湘旭鸿

NEEQ : 838277

湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司

HunanXiangxuhongBusinessandTechnolo

年度报告摘要

2019

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、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。

公司负责人邓银伟、主管会计工作负责人刘果及会计机构负责人刘果保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	肖石勇
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	0731-88329649
传真	0731-88329649
电子邮箱	691441594@qq.com
公司网址	http://www.hunanxxh.com
联系地址及邮政编码	湖南省长沙市望城区赤岗路高星物流园信息大楼 10F 邮编：410000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	47,949,243.51	36,266,717.11	32.21%
归属于挂牌公司股东的净资产	31,370,554.56	29,244,092.21	7.27%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.2034	1.1218	7.27%
资产负债率%（母公司）	34.13%	17.33%	-
资产负债率%（合并）	33.64%	17.91%	-
	本期	**上年同期**	**增减比例%**
营业收入	20,235,261.22	33,336,193.25	-39.30%

归属于挂牌公司股东的净利润	2,126,462.35	1,290,814.57	64.74%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,661,603.67	1,321,811.47	177.01%
经营活动产生的现金流量净额	5,032,577.22	-917,517.55	648.50%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	7.02%	4.51%	-
加权平均净资产收益率%（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）	12.08%	4.62%	-
基本每股收益（元/股）	0.082	0.050	64%

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	8,146,250	31.25%	3,629,969	11,776,219	45.17%
	其中：控股股东、实际控制人	4,763,927	18.28%	0	4,763,927	18.27%
	董事、监事、高管	775,523	2.98%	-775,523	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	17,921,750	68.75%	-3,629,969	14,291,781	54.83%
	其中：控股股东、实际控制人	14,291,781	54.83%	0	14,291,781	54.83%
	董事、监事、高管	2,326,569	8.93%	-2,326,569	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		**26,068,000**	-	**0**	**26,068,000**	-
普通股股东人数		**4**				

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

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	邓银伟	14,624,148	0	14,624,148	56.10%	10,968,111	3,656,037
2	刘伟	4,431,560	0	4,431,560	17.00%	3,323,670	1,107,890
3	任晓麟	3,102,092	0	3,102,092	11.90%	0	3,102,092
4	湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业	3,910,200	0	3,910,200	15.00%	0	3,910,200
合计		26,068,000	0	26,068,000	100%	14,291,781	11,776,219
普通股前十名股东间相互关系说明：股东邓银伟、刘伟系夫妻关系，任晓麟系邓银伟、刘伟之							

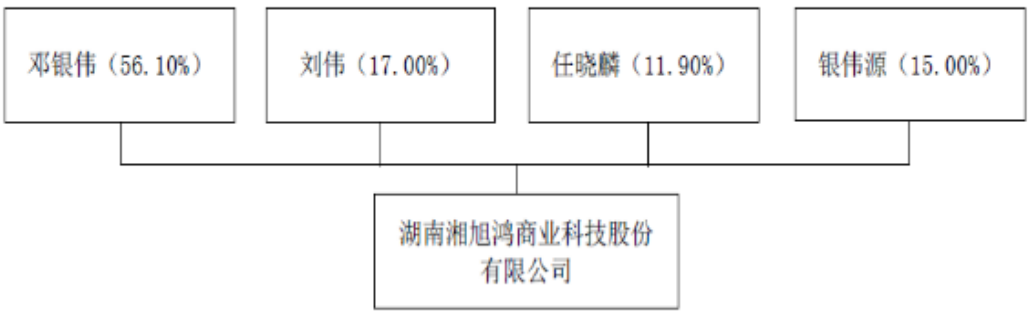
子，邓银伟为湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业的执行事务合伙人，刘伟为湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业的有限合伙人。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系

邓银伟先生与刘伟女士为夫妻关系，二人在公司决策、监督、日常经营管理上均可施予重大影响，为公司共同实际控制人。报告期内，公司实际控制人未发生变化。

邓银伟，曾用名：邓益超，男，1963 年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1984 年 4 月至 1993 年 3 月，自主创业；1993 年 3 月至 1996 年 4 月，在深圳市佳龙科技发展有限公司任直销部长、副总经理；1996 年 4 月至 1999 年 10 月，在深圳市康福健康器材有限公司任副总经理；1999 年 10 月至 2004 年 2 月，在湖南省万象装饰材料有限公司、长沙市志发实业有限公司、湖南省恒广发展集团有限公司工作，历任招商部长、副总经理、总裁助理等职；2004 年 2 月至 2009 年 3 月，与刘伟组建销售团队，从事大型房地产项目的招商、销售与策划等房地产经纪业务工作，期间，于 2005 年 3 月，出资成立深圳市华伟房地产经纪有限公司（已于 2013 年 9 月注销）、于 2006 年 11 月独资设立深圳市伟锋房地产经纪有限公司（已于 2013 年 8 月注销），并担任该两家公司执行董事、总经理，法定代表人。2009 年 3 月至 2015 年 12 月，就职于有限公司，期间，于 2009 年 3 月至 2013 年 6 月，任有限公司执行董事兼总经理、法定代表人；2013 年 6 月至 2013 年 10 月，任有限公司监事；2013 年 10 月至 2015 年 10 月，任有限公司执行董事兼总经理、法定代表人；2015 年 10 月至 2018 年 12 月，任有限公司总经理、法定代表人。2018 年 12 月至今，任股份公司董事长兼总经理、法定代表人。

刘伟，女，1966 年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1989 年 7 月至 2001 年 7 月，在长沙市中山集团公司业务科工作；2001 年 7 月至 2004 年 2 月，在湖南省恒广发展集团有限公司任招商经理；2004 年 2 月至 2009 年 3 月，与邓银伟组建销售团队，从事大型房地产项目的招商、销售与策划等房地产经纪业务工作，期间，于 2005 年 3 月，与邓银伟共同出资成立深圳市华伟房地产经纪有限公司，并担任深圳市华伟房地产经纪有限公司和深圳市伟锋房地产经纪有限公司监事。2009 年 3 月至 2015 年 12 月，就职于有限公司，期间，于 2009 年 3 月至 2013 年 6 月、2013 年 10 月至 2015 年 12 月，任有限公司监事。2018 年 12 月至今，任股份公司董事、副总经理，旭日万方执行董事、法定代表人。



三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用□不适用

1、重要会计政策变更

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

①财务报表列报

2019 年财政部发布财会〔2019〕6 号《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》，对企业财务报表格式进行了修订，本公司根据通知要求进行了调整。相关列报调整影响如下：

2018 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目：

合并资产负债表项目	调整前	调整数 (增加+/减少-)	调整后
应收票据及应收账款	403,333.00	-403,333.00	
应收票据			
应收账款		403,333.00	403,333.00
应付票据及应付账款	115,896.26	-115,896.26	
应付票据			
应付账款		115,896.26	115,896.26

2018 年 12 月 31 日受影响的母公司资产负债表项目:

母公司资产负债表项目	调整前	调整数 (增加+/减少-)	调整后
应收票据及应收账款	300,000.00	-300,000.00	
应收票据			
应收账款		300,000.00	300,000.00
应付票据及应付账款	115,896.26	-115,896.26	
应付票据			
应付账款		115,896.26	115,896.26

②执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年分别发布了《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）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额， 未对 2018 年度的比较财务报表进行调整。

③执行修订后债务重组、非货币资产交换准则导致的会计政策变更

根据财会〔2019〕8 号《关于印发修订《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的通知》和财会〔2019〕9 号《关于印发修订《企业会计准则第 12 号——债务重组》的通知》，财政部修订了非货币性资产交换及债务重组和核算要求，相关修订适用于 2019 年 1 月 1 日之后的交易，本公司按财政部

的要求执行新非货币性交易准则、新债务重组准则。本公司管理层认为，前述准则的采用未对本公司财务报告产生重大影响。

2、会计估计变更

报告期内，本公司无会计估计变更。

3.2 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 □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	403,333.00			
应收账款		403,333.00		
应付票据及应付账款	115,896.26			
应付账款		115,896.26		

3.3 合并报表范围的变化情况

□适用 □不适用

报告期内公司合并报表范围未发生变化。

3.4 关于非标准审计意见的说明

□适用 √不适用