1 年至 2 年	8.27
广州薰伊草酒店管理有限公司	OTA 结算款	285,766.88	1 年以内、1 年至 2 年	6.15
小计		2,585,636.19		55.64

(四) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,583,824.85	3,370,548.87
合计	2,583,824.85	3,370,548.87

1、应收利息：无

2、应收股利：无

3、其他应收款

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,585,967.38	100.00	2,142.53	0.08	2,583,824.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,585,967.38	100.00	2,142.53	0.08	2,583,824.85

续

类别	期初余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,370,548.87	100.00			3,370,548.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	3,370,548.87	100.00			3,370,548.87

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	67,712.78			97,289.99		
6 个月至 1 年(含 1 年)	42,850.68	2,142.53	5.00			
合 计	110,563.46	2,142.53	1.94	97,289.99		

(2-2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 2:其他组合

款项性质	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
押金、保证金	2,370,645.00			3,200,245.00		

款项性质	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
备用金	104,758.92			73,013.88		
合计	2,475,403.92			3,273,258.88		

(3)、期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：无

(4)、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	账面余额	款项性质	账龄	比例(%)	坏账准备
广州寓觅物业管理有限公司	1,000,000.00	房屋押金	1年至2年(含2年)	38.67	
阳江银河东方投资商贸有限公司	300,000.00	保证金	3年至4年(含4年)	11.60	
广州银垦房地产有限公司	200,000.00	项目合同保证	2年至3年(含3年)	7.73	
广州市海珠区凤阳街凤和江贝第一经济合作社	186,150.00	房租押金	2年至3年(含3年)	7.20	
广州柏秀物业管理有限公司	168,640.00	代收款	2年至3年(含3年)	6.52	
小计	1,854,790.00			71.72	

(5)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：本期计提坏账准备金额 2,142.53 元

(6)、本期实际核销的其他应收账款情况：无

(7)、涉及政府补助的其他应收款：无

(8)、因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

(9)、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无

(五) 存货

1、按分类列示

类别	期末余额			期初余额		
	账面金额	跌价准备	账面价值	账面金额	跌价准备	账面价值
库存商品	100,518.34		100,518.34	88,376.80		88,376.80
合计	100,518.34		100,518.34	88,376.80		88,376.80

2、存货跌价准备：无

3、存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因：无

4、存货期末余额中不存在价款费用资本化金额的情况。

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	75,973.32	28,764.47
合 计	75,973.32	28,764.47

(七) 长期股权投资

项目	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期计提减值准备	本期现金红利
寓米酒店公寓管理有限公司	权益法	828,980.23				49	49		
合计		828,980.23				49	49		

(八) 固定资产

项目	家具	家电	电子设备	合计
1. 账面原值				
(1) 期初余额	439,641.51	500,294.28	386,811.87	1,326,747.66
(2) 本期增加金额			4,741.38	4,741.38
—购置			4,741.38	4,741.38
(3) 本期减少金额				
—处置或报废				
(4) 期末余额	439,641.51	500,294.28	391,553.25	1,331,489.04
2. 累计折旧				
(1) 期初余额	206,218.29	366,339.41	204,594.02	777,151.72
(2) 本期增加金额	41,766.00	28,907.70	48,003.63	118,677.33
—计提				
(3) 本期减少金额				
—处置或报废				
(4) 期末余额	247,984.29	395,247.11	252,597.65	895,829.05
3. 减值准备				
(1) 期初余额				
(2) 本期增加金额				

项目	家具	家电	电子设备	合计
一计提				
(3) 本期减少金额				
一处置或报废				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	191,657.22	105,047.17	138,955.60	435,659.99
(2) 期初账面价值	233,423.22	133,954.87	182,217.85	549,595.94

(九) 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	290,007.06			290,007.06
其中：软件	290,007.06			290,007.06
二、累计摊销合计：	85,117.98	14,426.76		99,544.74
其中：软件	85,117.98	14,426.76		99,544.74
三、减值准备：	-			-
其中：软件	-			-
四、账面净值合计：	204,889.08	14,426.76		190,462.32
其中：软件	204,889.08	14,426.76		190,462.32

(十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
门店整改费用	161,525.73			161,525.73
办公室装修费	669,183.40		33,191.58	635,991.82
合计	830,709.13		33,191.58	797,517.55

(十一) 递延所得税资产

1、未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	471,556.98	2,432,390.80	229,651.14	1,262,750.11
可抵扣亏损	880,390.63	3,771,156.55	942,582.14	3,770,328.58
合 计	1,351,947.61	6,203,547.35	1,172,233.28	5,033,078.69

2、以抵销后净额列示的递延所得税资产：无

3、未确认递延所得税资产明细：无

（十二）其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
北森人才管理平台预付款		172,413.80
合 计		172,413.80

（十三）短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
保证、质押借款	2,500,000.00	2,000,000.00
保证借款		759,900.00
信用借款	1,759,900.00	1,000,000.00
合 计	4,259,900.00	3,759,900.00

2019年6月30日短期借款期末余额具体情况如下

借款单位	本金	期末余额	借款日	还款日	借款利率（%）	抵押担保情况
中国光大银行股份有限公司广州分行	2,000,000.00	2,000,000.00	2018/10/10	2019/10/9	6.9600	保证人：张晚华、余春华 质押物：张晚华在广东寓米网络科技有限公司的股权（80万股）
中国工商银行股份有限公司佛山狮山支行	759,900.00	759,900.00	2018/9/29	2019/9/29	4.7850	保证人：张晚华、余春华
中国建设银行股份有限公司佛山分行金澜支行	1,000,000.00	1,000,000.00	2018/8/10	2019/8/10	5.4375	无
中国工商银行股份有限公司广州芳村支行	500,000.00	500,000.00	2019/1/28	2020/1/28	4.3500	无
合 计	4,259,900.00	4,259,900.00				

2、已逾期未偿还的短期借款：无

（十四）应付票据及应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	2,633,418.31	2,641,874.35
合 计	2,633,418.31	2,641,874.35

1、应付票据：无

2、应付账款

(1)、应付账款明细列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	账面金额	比例（%）	账面金额	比例（%）
6个月以内（含6个月）	781,195.57	29.66	1,407,017.14	53.26
6个月至1年（含1年）	793,201.43	30.12	935,207.23	35.40
1年至2年（含2年）	782,108.16	29.70	299,649.98	11.34
2年至3年（含3年）	276,913.15	10.52		
合 计	2,633,418.31	100.00	2,641,874.35	100.00

(2)、账龄超过一年的重要应付账款：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
广州琰丰酒店管理有限公司	371,611.60	未结算
合 计	371,611.60	

(十五) 预收款项

1、预收款项明细列示

账龄	期末余额		期初余额	
	账面金额	比例（%）	账面金额	比例（%）
6个月以内（含6个月）	659,108.34	58.20	393,493.00	63.68
6个月至1年（含1年）	249,006.52	21.99	89,855.38	14.54
1年至2年（含2年）	89,855.38	7.93	134,554.15	21.78
2年至3年（含3年）	134,554.15	11.88		
合 计	1,132,524.39	100.00	617,902.53	100.00

2、账龄超过一年的重要预收款项：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
业主配置款	83,518.00	未结算

合计	83,518.00	-
----	-----------	---

（十六）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	430,402.50	2,315,061.76	2,408,480.32	336,983.94
离职后福利-设定提存计划		126,400.56	126,400.56	
辞退福利				
合 计	430,402.50	2,441,462.32	2,534,880.88	336,983.94

2、短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
（1）工资、奖金、津贴和补贴	430,402.50	2,167,432.73	2,260,851.29	336,983.94
（2）职工福利费		36,250.37	36,250.37	
（3）社会保险费		90,795.66	90,795.66	
其中：医疗保险费		79,383.41	79,383.41	
工伤保险费		847.99	847.99	
生育保险费		10,564.26	10,564.26	
（4）住房公积金		20,583.00	20,583.00	
（5）工会经费和职工教育经费				
（6）其他				
合 计	430,402.50	2,315,061.76	2,408,480.32	336,983.94

3、离职福利列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
（1）基本养老保险		123,192.84	123,192.84	
（2）失业保险		3,207.72	3,207.72	
合 计		126,400.56	126,400.56	

（十七）应交税费

税费科目	期末余额	期初余额
增值税	81,205.35	99,853.53
城市维护建设税	2,607.90	7,714.29
教育费附加	1,117.69	3,306.14

税费科目	期末余额	期初余额
地方教育附加	731.82	2,190.79
企业所得税	23,991.03	351,823.91
个人所得税	17,331.03	7,547.99
合 计	126,984.82	472,436.65

(十八) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	14,299.30	16,583.20
应付股利		
其他应付款	7,436,877.63	3,548,479.79
合 计	7,451,176.93	3,565,062.99

1、应付利息：

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	14,299.30	16,583.20
合 计	14,299.30	16,583.20

2、应付股利：无

3、其他应付款

(1)、按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
预订平台代收款项	6,923,104.10	93.09	3,070,068.32	86.52
其他	513,773.53	6.91	478,411.47	13.48
合 计	7,436,877.63	100.00	3,548,479.79	100.00

(2)、按账龄列示其他应付款：

账龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	4,640,202.42	62.39	3,003,620.78	84.65
6 个月至 1 年 (含 1 年)	2,288,735.14	30.78	259,184.41	7.30
1 年至 2 年 (含 2 年)	222,265.47	2.99	252,061.90	7.10
2 年至 3 年 (含 3 年)	252,061.90	3.39	33,612.70	0.95

账龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
3 年至 4 年 (含 4 年)	33,612.70	0.45		
合 计	7,436,877.63	100.00	3,548,479.79	100.00

(3)、账龄超过一年的重要其他应付款:

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
会员储值充值/个人	375,507.47	未结算

(十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
保证、质押借款	1,200,000.00	
合 计	1,200,000.00	

2019 年 6 月 30 日一年内到期的非流动负债期末余额具体情况如下

借款单位	本金	期末余额	借款日	还款日	借款利率%	抵押担保情况
中国银行股份有限公司广州天河支行	3,000,000.00	1,200,000.00	2017/04/07	2020/04/06	6.65	保证人: 张晚华 质押物: 张晚华持有的广东寓米网络科技有限公司的 200 万股股权
合 计	3,000,000.00	1,200,000.00				

(二十) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
保证、质押借款		1,680,000.00
合 计		1,680,000.00

(二十一) 股本

投资者名称	期初余额	本期变动增(+)减(-)			期末余额
		发行新股	公积金转股	小计	
张晚华	12,666,666.00				12,666,666.00
余春华	1,809,522.00				1,809,522.00
广州米涿投资合伙企业(有限合伙)	3,619,048.00				3,619,048.00
西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资基金	952,382.00				952,382.00

投资者名称	期初余额	本期变动增(+)减(-)			期末余额
		发行 新股	公积金 转股	小 计	
西藏东方财富投资管理有限公司-东方财富速安私募投资基金	952,382.00				952,382.00
合计	20,000,000.00				20,000,000.00

注：同信投资有限责任公司于 2018 年 6 月 12 日更名为西藏东方财富投资管理有限公司

（二十二）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	61,521.81			61,521.81
合 计	61,521.81			61,521.81

（二十三）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	272,969.07			272,969.07
合 计	272,969.07			272,969.07

（二十四）未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	-615,395.64	-313,964.57
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-615,395.64	-313,964.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-903,024.67	-226,003.78
减：提取法定盈余公积		75,427.29
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-1,518,420.31	-615,395.64

（二十五）营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

主营业务收入	8,316,490.12	5,597,410.25	21,004,031.42	17,507,017.99
其他业务收入				
合 计	8,316,490.12	5,597,410.25	21,004,031.42	17,507,017.99

2、主营业务分产品

项目名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
平台服务收入	175,203.77	258,030.64	174,276.69	291,703.90
公寓租赁收入	3,419,219.69	2,647,731.82	12,511,218.47	12,343,848.56
公寓租赁分销收入			110,826.88	112,089.14
管理顾问收入	2,428,411.35	828,227.74	3,924,291.94	1,007,234.40
销售商品收入	917,593.03	828,381.54	1,644,438.35	1,486,678.50
项目合作分成收入	1,271,002.94	1,035,038.51	2,638,979.09	2,638,979.09
品牌许可收入	88,347.93			
转租收入	16,711.41			
合 计	8,316,490.12	5,597,410.25	21,004,031.42	17,507,017.99

3、本公司前五名客户营业收入情况

客 户 名 称	金 额	比例（%）	是否存在关联关系
北京三快科技有限公司	677,147.61	8.14	否
广州柏秀物业管理有限公司	675,739.93	8.13	否
广州欢宿物业管理有限公司	667,556.19	8.03	否
上海赫程国际旅行社有限公司	527,624.31	6.34	否
佛山市私享家酒店管理有限公司	445,754.58	5.36	否
合计	2,993,822.62	36.00	

（二十六）税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	19,312.00	39,674.44
教育费附加	8,276.56	17,003.45
地方教育附加	5,517.70	11,335.65
合 计	33,106.26	68,013.54

（二十七）销售费用

项目	本期金额	上期金额
中介佣金	9,198.74	86,381.14
广告费/促销费	5,668.60	4,764.46
软件服务费		18,867.92
业务招待费	5,601.00	
其他	6,353.20	130.00
合计	26,821.54	110,143.52

（二十八）管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,152,158.81	1,620,865.97
中介机构服务费	358,374.24	259,150.94
办公室租金	153,000.00	340,805.21
物业管理费	151,556.58	140,723.38
办公费	234,175.58	88,857.76
业务招待费	23,046.86	10,493.99
水电燃气费	19,767.54	36,542.54
商标费用	2,000.00	
折旧摊销费	164,567.61	166,971.00
交通费	1,446.62	60,151.48
差旅费	46,894.40	7,062.15
广告费	46,774.72	
招聘费	53,301.89	
诉讼费	20,177.87	
培训费		172,788.68
其他	5,215.45	8,743.57
合计	2,432,458.17	2,913,156.67

（二十九）研发费用

项目	本期金额	上期金额
系统软件服务费	13,617.30	212,813.99
职工薪酬	178,362.70	475,950.74
折旧	1,096.32	3,946.32
其他		688.00

项目	本期金额	上期金额
合计	193,076.32	693,399.05

(三十) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	171,932.56	242,999.24
减：利息收入	862.84	5,808.79
手续费	31,904.66	27,772.88
合计	202,974.38	264,963.33

(三十一) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	1,169,640.69	
合计	1,169,640.69	

(三十二) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失		293,434.22
合计		293,434.22

(三十三) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		-60,791.07
理财产品投资收益		21,833.38
合计		-38,957.69

(三十四) 营业外收入

1、营业外收入分项列示

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	54,000.00	660,000.00	54,000.00
减免税额	1,360.44	3,788.57	1,360.44
违约金收入	30,000.00	1,400.00	30,000.00
合计	85,360.44	665,188.57	85,360.44

2、计入营业外收入的政府补助

项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
挂牌新三板奖励		500,000.00	与收益相关
高新技术企业奖励		160,000.00	与收益相关
四上企业补助款	50,000.00		与收益相关
创业带动就业补贴	4,000.00		与收益相关
合计	54,000.00	660,000.00	

（三十五）营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
税收滞纳金	115.21	23.55	-115.21
其他	2,262.10	548.00	-2,262.10
合计	2,377.31	571.55	-2,377.31

（三十六）所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	-173,275.36	100,401.09
递延所得税费用	-179,714.33	-189,056.21
合计	-352,989.69	-88,655.12

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-1,256,014.36
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	-188,402.15
子公司适用不同税率的影响	-43,477.32
调整以前期间所得税的影响	-197,266.39
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	76,156.17
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	-352,989.69

(三十七) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	862.84	5,808.79
收到往来款	4,787,997.84	99,934.97
营业外收入		4,188.57
政府补助	54,000.00	660,000.00
合计	4,842,860.68	769,932.33

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付往来款	115,746.47	3,266,774.10
费用性支出	1,278,343.03	1,789,612.69
营业外支出	2,377.31	571.55
合计	1,396,466.81	5,056,958.34

(三十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-903,024.67	-131,782.45
加：资产减值准备	1,169,640.69	293,434.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	118,677.33	402,543.24
无形资产摊销	14,426.76	14,107.83
长期待摊费用摊销	33,191.58	159,373.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	129,191.46	242,999.24
投资损失（收益以“-”号填列）		38,957.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-179,714.33	-161,743.54

项目	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-12,141.54	268,843.39
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-5,200,460.41	-20,134,384.55
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,048,465.69	6,000,798.94
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-781,747.44	-13,006,852.57
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	610,915.18	2,518,221.99
减：现金的期初余额	1,509,637.98	15,524,238.10
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-898,722.80	-13,006,016.11

2、现金和现金等价物的构成：

项目	本期金额	上期金额
一、现 金	610,915.18	2,518,221.99
其中：库存现金	292,477.28	121,332.45
可随时用于支付的银行存款	218,787.38	1,992,929.15
可随时用于支付的其他货币资金	99,650.52	403,960.39
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	610,915.18	2,518,221.99

(三十九)、所有权或使用权受到限制的资产

本公司本报告期无所有权或使用权受到限制的资产。

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

本公司本报告期未发生非同一控制下的合并事项。

（二）同一控制下企业合并：

本公司本报告期未发生同一控制下的合并事项。

（三）反向购买：

本公司本报告期未发生反向购买的事项。

（四）处置子公司：

公司已完成对烟台寓米物业管理有限公司的工商注销，本期合并报表的范围不再包括烟台寓米物业管理有限公司。

（五）其他原因的合并范围变动

本公司本报告期未发生其他原因的合并范围变动的事项。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
广州寓米酒店管理有限公司	广州市海珠区敦和路189-191号海珠科技创业园2期1号	广州市海珠区凤和江贝村东海大街南36号001单元	租赁和商务服务业	100.00		新设成立
佛山市横福酒店管理有限公司	佛山市禅城区兆祥路32号二座1612房	佛山市禅城区兆祥路32号二座1612房	公寓式酒店管理	100.00		控投合并
江门寓米酒店管理有限公司	江门市蓬江区发展大道2号7层、8层	江门市蓬江区发展大道2号7层、8层	公寓式酒店管理	100.00		新设成立
烟台寓米物业管理有限公司	烟台高新区航天路101号	烟台高新区航天路101号	公寓式酒店管理	51.00		已注销
湖南寓米酒店管理有限公司	茶陵县火田镇大英村委会	茶陵县火田镇大英村委会	公寓式酒店管理	100.00		新设成立
广州乐家公寓管理有限公司	广州市海珠区凤和江贝村东海大街南	广州市海珠区凤和江贝村东海大街南	公寓式酒店管理	51.00		新设成立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
	36 号 002 单元	36 号 002 单元				

本公司于 2015 年 10 月 28 日以 2015 年 9 月 30 日为合并基准日收购张晚华名下持有佛山市横福酒店管理有限公司 100.00% 股权，以货币资金人民币壹万元为支付对价，截至 2015 年 9 月 30 日佛山市横福酒店管理有限公司的净资产为人民币 12,102.51 元，本次合并为同一控制下的合并，增加本公司“长期股权投资成本-佛山市横福酒店管理有限公司”12,102.51 元，同时增加公司资本公积 2,102.51 元；

本公司于 2015 年 12 月增加对佛山市横福酒店管理有限公司投资人民币 499.00 万元；

本公司于 2015 年 12 月对广州寓米酒店管理有限公司投入人民币 200.00 万元。

本公司于 2018 年 08 月 02 日完成对烟台寓米物业管理有限公司的工商注销。

（二）在合营安排或联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
寓米酒店公寓管理有限公司	曼谷市辉煌县挽甲碧区拉玛九世路研究中心 4 巷（拉玛九世 13 巷）383 号 2 楼 208 室	曼谷市辉煌县挽甲碧区拉玛九世路研究中心 4 巷（拉玛九世 13 巷）383 号 2 楼 208 室	公寓式酒店管理	49.00	-	权益法

寓米（泰国）有限公司于 2016 年 3 月 14 日在泰国曼谷成立，注册号：0105559044104，注册资本是 200.00 万泰铢，寓米网投资 187,183.31 元人民币，折合 98.00 万泰铢，占寓米（泰国）有限公司股权 49.00%。

寓米（泰国）有限公司于 2016 年 6 月 24 日更名为寓米酒店公寓管理有限公司。

2018 年 1 月 24 日，寓米网增加投资 641,796.92 元人民币，折合 392.00 万泰铢，占寓米（泰国）有限公司股权 49.00%。

八、关联方及关联交易

（一）本公司的实际控制人情况：

实际控制人名称	关联关系	实际控制人对本公司的持股比例（%）	实际控制人对本公司的表决权比例（%）
---------	------	-------------------	--------------------

实际控制人名称	关联关系	实际控制人对本公司的持股比例（%）	实际控制人对本公司的表决权比例（%）
张晚华	控股股东	63.33	63.33

（二）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、（一）在子公司中的权益”。

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、（二）在合营安排或联营企业中的权益”。

（四）其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
张晚华	控股股东、董事长、总经理
余春华	股东、董事
广州米涑投资合伙企业（有限合伙）	股东
西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资基金	股东
西藏东方财富投资管理有限公司-东方财富速安私募投资基金	股东
罗友堂	董事兼副总经理
芦洋	董事
周鸿峰	董事
余艳平	董事
王伟男	董事
黎永强	监事、监事会主席
曹双凤	监事
周冬娇	职工代表监事
晏纯	总经理
寓米酒店公寓管理有限公司	本公司持有该公司 49.00%的股权
广州柏华酒店管理有限公司	该公司法定代表人、控股股东谭婷系公司董事长张晚华配偶
广州爱拓爱拓投资合伙企业（有限合伙）	董事周鸿峰直接持有 72.90%股权
广东拓必拓科技股份有限公司	董事周鸿峰直接持有 90.00%、间接持有 8.46%的股权
广州拓必拓电子商务有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
阳江拓必拓工业技术研究院有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
刀匠部落(阳江)科技有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司

关联方名称	与本公司的关系
广东凯泽户外用品有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
广州市得守易贸易有限公司	广州拓必拓电子商务有限公司的全资子公司
广州吾创吾傲产品设计有限公司	广州拓必拓电子商务有限公司的全资子公司
广州众仕拓网络科技有限公司	广州市得守易贸易有限公司和广州吾创吾傲产品设计有限公司共同投资的子公司
广东梯子科技有限公司	董事周鸿锋持有 100.00%的股权
广州寓尚酒店投资有限公司	付建生直接持有 90.00%的股权
广州优旅供应链管理有限公司	广州寓尚酒店投资有限公司和付建生共同投资的公司
广州优旅投资有限公司	广州寓尚酒店投资有限公司和付建生共同投资的公司
广州优旅民宿管理有限公司	广州寓尚酒店投资有限公司直接持有 90.00%的股权
重庆天竺葵酒店管理有限公司	该公司法定代表人系公司股东、董事余春华

（五）关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州柏华酒店管理有限公司	管理顾问费	189,756.71	366,802.71
广州柏华酒店管理有限公司	预定平台服务费	54,198.37	6,729.35
广州柏华酒店管理有限公司	销售货物款项	3,880.18	76,046.39
重庆天竺葵酒店管理有限公司	管理顾问费	6,787.73	
重庆天竺葵酒店管理有限公司	销售货物款项	198,087.25	
合计	-	452,710.24	449,578.45

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州柏华酒店管理有限公司	采购房源	15,209.48	1,058,102.12
合计	-	15,209.48	1,058,102.12

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无

3、关联租赁情况：无

4、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	-------	------------

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张晚华	广东寓米网络科技有限公司	5,000,000.00	2017.01.26	2020.12.31	否
张晚华 余春华	广东寓米网络科技有限公司	2,000,000.00	2018.09.25	履行债务期限满之日起两年	否
张晚华 余春华	佛山市横幅酒店管理有限公司	2,200,000.00	2018.09.25	2028.09.25	否

银行贷款、担保明细如下

贷款单位全称	担保金额	已收到借款	备注
中国银行股份有限公司广州天河支行	5,000,000.00	3,000,000.00	质押物：张晚华持有的广东寓米网络科技有限公司的 200 万股股权 贷款期限：36 个月
中国光大银行股份有限公司广州分行	2,000,000.00	2,000,000.00	质押物：张晚华持有的广东寓米网络科技有限公司的 80 万股股权 贷款期限：12 个月
中国工商银行股份有限公司佛山狮山支行	2,200,000.00	759,900.00	保证人：张晚华、余春华 贷款期限：12 个月
合计	9,200,000.00	5,759,900.00	

5、关联方资金拆借：无

6、关联方资产转让、债务重组情况：无

7、其他关联交易：无

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州柏华酒店管理有限公司	1,289,606.58	70,435.71	1,022,016.66	19,190.12
应收账款	重庆天竺葵酒店管理有限公司	231,033.60			
预付账款	广州柏华酒店管理有限公司	384,225.46		384,044.96	-
其他应收款	广州柏华酒店管理有限公司	30,620.60		40,937.00	-

2、应付项目

项目	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	广州柏华酒店管理有限公司	83,309.53	83,309.53
其他应付款	广州柏华酒店管理有限公司	281,713.24	1,161.00
其他应付款	重庆天竺葵酒店管理有限公司	12,049.89	
其他应付款	广州寓尚酒店投资有限公司	350.00	

九、政府补助

（一）政府补助基本情况

1、与资产相关的政府补助：无

2、与收益相关的政府补助

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期发生额	上期发生额	
挂牌新三板奖励			500,000.00	营业外收入
高新技术企业奖励			160,000.00	营业外收入
四上补助款	50,000.00	50,000.00		营业外收入
创业带动就业补贴	4,000.00	4,000.00		营业外收入
合计	54,000.00	54,000.00	660,000.00	

（二）政府补助退回情况：无

十、承诺及或有事项

（一）、重要承诺事项

截至本次报告日，本公司无需要披露的承诺事项。

（二）、或有事项

截至本次审计报告日，本公司无需要披露的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本次审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至本次审计报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	11,809,135.66	9,605,834.44
合计	11,809,135.66	9,605,834.44

1、应收票据：无

2、应收账款

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,524,128.58	100.00	714,992.92	5.71	11,809,135.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	12,524,128.58	100.00	714,992.92	5.71	11,809,135.66

(续)

类别	期初余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,824,401.47	100.00	218,567.03	2.22	9,605,834.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	9,824,401.47	100.00	218,567.03	2.22	9,605,834.44

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内(含6个月)	2,723,727.11			5,581,177.25		
6个月至1年(含1年)	5,557,177.25	277,858.86	5.00	4,097,067.87	204,853.39	5.00
1年至2年(含2年)	4,097,067.87	409,706.79	10.00	137,136.35	13,713.64	10.00
2年至3年(含3年)	137,136.35	27,427.27	20.00			
合 计	12,515,108.58	714,992.92	5.71	9,815,381.47	218,567.03	2.23

(2-2)、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 组合 2:其他组合

款项性质	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内往来款	9,020.00	-	-	9,020.00	-	-
合计	9,020.00	-	-	9,020.00	-	-

(3)、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无

(4)、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	比例 (%)	坏账准备
佛山市私享家酒店管理有限公司	2,080,401.20	1年以内、1年至2年	16.61	122,096.93
广州柏秀物业管理有限公司	1,372,092.33	1年以内、1年至2年	10.96	68,726.49
广州薰伊草酒店管理有限公司	1,170,648.12	1年以内、1年至2年	9.35	81,930.06
广州柏华酒店管理有限公司	1,036,417.74	1年以内、1年至2年	8.28	57,516.97
广州越冠酒店管理有限公司	892,296.46	1年以内、1年至2年	7.12	50,260.10
合计	6,551,855.85	-	52.32	380,530.56

(5)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：本期计提坏账准备金额 496,425.89 元

(6)、本年核销坏账准备情况：无

(7)、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

(8)、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

(二) 预付账款

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
6个月以内(含6个月)	942,272.41	76.08	298,239.49	100.00

6 个月至 1 年（含 1 年）	296, 239. 49	23. 92		
合计	1, 238, 511. 90	100. 00	298, 239. 49	100. 00

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	比例（%）
北京乐在酒店管理集团有限公司	订金	500, 000. 00	6 个月以内（含 6 个月）	40. 37
佛山市越驰酒店管理有限公司	结算款	395, 674. 48	6 个月至 1 年（含 1 年）	31. 95
广州市卓石信息技术有限公司	费用	116, 250. 00	1 年以内	9. 39
广州柏华酒店管理有限公司	结算款	91, 690. 22	6 个月至 1 年（含 1 年）	7. 40
广州柏秀物业管理有限公司	结算款	68, 735. 90	6 个月至 1 年（含 1 年）	5. 55
小计		1, 172, 350. 60		94. 66

（三）其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15, 496, 222. 76	14, 500, 951. 18
合计	15, 496, 222. 76	14, 500, 951. 18

1、应收利息：无

2、应收股利：无

3、其他应收款

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15, 498, 365. 29	100. 00	2, 142. 53	0. 01	15, 496, 222. 76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	15, 498, 365. 29	100. 00	2, 142. 53	0. 01	15, 496, 222. 76

续

类别	期初余额				
----	------	--	--	--	--

	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,500,951.18	100.00			14,500,951.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	14,500,951.18	100.00			14,500,951.18

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	52,865.15			84,339.80		
6 个月至 1 年 (含 1 年)	42,850.68	2,142.53	5.00			
合 计	95,715.83	2,142.53	2.24	84,339.80		

(2-2)、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 2:其他组合

性质	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内往来款	15,263,099.42			14,308,806.38		
押金	100,550.00			100,550.00		
备用金	39,000.04			7,255.00		
合 计	15,402,649.46			14,416,611.38		

(3)、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无

(4)、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	比例 (%)	坏账准备
广州寓米酒店管理有限公司	合并范围内往来款	8,075,516.89	2 年至 3 年 (含 3 年)	52.11	
佛山市横福酒店管理有限公司	合并范围内往来款	7,124,894.89	1 年至 2 年 (含 2 年)	45.97	
广州市海珠区凤阳街凤和江贝	押金	98,550.00	2 年至 3 年 (含 3 年)	0.64	

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	比例（%）	坏账准备
第一经济合作社					
江门寓米酒店管理有限公司	关联往来款	62,687.64	6 个月以内（含 6 个月）	0.40	
广州甜石榴酒店管理有限公司	代收款项	32,629.00	6 个月以内（含 6 个月）	0.21	
合计	-	15,394,278.42		99.33	

(5)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：本期计提坏账准备金额 2,142.53 元。

(6)、本期实际核销的其他应收账款情况：无

(7)、涉及政府补助的其他应收款：无

(8)、因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

(9)、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无

(四) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	7,352,102.51			7,352,102.51
对联营企业投资				
合计	7,352,102.51			7,352,102.51

1、对子公司的投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
佛山市横福酒店管理有限公司	5,002,102.51			5,002,102.51		
广州寓米酒店管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
江门寓米酒店管理有限公司	350,000.00			350,000.00		
合计	7,352,102.51			7,352,102.51		

2、对联营企业投资

项目	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例（%）	表决权比例（%）	本期计提减值准备	本期现金红利
寓米酒店公寓管理有限公司	权益法	828,980.23				49	49		-
合计		828,980.23				49	49		-

(五) 营业收入和营业成本

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
平台服务收入	175,203.77	258,030.64	177,409.26	291,703.90
公寓租赁分销收入			110,826.88	112,089.14
管理顾问收入	2,260,939.93	654,410.34	3,924,291.94	1,007,234.40
销售商品收入	187,906.55	168,720.86	590,464.29	533,354.94
品牌许可收入	88,347.93			
合 计	2,712,398.18	1,081,161.84	4,802,992.37	1,944,382.38

(六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-60,791.07
理财产品取得的投资收益		21,833.38
合 计		-38,957.69

十四、补充资料

(一)、非经常性损益明细表

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	54,000.00	660,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

项目	本期金额	上期金额
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	28,983.13	-23.49
其他符合非经常性损益定义的损益项目		4,640.51
所得税影响额	17,638.54	100,148.38
少数股东权益影响额（税后）		136.02
合计	65,344.59	564,332.62

（二）净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-4.6868	-0.0452	-0.0452
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.0259	-0.0484	-0.0484

十五、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2019 年 8 月 16 日批准报出。

广东寓米网络科技有限公司
二〇一九年八月十九日