



铂 澜 商 业

NEEQ : 835392

浙江铂澜商业经营管理股份有限公司

半年度报告

— 2019 —

目 录

声明与提示.....	4
第一节 公司概况	5
第二节 会计数据和财务指标摘要	7
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 重要事项	12
第五节 股本变动及股东情况	14
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	16
第七节 财务报告	18
第八节 财务报表附注	32

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、铂澜商业	指	浙江铂澜商业经营管理股份有限公司
景顺集团	指	杭州景顺集团有限公司
么么哒投资	指	杭州么么哒投资管理合伙企业(有限合伙)
三会	指	股东大会、董事会、监事会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
报告期	指	2019年1月1日至2019年6月30日
上年同期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商	指	财通证券

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。

公司负责人邱炜莹、主管会计工作负责人高林娟及会计机构负责人（会计主管人员）高林娟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	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	浙江铂澜商业经营管理股份有限公司
英文名称及缩写	-
证券简称	铂澜商业
证券代码	835392
法定代表人	邱炜莹
办公地址	浙江省杭州市滨江区江陵路 2028 号星耀城 1 幢 19 楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	邱炜莹
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	0571-81396115
传真	0571-81396117
电子邮箱	Fengxz@boramer.com
公司网址	www.boramer.com
联系地址及邮政编码	浙江省杭州市滨江区江陵路 2028 号星耀城 1 幢 19 楼 310051
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	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 1 月 5 日
挂牌时间	2016 年 1 月 12 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商业服务业-L72 商业服务业-L729 其他商务服务业-L7299 其他未列明商务服务业
主要产品与服务项目	商业物业资产经营管理, 尤其是社区商业综合体、办公空间、创意园区等商业物业的规划、改造、招商、运营管理等。
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	22, 222, 155
优先股总股本（股）	0
做市商数量	-
控股股东	杭州景顺集团有限公司
实际控制人及其一致行动人	邱炜莹、景顺集团、么么哒投资

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	91330100586541823K	否
金融许可证机构编码	-	否
注册地址	浙江省杭州市萧山区临浦镇东藩中路1号201-205室	否
注册资本（元）	22,222,155.00	否
<i>注册资本与总股本不一致的,请进行说明</i>		

五、 中介机构

主办券商	财通证券
主办券商办公地址	浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心 201,501,502,1103,1601-1615,1701-1716室
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	
签字注册会计师姓名	
会计师事务所办公地址	

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

2019年6月，公司董事会秘书朱治苗辞职，公司董事长邱炜莹代为履行其职责。经2019年7月16日公司召开的第二届董事会第六次会议审议通过，公司聘请冯翕桢为公司董事会秘书。

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	13,136,503.72	27,722,960.85	-52.62%
毛利率%	-61.73%	13.95%	
归属于挂牌公司股东的净利润	-9,760,907.57	-269,464.29	-3,522.34%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-14,160,519.50	-596,918.83	-2,272.27%
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）	-35.86%	-0.73%	
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）	-52.03%	-1.63%	
基本每股收益	-0.44	-0.01	-4,300.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	40,878,900.00	47,315,068.53	-13.60%
负债总计	21,377,974.29	17,555,699.27	21.77%
归属于挂牌公司股东的净资产	22,337,670.41	32,098,577.98	-30.41%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.01	1.44	-29.86%
资产负债率%（母公司）	24.55%	21.43%	
资产负债率%（合并）	52.30%	38.47%	
流动比率	1.06	1.45	
利息保障倍数			-

公司本期及上期无利息费用支出。

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	-1,139,670.73	-680,072.98	-67.58%
应收账款周转率	2.08	2.71	
存货周转率		993.35	

公司本期期初及期末无存货余额。

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
--	----	------	------

总资产增长率%	-13.60%	-5.34%	-
营业收入增长率%	-52.62%	6.88%	-
净利润增长率%	-3,522.34%	-227.76%	-

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	22,222,155	22,222,155	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
非流动资产处置损益	3,854,056.04
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)	20,290.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	983,147.54
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,276.44
非经常性损益合计	4,881,770.02
所得税影响数	256,928.50
少数股东权益影响额(税后)	225,229.59
非经常性损益净额	4,399,611.93

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

根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“L 租赁和商务服务业”。公司主营业务为：商业物业资产经营管理及咨询服务，尤其是社区商业综合体、办公空间、创意园区等商业物业资产的规划、改造、招商和运营管理，旨在提升商业物业的使用效率。

公司主要采取“承租运营”的轻资产模式经营管理商业物业资产，即以整体租赁方式取得具有商业价值提升空间的商业物业资产，对其进行规划、定位、设计、改造，将其打造成符合各类商业业态经营需要和满足消费者一站式体验消费需求新型商业物业，从而提升其使用价值，通过招商、运营管理等方式获得租金收入。同时，为进一步发挥在商业物业资产经营管理方面的专业优势和品牌优势，公司还采取“受托运营”的模式为非自营商业物业资产提供包括商业业态规划、招商代理等运营管理服务，并获得相关服务收入。

报告期内，公司的主要收入来源是为提供商业物业租赁所获得租金收入和提供物业管理获得的物业管理收入。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生重大变化。报告期后至报告披露日，公司的商业模式较上年度未发生重大变化。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

报告期内，公司继续深耕商业项目，落实项目责任制管理。2019年上半年，基于公司整体战略发展布局考虑，为突出公司主业，有效应对市场竞争，整合公司资源，公司对旗下商业项目进行业态调整和改造升级。同时，公司进一步优化资产结构，对拖累公司业绩的商业项目进行了调整和缩减，以避免未来进一步影响公司的业绩和现金流。报告期内公司出售了持续亏损的全资子公司新昌铂澜商业管理有限公司100%股权。

报告期内，公司实现营业收入1,313.65万元，同比减少52.62%；毛利率-61.73%；净利润-1026.06万元；归属于母公司所有者的净利润-976.09万元。

公司营业收入、毛利率和净利润下降主要系：（1）公司子公司杭州宋盒资产管理有限公司引入盒马商超及海底捞等客户替换原有的衣之家等客户，上半年进行了大面积的工程改造，涉及到大量商铺的调整（大型商铺撤铺及其他空铺率上升）导致营业收入（含房租及物业费收入）减少775.7万元；（2）公司2018年底出售了全资子公司宁波铂澜商业有限公司全部股权，2019年4月出售了全资子公司新昌铂澜有限公司全部股权，导致营业收入较去年同期下降418万；（3）虽然公司营业收入出现下降，但公司仍需承受承租物业的租金支出，且按合同约定本期租金较去年递增致使成本上升，导致公司毛利率下降幅度较大；（4）2019年上半年出售新昌铂澜商业管理有限公司100%股权，报告期内公司核销了对其的其他应收款500万，导致资产减值，进一步导致了报告期内的净利润下降。

三、 风险与价值

1、宏观经济波动风险

公司所处的商业运营管理行业上游为商业地产行业，下游为提供体验式消费的商业业态。行业上下游易受宏观经济运行的影响。近几年，得益于宏观经济稳定增长，固定资产投资不断增长，居民收入快速提高，商业运营管理行业快速发展，公司经营状况逐渐改善。若未来宏观经济运行波动，发生社会固定资产投资放缓等情形，可能影响公司经营业绩的增长。

应对措施：公司在获取项目前期具备一套完备的项目评估体系，包括对项目城市的商业调研、工程改造预算及经济收益测算等，深度挖掘具有发展潜力的项目。签约项目后，公司将根据周边商业环境及居民消费习惯，进行业态策划定位，并在运营后进行适当的进行品牌调整和升级，以满足和引导周边居民的消费需求。

2、合同违约风险

公司目前主要以“承租运营”的轻资产模式对商业物业资产进行规划、改造及运营管理，一般不获得商业物业的所有权。获得社区商业综合体等商业物业资产的经营管理权是公司获得经营收入的前提。随着当地经济发展和周边土地用途的改变，以及出租方经营状况的变化，存在出租方违约的风险。上游出租方提前收回物业或其他违约行为将对公司经营造成不利影响。公司收入来源于下游承租方的租金，能否成功出租经营管理的商业物业资产会对公司经营状况产生重大影响。随着当地经济发展及下游承租方经营状况的变化，存在下游承租方违约的风险。下游承租方在租赁合同未到期之前退租等违约行为将对公司经营造成不利影响。

应对措施：公司会严格筛选与考察合作方，与有品牌影响力、经济实力的开发商和物业持有方合作，以降低出租方违约带来的风险。在招商阶段，公司会选择有品牌、经营能力和实力的商家入驻，以降低商家的自身经营风险。同时，在未来经营过程中，项目运营人员将实时监测商家的经营情况，如果发生由于定位问题、自身经营理念等导致商家经营不善的情况出现，运营人员会及时引导商家做出经营调整以改善经营情况，同时招商人员将根据情况提前进行换铺的招商准备，以最大限度降低掉铺带来的空置期。

3、人才流失风险

公司发展离不开专业人才的支持，人才是公司发展的重要支撑。若未来公司经营不善、薪酬不达预期、激励机制不足等问题导致人才流失，会对公司业务发展产生不利影响。

应对措施：公司为员工创造了良好的工作环境，给予员工足够的发展空间和支持，并且提供了有竞争力的薪酬体系和学习培训机会，来留住和稳定核心人员。目前，公司已通过设立持股平台，使优秀员工间接持有公司股份，分享公司的业绩成长，公司也将适时通过股权激励来进一步留住优秀人员。此外，公司已经建立了完备的管理体系，最大限度的避免个别人员的流动对公司的影响。

4、项目出租率风险

项目的出租率是衡量项目盈利能力的重要指标。如果公司项目（含已运营项目、未来新运营项目）的出租率受经济形势、市场需求、行业变化等因素的影响未达到预期或大幅下降，则将对公司的盈利能力产生不利影响。

应对措施：公司在获取项目的阶段，通过预招商，确定整个项目的主力品牌商家。后期招商阶段，公司将通过主力品牌商家的影响力和吸引力，以及公司上千家的各业态商家库资源，来选择业态、经

营理念和能力都匹配的商家入驻，以保障项目的出租率。

5、实际控制人的控制力风险

公司实际控制人邱炜萤先生直接持有公司 3.38%的股份，通过实际控制的景顺集团间接控制公司 65.00%的股份，通过实际控制的么么哒投资间接控制公司 11.81%的股份，合计可控制公司 80.19%的股份，且担任公司的董事长（执行董事）、总经理，可对公司的经营决策施加重大影响。若实际控制人利用其控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和其他少数权益股东带来风险。

应对措施：公司股改后，建立了“三会”制度，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《对外投资决策制度》、《关联交易管理制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等规章制度。健全的公司治理，能以“法制”代替“人制”，从而能够有效降低公司实际控制人控制风险。

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

公司一直诚信经营、合法纳税，用认真、负责的态度去服务客户，对公司全体股东和每一位员工负责。公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，积极承担社会责任，将社会责任意识融入到发展实践中去，和社会共享企业的发展成果。

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
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	四.二.(三)
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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（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. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售		
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	150,000.00	70,000.00
6. 其他		

(二) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

单位：元

事项类型	协议签署时间	临时公告披露时间	交易对方	交易/投资/合并标的	标的金额	交易/投资/合并对价	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
出售资产	2019/4/17	2019/4/22	杭州钧都商务服务有限公司	新昌铂澜商业管理有限公司100%股份	-4,724,526.05	现金	0元	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

新昌铂澜商业管理有限公司为公司新昌铂澜广场项目的运营主体，该项目投入运营后，长期处于亏损状态，未达公司的经营预期。截至2019年3月31日标的公司新昌铂澜商业管理有限公司未经审计的资产总额3,841,713.64元，净资产额为-4,724,526.05元。为进一步优化公司的资产结构，避免该项目对公司业绩及人力物力拖累，公司转让所持标的公司100%股权。参考标的公司2019年3月31日的账面净资产及标的公司经营情况，经双方友好协商，交易价格为0元。该事项于2019年4月17日签署协议，并经公司第二届董事会第五次会议、2019年第一次临时股东大会通过后生效。本次股权转让交易完成后，将有助于公司进一步优化资产结构，更好地发展公司的业务，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

(三) 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、持股5%以上股东	2015/10/29	-	挂牌	同业竞争承诺	减少和避免同业竞争	正在履行中
董监高	2015/10/29	-	挂牌	规范关联交易承诺	规范关联交易的承诺	正在履行中
董监高、股东	2015/10/29	-	挂牌	限售承诺	关于股份限售的承诺	正在履行中

承诺事项详细情况：

公司挂牌时，为避免同业竞争、减少及避免关联交易，公司控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东签署了《避免同业竞争承诺函》；公司的董事、监事、高级管理人员已签署《关于规范关联交易的承诺函》；公司股东、董事、监事、高级管理人员签署了《浙江铂澜商业经营管理股份有限公司股份锁定承诺函》。

各承诺人在报告期内严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺事项。

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	21,659,655	97.47%	0	21,659,655	97.47%
	其中：控股股东、实际控制人	15,674,055	70.53%	2,145,500	17,819,555	80.19%
	董事、监事、高管	187,500	0.84%	0	187,500	0.84%
	核心员工					
有限售 条件股 份	有限售股份总数	562,500	2.53%	0	562,500	2.53%
	其中：控股股东、实际控制人	562,500	2.53%	0	562,500	2.53%
	董事、监事、高管	562,500	2.53%	0	562,500	2.53%
	核心员工					
总股本		22,222,155	-	0	22,222,155	-
普通股股东人数		8				

(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	杭州景顺集团有限公司	12,861,555	1,583,000	14,444,555	65.00%	0	14,444,555
2	杭州么么哒投资管理合伙企业(有限合伙)	2,625,000	0	2,625,000	11.81%	0	2,625,000
3	杭州厚生铂投资管理合伙企业(有限合伙)	2,083,300	0	2,083,300	9.37%	0	2,083,300
4	杭州联商投资管理有限公司	2,625,000	-1,586,000	1,039,000	4.68%	0	1,039,000
5	杭州隆江资产管理有限公司	833,300	0	833,300	3.75%	0	833,300
合计		21,028,155	-3,000	21,025,155	94.61%	0	21,025,155

前五名或持股 5%及以上股东间相互关系说明：

杭州景顺集团有限公司、杭州么么哒投资管理合伙企业（有限合伙）均为公司实际控制人邱炜莹所控制的企业。

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

(一) 控股股东情况

杭州景顺集团有限公司持有公司 65.00%的股份，系公司的控股股东。报告期内，公司控股股东未发生变化，其基本情况如下：

公司名称：杭州景顺集团有限公司

成立时间：2010 年 6 月 9 日

注册资本：6000 万元

统一社会信用代码：91330108555186718C

法定代表人：邱炜萤

住所：杭州市滨江区西兴街道江陵路 2028 号星耀城 1 幢 1901 室

(二) 实际控制人情况

邱炜萤直接持有公司 3.38%的股份，通过其控制的杭州景顺集团有限公司持有公司 65.00%的股份，通过其控制的杭州么么哒投资管理合伙企业（有限合伙）持有公司 11.81%的股份，累计持有公司 80.19%的表决权，为公司的实际控制人。

邱炜萤先生，出生于 1982 年 10 月，中国国籍，无永久境外居留权，悉尼大学金融硕士。2008 年 5 月至 2008 年 10 月，就职于杭州创智企业管理顾问有限公司，任咨询总监；2008 年 10 月至 2009 年 10 月，就职于杭州市高新区（滨江）东冠小额贷款股份有限公司，任总裁助理；2009 年 10 月至 2012 年 10 月，就职于杭州朗格投资有限公司，任总经理；2012 年 10 月至 2015 年 8 月，就职于杭州铂澜投资管理有限公司，任执行董事、总经理；2015 年 9 月至今，任公司董事长、总经理。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。

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
邱炜莹	董事长	男	1982年10月	硕士研究生	2018年10月15日-2021年10月14日	是
姜科	董事、副总经理	男	1985年7月	本科	2018年10月15日-2021年10月14日	是
帅胜利	董事	男	1975年10月	长江商学院EMBA	2018年10月15日-2021年10月14日	否
朱治苗	董事	男	1982年4月	硕士研究生	2018年10月15日-2021年10月14日	是
朱维佳	董事	女	1982年12月	本科	2018年10月15日-2021年10月14日	是
裘铁军	监事会主席	男	1981年10月	硕士研究生	2018年10月15日-2021年10月14日	否
王宁宁	职工监事	女	1994年11月	大专	2018年10月15日-2021年10月14日	是
汤叶佳	监事	女	1991年12月	大专	2018年10月15日-2021年10月14日	否
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						1

经2019年7月16日公司召开的第二届董事会第六次会议及2019年8月2日召开的2019年第二次临时股东大会会议审议通过：公司补选龚贤杰、冯翕桢为公司董事，聘请邱炜莹为公司总经理、冯翕桢为公司董事会秘书、高林娟为公司财务负责人。

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：

公司实际控制人邱炜莹同时是控股股东杭州景顺集团有限公司的实际控制人。

(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
邱炜莹	董事长	750,000	0	750,000	3.375%	0
合计	-	750,000	0	750,000	3.375%	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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
绳家甫	无	离任	无	报告期内聘请为公司总经理，报告期结束前离职
朱治苗	董事、董事会秘书	离任	董事	离职
朱维佳	董事、财务总监	离任	董事	离职

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

绳家甫，男，1984年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2009年-2011年就职于常州时尚莱迪商业管理有限公司，任办公室主任；2011年-2015年，就职于宝龙商业集团任品质部高级经理；2015年至2018年10月，就职于上海岁金投资（集团）有限责任公司，任项目总经理；2018年11月入职公司，2019年4月17日起任公司总经理。

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	13	5
招商运营人员	46	34
技术人员	4	1
财务人员	5	4
员工总计	68	44

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	1
本科	19	7

专科	12	12
专科以下	35	24
员工总计	68	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：

公司本着公平、公正、规范的原则，根据企业自身情况制定了完善的薪酬福利体系及绩效考核体系。为员工提供了展现业绩与晋升的机会，有利于员工自我价值的实现。

为促进员工成长，公司按照入职培训系统化、岗位培训方案化的要求，多领域、多形式地开展员工培训工作，包括新员工入职培训及在职人员专项培训等全方位培训。

公司没有需要公司承担费用的离退休职工

(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

2019年7月16日公司召开第二届董事会第六次会议，审议通过：任免龚贤杰、冯翕桢为公司董事并提交公司临时股东大会审议，聘请邱炜莹为公司总经理、冯翕桢为公司董事会秘书、高林娟为公司财务负责人。

2019年8月2日公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过：任免龚贤杰、冯翕桢为公司第二届董事会董事。

新任董事龚贤杰，男，1979年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。2005年5月至2014年5月，历任浙江申达机器制造股份有限公司外销部副经理、董事会秘书、董事；2015年9月至2018年9月，任本公司董事。

新任董事、董事会秘书冯翕桢，女，1982年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2005年8月至2008年2月，任浙江九州管理咨询有限公司新闻中心主任；2008年3月至2010年3月，任杭州市海外留学归国人士创业发展促进会秘书长助理；2010年4月至2015年4月，任杭州礼汉贸易有限公司董事长助理；2015年4月至2017年4月，任杭州科地资本集团品牌总监；2017年4月至今，任浙江铂澜商业经营管理股份有限公司总经办主任。

新任财务负责人高林娟女士，1969年12月出生，无境外永久居留权，大专学历，毕业于杭州电子工业学院财务管理学，2012年9月至2018年12月杭州大恩物联科技有限公司财务经理，2019年1月至今任公司财务经理。

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	第八节 二(一)	4,249,801.26	5,318,439.88
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	第八节 二(二)	5,977,927.15	7,694,197.36
其中：应收票据			434,772.71
应收账款		5,977,927.15	7,259,424.65
应收款项融资			
预付款项	第八节 二(三)	661,415.48	2,451,754.49
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	第八节 二(四)	9,149,420.21	9,858,181.72
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	第八节 二(五)	1,660,615.40	1,431,757.40
流动资产合计		21,699,179.50	26,754,330.85
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	第八节 二(六)	-	2,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	第八节 二(七)	2,000,000.00	
其他非流动金融资产			

投资性房地产			
固定资产	第八节 二(八)	212,685.18	261,995.59
在建工程	第八节 二(九)		75,000.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	第八节 二(十)	4,118,649.60	4,314,880.92
开发支出			
商誉	第八节 二(十一)	3,136,593.66	3,136,593.66
长期待摊费用	第八节 二(十二)	3,328,629.02	6,745,685.39
递延所得税资产	第八节 二(十三)	6,383,163.04	4,026,582.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,179,720.50	20,560,737.68
资产总计		40,878,900.00	47,315,068.53
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	第八节 二(十四)	4,474,557.35	3,099,314.68
其中：应付票据			
应付账款		4,474,557.35	3,099,314.68
预收款项	第八节 二(十五)	8,602,086.45	5,687,909.46
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	第八节 二(十六)	525.46	645,211.76
应交税费	第八节 二(十七)	296,871.62	941,398.46
其他应付款	第八节 二(十八)	7,125,674.95	6,266,496.94
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		20,499,715.83	16,640,331.30
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		878,258.46	915,367.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		878,258.46	915,367.97
负债合计		21,377,974.29	17,555,699.27
所有者权益（或股东权益）：			
股本	第八节 二(十九)	22,222,155.00	22,222,155.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	第八节 二(二十)	21,686,000.65	21,686,000.65
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	第八节 二(二十一)	-21,570,485.24	-11,809,577.67
归属于母公司所有者权益合计		22,337,670.41	32,098,577.98
少数股东权益		-2,836,744.70	-2,339,208.72
所有者权益合计		19,500,925.71	29,759,369.26
负债和所有者权益总计		40,878,900.00	47,315,068.53

法定代表人：邱炜莹

主管会计工作负责人：高林娟

会计机构负责人：高林娟

(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		3,448,991.79	2,726,782.48

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	第八节 九 (一)	3,721,707.45	3,958,247.29
应收款项融资			
预付款项		58,632.36	302,618.00
其他应收款	第八节 九 (二)	13,550,045.21	20,087,563.57
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		102,615.46	121,448.38
流动资产合计		20,881,992.27	27,196,659.72
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	第八节 九 (三)	8,510,000.00	8,510,000.00
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		116,425.40	144,453.22
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		18,949.34	26,742.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,911,018.42	3,090,729.85
递延所得税资产		4,246,326.87	3,835,782.36
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,802,720.03	15,607,708.05

资产总计		36,684,712.30	42,804,367.77
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		1,029,540.61	1,769,802.98
预收款项		745,166.93	895,520.02
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		513.24	410,019.41
应交税费		74,607.27	285,199.64
其他应付款		7,158,509.10	3,567,547.10
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		9,008,337.15	6,928,089.15
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		9,008,337.15	6,928,089.15
所有者权益：			
股本		22,222,155.00	22,222,155.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		21,684,007.84	21,684,007.84
减：库存股			
其他综合收益			

专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-16,229,787.69	-8,029,884.22
所有者权益合计		27,676,375.15	35,876,278.62
负债和所有者权益合计		36,684,712.30	42,804,367.77

法定代表人：邱炜莹

主管会计工作负责人：高林娟

会计机构负责人：高林娟

(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		13,136,503.72	27,722,960.85
其中：营业收入	第八节 二(二十二)	13,136,503.72	27,722,960.85
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		30,672,520.48	29,865,184.41
其中：营业成本		21,245,332.67	23,854,818.00
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	第八节 二(二十三)	83,046.49	112,484.76
销售费用	第八节 二(二十四)	81,964.79	337,244.37
管理费用	第八节 二(二十五)	3,289,232.56	4,933,451.36
研发费用			
财务费用	第八节 二(二十六)	-12,788.52	510.10
其中：利息费用			
利息收入		18,406.47	13,212.62
信用减值损失	第八节 二(二十七)	5,985,732.49	
资产减值损失	第八节 二(二十		626,675.82

	八)		
加：其他收益	第八节 二(二十九)	44,566.44	1,284.00
投资收益（损失以“-”号填列）	第八节 二(三十)	3,854,056.04	10,941.46
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）		-13,637,394.28	-2,129,998.10
加：营业外收入	第八节 二(三十一)	983,147.54	594,565.87
减：营业外支出	第八节 二(三十二)		169,695.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-12,654,246.74	-1,705,127.50
减：所得税费用	第八节 二(三十三)	-2,393,690.43	30,979.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,260,556.31	-1,736,106.64
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）		-11,078,347.88	-1,736,106.64
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		817,791.57	
(二)按所有权归属分类：			
1.少数股东损益		-499,648.74	-1,466,642.35
2.归属于母公司所有者的净利润		-9,760,907.57	-269,464.29
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		-10,260,556.31	-1,736,106.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,760,907.57	-269,464.29
归属于少数股东的综合收益总额		-499,648.74	-1,466,642.35
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.44	-0.01
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：邱炜萤

主管会计工作负责人：高林娟

会计机构负责人：高林娟

(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	第八节 九(四)	2,943,153.04	3,546,619.97
减：营业成本	第八节 九(四)	3,658,168.07	3,194,228.03
税金及附加		24,253.42	21,285.23
销售费用			13,557.54
管理费用		1,885,319.28	1,848,063.43
研发费用			
财务费用		-344.28	-1,181.46
其中：利息费用			
利息收入		1,530.69	3,384.66
加：其他收益		3,681.60	
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）		-6,054,680.77	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-640,845.84
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）		-8,675,242.62	-2,170,178.64
加：营业外收入		64,794.64	106.00
减：营业外支出			0.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,610,447.98	-2,170,072.73
减：所得税费用		-410,544.51	3,099.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,199,903.47	-2,173,171.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,199,903.47	-2,173,171.76
（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		-8,199,903.47	-2,173,171.76
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：邱炜莹

主管会计工作负责人：高林娟

会计机构负责人：高林娟

(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		19,412,189.38	29,177,352.18
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	第八节二(三十四)1	2,419,861.42	73,614.96
经营活动现金流入小计		21,832,050.80	29,250,967.14
购买商品、接受劳务支付的现金		16,867,525.31	18,114,345.99
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		2,958,270.86	5,081,410.81
支付的各项税费		1,285,866.50	2,111,255.00
支付其他与经营活动有关的现金	第八 节二(三 十四)2	1,860,058.86	4,624,028.32
经营活动现金流出小计		22,971,721.53	29,931,040.12
经营活动产生的现金流量净额		-1,139,670.73	-680,072.98
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		52,581.46	10,941.46
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	第八 节二(三 十四)3	338,065.78	
投资活动现金流入小计		390,647.24	2,010,941.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,879.31	923,734.74
投资支付的现金			2,000,000.00
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	第八 节二(三 十四)4	312,735.82	
投资活动现金流出小计		319,615.13	2,923,734.74
投资活动产生的现金流量净额		71,032.11	-912,793.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			150,000.00
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			150,000.00
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			

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			-
筹资活动产生的现金流量净额			150,000.00
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		-1,068,638.62	-1,442,866.26
加：期初现金及现金等价物余额		5,318,439.88	11,823,194.10
六、期末现金及现金等价物余额		4,249,801.26	10,380,327.84

法定代表人：邱炜莹

主管会计工作负责人：高林娟

会计机构负责人：高林娟

(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		3,213,139.67	4,756,961.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,259,051.98	3,490.66
经营活动现金流入小计		8,472,191.65	4,760,452.06
购买商品、接受劳务支付的现金		4,060,949.51	2,150,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,633,092.21	1,843,831.11
支付的各项税费		366,606.69	388,701.27
支付其他与经营活动有关的现金		2,182,026.26	1,512,962.12
经营活动现金流出小计		8,242,674.67	5,895,494.50
经营活动产生的现金流量净额		229,516.98	-1,135,042.44
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		52,581.46	
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		446,990.18	6,890,969.28
投资活动现金流入小计		499,571.64	6,890,969.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,879.31	
投资支付的现金			350,000.00
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			5,168,822.00
投资活动现金流出小计		6,879.31	5,518,822.00
投资活动产生的现金流量净额		492,692.33	1,372,147.28
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			
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		722,209.31	237,104.84
加：期初现金及现金等价物余额		2,726,782.48	3,665,521.39
六、期末现金及现金等价物余额		3,448,991.79	3,902,626.23

法定代表人：邱炜萤

主管会计工作负责人：高林娟

会计机构负责人：高林娟

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<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

根据财政部 2017 年发布的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等 4 项新金融工具准则的相关要求,公司自 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则,依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求,公司对上年同期比较报表不进行追溯调整。

财政部 2019 年 4 月 30 日发布了《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),对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司根据以上要求编制了财务报表。

2、 合并报表的合并范围

经公司第二届董事会第五次会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过，公司所持有的新昌铂澜商业管理有限公司 100%的股权已转让给杭州钧都商务服务有限公司，不再纳入合并范围。

二、 报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2019 年 1 月 1 日，期末系指 2019 年 6 月 30 日，本期系指 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，上期系指 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	4,511.82	3,307.72
银行存款	4,245,289.44	5,210,195.16
其他货币资金		104,937.00
合 计	4,249,801.26	5,318,439.88

(二) 应收票据及应收账款

1. 应收票据

(1). 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票		434,772.71

(2). 期末公司无已背书或者贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

2. 应收账款

(1). 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,322,769.20	100.00	344,842.05	5.45	5,977,927.15

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合计	6,322,769.20	100.00	344,842.05	5.45	5,977,927.15

续上表:

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,700,427.22	100.00	441,002.57	5.73	7,259,424.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合计	7,700,427.22	100.00	441,002.57	5.73	7,259,424.65

(2). 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	5,874,887.96	300,053.93	5.00
1-2年	447,881.24	44,788.12	10.00
小计	6,322,769.20	344,842.05	

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备-96,160.52元。

(4). 期末应收账款金额前5名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
杭州唐阁投资管理有限公司	1,666,483.05	1年以内	26.36	83,324.15
杭州迅雷餐饮管理有限公司	1,490,726.54	1年以内	23.58	74,536.33
杭州滨文电影大世界有限公司	1,390,000.00	1年以内	21.98	69,500.00

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州众好娱乐管理有限公司	389,857.14	1年以内	6.17	25417.08
浙江嵊州市讴歌文化传播有限公司	275,722.30	1年以内	4.36	13,786.12
小计	5,212,789.03		82.45	266,563.68

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	661,415.48	100		661,415.48	2,151,754.49	87.76		2,151,754.49
1-2年								
2-3年					300,000.00	12.24		300,000.00
合计	661,415.48	100		661,415.48	2,451,754.49	100.00		2,451,754.49

2. 金额较大的预付款项

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	未结算原因
杭州滨江文化苑实业有限公司	498,936.63	1年以内	75.43	预付房租
小计	498,936.63		75.43	预付房租

3. 报告期末无账龄超过1年且金额重大的预付款项

4. 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(四) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	9,755,520.23	100.00	606,100.02	6.21	9,149,420.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合计	9,755,520.23	100.00	606,100.02	6.21	9,149,420.21

续上表：

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	10,136,854.23	100.00	278,672.51	2.75	9,858,181.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合计	10,136,854.23	100.00	278,672.51	2.75	9,858,181.72

2. 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年	1,446,552.23	144,655.22	10.00
2-3 年	2,307,224.00	461,444.80	20.00
合计	3,753,776.23	606,100.02	16.15

(2) 其他组合

组合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
保证金组合	6,001,744.00		

3. 本期计提、收回或转回坏账准备

本期计提坏帐准备金额 327,427.51 元。

经公司第二届董事会第五次会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过，公司将新昌铂澜商业管理有限公司 100%的股权转让给杭州钧都商务服务有限公司，并核销对其的其他

应收款 500 万元。

4. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	6,001,744.00	6,363,404.00
应收暂付款	3,746,552.23	3,746,552.23
其他	7,224.00	26,898.00
合计	9,755,520.23	10,136,854.23

5. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州宋江股份经济合作社	保证金	5,000,000.00	2-3 年	51.25	
宁波铂澜商业管理有限公司	应收暂付款	3,746,552.23	1-2 年、 2-3 年	38.40	604,655.22
杭州亚庄实业有限公司	保证金	500,000.00	1-2 年	5.13	
嵊州国贸商城开发有限公司	保证金	450,000.00	2-3 年	4.61	
杭州宋江物业管理有限公司	保证金	20,000.00	1 年以内	0.21	
小计		9,716,552.23		99.60	604,655.22

(五) 其他流动资产

1. 明细情况

项目	期末数	期初数
预缴保险费	1,628,796.06	1,332,889.08
待抵扣进项税	31,819.34	53,478.25
待摊费用		44,300.13
物业管理费		1,089.94
合计	1,660,615.40	1,431,757.40

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(六) 可供出售金融资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	处置或报废	其他	
(1) 账面原值							
运输工具	253,800.00						253,800.00
电子及其他设备	391,233.06	6,879.31			9,370.00		388,742.37
合 计	645,033.06	6,879.3			9,370.00		642,542.37
(2) 累计折旧		计提					
运输工具	184,132.76	24,111.00					208,243.76
电子及其他设备	198,904.71	31,610.24			8,901.52		221,613.43
合 计	383,037.47	55,721.24			8,901.52		429,857.19
(3) 账面价值							
运输工具	69,667.24						45,556.24
电子及其他设备	192,328.35						167,128.94
合 计	261,995.59						212,685.18

2. 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无融资租赁租入的固定资产。

4. 期末无经营租赁租出的固定资产。

5. 期末无用于借款抵押的固定资产。

(九) 在建工程

1. 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
卫生间装修工程				75,000.00		75,000.00

2. 重大在建工程增减变动情况

工程名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
卫生间装修工程		75,000.00			75,000.00	

2. 期末未发现在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无用于借款抵押的在建工程。

(十) 无形资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部 研发	企业合 并增加	处置	其他转出	
(1) 账面原值							
用益物权	4,552,100.00						4,552,100.00
软件使用权	885,100.00						885,100.00
小 计	5,437,200.00						5,437,200.00
(2) 累计摊销		计提	其他		处置	其他	
用益物权	890,628.36	148,438.02					1,039,066.38
软件使用权	231,690.72	47,793.30					279,484.02
小 计	1,122,319.08	196,231.32					1,318,550.40
(3) 账面价值							
用益物权	3,661,471.64						3,513,033.62
软件使用权	653,409.28						605,615.98
合 计	4,314,880.92						4,118,649.60

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无用于抵押或担保的无形资产。

(十一) 商誉

1. 明细情况

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
杭州凤巢投资管理 有限公司	915,843.14					915,843.14
杭州宋盒资产管理 有限公司	2,220,750.52					2,220,750.52

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
合计	3,136,593.66					3,136,593.66

2. 商誉减值测试及减值准备计提方法

经测试，期末未发现商誉存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
新昌铂澜广场装修费	3,105,467.94		67,879.12	3,037,588.82	-	[注]
嵊州铂澜广场装修费	1,692,436.14		78,112.44		1,614,323.70	
浦沿铂澜广场装修费	1,352,446.87		85,417.74		1,267,029.13	
丝联 166 项目整体升级改造工程	549,487.60		131,877.00		417,610.60	
办公室装修费	45,846.84		16,181.25		29,665.59	
合计	6,745,685.39		379,467.55	3,037,588.82	3,328,629.02	

[注]其他减少 3037588.82 元系转让新昌铂澜商业管理有限公司所致。

(十三) 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	950,942.07	237,735.52	641,352.00	160,338.00
未弥补亏损的所得税影响	24,581,710.08	6,145,427.52	15,464,976.46	3,866,244.12
合计	25,532,652.15	6,383,163.04	16,106,328.46	4,026,582.12

递延所得税负债项目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
评估增值额的所得税	3,513,033.84	878,258.46	3,661,471.88	915,367.97

影响				
----	--	--	--	--

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	69,500.00	72,500.00
可抵扣亏损	6,305,272.78	3,296,037.34
小 计	6,374,772.78	3,368,537.34

(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	期末数	期初数	备注
2020	1,727,050.98	1,570.89	
2021	141,426.98	499,559.00	
2022	1,217,382.56	1,415,795.88	
2023	1,281,963.55	1,379,111.57	
2024	2,113,347.49		
小 计	6,305,272.78	3,296,037.34	

(十四) 应付票据及应付账款

1. 应付票据

无。

2. 应付账款

(1). 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	4,474,557.35	3,023,595.98
1-2 年		
2-3 年		75,718.70
合 计	4,474,557.35	3,099,314.68

(2). 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

(十五) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	8,602,086.45	5,687,909.46
1-2 年		
合 计	8,602,086.45	5,687,909.46

2. 期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

(十六) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)短期薪酬	627,351.84	2,161,820.09	2,788,646.47	525.46
(2)离职后福利—设定提存计划	17,859.92	90,809.48	108,669.40	
(3)辞退福利		63,333.33	63,333.33	
合 计	645,211.76	2,315,962.90	2,960,649.20	525.46

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)工资、奖金、津贴和补贴	608,471.02	2,048,409.47	2,656,880.49	
(2)职工福利费	1,800.00	6,000.00	7,800.00	
(3)社会保险费	15,119.60	73,876.24	88,995.84	
其中：医疗保险费	13,514.05	65,163.35	78,677.40	
工伤保险费	379.18	1,252.55	1,631.73	
生育保险费	1,226.37	7,460.34	8,686.71	
(4)住房公积金	1,338.00	30,125.00	31,463.00	
(5)工会经费和职工教育经费	623.22	3,409.38	3,507.14	525.46
小 计	627,351.84	2,161,820.09	2,788,646.47	525.46

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)基本养老保险	17,169.15	87,678.50	104,847.65	
(2)失业保险费	690.77	3,130.98	3,821.75	
小 计	17,859.92	90,809.48	108,669.40	

4. 其他说明

应付职工薪酬期末数中无拖欠性质的金额。

(十七) 应交税费

明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	255,753.37	815,548.11
城市维护建设税	19,115.64	57,923.85
印花税	8,192.42	25,698.47
教育费附加	5,461.61	17,132.33
地方教育附加	48.30	19,040.92
工会经费	7,063.00	1,878.84
代扣代缴个人所得税	1,237.28	4,175.94
合 计	296,871.62	941,398.46

(十八) 其他应付款

1. 明细项目

项 目	期末数	期初数
押金保证金	6,970,750.70	6,199,356.26
应付暂收款		
其 他	154,924.25	67,140.68
合 计	7,125,674.95	6,266,496.94

2. 期末无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

3. 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
杭州捞派餐饮有限公司	660,000.00	押金保证金

(十九) 股本

项目	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	22,222,155.00						22,222,155.00

(二十) 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	21,686,000.65			21,686,000.65

(二十一) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期数	上年数
上年年末余额	-11,809,577.67	-7,090,685.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,760,907.57	-4,718,892.57
期末未分配利润	-21,570,485.24	-11,809,577.67

(二十二) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项目	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,136,503.72	21,245,332.67	27,722,960.85	23,854,818.00

2. 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

产品名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
租赁业务	10,143,265.37	15,090,545.48	21,331,386.49	17,373,474.33
物业管理业务	2,993,238.25	6,154,787.19	6,391,574.36	6,481,343.67
合计	13,136,503.62	21,245,332.67	27,722,960.85	23,854,818.00

3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
杭州雷讯餐饮管理有限公司	741,837.96	5.65
杭州唐阁投资管理有限公司	736,565.07	5.61
杭州得米餐饮管理有限公司	542,456.50	4.13

上海必胜客有限公司	536,015.72	4.08
汉嘉设计集团股份有限公司	525,773.33	4.00
小 计	3,082,648.58	23.47

(二十三) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	35,851.79	50,398.18
教育费附加	15,344.60	21,835.79
地方教育附加	10,229.73	14,557.20
其 他	21,620.37	25,693.59
合 计	83,046.49	112,484.76

(二十四) 销售费用

项 目	本期数	上年数
广告费	81,964.79	337,244.37
合 计	81,964.79	337,244.37

(二十五) 管理费用

项 目	本期数	上年数
人工成本	2,038,855.96	3,652,395.01
差旅费	113,020.45	212,644.94
业务招待费	86,280.89	193,342.94
办公费	185,126.19	206,527.28
折旧摊销	277,775.57	363,002.01
房租及物业管理费用	115,393.21	73,258.06
中介机构费	472,780.29	232,281.12
合 计	3,289,232.56	4,933,451.36

管理费用较上年同期下降 33.33%，主要系上年同期公司控股公司大伙邦（天津）电子商务有限公司管理费用增加导致上期支出较多所致。

(二十六) 财务费用

项 目	本期数	上年数
减：利息收入	18,406.47	13,212.62
手续费支出	5,617.95	13,722.72
合 计	-12,788.52	510.10

(二十七) 信用减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	5,985,732.49	

(二十八) 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失		626,675.82

(二十九) 其他收益

项 目	本期数	上年数
其他	44,566.44	1,284.00
合计	44,566.44	1,284.00

本期的其他收益其中：享受增值税加计抵减 27276.44 元，子公司享受天津园区优惠政策个税返还 20290 元，上年同期为大学生实习基地补助。

(三十) 投资收益

项 目	本期数	上年数
其他投资收益	3,854,056.04	10,941.46
合计	3,854,056.04	10,941.46

本期的投资收益是处置子公司新昌铂澜商业管理有限公司所致

(三十一) 营业外收入

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
罚没及违约金收入	983,147.54	594,565.87	983,147.54
合 计	983,147.54	594,565.87	983,147.54

(三十二) 营业外支出

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
税收滞纳金			
其 他		169,695.27	
计		169,695.27	

(三十三) 所得税费用

1. 明细情况

项 目	本期数	上期数
递延所得税费用	-2,393,690.43	30,979.14

(三十四) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
押金保证金	2,381,164.95	59,106.40
政府补助	20,290.00	1,284.00
其他	18,406.47	13,224.56
合 计	2,419,861.42	73,614.96

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
归还商户保证金	1,512,444.51	169,681.58

付现费用	347,614.35	4,454,346.74
合 计	1,860,058.86	4,624,028.32
3. 收到其他与投资活动有关的现金		
项 目	本期数	上年数
投资性往来款	338,065.78	
合 计	338,065.78	
4. 支付其他与投资活动有关的现金		
项 目	本期数	上年数
投资性往来款	312,735.82	
合 计	312,735.82	

(三十五) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-10,260,556.31	-1,736,106.64
加: 资产减值准备	5,985,732.49	626,675.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	55,721.24	64,670.26
无形资产摊销	47,793.30	198,344.09
长期待摊费用摊销	379,467.55	540,589.13
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)	-3,854,056.04	-10,941.46
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,356,580.92	35,593.84
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-37,109.51	-37,109.51
存货的减少(增加以“-”号填列)		-48,029.13

项 目	本期数	上期数
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,274,259.94	695,641.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,625,657.53	-1,045,292.47
其他		35,891.91
经营活动产生的现金流量净额	-1,139,670.73	-680,072.98
(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	4,249,801.26	10,380,327.84
减: 现金的期初余额	5,318,439.88	11,823,194.10
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	-1,068,638.62	-1,442,866.26

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	4,249,801.26	5,318,439.88
其中: 库存现金		3,307.72
可随时用于支付的银行存款	4,249,801.26	5210195.16
可随时用于支付的其他货币资金		104,937.00
(2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	4,249,801.26	5,318,439.88

(三十六) 政府补助

1. 明细情况

补助项目	金 额	列报项目	计入当期损益	
			损益项目	金 额
增值税加计抵减	27276.44	其他收益	其他收益	27,276.44

补助项目	金 额	列报项目	计入当期损益	
			损益项目	金 额
个税返还	20,290.00	其他收益	其他收益	20,290.00
合 计	44,566.44			44,566.44

三、合并范围的变更

经公司第二届董事会第五次会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过，公司所持有的新昌铂澜商业管理有限公司100%的股权已转让给杭州钧都商务服务有限公司，不再纳入合并范围。

四、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

1、在子公司中的权益

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
杭州铂澜物业管理有限公司	一级	杭州	杭州	物业管理	51.00		投资设立
杭州鸟巢投资管理有限公司	一级	杭州	杭州	租赁服务	100.00		非同一控制下企业合并
杭州宋盒资产管理有限公司	一级	杭州	杭州	租赁服务	100.00		非同一控制下企业合并
铂威传媒（杭州）有限公司	一级	杭州	杭州	文化、体育和娱乐业	100.00		投资设立
大伙邦(天津)电子商务有限公司	二级	天津	天津	批发和零售业		60.00	投资设立
大伙邦（杭州）电子商务有限公司	三级	杭州	杭州	广告设计和日用百货		100.00	投资设立

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2、报告期内公司所持有的新昌铂澜商业管理有限公司 100%的股权以 0.00 元转让给杭州钧都商务服务有限公司，公司不再将其纳入合并财务报表范围。

五、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	企业类型	注册地	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)

母公司	企业类型	注册地	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
杭州景顺集团有限公司	有限责任	杭州	6,000.00	80.19	80.19

公司实际控制人邱炜莹先生直接持有公司 3.38% 的股份，通过实际控制的杭州景顺集团有限公司间接控制公司 65.00% 的股份；通过杭州么么哒投资管理合伙企业（有限合伙）间接控制公司 11.81% 的股份；合计可控制公司 80.19% 的股份。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注四在子公司中的权益。

(二) 关联方交易情况

1. 关联租赁情况

公司承租情况表

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
邱炜莹	房屋	70,000.00	60,000.00

六、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后非调整事项

无。

八、其他重要事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的其他重要事项。

九、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2019 年 1 月 1 日，期末系指 2019 年 6 月 30 日；本期系指 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，上期系指 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月

30日。金额单位为人民币元。

(一) 应收票据及应收账款

1. 应收票据

无。

2. 应收账款

(1). 明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,963,767.43	100.00	242,059.98	6.11	3,721,707.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合计	3,963,767.43	100.00	242,059.98	6.11	3,721,707.45

续上表:

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,225,503.68	100.00	267,256.39	6.32	3,958,247.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合计	4,225,503.68	100.00	267,256.39	6.32	3,958,247.29

(2). 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,671,290.05	183,564.50	5.00
1-2年			10.00

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3年	292,477.38	58,495.48	20.00
小计	3,963,767.43	242,059.98	6.11

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 25196.41 元.

(4). 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州唐阁投资管理有限公司	1,666,483.05	1年以内	42.04	83,324.15
杭州雷讯餐饮管理有限公司	1,490,726.54	1年以内	37.61	74,536.33
浙江讴歌文化发展有限公司	275,722.30	1年以内	6.96	13,786.12
丰小塘	229,947.12	2-3年	5.80	45,989.42
许亮	124,867.02	1年以内	3.15	6,243.35
小计	3,787,746.03		95.56	223,879.37

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	14,156,145.23	100.00	606,100.02	4.28	13,550,045.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合计	14,156,145.23	100.00	606,100.02	4.28	13,550,045.21

续上表:

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	20,364,944.18	100.00	277,380.61	1.36	20,087,563.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					
合 计	20,364,944.18	100.00	277,380.61	1.36	20,087,563.57

2. 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 账龄组合

组 合	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1-2 年	1,446,552.23	144,655.22	10.00
2-3 年	2,307,224.00	461,444.80	20.00
小 计	3,753,776.23	606,100.02	16.15

(2) 其他组合

组 合	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	9,447,369.00		
保证金组合	955,000.00		
小 计	10,402,369.00		

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏帐准备金额 328,719.41 元。

经公司第二届董事会第五次会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过，公司将新昌铂澜商业管理有限公司 100% 的股权转让给杭州钧都商务服务有限公司，并核销对其的其他应收款 500 万元。

4. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	13,170,112.23	19,199,208.18

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	955,000.00	1,165,736.00
其他	31,033.00	
合计	14,156,145.23	20,364,944.18

5. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州铂澜物业管理有限公司	往来款	5,118,960.00	1 年以内	36.16	
铂威传媒（杭州）有限公司	往来款	4,304,600.00	1 年以内	30.41	
宁波铂澜商业管理有限公司	往来款	3,746,552.23	1-2 年、 2-3 年	26.47	604,655.22
杭州亚庄实业有限公司	保证金	500,000.00	2-3 年以内	3.53	
嵊州国贸商城开发有限公司	保证金	450,000.00	2-3 年以内	3.18	0
小 计		14,120,112.23		99.75	604,655.22

6. 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
杭州铂澜物业管理有限公司	子公司	5,118,960.00	36.16
铂威传媒（杭州）有限公司	子公司	4,304,600.00	30.41
小 计		9,423,560.00	66.57

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,510,000.00		8,510,000.00	9,510,000.00	1,000,000.00	8,510,000.00

2. 子公司情况

被投资单位名称	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

被投资单位名称	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
新昌铂澜商业管理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			
杭州铂澜物业管理有限公司	510,000.00			510,000.00		
杭州凤巢投资管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
杭州宋盒资产管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
铂威传媒（杭州）有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合 计	9,510,000.00		1,000,000.00	8,510,000.00		

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	2,943,153.04	3,658,168.07	3,546,619.97	3,194,228.03

2. 主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

产品名称	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁业务	2,718,457.21	3,288,425.05	3,168,977.83	2,820,673.26
物业管理业务	224,695.73	369,743.02	377,642.14	373,554.77
小 计	2,943,152.94	3,658,168.07	3,546,619.97	3,194,228.03

2. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
杭州雷讯餐饮管理有限公司	741,837.96	25.21
杭州唐阁投资管理有限公司	736,565.07	25.03
胡洪立	241,550.61	8.21
浙江讴歌文化投资有限公司	238,095.24	8.09
许亮	211,533.11	7.19
小 计	2,169,581.99	73.72

十、补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《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)》的规定，本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项 目	金 额
非流动资产处置损益	3,854,056.04
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)	20,290.00
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	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有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负债产生的公允价值变动损益，以及处置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	983,147.54

项 目	金 额
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,276.44
小 计	4,881,770.02
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	256,928.50
非经常性损益净额	4,624,841.52
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	4,399,611.93
归属于少数股东的非经常性损益	225,229.59

(二)净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定，本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	-35.86	-0.44	-0.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-52.03	-0.64	-0.64

2. 计算过程

(1)加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-9,760,907.57
非经常性损益	2	4,399,611.93
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-14,160,519.50
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	32,098,577.98
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	

项 目	序号	本期数
报告期月份数	11	6
加权平均净资产	12[注]	27,218,124.03
加权平均净资产收益率	13=1/12	-35.86%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	-52.03%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-9,760,907.57
非经常性损益	2	4,399,611.93
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-14,160,519.50
期初股份总数	4	22,222,155.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	6
发行在外的普通股加权平均数	12	22,222,155.00
基本每股收益	13=1/12	-0.44
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	-0.64

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

浙江铂澜商业经营管理股份有限公司
2019年8月28日