



上海我享网络信息科技股份有限公司
Shanghai Weshare Network Technology Co.,Ltd

2019 半年度报告

我享科技

NEEQ:834490

公司半年度大事记



公司荣获第十七届金桥奖

2019年6月，聚超经纪荣获第十七届（2017-2018年度）金桥奖。荣获金桥奖是业界对于公司发展业绩和品牌实力的再度肯定，也与公司长期以来在高质量发展、多元化布局、品牌形象提升、积极践行社会责任等方面的努力密不可分。



推进地产业务高质量发展

2019年上半年，房地产市场波动频繁，行业整体进入稳定期。公司地产业务继续保持健康良好的发展态势，2019年上半年新增万科、碧桂园、金地等多个项目，与全国地产商业巨头在更广领域、更高层次开展合作。公司将进一步夯实业务基础，提升经营管理水平，进一步拓展市场，增强公司竞争力，积极推进公司地产业务高质量发展。

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.....	13
第五节 股本变动及股东情况	17
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	19
第七节 财务报告.....	22
第八节 财务报表附注.....	34

释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司、我享科技	指	上海我享网络信息科技股份有限公司
我享网络	指	上海我享网络科技有限公司, 公司全资子公司
维禧尔	指	上海维禧尔酒店管理有限公司, 公司全资子公司
聚寓购	指	上海聚寓购网络技术有限公司, 公司全资子公司
聚超经纪	指	上海聚超房地产经纪有限公司, 公司全资子公司
新疆励玩	指	新疆励玩信息科技有限公司, 公司控股子公司
上海励玩	指	上海励玩国际旅行社有限公司, 公司控股子公司
杰旅信息	指	上海杰旅信息技术有限公司, 公司控股子公司参股公司
宁波全升	指	宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司
宁波全谐	指	宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业(有限合伙)
上海新聚仁	指	上海新聚仁物业咨询有限公司
上海备正	指	上海备正投资咨询有限公司, 公司股东
政伟投资	指	上海政伟投资合伙企业(有限合伙), 公司股东
聚超投资	指	上海聚超投资有限公司
聚元投资	指	上海聚元投资管理有限公司
主办券商、国金证券	指	国金证券股份有限公司
《公司法》	指	现行有效的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	现行有效的《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会通过的《上海我享网络信息科技股份有限公司章程》
关联关系	指	公司与控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及与其直接或间接控制的企业之间的关系, 以及可能导致公司利益转移的其他关系
三会	指	股东大会、董事会、监事会
管理层	指	董事、监事、高级管理人员的统称
高级管理人员、高管	指	总经理、董事会秘书和财务负责人的统称
报告期	指	指 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
全国中小企业股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

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。

公司负责人任志伟、主管会计工作负责人任志伟及会计机构负责人（会计主管人员）王晓兰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其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【备查文件目录】

文件存放地点	上海市徐汇区番禺路 878 号公司董事会秘书办公室
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. 审议半年报的董事会决议文件、监事会决议文件，董事、高管的确认意见，监事的审查意见。 3. 报告期内在指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	上海我享网络信息科技股份有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Weshare Network Technology Co., Ltd.
证券简称	我享科技
证券代码	834490
法定代表人	任志伟
办公地址	上海市徐汇区番禺路 878 号

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	吴青怡
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	021-61136500-616
传真	021-61136500-601
电子邮箱	wuqingyi@jurenchina.cn
公司网址	www.weshare12.com
联系地址及邮政编码	上海市徐汇区番禺路 878 号 200030
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	2012 年 7 月 24 日
挂牌时间	2015 年 11 月 30 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	租赁和商务服务业-广告业；房地产业-房地产中介服务
主要产品与服务项目	集房地产营销代理及咨询顾问服务、广告策划、度假资源整合为一体的房地产营销领域综合服务
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	56,900,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	4
控股股东	李学东
实际控制人及其一致行动人	李学东及政伟投资

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	91310000599793931M	否
金融许可证机构编码	无	否
注册地址	上海市杨浦区国定路 323 号 602-52 室	否
注册资本（元）	56,900,000.00	否
注册资本与股本一致。		

五、 中介机构

主办券商	国金证券
主办券商办公地址	成都市青羊区东城根上街 95 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	无
签字注册会计师姓名	无
会计师事务所办公地址	无

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	31,061,785.41	59,046,203.90	-47.39%
毛利率%	37.49%	47.59%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	526,703.87	2,984,976.37	-82.35%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	526,703.87	2,361,405.31	-77.70%
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）	0.48%	2.31%	-
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）	0.48%	1.83%	-
基本每股收益	0.01	0.05	-80.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	99,441,754.04	120,068,791.95	-17.18%
负债总计	3,867,867.74	10,965,510.84	-64.73%
归属于挂牌公司股东的净资产	96,063,424.76	109,591,020.89	-12.34%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.69	1.93	-12.44%
资产负债率%（母公司）	0.68%	8.80%	-
资产负债率%（合并）	3.89%	9.13%	-
流动比率	23.05	9.97	-
利息保障倍数	-	-	-

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	16,276,070.38	-10,099,435.72	261.16%
应收账款周转率	1.14	1.00	-
存货周转率	-	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-17.18%	-3.93%	-

营业收入增长率%	-47.39%	-19.26%	-
净利润增长率%	-82.35%	-82.86%	-

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	56,900,000	56,900,000	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
无	-
非经常性损益合计	-
所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	-

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

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
应收票据及应收账款	29,873,770.08	0.00		
应收票据	0.00	0.00		
应收账款	0.00	29,873,770.08		
应付票据及应付账款	70,000.00	0		
应付票据	0.00	0.00		
应付账款	0.00	70,000.00		

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

我享科技是一家专注于房地产营销代理及咨询顾问服务、广告策划服务的房地产营销领域综合服务提供商。公司依托丰富的房地产行业经验，倾力为房地产商尤其是全国知名房地产巨头企业，提供完善及可靠的房地产全产业链服务。公司核心团队在房地产行业拥有超过 20 年的丰富从业经验，依靠极具开创性的探索精神、强大的资源整合能力、优秀的组织管理以及极具战略高度的专业服务，得到了众多客户的信赖，与行业知名的房地产企业建立了非常稳固的合作关系。

报告期内，公司主要通过为房地产商提供房屋营销代理及咨询顾问服务、广告策划服务来获取收入和利润，同时尝试旅游度假领域创新型网络信息平台的开发和运营，具体情况如下：

1、 房地产新房代理业务服务：

公司依托集团品牌优势和成熟的团队经验、不断创新和优化服务理念与专业技术，实现房地产价值链全覆盖，向全国百强知名品牌开发商包括但不限于：万科、金地、绿地、象屿、建发、雅居乐、招商、外高桥等量身策划包括市场顾问咨询、地块评估、前期规划、市场定位、客户分析、企划推广、销售代理、签约、回款、后期跟踪等房地产项目全生命周期服务，以快速去化新房地产交易量为基础，应对行业多元化需求，成为中国领先的、提供完整房地产解决方案的综合房地产代理服务商。公司专注房地产策划销售服务，不断创新和优化营销理念与专业技术，形成了一支有着丰富实战经验、操盘不同类型物业、服务各大品牌开发商的成熟团队。主要收入为新房销售的取得的销售代理佣金。

2、 房地产广告策划业务服务：

公司是国内知名的广告策划及营销代理服务提供商，公司凭借业务人员的专业知识和行业经验，为客户提供企业战略与分析、品牌规划与制定、市场调研、广告策略、广告文案、创业表现、平面设计、媒体计划发布、广告活动执行、广告效果评估等全面的广告策划服务，通过该服务帮助客户向消费者传递商业信息，以引导受众的消费行为。目前公司与多家房地产开发商建立了长期稳定的合作关系，为其提供专业的广告策划及营销代理服务。公司承接业务后，与客户签订服务合同，公司利用其人才资源的专业性，按时、按量、保质地完成各项服务，每月将当月的所提供的服务内容以书面形式向客户提呈确认并根据合同约定金额收取服务费。

3、 创新旅游度假领域的游客行程及导游管理的商业模式：

公司在报告期内继续尝试好推进旅游度假领域的网络平台开发及运营，为旅游行业的标准化、信息化贡献企业的力量。该平台仍处于推广期，尚未获取收入。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生较大变化。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生较大变化。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

2019 年上半年，在楼市调控全面贯彻落实的背景下，房地产市场持续降温，“一城一策，因城施策”的调控措施逐步落地，进一步体现了稳房价、稳预期的导向。行业整体稳中有降，这也对房地产企业的战略决策及经营状况有较明显的影响。

1、财务状况

截至 2019 年 6 月 30 日公司的总资产 9,944.18 万元,同比减少 17.18%,主要是收回预付款项 2,000 万; 负债总额 386.78 万元,同比减少 64.73%,主要源于支付了计提的上年度所得税、员工年终奖等; 归属于母公司的净资产为 9,606.34 万元,同比减少 12.34%,主要系报告期向股东分配利润 1,405.43 万元所致。

2、经营成果

报告期内主营业务收入减少 2,798.44 万元(降幅 47.39%),主要源于: 1) 母公司我享科技因房地产行业调控, 房地产行情低迷, 许多项目于 2018 年度结束后并未续签合同, 导致本期收入较上期同期减少 20.28 万元; 2) 子公司聚寓购因国家调控政策影响电商业务收入, 本期未产生收入; 3) 子公司我享网络本期新增新房代理业务, 获取收入 837.78 万元; 4) 子公司聚超经纪受政策调控, 房地产市场成交低迷的影响, 开展的新开楼盘项目减少, 代销业务成交量减少, 本期收入较上期同期减少 3,615.94 万元, 综合上述原因, 导致公司收入整体减少; 公司本期营业利润和净利润较上期同期分别减少 95.96%和 82.35%, 主要源于以下两方面因素的影响: 1) 母公司和子公司聚寓购受政策调控影响, 本期未产生收入, 新房代理业务受政策调控影响整体收入下滑; 2) 公司在人员成本方面精简较多, 进一步节约开支, 但收入降低对本期营业利润的影响更大。

3、现金流状况

本期经营活动产生的现金流量净额为 1,627.60 万元, 较上期增加约 2,637.55 万元, 主要原因是: 1) 年初收回预付账款 2,000 万元; 2) 公司成本费用控制, 业务规模减少, 成本支出大幅减少, 较上期同期减少 1,580.49 万元, 精简较多人员, 导致人力成本大幅下降, 本期支付给职工以及为职工支付的现金较上期同期减少 734.12 万元; 3) 因收入整体下降, 本期支付的各项税费较上期同期减少 357.55 万元。本期筹资活动产生现金流出为分配股利 1,405.43 万元。本期无投资活动相关的现金流。

多年来, 公司紧紧跟随房地产行业市场发展的趋势, 深入了解客户的真实状况和实际需求, 主动开采创新, 积极致力于为行业知名开发商提供优质及精准的定制化新房代理销售及广告策划方案的定制化服务, 从初期的项目跟踪、方案选型、方案策划、方案导入到后期的方案执行, 严格把控各环节的服务品质, 更好地为知名房地产企业提供更加优质的服务。在“房住不炒”的政策背景下, 公司实现稳步经营, 始终坚持推进高端房地产市场的拓展战略, 积极探索企业可持续发展规划, 不断提高自身经营管理的综合素质和专业水平, 加强内部管控力度, 进一步提升公司的区域性市场竞争力和抗风险能力, 推动企业高质量地发展。

三、 风险与价值

1、政策、周期及行业风险因素

公司涉及的领域主要为房地产综合服务行业。房地产综合服务行业的发展与房地产行业的整体发展息息相关。房地产业是我国国民经济的重要组成部分, 周期性较强。在房地产行业发展的不同阶段, 国家会出台不同宏观调控政策促进房地产市场的持续健康发展, 间接影响了房地产综合服务行业的发展。近年来国内房地产市场, 特别是住房市场呈现投资增长和房价上涨过快等状况, 引起了政府部门的关注。而且房地产业受宏观经济周期影响较大, 近年来宏观经济的波动也导致房地产呈现较为明显的周期性。近年来, 国家已出台了一系列政策法规, 对房地产进行宏观调控, 但行业的周期风险并未完全消除。如果公司不能及时准确理解国家政策对房地产行业的影响, 采取积极有效的应对措施, 公司的经营发展将受到较大不利影响。

针对行业现状和下一阶段执行的行业政策存在不确定性, 公司力争不断优化公司经营结构, 提升公司在市场的竞争力, 提高企业对政策层面的风险抵抗能力。同时公司也积极研究房地产发展形势, 把以京津冀、长三角、珠三角等地区建设成为具有世界影响力的城市群, 发展多元化公司业务区域, 有力确保公司新房板块的收入。为此, 公司管理层也会密切关注市场变化, 及时调整经营策略,

持续打造公司的核心竞争力。

2、核心人才流失风险

对公司而言，优秀的房地产人才是公司生存和发展的最关键因素，也是公司在房地产行业领域抵御风险、发挥潜能、增强扩张能力重要基础。公司当前的主要管理人员有较强的稳定性，也形成并构建了一套较为完善的人才梯队，能够满足公司业务增长对项目人员的需求。但房地产综合服务行业等服务类企业向来以人力资本为核心资本，行业内人员流动频繁也是不争的事实。对于公司而言，若是经验丰富的房地产销售、营销策划、广告设计和软件开发等业务骨干大规模流失，将会在一定程度上对公司的日常经营造成影响。同时又作为互联网高科技企业，公司近一年来取得了大量的研发成果，人才的频繁流失，也会带走公司核心技术及商业秘密，可能将给公司生产经营带来一定影响。

针对上述风险，公司每年通过校招和社招相结合的方式、巩固和补充公司的人才队伍，满足公司的经营发展需要。同时公司为管理人员和骨干人员提供了较好的工作环境、工资待遇、培训机会和良好的发展前景。

3、租赁物业未按规定用途使用的风险

公司向上海兆力投资管理有限公司(作为“上海市美术印刷厂”之代管人)租赁了位于上海市徐汇区番禺路 878 号的房屋作为办公场所。上述物业出租方提供的沪房徐字(2003)第 019922 号《房地产权证》载明土地权利人为上海市美术印刷厂，土地用途为工业，房屋类型为工厂，用途为厂房，当前用作办公用途存在瑕疵。虽然上述房产的租金与市场上产权清晰的房产租金相当，公司未来搬迁至无瑕疵的房产不会存在障碍或导致经营成本上升。但若上述房产的出租方在租赁合同期间未能对所出租物业持续拥有出租权利；或被有权部门认定违法而导致租赁合同无效；或因其他相关原因导致公司被迫提前搬迁，将对公司的正常经营造成一定的影响。

4、人工成本上升的风险

公司所属行业为人工密集型行业，人员工资占公司营业成本的比重较大。如果未来一段时间内社会人工成本快速攀升，而公司未能采取有效的规避及应对措施，将对公司经营产生较大不利影响。

针对人工成本上升的风险，公司积极采取改善薪资结构、挂钩业绩实现等方式，尽量降低其对公司经营产生的影响。

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

报告期内，公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，支持地区经济发展，和社会共享企业发展成果。公司诚信经营，照章缴税，关心员工，积极吸纳就业，保障员工合法权益；同时公司培育积极履行社会责任的企业文化，坚持传承善文化，促进社会和谐发展。

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第四节/二/（一）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第四节/二/（二）
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重要事项详情

（一） 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
其他股东	2015/9/24	-	挂牌	股份增减 持承诺	任志伟、史佩红承诺：在股份公司任职期间每年转让的股份不得超过所持有公司股份总数的百分之二十五。从股份公司离职后半年内，不转让所持股份公司的股份。	正在履行中
董监高	2015/9/24	-	挂牌	同业竞争 承诺	公司挂牌时的全体董事、监事以及高级管理人员承诺避免同业竞争。	正在履行中
其他股东	2015/9/24	-	挂牌	同业竞争 承诺	公司挂牌时持股 5%以上股东承诺避免同业竞争。	正在履行中
董监高	2015/9/24	-	挂牌	其他承诺 （请自行 填写）	公司挂牌时的全体董事、监事以及高级管理人员承诺减少和规范关联交易。	正在履行中

其他股东	2015/9/24	-	挂牌	其他承诺 (请自行填写)	李学东、政伟投资、任志伟、王士明、陈琳、史佩红、刘国强、聚超投资承诺：若在租赁合同的履行期间内租赁物业被有权部门认定违法而导致租赁合同无效，或因其他相关原因导致公司被迫提前搬迁迫使公司办公场所提前搬迁而造成公司费用增加或损失产生，承诺将共同、全额承担相关的费用和损失。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016/4/1	-	重大资产重组	同业竞争承诺	公司实际控制人及重大资产重组交易对方之一的李学东及上海新聚仁承诺避免同业竞争。	正在履行中
董监高	2016/5/6	-	重大资产重组	其他承诺 (请自行填写)	公司 2016 年 6 月实施重大资产重组时的全体董事监事以及高级管理人员承诺减少和规范关联交易。	正在履行中

承诺事项详细情况：

(1)、关于股东对所持股份自愿锁定的承诺

任志伟、史佩红承诺：在股份公司任职期间每年转让的股份不得超过所持有公司股份总数的百分之二十五。从股份公司离职后半年内，不转让所持股份公司的股份。

(2)、关于避免同业竞争承诺

公司挂牌时的全体董事、监事以及高级管理人员和 5%以上股东做出了《关于避免同业竞争的承诺函》：

1、本人未直接或间接经营任何与挂牌公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与挂牌公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；

2、在本人与挂牌公司存在关联关系期间，本人不直接或间接经营任何与挂牌公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与挂牌公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；

3、如本人或本人控制的其他企业获得的商业机会与挂牌公司经营的业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的，本人将立即通知挂牌公司，将该商业机会给予挂牌公司，以确保挂牌公司及其全体股东利益不受损害；

4、本人保证，将不利用挂牌公司的股东、董事、监事或高级管理人员身份对挂牌公司的正常经营活动进行不正当的干预；

5、如因本人未履行上述承诺，因而取得的相关收益将全部归挂牌公司；如因本人未履行上述承诺而给聚标股份及其他股东造成损失的，将给予挂牌公司及其他股东全部赔偿。

(3)、关于减少和规范关联交易的承诺

公司挂牌时的全体董事、监事以及高级管理人员做出了《关于减少和规范关联交易的承诺函》：

“本人和本人的关联方（包括但不限于本人直接或间接控制、有重大影响的或担任董事、高级管理人员的除公司及其下属企业以外的法人及其他组织，本人关系密切的家庭成员及其直接或间接控制、有重大影响的或担任董事、高级管理人员的法人及其他组织等）：

1、将采取切实有效的措施尽量规范和减少与挂牌公司及其下属企业之间的关联交易；

2、不以拆借、占用或由公司代垫款项、代偿债务等任何方式挪用、侵占挂牌公司资金、资产及其他资源；不要求挂牌公司及其下属企业违法违规提供担保；

3、对于能够通过市场方式与独立第三方之间进行的交易，将由挂牌公司及其下属企业与独立第三方进行；

4、对于与挂牌公司及其下属企业之间确有必要进行的关联交易，均将严格遵守公平公允、等价有偿的原则，公平合理地进行；关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守有关法律法规、规范性文件以及公司章程、股东大会事规则、关联交易制度等相关规定，履行各项审批程序和信息披露义务，切实保护挂牌公司利益和挂牌公司其他股东利益；

5、本人保证遵守上述承诺，不通过关联交易损害挂牌公司及挂牌公司其他股东的合法权益，如因违反上述承诺而损害挂牌公司及挂牌公司其他股东合法权益的，本人及本人的关联方自愿赔偿由此对挂牌公司造成一切损失。”

(4)、关于租赁物业的承诺

挂牌公司向上海兆力投资管理有限公司租赁了上海市番禺路 878 号二楼部位的房产，其土地用途为工业，房屋类型为工厂，用途为厂房，当前用作办公用途存在瑕疵。若上述房产的出租方在租赁合同期间未能对所出租物业持续拥有出租权利；或被有权部门认定违法而导致租赁合同无效；或因其他相关原因导致公司被迫提前搬迁，将使标的公司造成损失，并对标的公司的正常经营造成影响。

李学东、政伟投资、任志伟、王士明、陈琳、史佩红、刘国强、聚超投资承诺：若在租赁合同的履行期间内租赁物业被有权部门认定违法而导致租赁合同无效，或因其他相关原因导致公司被迫提前搬迁迫使公司办公场所提前搬迁而造成公司费用增加或损失产生，承诺将共同、全额承担相关的费用和损失。

(5)、关于控股股东对重大资产重组的专项承诺

公司实际控制人及重大资产重组交易对方之一的李学东及上海新聚仁出具专项承诺函：

1、本次重大资产重组后，上海新聚仁物业咨询有限公司将不直接或间接经营任何与挂牌公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与挂牌公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；

2、如上海新聚仁物业咨询有限公司获得的商业机会与挂牌公司经营的业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的，本人或上海新聚仁物业咨询有限公司将立即通知挂牌公司，将该商业机会给予挂牌公司，以确保挂牌公司及其全体股东利益不受损害；

3、如因本人或上海新聚仁物业咨询有限公司未履行上述承诺，因而取得的相关收益将全部归挂牌公司；如因本人或上海新聚仁物业咨询有限公司未履行上述承诺而给挂牌公司及其他股东造成损失的，将给予挂牌公司及其他股东全部赔偿。

(6)、关于公司全体董事、监事以及高级管理人员对重大资产重组做出的减少和规范关联交易的承诺

公司 2016 年 6 月实施重大资产重组时的全体董事监事以及高级管理人员作出如下承诺：

“本人和本人的关联方（包括但不限于本人直接或间接控制、有重大影响的或担任董事、高级管理人员的除公司及其下属企业以外的法人及其他组织，本人关系密切的家庭成员及其直接或间接控制、有重大影响的或担任董事、高级管理人员的法人及其他组织等）：

1、将采取切实有效的措施尽量规范和减少与挂牌公司及其下属企业之间的关联交易；

2、不以拆借、占用或由公司代垫款项、代偿债务等任何方式挪用、侵占挂牌公司资金、资产及其他资源；不要求挂牌公司及其下属企业违法违规提供担保；

3、对于能够通过市场方式与独立第三方之间进行的交易，将由挂牌公司及其下属企业与独立第三方进行；

4、对于与挂牌公司及其下属企业之间确有必要进行的关联交易，均将严格遵守公平公允、等价有偿的原则，公平合理地进行；关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守有关法律法规、规范性文件以及公司章程、股东大会事规则、关联交易制度等相关规定，履行各项审批程序和信息披露义务，切实保护挂牌公司利益和挂牌公司其他股东利益；

5、本人保证遵守上述承诺，不通过关联交易损害挂牌公司及挂牌公司其他股东的合法权益，如因违反上述承诺而损害挂牌公司及挂牌公司其他股东合法权益的，本人及本人的关联方自愿赔偿由此对挂牌公司造成的一切损失。本人确认该承诺函同样适用于本次重大资产重组交易完成后的挂牌公司。”

报告期内，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均严格履行上述承诺。

（二） 利润分配与公积金转增股本的情况

1、 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

√适用 □不适用

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2019/5/31	2.47	0	0
合计	2.47	0	0

2、 报告期内的权益分派预案

□适用 √不适用

报告期内利润分配与公积金转增股本的执行情况：

√适用 □不适用

2019年4月25日，公司召开第二届董事会第五次会议，审议并通过了《关于公司2018年度利润分配方案的议案》；2019年5月16日，公司召开2018年年度股东大会，审议并通过了上述议案。相关利润分配方案内容详见公司在中国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.necq.com.cn）发布的《上海我享网络信息科技股份有限公司2018年年度权益分派实施公告》（公告编号：2019-015）。本次权益分派权益登记日为：2019年5月30日，除权除息日为：2019年5月31日。报告期内，本次利润分配的事宜已实施完毕。

报告期内，公司未实施公积金转增股本的事宜。

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	45,141,500	79.33%	0	45,141,500	79.33%
	其中：控股股东、实际控制人	21,572,000	37.91%	0	21,572,000	37.91%
	董事、监事、高管	2,705,500	4.75%	0	2,705,500	4.75%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	11,758,500	20.67%	0	11,758,500	20.67%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	8,158,500	14.34%	0	8,158,500	14.34%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		56,900,000	-	0	56,900,000	-
普通股股东人数		27				

(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 限售股份 数量	期末持有无 限售股份数 量
1	李学东	21,572,000	0	21,572,000	37.91%	0	21,572,000
2	上海备正	8,906,000	2,435,000	11,341,000	19.93%	0	11,341,000
3	任志伟	10,278,000	0	10,278,000	18.06%	7,708,500	2,569,500
4	政伟投资	5,400,000	0	5,400,000	9.49%	0	5,400,000
5	王士明	4,800,000	0	4,800,000	8.44%	3,600,000	1,200,000
合计		50,956,000	2,435,000	53,391,000	93.83%	11,308,500	42,082,500

前五名或持股 5%及以上股东间相互关系说明：

截至 2019 年 6 月底，李学东持有政伟投资 43.00% 的出资份额，系政伟投资的执行事务合伙人，与政伟投资构成一致行动关系，任志伟持有备正投资 23.75% 股份，系备正投资的执行董事兼总经理，与备正投资构成一致行动关系。除此之外，前五名股东之间不存在任何关联关系。

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：

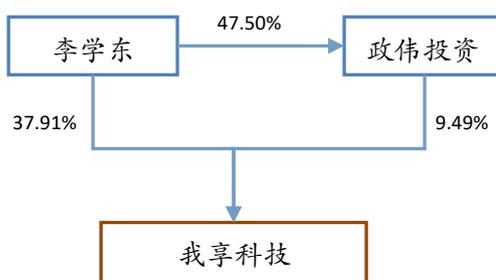
是 否

公司第一大股东为李学东先生，截至 2019 年 6 月 30 日李学东先生直接持有公司 21,572,000 股股份，占公司总股本的 37.91%；同时，政伟投资持有公司 5,400,000 股股份，占公司总股本的 9.49%，李学东先生为政伟投资的执行事务合伙人，持有政伟投资 43.00%的出资份额并享有其全部表决权。因此，李学东先生合计能够支配公司 47.4%的表决权比例，直接和间接享有公司 41.99%的权益，为公司的控股股东、实际控制人。

李学东先生，1968 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1991 年起先后任上海建国宾馆职员、上海新联康物业咨询有限公司经理、丰汇国际（上海）有限公司副总经理，1998 年 5 月创立嘉政咨询任执行董事、总经理，1998 年 12 月起先后任上海聚仁总经理、上海备正执行董事、上海新聚仁董事长；现任政伟投资执行事务合伙人，兼任聚元投资执行董事兼总经理，上海全筑易家居配套有限公司、深圳市凤博投资管理有限公司董事，聚超投资监事。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变动。

截至本报告披露之日，李学东先生持有政伟投资的出资份额由 43.00%变更为 47.50%，李学东先生为政伟投资的执行事务合伙人，享有其全部表决权。至此，李学东先生能够支配公司 47.40%的表决权比例，直接和间接享有公司 42.42%的权益，为公司的控股股东、实际控制人。



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
任志伟	董事长	男	1969年7月	大专	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
史佩红	董事	女	1964年6月	大专	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
蔡晖	董事、总经理	男	1977年6月	本科	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
王晓兰	董事、财务负责人	女	1982年5月	大专	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
李韵琪	董事	女	1983年12月	大专	2018年8月29日至 2021年7月31日	否
浦江勇	监事会主席	男	1977年1月	大专	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
卢璐	职工监事	女	1977年6月	大专	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
任萍	职工监事	女	1978年11月	本科	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
吴青怡	董事会秘书	女	1990年4月	硕士	2018年8月1日至 2021年7月31日	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						3

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：

公司现任董事、监事、高级管理人员之间及与控股股东、实际控制人之间无任何关联关系。

(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
任志伟	董事长	10,278,000	0	10,278,000	18.06%	0
史佩红	董事	586,000	0	586,000	1.03%	0
蔡晖	董事、总经理	0	0	0	0.00%	0
王晓兰	董事、财务负责人	0	0	0	0.00%	0

李韵琪	董事	0	0	0	0.00%	0
浦江勇	监事会主席	0	0	0	0.00%	0
卢璐	职工监事	0	0	0	0.00%	0
任萍	职工监事	0	0	0	0.00%	0
吴青怡	董事会秘书	0	0	0	0.00%	0
合计	-	10,864,000	0	10,864,000	19.09%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

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

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	18	15
财务人员	9	5
技术人员	24	17
销售人员	171	114
员工总计	222	151

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	2
本科	42	26
专科	125	83
专科以下	54	40
员工总计	222	151

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：

公司严格依照国家及地方相关法规和政策进行人员变动操作。公司实行全员劳动合同制，按照国家有关法律、法规及地方相关政策与员工签订《劳动合同》，同时依法缴纳社会保险与住房公积金。公司一直重视员工的培训和发展工作，制定了系列的培训计划和人才培育项目，多层次、多渠道、多领域地加强员工培训工作，包括入职培训、在职业务培训、管理能力提升培训等，不断提高公司员工的综合素质。公司不存在承担离退休人员薪酬的情况。

(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	六、（一）	35,079,630.78	32,857,860.40
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	六、（二）	24,601,380.91	29,873,770.08
其中：应收票据			
应收账款	六、（二）	24,601,380.91	29,873,770.08
应收款项融资			
预付款项	六、（三）	351,398.05	20,154,597.33
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、（四）	29,109,312.36	26,413,494.39
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		89,141,722.10	109,299,722.20
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	6,000,000.00
其他债权投资			

持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	六、(五)	146,869.52	146,651.52
其他权益工具投资	六、(六)	6,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、(七)	61,349.79	105,752.19
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、(八)	2,984,584.46	3,626,899.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、(九)	1,107,228.17	889,766.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,300,031.94	10,769,069.75
资产总计		99,441,754.04	120,068,791.95
流动负债：			
短期借款			
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	六、(十)	70,000.00	70,000.00
其中：应付票据			
应付账款	六、(十)	70,000.00	70,000.00
预收款项	六、(十一)	77,011.00	77,011.00
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	六、(十二)	2,176,160.32	5,325,110.33
应交税费	六、(十三)	801,620.55	4,024,342.76
其他应付款	六、(十四)	743,075.87	1,469,046.75
其中：应付利息			
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			
其他流动负债			
流动负债合计		3,867,867.74	10,965,510.84
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
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			
负债合计		3,867,867.74	10,965,510.84
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、（十五）	56,900,000.00	56,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（十六）	37,045,081.65	37,045,081.65
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（十七）	1,580,587.23	1,580,587.23
一般风险准备			
未分配利润	六、（十八）	537,755.88	14,065,352.01
归属于母公司所有者权益合计		96,063,424.76	109,591,020.89
少数股东权益		-489,538.46	-487,739.78
所有者权益合计		95,573,886.30	109,103,281.11
负债和所有者权益总计		99,441,754.04	120,068,791.95

法定代表人：任志伟

主管会计工作负责人：任志伟

会计机构负责人：王晓兰

(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		3,484,430.34	998,676.72
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)	190,000.00	457,300.00
应收款项融资			
预付款项		34,285.72	
其他应收款	十三、(二)	16,833,199.18	38,393,012.18
其中：应收利息			
应收股利	十三、(二)	8,745,700.00	32,800,000.00
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		142,017.37	90,440.97
流动资产合计		20,683,932.61	39,939,429.87
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、(三)	86,594,895.83	93,694,895.83
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		16,644.74	27,861.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		10,939.93	16,045.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			

递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		86,622,480.50	93,738,802.63
资产总计		107,306,413.11	133,678,232.50
流动负债：			
短期借款			
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			
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬			1,084,000.00
应交税费		29,405.70	21,499.38
其他应付款		701,728.50	10,656,883.32
其中：应付利息			
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			
其他流动负债			
流动负债合计		731,134.20	11,762,382.70
非流动负债：			
长期借款			
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			
负债合计		731,134.20	11,762,382.70
所有者权益：			
股本		56,900,000.00	56,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		49,209,977.48	49,209,977.48
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,580,587.23	1,580,587.23
一般风险准备			
未分配利润		-1,115,285.80	14,225,285.09
所有者权益合计		106,575,278.91	121,915,849.80
负债和所有者权益合计		107,306,413.11	133,678,232.50

法定代表人：任志伟

主管会计工作负责人：任志伟

会计机构负责人：王晓兰

(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		31,061,785.41	59,046,203.90
其中：营业收入	六、(十九)	31,061,785.41	59,046,203.90
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		30,756,332.89	51,441,589.23
其中：营业成本	六、(十九)	19,416,022.21	30,945,938.18
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	六、(二十)	65,803.98	402,724.60
销售费用	六、(二十一)	4,720,409.90	7,266,142.54
管理费用	六、(二十二)	5,735,733.79	11,936,887.44
研发费用			
财务费用	六、(二十三)	-49,334.04	-62,784.69
其中：利息费用			
利息收入	六、(二十三)	59,621.66	73,983.36
信用减值损失	六、(二十四)	867,697.05	
资产减值损失	六、(二十五)		952,681.16
加：其他收益	六、(二十六)	1,773.03	
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(二十七)	218.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			

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）		307,443.55	7,604,614.67
加：营业外收入	六、(二十八)		743,344.69
减：营业外支出	六、(二十九)		114,953.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		307,443.55	8,233,005.83
减：所得税费用	六、(三十)	-217,461.64	6,888,470.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		524,905.19	1,344,535.44
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）		524,905.19	1,344,535.44
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		-1,798.68	-1,640,440.93
2.归属于母公司所有者的净利润		526,703.87	2,984,976.37
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		524,905.19	1,344,535.44
归属于母公司所有者的综合收益总额		526,703.87	2,984,976.37

归属于少数股东的综合收益总额		-1,798.68	-1,640,440.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.01	0.05
（二）稀释每股收益（元/股）		0.01	0.05

法定代表人：任志伟

主管会计工作负责人：任志伟

会计机构负责人：王晓兰

（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、(四)	-	202,830.20
减：营业成本	十三、(四)	174,757.28	3,073,005.28
税金及附加			
销售费用		-	549,129.46
管理费用		1,116,356.92	3,311,738.77
研发费用			
财务费用		-2,143.31	695.06
其中：利息费用			
利息收入		4,444.31	1,491.32
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		2,700.00	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	2,100.00
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）		-1,286,270.89	-6,729,638.37
加：营业外收入		-	21,661.38
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,286,270.89	-6,707,976.99
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,286,270.89	-6,707,976.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,286,270.89	-6,707,976.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”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		-1,286,270.89	-6,707,976.99
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：任志伟

主管会计工作负责人：任志伟

会计机构负责人：王晓兰

(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		37,937,938.42	68,779,843.89
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	六、(三十一)	25,189,541.76	2,380,386.24

经营活动现金流入小计		63,127,480.18	71,160,230.13
购买商品、接受劳务支付的现金		10,046,195.41	20,851,122.08
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		17,768,999.45	25,110,261.44
支付的各项税费		4,898,710.69	8,474,239.54
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十一)	14,137,504.25	26,824,042.79
经营活动现金流出小计		46,851,409.80	81,259,665.85
经营活动产生的现金流量净额	六、(三十二)	16,276,070.38	-10,099,435.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
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			
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,054,300.00	
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		14,054,300.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-14,054,300.00	

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	六、(三十二)	2,221,770.38	-10,099,435.72
加：期初现金及现金等价物余额	六、(三十二)	32,857,860.40	46,410,792.31
六、期末现金及现金等价物余额	六、(三十二)	35,079,630.78	36,311,356.59

法定代表人：任志伟 主管会计工作负责人：任志伟 会计机构负责人：王晓兰

(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		270,000.00	1,018,490.57
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		156,885.81	23,152.70
经营活动现金流入小计		426,885.81	1,041,643.27
购买商品、接受劳务支付的现金		174,757.28	1,281,756.50
支付给职工以及为职工支付的现金		1,858,512.40	4,035,212.84
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		1,007,862.51	3,328,093.10
经营活动现金流出小计		3,041,132.19	8,645,062.44
经营活动产生的现金流量净额		-2,614,246.38	-7,603,419.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,100,000.00	
取得投资收益收到的现金			
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		15,054,300.00	
投资活动现金流入小计		22,154,300.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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		2,500,000.00	2,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,500,000.00	2,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		19,654,300.00	-2,000,000.00
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			8,500,000.00
筹资活动现金流入小计			8,500,000.00

偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,054,300.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		500,000.00	
筹资活动现金流出小计		14,554,300.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-14,554,300.00	8,500,000.00
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		2,485,753.62	-1,103,419.17
加：期初现金及现金等价物余额		998,676.72	1,626,626.98
六、期末现金及现金等价物余额		3,484,430.34	523,207.81

法定代表人：任志伟

主管会计工作负责人：任志伟

会计机构负责人：王晓兰

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称“新金融工具准则”),要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司作为新三板挂牌公司,比照上市企业的要求自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

上海我享网络信息科技股份有限公司

2019 年半年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

(一) 公司概况

公司名称: 上海我享网络信息科技股份有限公司

公司类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册资本: 人民币 5,690.00 万元

法定代表人: 任志伟

住所: 上海市杨浦区国定路 323 号 602-52 室

营业期限: 2012 年 7 月 24 日至不约定期限

所处行业: 网络信息科技

主要业务: 房地产营销领域综合服务

(二) 历史沿革

上海我享网络信息科技股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 前身系上海聚标广告股份有限公司(以下简称“挂牌公司”)、上海聚标广告有限公司(以下简称“上海聚标”), 于 2012 年 7 月 24 日成立, 取得上海市杨浦区市场监督管理局颁发的 310110000600343 号《企业法人营业执照》, 注册资本 50.00 万元, 均以货币出资, 其中企业法人上海聚阳投资管理有限公司出资 35.00 万元, 自然人陈琳出资 10.00 万元, 刘城军出资 2.50 万元, 张蕾出资 2.50 万元, 业经上海上晟会计师事务所有限公司于 2012 年 7 月 12 日出具沪晟会验(2012)第 121 号验资报告验证。设立时, 上海聚标股权结构如下:

股东名称	累计出资额(元人民币)	持股比例(%)	股东性质
上海聚阳投资管理有限公司	350,000.00	70.00	企业法人
陈琳	100,000.00	20.00	自然人
刘城军	25,000.00	5.00	自然人
张蕾	25,000.00	5.00	自然人
合计	<u>500,000.00</u>	<u>100</u>	

2015 年 5 月 31 日, 经上海聚标股东会决议, 原股东上海聚阳投资管理有限公司将其持有的 45.40%股权转让给李学东, 21.40%股权转让给任志伟, 1.20%股权转让给史佩红, 1.20%

股权转让给王士明，0.80%股权转让给刘国强；原股东陈琳将其持有的11.60%股权转让给上海政伟投资合伙企业(有限合伙)，8.40%股权转让给王士明；原股东刘城军将其持有的5.00%股权转让给上海政伟投资合伙企业(有限合伙)；原股东张蕾将其持有的5.00%股权转让给上海政伟投资合伙企业(有限合伙)。此次变更后，上海聚标股权结构如下：

股东名称	累计出资额(元人民币)	持股比例(%)	股东性质
李学东	227,000.00	45.40	自然人
上海政伟投资合伙企业(有限合伙)	108,000.00	21.60	企业法人
任志伟	107,000.00	21.40	自然人
王士明	48,000.00	9.60	自然人
史佩红	6,000.00	1.20	自然人
刘国强	4,000.00	0.80	自然人
合计	<u>500,000.00</u>	<u>100</u>	

2015年6月18日，经上海聚标股东会决议，吸收自然人陈琳为新股东并增加注册资本人民币4,950.00万元，其中股东李学东以货币资金实缴增资2,247.30万元，股东上海政伟投资合伙企业(有限合伙)以货币资金实缴增资989.20万元，股东任志伟以货币资金实缴增资1,059.30万元，股东王士明以货币资金实缴增资475.20万元，股东陈琳以货币资金实缴增资80.00万元，股东史佩红以货币资金实缴增资59.40万元，股东刘国强以货币资金实缴增资39.60万元。此次变更后，上海聚标股权结构如下：

股东名称	累计出资额(元人民币)	持股比例(%)	股东性质
李学东	22,700,000.00	45.40	自然人
任志伟	10,700,000.00	21.40	自然人
上海政伟投资合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	20.00	企业法人
王士明	4,800,000.00	9.60	自然人
陈琳	800,000.00	1.60	自然人
史佩红	600,000.00	1.20	自然人
刘国强	400,000.00	0.80	自然人
合计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100</u>	

2015年7月15日，经上海聚标股东大会决议，以整体变更方式设立挂牌公司，改制变更后申请登记的注册资本为人民币5,000.00万元，由上海聚标全体出资人以其拥有的上海聚标截至2015年6月30日经审计的账面净资产51,829,043.91元按1:0.9647的比例折为5,000.00万股，每股面值人民币1元。净资产超过股本部分1,829,043.91元，全部计入资本公积。各发起人按其上海聚标的出资比例所享有的净资产作为对挂牌公司的出资，享有相应的发起人股份。改制事项业经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并于2015年7月23日出具天职业字[2015]11902号验资报告。2015年8月14日公司正式更名为上海聚标广告股份有限公司。此次改制后，挂牌公司股权结构如下：

股东名称	累计出资额（元人民币）	持股比例（%）	股东性质
李学东	22,700,000.00	45.40	自然人
任志伟	10,700,000.00	21.40	自然人
上海政伟投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	20.00	企业法人
王士明	4,800,000.00	9.60	自然人
陈琳	800,000.00	1.60	自然人
史佩红	600,000.00	1.20	自然人
刘国强	400,000.00	0.80	自然人
合计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100</u>	

2015年8月17日，经挂牌公司股东会决议，吸收自然人施珊、陶永生、蔡隆菊、李庆、孙亚峰、张旋、余巧英、袁屹、孙伯根、金衍、祝琪琪、王巍、周文雯、朱美娟、谢燕和公司法人上海闵行置业广场实业有限公司为新股东并增加注册资本人民币565.00万元，其中施珊出资700.00万元，认购新增注册资本100.00万元，其余600.00万元计入资本公积；陶永生出资700.00万元，认购新增注册资本100.00万元，其余600.00万元计入资本公积；蔡隆菊出资350.00万元，认购新增注册资本50.00万元，其余300.00万元计入资本公积；李庆出资350.00万元，认购新增注册资本50.00万元，其余300.00万元计入资本公积；孙亚峰出资350.00万元，认购新增注册资本50.00万元，其余300.00万元计入资本公积；张旋出资210.00万元，认购新增注册资本30.00万元，其余180.00万元计入资本公积；余巧英出资210.00万元，认购新增注册资本30.00万元，其余180.00万元计入资本公积；袁屹出资140.00万元，认购新增注册资本20.00万元，其余120.00万元计入资本公积；孙伯根出资140.00万元，认购新增注册资本20.00万元，其余120.00万元计入资本公积；金衍出资105.00万元，认购新增注册资本15.00万元，其余90.00万元计入资本公积；祝琪琪出资70.00万元，认购新增注册资本10.00万元，其余60.00万元计入资本公积；王巍出资70.00万元，认购新增注册资本10.00万元，其余60.00万元计入资本公积；周文雯出资70.00万元，认购新增注册资本10.00万元，其余60.00万元计入资本公积；朱美娟出资70.00万元，认购新增注册资本10.00万元，其余60.00万元计入资本公积；谢燕出资70.00万元，认购新增注册资本10.00万元，其余60.00万元计入资本公积；上海闵行置业广场实业有限公司出资350.00万元，认购新增注册资本50.00万元，其余300.00万元计入资本公积。此次变更后，挂牌公司股权结构如下：

股东名称	累计出资额（元人民币）	持股比例（%）	股东性质
李学东	22,700,000.00	40.79	自然人
任志伟	10,700,000.00	19.22	自然人
上海政伟投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	17.97	企业法人
王士明	4,800,000.00	8.62	自然人
施珊	1,000,000.00	1.80	自然人
陶永生	1,000,000.00	1.80	自然人

股东名称	累计出资额（元人民币）	持股比例（%）	股东性质
陈琳	800,000.00	1.43	自然人
史佩红	600,000.00	1.08	自然人
上海闵行置业广场实业有限公司	500,000.00	0.90	企业法人
蔡隆菊	500,000.00	0.90	自然人
李庆	500,000.00	0.90	自然人
孙亚峰	500,000.00	0.90	自然人
刘国强	400,000.00	0.72	自然人
张旋	300,000.00	0.54	自然人
余巧英	300,000.00	0.54	自然人
袁屹	200,000.00	0.36	自然人
孙伯根	200,000.00	0.36	自然人
金衍	150,000.00	0.27	自然人
祝琪琪	100,000.00	0.18	自然人
王巍	100,000.00	0.18	自然人
周文雯	100,000.00	0.18	自然人
朱美娟	100,000.00	0.18	自然人
谢燕	100,000.00	0.18	自然人
合计	<u>55,650,000.00</u>	<u>100</u>	

2016年5月11日，挂牌公司换发了统一社会信用代码为91310000599793931M的企业法人营业执照。

2016年7月19日，经挂牌公司2016年度第二次临时股东大会决议，挂牌公司名称由“上海聚标广告股份有限公司”变更为“上海我享网络信息科技股份有限公司”，公司证券简称由“聚标股份”变更为“我享科技”，公司证券代码仍为834490。2016年7月21日，本公司完成工商变更并取得变更后的营业执照。

2016年11月7日，经本公司第三次临时股东大会决议，吸收新疆红山优选投资基金企业（有限合伙）为新股东并增加注册资本人民币125.00万元，其中新疆红山优选投资基金企业（有限合伙）出资1,000.00万元，认购新增注册资本125.00万元，其余875.00万元计入资本公积。上述增资经天职国际会计事务所（特殊普通合伙）审验，并于2017年1月13日出具天职业字[2017]703号验资报告。

2017年8月16日，经本公司2017年第二次临时股东大会决议，根据本公司的发展需要，法定代表人由董事长李学东变更为总经理蔡晖。2017年8月31日完成工商变更并取得变更后的营业执照。

2018年2月1日本公司8,629,167股股票解除限售，占总股本的15.17%，可转让时间为2018年2月6日。

2018年11月19日本公司16,479,000股股票解除限售,占总股本的28.96%,可转让时间为2018年11月22日。

2018年11月12日,经本公司2018年度第三次临时股东大会决议,根据本公司的发展需要,法定代表人由总经理蔡晖变更为董事长任志伟。2019年1月2日完成工商变更并取得变更后的营业执照。

截至2019年6月30日,本公司股本总额为56,900,000.00股,其中有限售条件股份11,758,500.00股,占总股本的20.67%;无限售条件股份45,141,500.00股,占总股本的79.33%。截至2018年6月30日,本公司股权结构如下:

股东名称	持有数量(股)	持股比例(%)	股东性质
李学东	21,572,000.00	37.9121	境内自然人
上海备正投资咨询有限公司	11,341,000.00	19.9315	境内非国有法人
任志伟	10,278,000.00	18.0633	境内自然人
上海政伟投资合伙企业(有限合伙)	5,400,000.00	9.4903	境内非国有法人
王士明	4,800,000.00	8.4359	境内自然人
史佩红	586,000.00	1.0299	境内自然人
中山证券有限责任公司做市专用证券账户	491,000.00	0.8629	境内非国有法人
陈琳	409,000.00	0.7188	境内自然人
刘国强	400,000.00	0.7030	境内自然人
太平洋证券股份有限公司	289,000.00	0.5079	境内非国有法人
郑百龙	279,000.00	0.4903	境内自然人
袁屹	200,000.00	0.3515	境内自然人
华西证券股份有限公司	199,000.00	0.3497	境内非国有法人
德邦证券股份有限公司做市专用账户	169,000.00	0.2970	境内非国有法人
开源证券股份有限公司做市专用证券账户	159,000.00	0.2794	国有法人
东北证券股份有限公司	155,000.00	0.2724	国有法人
申万宏源证券有限公司做市专用证券账户	81,000.00	0.1424	境内非国有法人
上海安洪投资管理有限公司-安洪精选证券投资基金	30,000.00	0.0527	基金、理财产品
黎运电	19,000.00	0.0334	境内自然人
齐霖	14,000.00	0.0246	境内自然人
周春菊	13,000.00	0.0228	境内自然人
潘群	4,000.00	0.0070	境内自然人
陈炳宗	4,000.00	0.0070	境内自然人
师意	4,000.00	0.0070	境内自然人
北京美好愿景餐饮管理有限公司	2,000.00	0.0035	境内非国有法人

股东名称	持有数量（股）	持股比例（%）	股东性质
王琴	1,000.00	0.0018	境内自然人
陆祖球	1,000.00	0.0018	境内自然人
合计	<u>56,900,000.00</u>	<u>100</u>	

本公司系自然人控股企业，最终控制人系自然人李学东。

（三）本公司经营范围

本公司经营范围为：网络信息科技、印刷科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务，展览展示服务，会务服务，礼仪服务，广告设计、制作、代理、发布，企业形象策划。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（四）财务报表的批准

本半年度财务报告已于 2019 年 8 月 27 日经公司董事会批准报出。

（五）合并财务报表范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

本公司经营周期是指从承接服务项目起至实现现金或现金等价物的期间，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司及其子公司均采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

本公司报告期内计量属性未发生变化。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 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。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(六) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）合营安排

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其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) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指公司库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（十）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述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之外的金融资产，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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

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

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集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团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。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于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债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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。

(1) 预期信用损失一般模型

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。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

6. 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十一）应收票据

对于应收票据，无论是否存在重大融资行为，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：组合一 银行承兑汇票、组合二 商业承兑汇票。对于划分为组合的应收票据，本公司参考以前年度应收票据信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（十二）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。计提方法如下：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

项目	内容
单项金额重大的判断依据或金额标准	账面余额20万元以上（含20万元）的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据

账龄分析法组合 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。

关联往来组合 一般关联方不计提坏账

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析组合 账龄分析法。

关联往来组合 本公司与关联方之间发生的应收款项，对于此类应收款项一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明关联方债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，根据预计可能收回的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全部计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
0-6个月（含6个月）	1.00
7个月-1年（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	25.00
2-3年（含3年）	50.00
3年以上	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

项目	内容
单项计提坏账准备的理由	单项期末金额为20万元以下的应收账款，如有迹象表明某项应收款项的可收回性与该账龄段其他应收款项存在明显差别，导致该项应收款项如果按照既定比例计提坏账准备，无法真实反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	采用个别认定法计提坏账准备。本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（十三）其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款采用预期信用损失的一般模型详见（十二）应收账款进行处理。

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照所取得的被合并方所在最终控制方合并财务报表中净资产的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

多次交易分步实现同一控制下企业合并的，本公司判断多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制日，按照以下步骤进行会计处理：

1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。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。

2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。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，调整资本公积（资本溢价或股份溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

3) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性或债务性证券取得的，按照证券的公允价值作为其初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的原则确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期股权投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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，确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益和其他综合收益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的因素导致的其他所有者权益变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务

和经营政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。

4. 长期股权投资的处置

4.1 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下:

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
办公设备及其他	3-5	5	19.00~31.67

于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十六）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

（十七）无形资产

1. 无形资产包括计算机软件著作权，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

类别	摊销年限（年）
计算机软件著作权	5
计算机软件	5

本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，包括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。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他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。

（十九）借款费用

借款费用是指公司因借款而产生的利息及其他相关成本。

1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（二十）职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和

其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(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。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当

期损益；第③项计入其他综合收益。

3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①公司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；

②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定

4. 其他长期职工福利

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按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按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。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。(二十二) 收入

1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地

计量、相关经济利益很可能流入、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), 采用完工百分比法确认提供劳务的收入, 并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿, 按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; 若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时, 确认让渡资产使用权的收入。利息收入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; 使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 具体确认原则

公司收入预计主要来源于房地产项目整合推广策划服务的基本月费收入与绩效考核收入、房地产代理销售收入与电商平台服务收入。

房地产项目整合推广策划服务的基本月费收入与绩效考核收入均根据合同约定条款, 经被服务公司签字确认月度工作单与绩效考核表后, 确认收入的实现。

房地产代理销售收入主要指房地产二级市场代理销售收入, 在通过传统方式完成所提供的代理销售服务达到合同约定时, 月末按开发商确认的房地产成交金额(或数量)与合同约定的代理费率(或单价)计算应收取的代理费, 确认收入的实现。

电商平台服务收入通过收取购房者平台服务费, 用电子平台宣传等方式为购房者提供购房服务, 每月末按照购房者实际与房地产开发商成交的情况, 结转收入的实现。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量; 政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量, 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法:

(1) 与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助, 区分不同部分分别进行

会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（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，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十五）经营租赁、融资租赁

1. 经营租赁

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租

赁付款额现值中两者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,其差额为未确认融资费用,发生的初始直接费用,计入租赁资产价值。在租赁期各个期间,采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时,在租赁期开始日,本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间,采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
企业所得税	应纳税所得额	25.00
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	6.00
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00
教育费附加	应缴流转税税额	5.00

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

1. 报表格式调整

本公司根据财政部于2019年4月30日发布的《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),对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于执行企业会计准则的非金融企业2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。会计政策变更对本期期初资产负债表(合并)相关项目影响如下:

原列报报表项目及金额(元)		新列报报表项目及金额(元)	
应收票据及应收账款	29,873,770.08	应收票据	0.00
		应收账款	29,873,770.08
应付票据及应付账款	70,000.00	应付票据	0.00
		应付账款	70,000.00

2. 执行新金融工具准则

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财

会(2017)9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称“新金融工具准则”),要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司作为新三板挂牌公司,比照上市企业的要求自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初合并财务报表相关项目情况

合并资产负债表

金额单位:元

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产			
货币资金	32,857,860.40	32,857,860.40	
△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			
应收账款	29,873,770.08	29,873,770.08	
应收款项融资			
预付款项	20,154,597.33	20,154,597.33	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	26,413,494.39	26,413,494.39	
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	109,299,722.20	109,299,722.20	

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
非流动资产			
△发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	6,000,000.00		-6,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	146,651.52	146,651.52	
其他权益工具投资		6,000,000.00	6,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	105,752.19	105,752.19	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,626,899.51	3,626,899.51	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	889,766.53	889,766.53	
其他非流动资产			
非流动资产合计	10,769,069.75	10,769,069.75	
资产总计	120,068,791.95	120,068,791.95	
流动负债			
短期借款			
△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			

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
应付账款	70,000.00	70,000.00	
预收款项	77,011.00	77,011.00	
△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	5,325,110.33	5,325,110.33	
应交税费	4,024,342.76	4,024,342.76	
其他应付款	1,469,046.75	1,469,046.75	
其中：应付利息			
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			
其他流动负债			
流动负债合计	10,965,510.84	10,965,510.84	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
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			
负 债 合 计	10,965,510.84	10,965,510.84	

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
所有者权益			
实收资本（或股本）	56,900,000.00	56,900,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	37,045,081.65	37,045,081.65	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,580,587.23	1,580,587.23	
△一般风险准备			
未分配利润	14,065,352.01	14,065,352.01	
归属于母公司所有者权益合计	109,591,020.89	109,591,020.89	
少数股东权益	-487,739.78	-487,739.78	
所有者权益合计	109,103,281.11	109,103,281.11	
负债及所有者权益合计	120,068,791.95	120,068,791.95	

（二）会计估计变更情况

公司本期无会计估计变更。

（三）前期重大会计差错更正情况

公司本期无重大前期差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2019年1月1日，“期末”指2019年6月30日，“上期”指2018年1-6月，“本期”指2019年1-6月。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	7,596.50	125,300.78
银行存款	34,872,034.28	32,532,559.62
其他货币资金	200,000.00	200,000.00
合计	<u>35,079,630.78</u>	<u>32,857,860.40</u>

2. 期末其他货币资金中 20.00 万元系子公司上海励玩国际旅行社有限公司应旅游局要求存放于上海浦东发展银行人民大厦支行的保证金。

3. 除上述 20.00 万元保证金外,公司期末无其他抵押、质押、冻结等对使用有限制款项。

4. 期末无存放在境外的款项。

(二) 应收账款

1. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		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应收账款	450,000.00	1.64	450,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	<u>26,636,390.22</u>	<u>97.27</u>	<u>2,035,009.31</u>		<u>24,601,380.91</u>
其中: 账龄组合	26,636,390.22	97.27	2,035,009.31	7.64	24,601,380.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	298,000.00	1.09	298,000.00	100.00	
合计	<u>27,384,390.22</u>	<u>100</u>	<u>2,783,009.31</u>		<u>24,601,380.91</u>

接上表:

类别	账面余额		期初余额		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应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	<u>31,438,115.73</u>	<u>97.04</u>	<u>1,564,345.65</u>	<u>4.98</u>	<u>29,873,770.08</u>
其中: 账龄组合	31,438,115.73	97.04	1,564,345.65	4.98	29,873,770.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	958,720.00	2.96	958,720.00	100.00	
合计	<u>32,396,835.73</u>	<u>100</u>	<u>2,523,065.65</u>		<u>29,873,770.08</u>

按单项计提坏账准备:

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例 (%)	计提理由
上海绿洲华廷房地产有限公司	450,000.00	450,000.00	100.00	预计无法收回
合计	<u>450,000.00</u>	<u>450,000.00</u>		

按组合计提坏账准备:

按账龄组合计提坏账准备:

账龄	期末余额		计提比例 (%)
	应收账款	坏账准备	
1年以内(含1年)			
其中: 0-6个月(含6个月)	19,033,358.00	190,333.58	1.00
7个月-1年(含1年)	4,148,653.80	207,432.69	5.00
1年以内小计	<u>23,182,011.80</u>	<u>397,766.27</u>	
1-2年(含2年)	925,467.74	231,366.94	25.00
2-3年(含3年)	2,246,069.18	1,123,034.60	50.00
3年以上	282,841.50	282,841.50	100.00
合计	<u>26,636,390.22</u>	<u>2,035,009.31</u>	

2. 坏账准备的情况

类别	2018年12月	本期变动金额		2019年6月30
	31日	计提	收回或转回	转销或核销
按单项计提应 收账款准备	958,720.00		210,720.00	748,000.00
按账龄组合计 提应收账款准 备	1,564,345.65	470,663.66		2,035,009.31
合计	<u>2,523,065.65</u>	<u>470,663.66</u>	<u>210,720.00</u>	<u>2,783,009.31</u>

3. 本期无实际核销的应收账款情况。

4. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备期 末余额
杭州天煌紫荆港房地产开发 有限公司	非关联方	5,999,999.80	0-6个月、 7-12个月	21.91	70,138.35
上海汇郡投资有限公司	非关联方	3,500,000.00	0-6个月	12.78	35,000.00

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备期 末余额
上海仲骏房地产开发有限公司	非关联方	2,704,561.00	0-6个月、 7-12个月	9.88	75,228.05
上海合树置业有限公司	非关联方	2,510,000.00	0-6个月	9.17	25,100.00
上海闵行置业发展有限公司	非关联方	2,000,000.00	0-6个月	7.30	20,000.00
合计		<u>16,714,560.80</u>		<u>61.04</u>	<u>225,466.40</u>

5. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

6. 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债情况。

(三) 预付款项

1. 按账龄列示

账龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内(含1年)	196,800.72	56.01		
1-2年(含2年)				
2-3年(含3年)	154,597.33	43.99	20,154,597.33	100.00
合计	<u>351,398.05</u>	<u>100</u>	<u>20,154,597.33</u>	<u>100</u>

2. 期末账龄超过1年的重要预付款项

项目	期末余额	未结转的原因
途家在线信息技术(北京)有限公司	154,597.33	服务未提供
合计	<u>154,597.33</u>	

3. 预付款项金额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占预付款项总 额的比例 (%)	未结算原因
上海兆力投资管理有限公司	非关联方	196,800.72	0-6个月、 7-12个月	56.01	服务未提供
途家在线信息技术(北京)有限公司	非关联方	154,597.33	3年以上	43.99	服务未提供
合计		<u>351,398.05</u>		<u>100</u>	

(四) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	29,109,312.36	26,413,494.39
合计	<u>29,109,312.36</u>	<u>26,413,494.39</u>

2. 其他应收款

(1) 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金	26,978,569.35	23,979,219.35
代员工补缴个税	2,765,060.10	2,865,166.98
项目备用金	1,074,100.00	1,066,100.00
员工备用金	563,311.09	368,309.99
代扣代缴款	14,481.48	16,303.22
其他	214,194.83	11,046.05
合计	<u>31,609,716.95</u>	<u>28,306,145.59</u>

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额		1,558,515.80	334,135.40	<u>1,892,651.20</u>
2019年1月1日其他应收款账面余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		607,753.39		<u>607,753.39</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额		<u>2,166,269.19</u>	<u>334,135.40</u>	<u>2,500,404.59</u>

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按单项计提坏账准备的其 他应收款	334,135.40			334,135.40
按组合计提坏账准备的其 他应收款	1,558,515.80	607,753.39		2,166,269.19
合计	<u>1,892,651.20</u>			<u>2,500,404.59</u>

(4) 本期无实际核销的其他应收款情况

(5) 其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	坏账准备 期末余额
宁波全横房地产开发有限公司	押金、保证金	19,443,955.21	2年以内	61.51	
上海聚真房地产经纪有限公司	押金、保证金	1,415,294.00	1-2年	4.48	
上海兆力投资管理有限公司	押金、保证金	1,405,861.74	2-3年	4.45	
上海汇郡投资有限公司	押金、保证金	1,000,000.00	1-2年	3.16	
上海外高桥集团股份有限公司	押金、保证金	1,000,000.00	2-3年	3.16	
合计		<u>24,265,110.95</u>		<u>76.76</u>	

(6) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(7) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债情况。

(8) 本期无应收政府补助情况。

(五) 长期股权投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
1. 宁波梅山保税港区全升投资管理 有限公司	146,651.52		
合计	<u>146,651.52</u>		

接上表：

被审计单位名称	权益法下确认的投资 损益	本期增减变动		
		其他综合收益 调整	其他权益变动	现金红利
1. 宁波梅山保税港区全升投资管理 有限公司	218.00			
合计	<u>218.00</u>			

接上表：

被审计单位名称	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	本期计提减值准备	其他		
1. 宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司			146,869.52	
合计			<u>146,869.52</u>	

(六) 其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
上海杰旅信息技术有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业(有限合伙)	5,000,000.00	5,000,000.00
合计	<u>6,000,000.00</u>	<u>6,000,000.00</u>

2018年12月31日,本公司其他权益工具投资600.00万元列报于“可供出售金融资产”科目,本期根据新金融工具准则要求列报于“其他权益工具投资”科目。

(七) 固定资产

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	61,349.79	105,752.19
固定资产清理		
合计	<u>61,349.79</u>	<u>105,752.19</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	办公设备及其他	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	991,477.22	<u>991,477.22</u>
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		

项目	办公设备及其他	合计
3. 本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4. 期末余额	<u>991,477.22</u>	<u>991,477.22</u>
二、累计折旧		
1. 期初余额	885,725.03	<u>885,725.03</u>
2. 本期增加金额	<u>44,402.40</u>	<u>44,402.40</u>
(1) 计提	44,402.40	<u>44,402.40</u>
3. 本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4. 期末余额	<u>930,127.43</u>	<u>930,127.43</u>
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	<u>61,349.79</u>	<u>61,349.79</u>
2. 期初账面价值	<u>105,752.19</u>	<u>105,752.19</u>

本期计提的折旧额为44,402.40元。

(2) 期末无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 期末无通过融资租赁租入的固定资产情况。

(4) 期末无通过经营租赁租出的固定资产情况。

(5) 期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

(八) 无形资产

1. 分类列示

项目	计算机软件著作权	计算机软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	6,372,095.73	43,760.68	<u>6,415,856.41</u>
2. 本期增加金额			

项目	计算机软件著作权	计算机软件	合计
(1) 购置			
(2) 内部研发			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	<u>6,372,095.73</u>	<u>43,760.68</u>	<u>6,415,856.41</u>
二、累计摊销			
1. 期初余额	2,761,241.60	27,715.30	<u>2,788,956.90</u>
2. 本期增加金额	<u>637,209.60</u>	<u>5,105.45</u>	<u>642,315.05</u>
(1) 计提	637,209.60	5,105.45	<u>642,315.05</u>
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	<u>3,398,451.20</u>	<u>32,820.75</u>	<u>3,431,271.95</u>
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	<u>2,973,644.53</u>	<u>10,939.93</u>	<u>2,984,584.46</u>
2. 期初账面价值	<u>3,610,854.13</u>	<u>16,045.38</u>	<u>3,626,899.51</u>

2. 期末无未办妥产权证书的无形资产情况。

(九) 递延所得税资产

1. 未抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	4,428,912.65	1,107,228.17	3,559,066.10	889,766.53
合计	<u>4,428,912.65</u>	<u>1,107,228.17</u>	<u>3,559,066.10</u>	<u>889,766.53</u>

2. 未确认递延所得税资产情况

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	854,501.25	962,428.95

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	65,747,075.37	67,076,669.92
合计	<u>66,601,576.62</u>	<u>68,039,098.87</u>

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2020	182,893.92	6,421,091.15	
2021	17,708,086.95	19,028,872.23	
2022	19,170,443.35	19,170,443.35	
2023	22,456,263.19	22,456,263.19	
2024	6,229,387.96		
合计	<u>65,747,075.37</u>	<u>67,076,669.92</u>	

(十) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
佣金	70,000.00	70,000.00
合计	<u>70,000.00</u>	<u>70,000.00</u>

2. 期末无账龄超过1年的重要应付账款。

(十一) 预收款项

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
服务费	77,011.00	77,011.00
合计	<u>77,011.00</u>	<u>77,011.00</u>

2. 期末无账龄超过1年的重要预收款项。

(十二) 应付职工薪酬

1. 分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,325,110.33	13,394,795.64	16,543,745.65	2,176,160.32
二、离职后福利中-设定提存计划负债		1,104,004.64	1,104,004.64	
合计	<u>5,325,110.33</u>	<u>14,498,800.28</u>	<u>17,647,750.29</u>	<u>2,176,160.32</u>

2. 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,325,110.33	12,423,497.61	15,572,447.62	2,176,160.32
二、职工福利费		28,167.91	28,167.91	
三、社会保险费		<u>612,489.12</u>	<u>612,489.12</u>	
其中：1. 医疗保险费		544,524.53	544,524.53	
2. 工伤保险费		10,206.19	10,206.19	
3. 生育保险费		57,758.40	57,758.40	
四、住房公积金		330,641.00	330,641.00	
五、工会经费和职工教育经费				
六、其他短期薪酬				
合计	<u>5,325,110.33</u>	<u>13,394,795.64</u>	<u>16,543,745.65</u>	<u>2,176,160.32</u>

3. 离职后福利中的设定提存计划负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		1,075,579.14	1,075,579.14	
二、失业保险费		28,425.50	28,425.50	
合计		<u>1,104,004.64</u>	<u>1,104,004.64</u>	

(十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	419,554.89	591,809.71
个人所得税	168,706.99	289,956.19
企业所得税	155,559.40	2,941,370.87
城市维护建设税	23,894.99	122,634.85
印花税	20,250.00	20,250.00
教育费附加	13,654.28	58,321.14
合计	<u>801,620.55</u>	<u>4,024,342.76</u>

(十四) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	743,075.87	1,469,046.75

合计	<u>743,075.87</u>	<u>1,469,046.75</u>
----	-------------------	---------------------

2. 其他应付款

(1) 按照款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
转租押金	700,800.00	706,883.32
押金退款	34,360.00	34,360.00
代扣代缴款	5,801.76	5,801.76
员工报销款	2,114.11	272,001.67
律师费		450,000.00
合计	<u>743,075.87</u>	<u>1,469,046.75</u>

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

(十五) 股本

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)				合计	期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他		
一、有限售条件股份	<u>11,758,500.00</u>						<u>11,758,500.00</u>
1. 其他内资持股	11,758,500.00						11,758,500.00
其中：境内法人持股							
境内自然人持股	11,758,500.00						11,758,500.00
二、无限售条件流通股份	<u>45,141,500.00</u>						<u>45,141,500.00</u>
1. 人民币普通股	45,141,500.00						45,141,500.00
股份合计	<u>56,900,000.00</u>						<u>56,900,000.00</u>

(十六) 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	37,045,081.65			37,045,081.65
合计	<u>37,045,081.65</u>			<u>37,045,081.65</u>

(十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,580,587.23			1,580,587.23
合计	<u>1,580,587.23</u>			<u>1,580,587.23</u>

(十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	14,065,352.01	32,403,202.46
调整期初未分配利润调整合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	<u>14,065,352.01</u>	<u>32,403,202.46</u>
加:本期归属于母公司股东的净利润	526,703.87	-16,757,263.22
减:提取法定盈余公积		1,580,587.23
应付普通股股利	14,054,300.00	
期末未分配利润	<u>537,755.88</u>	<u>14,065,352.01</u>

(十九) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	31,061,785.41	59,046,203.90
合计	<u>31,061,785.41</u>	<u>59,046,203.90</u>
主营业务成本	19,416,022.21	30,945,938.18
合计	<u>19,416,022.21</u>	<u>30,945,938.18</u>

(二十) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
城市维护建设税	34,394.23	234,882.45	流转税额 7%
教育费附加	31,409.75	167,773.15	流转税额 5%
印花税		69.00	合同的 0.3%
合计	<u>65,803.98</u>	<u>402,724.60</u>	

(二十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及统筹	2,620,055.95	3,682,512.51
咨询服务费	1,410,000.00	1,541,481.07
业务招待费	250,071.20	562,265.29
房租水电费	207,632.81	220,548.69
办公会务费	103,888.00	485,389.99
交通差旅费	92,214.37	109,675.92
广告宣传费	36,547.57	664,269.07
合计	<u>4,720,409.90</u>	<u>7,266,142.54</u>

(二十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及统筹	2,185,578.66	4,987,410.44
咨询服务费	1,739,847.97	1,933,550.07
房租水电费	814,650.96	1,736,275.45
折旧、摊销费	686,717.45	1,771,293.27
交通差旅费	129,303.09	241,626.92
办公会务费	112,938.78	592,756.36
业务招待费	39,122.06	151,167.16
其他	27,574.82	522,807.77
合计	<u>5,735,733.79</u>	<u>11,936,887.44</u>

(二十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	59,621.66	73,983.36
手续费	10,287.62	11,198.67
合计	<u>-49,334.04</u>	<u>-62,784.69</u>

(二十四) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	259,943.66	
其他应收款坏账损失	607,753.39	
合计	<u>867,697.05</u>	

(二十五) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		846,902.96
长期股权投资减值损失		105,778.20
合计		<u>952,681.16</u>

(二十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
代扣代缴个税手续费返还	1,773.03		1,773.03
合计	<u>1,773.03</u>		<u>1,773.03</u>

(二十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	218.00	
合计	<u>218.00</u>	

(二十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
税费返还		689,185.23	
补贴收入		4,410.00	
其他		49,749.46	
合计		<u>743,344.69</u>	

(二十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
赔偿金		70,000.00	
罚没支出		400.00	
其他		44,553.53	
合计		<u>114,953.53</u>	

(三十) 所得税费用

1. 分类列示

项目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	<u>-217,461.64</u>	<u>6,888,470.39</u>
其中：当期所得税		7,053,333.77
递延所得税	-217,461.64	-164,863.38

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	307,443.55	8,233,005.83
按法定/适用税率计算的所得税费用	76,860.89	2,058,251.46
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响		294,579.90
非应税收入的影响	-54.50	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	38,667.98	247,581.89

项目	本期发生额	上期发生额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,889,608.00	
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	1,556,671.99	4,288,057.14
所得税费用合计	<u>-217,461.64</u>	<u>6,888,470.39</u>

(三十一) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
保证金	25,114,097.15	1,350,000.00
利息收入	59,621.66	73,983.36
其他	14,049.92	48,058.19
税费返还	1,773.03	689,185.23
收到员工缴纳的个税		165,000.00
政府补助		54,159.46
合计	<u>25,189,541.76</u>	<u>2,380,386.24</u>

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
押金保证金	8,220,180.47	7,767,455.41
咨询服务费	3,149,635.47	4,541,235.96
房租水电费	894,572.82	2,332,290.41
律师费	450,000.00	4,750,401.68
业务招待费	379,957.26	713,432.45
办公会务费	234,098.22	962,472.28
员工备用金	195,001.10	3,942,085.64
车辆使用费	138,425.31	175,989.31
交通差旅费	134,616.85	223,819.02
技术服务费	118,244.94	131,052.26
业务宣传费	36,547.57	678,559.84
代扣代缴四金	22,216.68	100,938.40
手续费	9,068.62	11,198.67
招聘服务费	400.00	146,814.44
诉讼服务费	212.50	8,916.50
赔偿金等		70,400.00

项目	本期发生额	上期发生额
其他	154,326.44	266,980.52
合计	<u>14,137,504.25</u>	<u>26,824,042.79</u>

(三十二) 现金流量表补充资料

1. 净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	524,905.19	1,344,535.44
加：资产减值准备	867,697.05	952,681.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,402.40	129,707.67
无形资产摊销	642,315.05	641,585.64
长期待摊费用摊销		999,999.96
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-218.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-217,461.64	-164,863.38
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	21,528,883.38	-6,905,976.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,114,453.05	-7,097,105.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>16,276,070.38</u>	<u>-10,099,435.72</u>

二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

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

三、现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额 34,879,630.78 36,311,356.59

减：现金的期初余额 32,657,860.40 46,410,792.31

加：现金等价物的期末余额

项目	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>2,221,770.38</u>	<u>-10,099,435.72</u>

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<u>34,879,630.78</u>	<u>32,657,860.40</u>
其中：1. 库存现金	28,603.84	125,300.78
2. 可随时用于支付的银行存款	34,851,026.94	32,532,559.62
3. 可随时用于支付的其他货币资金		
4. 可用于支付的存放中央银行款项		
5. 存放同业款项		
6. 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	<u>34,879,630.78</u>	<u>32,657,860.40</u>

(三十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	200,000.00	旅游局保证金
合计	<u>200,000.00</u>	

七、合并范围的变动

(一) 本公司本期未发生非同一控制下企业合并。

(二) 本公司本期未发生同一控制下企业合并、反向购买和处置子公司的情况。

(三) 本公司本期发生其他原因的合并范围变动情况

本报告期注销上海侠升企业管理合伙企业(有限合伙)1家子公司。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例	取得方式
				直接	间接	(%)	

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例	取得方式
				直接	间接	(%)	
上海聚寓购网络技术有限公司	上海	上海	房地产电商服务	100.00		100.00	同一控制下企业合并
上海聚超房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产经纪代理服务	100.00		100.00	同一控制下企业合并
上海维禧尔酒店管理有限公司 [注 1]	上海	上海	酒店管理	100.00		100.00	设立
上海我享网络科技有限公司	上海	上海	网络科技	100.00		100.00	设立
新疆励玩信息科技有限公司	新疆	新疆	订房服务、 酒店管理等		50.00	50.00	设立

注 1：本期公司决议解散全资子公司上海维禧尔酒店管理有限公司，于 2019 年 6 月 21 日完成工商注销手续，截至 2019 年 6 月 30 日银行账户尚未注销完毕。

2. 重要非全资子公司

子公司全称	少数股东的 持股比例	少数股东的表 决权比例	本期归属于少数股 东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东 权益余额
新疆励玩信息科技有限公司	50.00	50.00	-1,798.68		489,538.46

3. 重要的非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额	
	新疆励玩信息科技有限公司	
流动资产	276,922.84	
非流动资产		
资产合计	<u>276,922.84</u>	
流动负债	1,255,999.76	
非流动负债		
负债合计	<u>1,255,999.76</u>	
营业收入		
净利润（净亏损）	-3,597.36	
综合收益总额	-3,597.36	
经营活动现金流量	-3,270.20	

接上表：

项目	期初余额或上期发生额	
	新疆励玩信息科技有限公司	
流动资产	280,520.20	
非流动资产		

资产合计	<u>280,520.20</u>
流动负债	1,255,999.76
非流动负债	
负债合计	<u>1,255,999.76</u>
营业收入	
净利润（净亏损）	-3,280,881.85
综合收益总额	-3,280,881.85
经营活动现金流量	-3,215,299.03

（二）在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要联营企业

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		本公司在被投资单位表决权比例（%）	对公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
一、联营企业							
1. 宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司	宁波市	宁波市	投资管理、投资咨询等		30.00	30.00	是

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额	
	宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司	
流动资产	489,565.08	
非流动资产		
资产合计	<u>489,565.08</u>	
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
净资产	<u>489,565.08</u>	
按持股比例计算的净资产份额	146,869.52	
调整事项		
——商誉		
——内部交易未实现利润		
——其他		
对联营企业权益投资的账面价值	146,869.52	
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		

项目	期末余额或本期发生额
	宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司
净利润	726.69
其他综合收益	
综合收益总额	726.69
收到的来自联营企业的股利	

九、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 本公司系自然人控股公司，最终控制方系自然人李学东。

(三) 本公司子公司情况详见附注八（一）。

(四) 本公司的合营和联营情况详见附注八（二）。

(五) 本公司本期无关联方交易情况。

(六) 本公司无关联方应收应付款项的情况。

(七) 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬（8人）	61.44 万元	55.47 万元

(八) 本公司本期无关联方承诺事项。

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的 应收账款	320,000.00	51.78	130,000.00	40.63	190,000.00
其中：账龄组合	320,000.00	51.78	130,000.00	40.63	190,000.00
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收账 款	298,000.00	48.22	298,000.00	100.00	
合计	<u>618,000.00</u>	<u>100</u>	<u>428,000.00</u>		<u>190,000.00</u>

接上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应 收账款	590,000.00	66.44	132,700.00	22.49	457,300.00
其中：账龄组合	590,000.00	66.44	132,700.00	22.49	457,300.00
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款	298,000.00	33.56	298,000.00	100.00	
合计	<u>888,000.00</u>	<u>100</u>	<u>430,700.00</u>		<u>457,300.00</u>

按组合计提坏账准备：

按账龄组合计提坏账准备：

账龄

期末余额

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)			
其中: 0-6 个月 (含 6 个月)			
1 年以内小计			
1-2 年 (含 2 年)	120,000.00	30,000.00	25.00
2-3 年 (含 3 年)	200,000.00	100,000.00	50.00
3 年以上			
合计	<u>320,000.00</u>	<u>130,000.00</u>	

2. 坏账准备的情况

类别	2018 年 12 月		本期变动金额		2019 年 6 月 30
	31 日	计提	收回或转回	转销或核销	日
按单项计提应 收账款准备	298,000.00				298,000.00
按账龄组合计 提应收账款准 备	132,700.00		2,700.00		130,000.00
合计	<u>430,700.00</u>		<u>2,700.00</u>		<u>428,000.00</u>

3. 本期无实际核销的应收账款情况。

4. 期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	期末余额	账龄	占应收账款总 额的比例 (%)	坏账准备期末 余额
南京莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	非关联方	200,000.00	2-3 年	32.36	100,000.00
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	非关联方	90,000.00	1-2 年	14.56	22,500.00
宁波朗悦房地产发展有限公司	非关联方	80,000.00	3 年以上	12.94	80,000.00
上海荣添房地产发展有限公司	非关联方	70,000.00	3 年以上	11.33	70,000.00
金地集团南京置业发展有限公司	非关联方	60,000.00	3 年以上	9.71	60,000.00
合计		<u>500,000.00</u>		<u>80.90</u>	<u>332,500.00</u>

5. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

6. 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债情况。

(二) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	8,745,700.00	32,800,000.00
其他应收款	8,087,499.18	5,593,012.18
合计	<u>16,833,199.18</u>	<u>38,393,012.18</u>

2. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
上海聚超房地产经纪有限公司	8,745,700.00	
合计	<u>8,745,700.00</u>	

期末无重要的账龄超过1年的应收股利。

3. 其他应收款

(1) 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
集团往来款	5,750,000.00	3,250,000.00
押金、保证金	2,140,825.33	2,240,825.33
代员工补缴个税	182,529.70	182,529.70
代扣代缴员工社保、公积金	5,409.00	10,922.00
其他	100,000.00	
合计	<u>8,178,764.03</u>	<u>5,684,277.03</u>

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额		91,264.85		<u>91,264.85</u>
2019年1月1日其他应收款账面余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期核销				
其他变动				
2019 年 6 月 30 日余额		91,264.85		91,264.85

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按组合计提坏账准备的其 他应收款	91,264.85			91,264.85
合计	91,264.85			91,264.85

(4) 本期无实际核销的其他应收款情况

(5) 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	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海我享网络科技有限公司	集团往来款	4,500,000.00	0-6 个月 7 个月-1 年	55.02	
上海聚真房地产经纪有限公司	押金、保证金	1,415,294.00	1-2 年	17.31	
新疆励玩信息科技有限公司	集团往来款	1,250,000.00	1-2 年	15.28	
上海兆力投资管理有限公司	押金、保证金	724,881.33	2-3 年	8.86	
刘城军	代员工补缴个 税	182,529.70	2-3 年	2.23	91,264.85
合计		8,072,705.03		98.70	91,264.85

(6) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(7) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债情况。

(8) 本期无应收政府补助情况。

(三) 长期股权投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
上海我享网络科技有限公司	59,530,000.00		
上海维禧尔酒店管理有限公司	10,000,000.00		7,100,000.00

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
上海聚寓购网络技术有限公司	5,877,977.73		
上海聚超房地产经纪有限公司	18,286,918.10		
合计	<u>93,694,895.83</u>		<u>7,100,000.00</u>

接上表：

被投资单位名称	权益法下确认的投资 损益	本期增减变动		
		其他综合收益 调整	其他权益变动	现金红利
上海我享网络科技有限公司				
上海维禧尔酒店管理有限公司				
上海聚寓购网络技术有限公司				
上海聚超房地产经纪有限公司				
合计				

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	本期计提减值准 备	其他		
上海我享网络科技有限公司			59,530,000.00	
上海维禧尔酒店管理有限公司			2,900,000.00	
上海聚寓购网络技术有限公司			5,877,977.73	
上海聚超房地产经纪有限公司			18,286,918.10	
合计			<u>86,594,895.83</u>	

（四）营业收入、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		202,830.20
合计		<u>202,830.20</u>
主营业务成本	174,757.28	3,073,005.28
合计	<u>174,757.28</u>	<u>3,073,005.28</u>

十四、补充资料

（一）净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		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	0.48%	0.0093	0.0093
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.48%	0.0093	0.0093

注：基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算，稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司的合并净利润除以调整后的母公司发行在外普通股的加权平均数计算。报告期本公司无稀释性的潜在普通股，因此稀释每股收益与基本每股收益相同。

（二）按照证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的要求，报告期非经常性损益情况

1. 报告期非经常性损益明细

本期非经常性损益金额为零。

非经常性损益明细	本期发生额	说明
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
(2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 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		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 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		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 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		
(12) 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		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 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		
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		

非经常性损益明细	本期发生额	说明
(17) 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		
(18) 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		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计		
减：所得税影响金额		
扣除所得税影响后的非经常性损益		
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益		
归属于少数股东的非经常性损益		

本公司财务报表已于 2019 年 8 月 27 日经公司董事会决议批准报出。

上海我享网络信息科技股份有限公司

二〇一九年八月二十七日