

我享科技
NEEQ:834490

WESHARE 我享科技
W E S H A R E

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

2019 年度报告



公司年度大事记



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。



公司荣获 2019 年杨浦区经济发展重大贡献奖

凭借过去一年在经济发展及产业贡献上的突出表现，在 2019 年度杨浦区经济贡献重点企业表彰大会上，聚超经纪荣获“2019 年杨浦区经济发展重大贡献奖”荣誉称号。聚超经纪将继续坚持创新发展理念，专注于服务国内各知名房地产商。



推进地产业务高质量发展

2019 年度公司新增万科、外高桥集团、碧桂园、金地等多个客户的项目，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

第一节	声明与提示.....	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	25
第六节	股本变动及股东情况	29
第七节	融资及利润分配情况	31
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	33
第九节	行业信息	35
第十节	公司治理及内部控制	36
第十一节	财务报告	40

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
夷腾网络	指	福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司,公司控股子公司参股公司
乐游网络	指	张家界乐游网络科技有限公司,公司控股子公司参股公司
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,公司控股子公司参股公司
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)公司控股子公司参股公司
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
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
经纬置地	指	经纬置地有限公司
主办券商、国金证券	指	国金证券股份有限公司
天职、天职会计师	指	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
《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 12 月 31 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

第一节 声明与提示

【声明】

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）王晓兰保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) 对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、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

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、政策、周期及行业风险因素	公司业务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以促进房地产市场的持续健康发展,间接影响了房地产服务业的发展。近年来,国家基于“房住不炒”的原则,出台了一系列政策法规以稳定房价,新盘成交量和新楼盘开盘数量维持在较低水平,行业周期性风险并未消除。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。
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。
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	公司所属人力密集型行业,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。
5、公司持续亏损的风险	2019 年度房地产行业宏观调控持续收紧、业务量萎缩、公司业绩出现较大程度的下滑,2019 年归属于母公司所有者的净利润为-1,946.02 万元。公司将积极与行业大客户开展合作,提高承接的项目质量,努力提升盈利能力,并通过完善公司内部制度,加强实施费用控制措施,精简人员以降低营业成本。如果未来经营环境持续恶化,公司业务仍然无法得到改善,公司将面临持续亏损的风险。
本期重大风险是否发生重大变化:	是

第二节 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事务负责人	吴青怡
职务	董事会秘书
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）	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、咨询顾问服务、营销企划策划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	3
控股股东	李学东
实际控制人及其一致行动人	李学东、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
注册地址	上海市杨浦区国定路 323 号 602-52 室	否
注册资本	56,900,000.00	否
注册资本与总股本一致。		

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	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	党小安、徐新毅
会计师事务所办公地址	北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 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	38,610,932.20	64,989,715.64	-40.59%
毛利率%	21.03%	27.21%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-19,460,190.08	-16,757,263.22	-16.13%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-17,387,784.65	-21,312,093.92	18.14%
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)	-21.57%	-14.06%	-
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)	-19.05%	-18.23%	-
基本每股收益	-0.34	-0.29	-17.24%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	84,243,135.06	119,118,767.16	-29.28%
负债总计	9,636,597.51	10,965,510.84	-12.12%
归属于挂牌公司股东的净资产	75,124,478.86	108,640,996.10	-30.85%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.32	1.91	-30.89%
资产负债率%(母公司)	0.72%	8.80%	-
资产负债率%(合并)	11.44%	9.21%	-
流动比率	13.8165	9.9676	-
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	21,408,458.86	-8,603,621.91	348.83%
应收账款周转率	2.13	1.41	-
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%	-29.28%	-22.07%	-
营业收入增长率%	-40.59%	-45.22%	-
净利润增长率%	-5.77%	-671.69%	-

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
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	1,068,000.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-4,002,539.52
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-138,188.29
非经常性损益合计	-3,072,727.81
所得税影响数	-1,000,634.88
少数股东权益影响额（税后）	312.50
非经常性损益净额	-2,072,405.43

七、 补充财务指标适用 不适用**八、 会计数据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
应收账款	0.00	29,873,770.08		
应收票据	0.00	0.00		
应收票据及应收账款	29,873,770.08	0.00		
应付账款	0.00	70,000.00		
应付票据	0.00	0.00		
应付票据及应付账款	70,000.00	0.00		
资产减值损失	2,244,145.91	-2,244,145.91		
可供出售金融资产	6,000,000.00	0.00		
其他权益工具投资	0.00	5,049,969.12		
递延所得税资产	889,766.53	889,772.62		
其他综合收益	0.00	-950,024.79		

1. 本公司自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《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）相关规定。

2、财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号），公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融准则。根据新金融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，金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，调整本报告期期初留存收益。

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

报告期内，公司主要通过为房地产商提供新房销售相关的综合服务获取收入和利润。公司核心团队拥有多年的房地产行业从业经历及实践经验，在业界建立了良好口碑。公司深耕房地产行业多年，依靠丰富的行业经验、优秀的企业文化、高素质的人才队伍、强有力的营销策划团队，为房地产商尤其是全国知名房地产巨头在房地产全产业链的合作提供强有力的支持。

报告期内，公司的商业模式为集新房营销代理服务、顾问咨询服务、营销企策划服务为一体的房地产营销领域综合服务。

公司多年来以房地产营销代理和咨询顾问为基础，在强化品牌策略、提升公司综合实力的同时，能够快速有效地评估行业政策、市场环境及经济发展趋势，深挖和解读客户的全方位需求，为全国百强及知名品牌开发商包括但不限于万科、金地、绿地、建发、碧桂园、雅居乐、象屿、招商、外高桥、长甲集团、豫金置业、闵行置业等提供定制化、专业化、高品质的地产全价值产业链的综合服务，具体服务内容包括覆盖房地产项目全生命周期的市场顾问咨询、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、后期跟踪等专业服务，公司服务区域已覆盖上海、杭州、苏州、太仓、启东、湖州等地。公司坚持以快速去化新房地产交易量为核心，加速战略战术调整以应对市场多元化需求，目标成为中国领先的综合房地产代理服务提供商。

报告期内，公司的主要收入为新房销售的取得的销售代理佣金。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

具体变化情况说明：

报告期内，公司将房地产广告策划业务融入到新房销售的综合服务之中，且公司于报告期内终止了互联网旅游度假产品推广平台的业务经营。因此，公司所处行业由原先房地产业和广告业两个行业，合并为房地产业一个行业。同时，公司主要产品及服务也发生变化，由原先房地产新房代理业务服务、房地产广告策划业务服务、创新度假领域游客行程及导游管理服务，合并为房地产领域综合服务。

从收入构成来看，广告业务调整合并入新房销售综合服务之中，不再单独产生广告业务收入。并且2018年度公司广告策划业务收入占总收入的比重也较小，仅1.07%。同时，互联网旅游度假产品推广平

台的创新业务一直未产生收益。因此，本次业务的调整对公司主营业务收入的的影响较小，主营业务未发生实质变化。

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2019年，我国房地产市场政策环境整体偏紧，政策与资金调控的双重压力下，整个房地产行业都在经历转型的痛苦。中央多次重申并强调坚持“房住不炒”定位，落实好一城一策，并提出“不将地产作为短期刺激经济的手段”，已然明确了房地产行业政策调控的主基调和逻辑，并表示摆脱经济依赖建立稳价、预期长效管理机制，促进房地产行业健康平稳发展。

报告期内，公司凭借自身房地产全产业链的专业优势，新接万科西郊都会、森兰星河湾、金地美兰湖、碧桂园凤凰城项目，继续服务包括森兰名轩、玲珑悦府、金域澜庭、凯利海华府、金地褐石苑、江南御府、杭州资辉壹方汇、象屿太仓等项目，公司秉持共创、共赢的合作宗旨和理念，与全国百强房地产通力合作，充分挖掘项目亮点，积极探索并赋予物业更高价值，共创城市经典。

受全业务线整体地产项目业务量萎缩的影响，2019年公司实现营业收入38,610,932.20元，与上年64,989,715.64元相较减少40.59%，而营业成本30,489,236.39元与上年47,303,374.69元相较减少35.55%；公司在报告期内加大了人员精简力度，制定了严格的费用成本控制制度，努力之下，全年营业亏损17,987,615.00元相比上年亏损22,653,619.49元有明显减少；而净亏损19,490,391.61元与上年亏损18,427,714.04元相比也略有减少。

同样源于业务量的减少，公司新增的债权债务也相应减少，加之2019年主营业务持续亏损的影响，2019年末，公司总资产84,243,135.06元，相比上年末119,118,767.16元减少29.28%；净资产74,606,537.55元相比上一年末的108,153,256.32元减少31.02%。

2019年公司经营性现金流量净额为21,408,458.86元，相比去年-8,603,621.91元增加348.83%，主要源于2019年新增业务量下降，所对应的成本支出、劳务和薪酬支出也大幅度下降，而与此同时，前期结算的项目款项正常回款，前期支付的项目包销预付款也正常退回，由此使得本期经营性流入大幅超过经营性支出。

2019年度内，公司主营业务收入38,610,932.20元全部为新房代理相关的综合服务收入，不存在其他业务收入。

公司将继续充分挖掘房地产市场潜力，积极推动和提升公司内生效益。业务方面，公司将继续坚持致力于为行业知名开发商提供优质的定制化新房代理销售为主的房地产营销领域综合服务，深入挖掘和细化房地产企业的项目需要，加强对优质客户的服务力度，同时积极提高服务品质。管理方面，公司将持续采取降本增效措施，进一步优化人力布局，强化现金流管理，加强应收账款回收工作，以期提升公司业绩，实现公司稳健经营，力争来年扭亏为盈。

(二) 财务分析**1. 资产负债结构分析**

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	41,462,019.26	49.22%	32,857,860.40	27.58%	26.19%
应收票据	0.00	-	0.00	-	-
应收账款	6,356,732.77	7.55%	29,873,770.08	25.08%	-78.72%
存货	0.00	-	0.00	-	-
投资性房地产	0.00	-	0.00	-	-
长期股权投资	144,240.31	0.17%	146,651.52	0.12%	-1.64%
固定资产	49,460.32	0.06%	105,752.19	0.09%	-53.23%
在建工程	0.00	-	0.00	-	-
短期借款	0.00	-	0.00	-	-
长期借款	0.00	-	0.00	-	-
预付账款	0.00	-	20,154,597.33	16.92%	-100.00%
其他应收款账面价值	29,488,171.71	35.00%	26,413,494.39	24.17%	11.64%
其他流动资产	536,208.38	0.64%	0.00	-	100%
其他权益工具投资	3,797,521.63	4.51%	5,049,969.12	4.24%	-24.80%
无形资产账面价值	6,563.83	0.01%	3,626,899.51	3.04%	-99.82%
递延所得税资产	2,402,216.85	2.85%	889,772.62	0.75%	169.98%
预收账款	17,920.00	0.02%	77,011.000	0.06%	-76.73%
应付职工薪酬	4,285,301.51	5.09%	5,325,110.33	4.47%	-19.53%
应交税费	407,726.81	0.48%	4,024,342.76	3.38%	-89.87%
其他应付款	853,109.67	1.01%	1,469,046.75	1.23%	-41.93%
预计负债	4,002,539.52	4.75%	0.00	-	100.00%

资产负债项目重大变动原因

1、货币资金本期期末金额 41,462,019.26 元与上年期末相较增加 26.19%，主要原因为：公司本期收到业务回款 6,293.46 万元，收回两湾一宅飞地项目包销预付款 2,000 万元。与此同时，公司支付各类成本及费用 5,789.95 万元，并分配现金股利 1,405.43 万元。

2、应收账款本期期末金额 6,356,732.77 元与上年期末相较减少 78.72%，主要系本期业务量大幅减少以及前期项目正常回款所致。

3、长期股权投资本期期末金额 144,240.31 元与上年期末相较减少-1.64%，主要源于参股公司的权益变动。

4、固定资产本期期末金额 49,460.32 元与上年期末相较减少 53.23%，主要源于本期计提折旧 5.37 万元及固定资产盘亏报废净值 0.26 万元。

5、预付账款本期期末下降至 0，主要系收回两湾一宅飞地项目包销预付款 2,000 万元。

6、其他应收款账面价值本期期末金额 29,488,171.71 元与上年期末相较增加 11.64%，主要系开展中的包销项目所需投入的包销保证金增加。

7、其他流动资产本期期末金额 536,208.38 元为增加的待抵扣进项税。

8、其他权益工具投资本期期末金额 3,797,521.63 元与上年期末相较减少 24.80%，主要源于收回宁

波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）投资款 125 万元。

9、无形资产账面价值本期期末金额 6,563.83 元与上年期末相较减少 99.82%，主要源于我享度假 app 已停止运营，根据未摊销完毕的期末净值全额计提了减值准备。

10、递延所得税账本期期末金额 2,402,216.85 元与上年期末相较增加 169.98%，主要源于本期因诉讼事项计提预计负债所相应产生的递延所得税资产，其余为子公司聚超经纪和聚寓购计提坏账对应增加的递延所得税资产。

11、预收账款本期期末金额 17,920.00 元与上年期末相较减少 76.73%，原因为我享度假 APP 运营停止，预收的款项 5.91 万元将归还客户，故调整入其他应付款。

12、应付职工薪酬本期期末金额 4,285,301.51 元与上年期末相较减少 19.53%，主要由于期末员工数量的减少。

13、应交税费本期期末金额 407,726.81 元与上年期末相较减少 89.87% 原因为：本年子公司聚超经纪利润大幅减少，应交企业所得税相应减少。

14、其他应付款本期期末金额 853,109.67 元与上年期末相较减少 41.93%，主要源于本期支付了期初的律师费 45 万元。

15、本期末新增预计负债 4,002,539.52 元，系子公司聚寓购涉及的未决诉讼导致，根据律所出具的法律备忘录，败诉并支付赔偿的可能性大于 50%，谨慎起见就涉诉金额进行了全额计提。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	38,610,932.20	-	64,989,715.64	-	-40.59%
营业成本	30,489,236.39	78.97%	47,303,374.69	72.79%	-35.55%
毛利率	21.03%	-	27.21%	-	-
销售费用	9,001,720.21	25.43%	16,399,192.93	25.23%	-40.13%
管理费用	10,098,884.75	26.16%	21,555,109.38	33.17%	-53.15%
研发费用	0.00	0%	0.00	-	-
财务费用	-102,490.83	-0.27%	-151,922.49	-0.23%	32.54%
信用减值损失	-3,780,615.45	-9.79%			
资产减值损失	-2,336,435.05	-6.05%	-2,244,145.91	-3.45%	-4.11%
其他收益	59,483.89	0.15%	141,185.23	0.22%	-57.87%
投资收益	-2,411.21	-0.01%	-3,348.48	-0.01%	27.99%
公允价值变动收益	0.00	-	0.00	-	-
资产处置收益	0.00	-	-2,170.95	0.00%	-
汇兑收益	0.00	-	0.00	-	-
营业利润	-17,987,615.00	-46.59%	-22,653,619.49	-34.86%	20.60%
营业外收入	1,068,000.00	2.77%	11,838,250.01	18.22%	-90.98%
营业外支出	4,200,211.70	10.88%	5,162,669.51	7.94%	-18.64%
净利润	-19,490,391.61	-50.48%	-18,427,714.04	-28.35%	-5.77%

项目重大变动原因：

- 1、受地产项目业务量萎缩的影响，本期实现营业收入 38,610,932.20 元相比去年减少 40.59%。
- 2、同样受业务量萎缩的影响，本期营业成本 30,489,236.39 元相比去年减少 35.55%。
- 3、本期销售费用 9,001,720.21 元与上年相较减少 40.13%，主要系业务规模缩小，宣传广告费用及其他项目推广支出减少，与此同时业务人员得到精简，对应的薪酬及其他费用开支减少。
- 4、本期管理费用 10,098,884.75 元同比减少 53.15%，主要系管理人员得到精简，相应的薪酬支出减少；同时办公室面积减少使得租金开支大幅减少。
- 5、本期财务收入-102,490.83 元相比去年减少 32.54%，主要源于利息收入的减少。
- 6、因坏账计提增加，信用减值损失 3,780,615.45 元同比增加 68.47%。
- 7、资产减值损失本期金额系对应我享度假 app 的无形资产计提的全额减值。
- 8、本期其他收益 59,483.89 元同比减少 57.87%，主要源于工资、薪金支出减少使得个税缴纳数减少，相应的返还也有所减少。
- 9、本期营业外收入 1,068,000.00 元同比减少 90.98%，主要源于政府补助的减少。
- 10、本期营业外支出 4,200,211.70 元，主要系未决诉讼计提的预计负债。
- 11、本期亏损 19,490,391.61 元同比增加 5.77%，主要源于：1) 子公司聚超经纪受调控政策影响，收入和利润大幅减少；以及 2) 公司在人员成本方面进行适当的调整和精简，节约了相关开支。综合作用下，本期亏损数额同比略有增加。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	38,610,932.20	64,989,715.64	-40.59%
其他业务收入	0.00	0.00	-
主营业务成本	30,489,236.39	47,303,374.69	-35.55%
其他业务成本	0.00	0.00	-

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
代理服务收入	38,610,932.20	100%	64,293,960.91	98.93%	-39.95%
广告策划设计服务费	0.00	-	695,754.73	1.07%	-100%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的原因：

与上期相比，本期无广告策划涉及服务费收入，收入构成变动较小。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	上海万企爱佳房地产开发有限公司	8,377,859.44	21.70%	否
2	杭州天煌紫荆港房地产开发有限公司	7,492,873.62	19.41%	否
3	上海闵行置业发展有限公司	4,056,603.79	10.51%	否
4	上海汇郡投资有限公司	3,863,952.12	10.01%	否
5	上海国际时尚中心园区管理有限公司	3,849,780.20	9.97%	否
	合计	27,641,069.17	71.59%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	上海兴方市场营销策划中心	4,990,000.00	29.58%	否
	上海湃铖市场营销策划中心	3,092,893.00	18.33%	否
2	上海小艾市场营销策划中心	2,333,954.90	13.83%	否
3	上海隼甄文化传播工作室	726,015.41	4.30%	否
4	上海悦柯房地产经纪有限公司	664,372.66	3.99%	否
	合计	11,816,157.75	70.03%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	21,408,458.86	-8,603,621.91	348.83%
投资活动产生的现金流量净额	1,250,000.00	-5,149,310.00	124.28%
筹资活动产生的现金流量净额	-14,054,300.00		

现金流量分析：

1、本期经营活动产生的现金流量净额为 2,140.85 万元，同比增加 348.83%，主要原因包括：1) 本期经营活动流入现金 8,730.81 万元，较上期 10,792.02 万元减少 19.10%，应收账款较上期减少 2,306.10 万元；2) 本期经营活动流出现金 6,589.95 万元，较上期 11,652.38 万元降低 43.45%，主要原因为业务规模下降，员工数量减少，与经营活动相关的工资、薪金、税费、日常经营费用及其他项目支出相应减少。

2、本期投资活动产生的现金流量净额 125.00 万元，系本期聚超经纪收回宁波全谐投资款。

3、本期筹资活动产生现金流净额-1,405.43 万元，系 2019 年内实施完成的现金股利分配。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

报告期内，公司的控股子公司情况如下，其中 3 家控股子公司在报告期内完成注销，1 家控股子公司在报告期外完成注销：

(1) 我享网络

名称	上海我享网络科技有限公司
成立时间	2015 年 8 月 5 日
注册资本	5,953 万元
注册地址	上海市杨浦区国定路 323 号 901-162 室
法定代表人	任志伟
经营期限	2015 年 8 月 5 日至 2035 年 8 月 4 日
经营范围	网络科技、计算机科技领域内的技术咨询、技术研发、技术服务, 计算机系统集成, 商务信息咨询, 房地产咨询, 企业管理咨询(以上咨询不得从事经纪), 企业形象策划, 广告设计、制作、代理、发布, 电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务), 建材、服装服饰, 五金交电、日用百货的销售。房地产经纪, 经营性互联网文化信息服务, 网络工程、网页设计, 票务代理、会务服务, 展览展示服务, 电信服务。【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】

我享网络经审计 2019 年末总资产 2,560.50 万元, 净资产 2,104.59 万元, 全年实现营业收入 837.79 万元, 净利润 428.01 万元。

(2) 聚超经纪

名称	上海聚超房地产经纪有限公司
成立时间	2015 年 6 月 18 日
注册资本	1,000 万元
注册地址	上海市杨浦区国定路 335 号 6003 室
法定代表人	牟浩捷
经营期限	2015 年 6 月 18 日至 2035 年 6 月 17 日
经营范围	房地产经纪, 房地产咨询(不得从事经纪), 市场营销策划, 广告设计、制作、代理、发布。

聚超经纪经审计 2019 年末总资产 5,829.38 万元, 净资产 4,145.50 万元, 全年实现营业收入 3,023.31 万元, 亏损 1,548.11 万元。

(3) 聚寓购

名称	上海聚寓购网络技术有限公司
成立时间	2014 年 12 月 25 日
注册资本	200 万元
注册地址	上海市杨浦区国定路 323 号 901-79 室
法定代表人	任志伟
经营期限	2014 年 12 月 25 日至 2024 年 12 月 24 日
经营范围	网路科技、计算机科技专业领域内的技术咨询、技术开发、技术服务, 计算机软件系统集成, 企业管理咨询, 企业形象策划、设计、代理各类广告, 电子商务(不得从

事增值电信、金融业务)商务信息咨询, 房地产咨询, 销售建材、服装服饰、五金交电、日用百货; 房地产经纪, 经营性互联网文化信息服务、网络工程、网页设计。
【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】

聚寓购经审计 2019 年末总资产 787.65 万元, 净资产 31.04 万元, 全年实现营业收入 0 万元, 亏损 371.54 万元。

(4) 维禧尔 (已注销)

名称	上海维禧尔酒店管理有限公司
成立时间	2015 年 8 月 25 日
注册资本	1,000 万元
注册地址	上海市杨浦区国定路 323 号 902-24 室
法定代表人	任志伟
经营期限	2015 年 8 月 25 日至 2035 年 8 月 24 日
经营范围	酒店管理, 企业管理咨询(不得从事经纪), 市场营销策划, 企业形象策划, 礼仪服务, 展览展示服务, 清洁服务, 酒店用品、日用百货的销售。【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】

维禧尔 2019 年注销前经审计总资产 0.00 万元, 净资产 0.00 万元, 全年实现营业收入 0.00 万元, 亏损 0.15 万元。2019 年 6 月 21 日, 经上海市杨浦区市场监督管理局核准, 维禧尔完成注销。

(5) 新疆励玩 (已注销)

名称	新疆励玩信息科技有限公司
成立时间	2017 年 7 月 5 日
注册资本	500 万元
注册地址	新疆伊犁州霍尔果斯经济开发区兵团分区开元大道创新创业园孵化基地 1 号楼 B-111-06 室
法定代表人	蔡晖
经营期限	2017 年 7 月 5 日至无固定期限
经营范围	软件开发、信息技术推广与服务、数据处理与存储服务; 网络科技、信息技术、计算机科技领域内的技术咨询、技术开发、技术服务, 计算机系统集成, 商务信息咨询, 房地产咨询, 企业管理咨询, 企业形象策划, 广告设计、制作、代理、发布, 增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务), 电子商务(不得从事金融业务), 房地产经纪, 经营性互联网文化信息服务、网络工程、网页设计、会务服务、展览展示服务。多媒体信息技术; 计算机智能化系统的设计、安装; 订房服务; 酒店管理, 餐饮信息服务, 订餐服务。

新疆励玩经审计 2019 年末总资产 0.80 万元, 净资产 124.80 万元, 全年实现营业收入 0.00 万元, 亏损 169.04 万元。2020 年 1 月 13 日, 经可克达拉工商行政管理局核准, 新疆励玩完成注销。

(6) 上海励玩（已注销）

名称	上海励玩国际旅行社有限公司
成立时间	2017年8月11日
注册资本	200万人民币
注册地址	上海市徐汇区番禺路878号二楼205单元
法定代表人	蔡晖
经营期限	2017年8月11日至2037年8月10日
经营范围	旅行社业务, 旅游咨询, 会务服务, 展览展示服务, 票务代理, 电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务), 商务信息咨询, 市场营销策划, 文化艺术交流与策划, 设计、发布、制作、代理各类广告, 食品流通, 工艺礼品(象牙及其制品除外)、日用百货、服装的销售。【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】

上海励玩经审计2019年末总资产22.43万元, 净资产22.43万元, 全年实现营业收入0.00万元, 亏损13.79万元。2019年8月16日, 经上海市徐汇区市场监督管理局核准, 上海励玩完成注销。

(7) 上海侠升（已注销）

名称	上海侠升企业管理合伙企业(有限合伙)
成立时间	2017年8月10日
注册地址	上海市青浦区公园路99号舜浦大厦7层K区709室
执行事务合伙人	上海我享网络科技有限公司
经营期限	2017年8月10日至2027年12月24日
经营范围	网路科技、计算机科技专业领域内的技术咨询、技术开发、技术服务, 计算机软件系统集成, 企业管理咨询, 企业形象策划、设计、代理各类广告, 电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务)商务信息咨询, 房地产咨询, 销售建材、服装服饰、五金交电、日用百货; 房地产经纪, 经营性互联网文化信息服务、网络工程、网页设计。【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】

2019年3月6日, 经上海市青浦区市场监督管理局核准, 上海侠升完成注销。

报告期内, 公司共有5家参股公司, 其中2家参股公司在报告期内完成注销, 基本情况如下:

(1) 杰旅信息

名称	上海杰旅信息技术有限公司
成立时间	2016年6月16日
注册资本	111.1111万人民币
注册地址	上海市金山区亭林镇寺平南路19号3幢525室
法定代表人	李霞
经营期限	2016年6月16日至2036年6月15日
经营范围	从事计算机信息(除互联网信息服务)科技、网络科技、软件技术领域内技术开发、技术咨询、技术服务, 计算机信息系统集成服务, 计算机软件开发及维护, 网站建设, 会务服务, 展览展示服务, 电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务), 市场营销策划, 设计制作各类广告, 计算机网络工程, 旅游咨询(不得从事旅行社业务), 企业管理咨询、商务咨询(除经纪), 计算机、软件及辅助设备, 广告器材销售。【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】

杰旅信息2019年末总资产76.36万元, 净资产49.23万元, 全年实现营业收入0.00万元, 亏损0.77万元, 上述财务数据未经审计。

(2) 宁波全升

名称	宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司
成立时间	2018年4月23日
注册资本	210万人民币
注册地址	浙江省宁波市北仑区梅山七星路88号1幢401室A区A0484
法定代表人	曾德胜
经营期限	2018年4月23日至2038年4月22日
经营范围	投资管理、投资咨询。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(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)

宁波全升2019年末总资产48.23万元,净资产48.08万元,全年实现收入0.00万元,亏损0.80万元,上述财务数据未经审计。

(3) 宁波全谱

名称	宁波梅山保税港区全谱投资合伙企业(有限合伙)
成立时间	2018年7月19日
注册地址	浙江省宁波市北仑区梅山七星路88号1幢401室A区A0518
执行事务合伙人	宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司
经营期限	2018年7月19日至2038年7月18日
经营范围	实业投资、投资管理、投资咨询。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)

宁波全谱2019年末总资产751.98万元,净资产374.30万元,全年实现收入0.00万元,亏损0.68万元,上述财务数据未经审计。

(4) 夷腾网络(已注销)

名称	福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司
成立时间	2017年9月21日
注册资本	10万人民币
注册地址	武夷山市三姑度假区隐屏路8-13号2楼
法定代表人	李熊
经营期限	2017年9月21日至2067年9月20日
经营范围	网络科技、计算机科技领域内的技术咨询、技术开发、技术服务,计算机系统集成,商务信息咨询,企业管理咨询(以上咨询不得从事经纪),企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,建材、服装服饰、五金交电、日用百货的销售;房地产经纪,经营性互联网文化信息服务,网络服务,网络工程、网页设计,会务、展览展示服务,多媒体信息技术;计算机智能化系统的设计、安装;订房服务;酒店管理,餐饮信息服务,订餐服务。(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)

2019年2月25日,经武夷山市市场监督管理局核准,夷腾网络完成注销。

(5) 乐游网络（已注销）

名称	张家界乐游网络科技有限公司
成立时间	2017年8月30日
注册资本	100万人民币
注册地址	湖南省张家界市永定区崇文办事处迎宾路天门大厦1栋7层705号
法定代表人	祝世勇
经营期限	2017年8月30日至无固定期限
经营范围	网络信息科技、系统集成、电子数码产品领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;企业管理咨询;投资咨询;商务咨询;市场信息咨询与调查;广告设计、制作;计算机、软件及辅助设备、电子产品、日用百货销售;旅游产品代理销售。(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)

2019年4月18日,经张家界市市场监督管理局核准,乐游网络完成注销。

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

(四) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(五) 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、本公司自2019年1月1日采用财政部《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）相关规定，将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”与“应收账款”列示，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”与“应付账款”列示，在“投资收益”项目下新增“其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，将“资产减值损失”项目位置下移，作为加项，损失以“-”填列。

2、本公司自2019年1月1日采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

3、本公司自2019年6月10日采用《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8号）相关规定，公司对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。公司对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。

4、本公司自2019年6月17日采用《企业会计准则第12号——债务重组》（财会〔2019〕9号）相关规定，公司对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。公司对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。

三、 持续经营评价

公司目前战略目标和商业模式清晰，经营稳健、管理规范、团队团结、与开发商保持稳定良好的沟通和合作、持续关注行业发展趋势和全球新技术前沿、对外合作进展不断深入，并且，公司资金充裕、资本充实，近期不存在可能严重影响公司持续经营的重大事项。

四、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、政策、周期及行业风险因素

公司业务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以促进房地产市场的持续健康发展,间接影响了房地产服务业的发展。近年来,国家基于“房住不炒”的原则,出台了一系列政策法规以稳定房价,新盘成交量和新楼盘开盘数量维持在较低水平,行业周期性风险并未消除。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。

针对我国房地产行业现状,公司作为房地产综合服务企业,坚持顺应国家政策导向持续发展创新业务模式,结合当前市场实际情况、目标客户群体,在充分市场调研的基础上做好风险评估与可行性研究,做好产品策划定位,力争不断细化服务需求,提升公司在房地产代理服务业企业的专业能力和市场竞争力,增强公司对政策层面的抗风险能力。

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务服务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

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

公司所属行业为人力密集型行业，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。

针对人工成本快速攀升，公司积极采取有效的应对措施，通过改善薪资结构、挂钩业绩实现等方式，尽量降低其对公司经营产生的影响。

5、公司持续亏损的风险

2019 年度房地产行业宏观调控持续收紧、业务量萎缩、公司业绩出现较大幅度的下滑，2019 年归属于母公司所有者的净利润为-1,946.02 万元。公司将积极与行业大客户开展合作，提高承接的项目质量，努力提升盈利能力，并通过完善公司内部制度，加强实施费用控制措施，精简人员以降低营业成本。如果未来经营环境持续恶化，公司业务仍然无法得到改善，公司将面临持续亏损的风险。

(二) 报告期内新增的风险因素

报告期内无新增风险，但因公司于报告期内终止了互联网旅游度假产品推广平台的业务经营，故报告期内减少一项关于新业务发展不确定性的风险素。

第五节 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、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<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	五.二.(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	
是否存在破产重整事项	<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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	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年9月24日	-	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年9月24日	-	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年9月24日	-	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年9月24日	-	挂牌	减少和规范关联交易	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年9月24日	-	挂牌	其他承诺	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	正在履行中

					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。	
实际控制人或控股股东	2016年4月1日	-	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年5月6日	-	重大资产重组	减少和规范关联交易	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、股东大会议事规则、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、股东大会议事规则、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) 自愿披露其他重要事项

无

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 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		23				

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

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	备正投资	8,906,000	2,883,000	11,789,000	20.72%	0	11,789,000
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
6	史佩红	586,000	0	586,000	1.03%	450,000	136,000
7	中山证券有限责任公司做市专用证券账户	527,000	-37,000	490,000	0.86%	0	490,000
8	陈琳	690,000	-283,000	407,000	0.72%	0	407,000
9	刘国强	400,000	0	400,000	0.70%	0	400,000
10	太平洋证券股份有限公司	369,000	-80,000	289,000	0.51%	0	289,000
合计		53,528,000	2,483,000	56,011,000	98.44%	11,758,500	44,252,500

普通股前十名股东间相互关系说明：

截至 2019 年末，李学东持有政伟投资 47.50% 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，前十名股东之间不存在任何关联关系。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

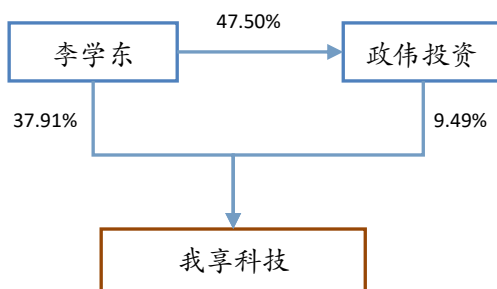
是否合并披露：

是 否

公司第一大股东为李学东先生，截至 2019 年 12 月 31 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 47.50%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 47.40%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。

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，兼任上海新聚仁董事长、聚元投资执行董事兼经理，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，上海聚超投资有限公司监事。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变动。



第七节 融资及利润分配情况

一、普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	是否履行必要决策程序
1	2017年2月24日	10,000,000	53,832	是	用于子公司我享网络华东新房代理渠道拓展及市场推广项目	9,540,000	已事前及时履行

募集资金使用详细情况：

公司本次募集资金共计 1,000 万元，已于 2017 年 1 月 5 日存入公司募集资金监管户。截至 2017 年 12 月 31 日，本次募集资金余额为 956.52 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，本次募集资金余额为 947.25 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，本次募集资金已实际使用 63.38 万元（包括发行费用 46 万元，以及项目支出 17.38 万元），其中本年度使用募集资金金额 5.38 万元，实际余额 944.44 万元（包含利息收入）。截至 2019 年 12 月 31 日，公司发行股份募集基金实际使用情况如下：

单位：人民币元

项目		金额	
一、募集资金总额		10,000,000.00	
减：发行费用		460,000.00	
二、变更用途的募集资金总额		9,540,000.00	
三、使用募集资金总额		173,832.00	
其中：	本期使用募集资金金额	截至 2019 年 12 月 31 日 已累计投入金额	
具体用途：	--	--	
项目支出	推广及广告费	48,000.00	168,000.00
	差旅费	5,832.00	5,832.00
四、利息收入总额（扣除手续费）		25,807.42	78,267.33
五、募集资金结余金额		9,444,435.33	

上述募集资金的用途与公司已公告披露的用途一致，不存在未经决策擅自变更或变相变更募集资金用途的情形，不存在将募集资金用于持有交易性金融资产和可供出售金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不存在将募集资金直接或间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，不存在将募集资金用于投资其他具有金融属性的企业的情况，不存在控股股东、实际控制人或其他关联方占用或转移本

次定向发行募集资金的情形。

因公司全资子公司上海我享网络信息科技有限公司计划在新房代理业务方面拓展新市场及推广新业务，根据公司资金使用规划及经营需要，结合公司目前的战略发展规划，公司决定变更募集资金投资项目。2018年7月13日，公司召开第一届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于募集资金用途变更的议案》，该议案已经2018年7月31日召开的2018年第一次临时股东大会审议通过。

原募集资金用途：用于“全资子公司我享网络‘Weshare 我享度假’平台的研发升级及市场推广项目”。

变更后募集资金用途：用于全资子公司我享网络的“华东新房代理渠道拓展及市场推广项目”。

公司将通过我享网络向房地产开发商提供房地产营销代理服务，从而更好地为开发商开展销售业务，将进一步提升公司在房地产代理销售领域的综合实力。另一方面，在新区域拓展公司业务，业务层次进一步延伸，提高了公司的市场竞争力。本次项目可以对公司业务模式的快速扩张提供有力支撑，同时降低房地产行业周期性风险和政策风险对于公司主营业务的不利影响，保证公司未来稳定和可持续发展，符合公司与全体股东的利益。本次项目资金用途变更后，投资项目产生效益还需要一定的时间，由于本次投资项目具有较好的盈利前景，随着项目的进行，公司盈利能力、抗风险能力预计将不断提高。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、 债券融资情况

适用 不适用

四、 可转换债券情况

适用 不适用

五、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

六、 权益分派情况

（一）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：元或股

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 年 5 月 31 日	2.47	0	0
合计	2.47	0	0

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

（二）权益分派预案

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

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	任职起止日期		是否在公司 领取薪酬
					起始日期	终止日期	
任志伟	董事长	男	1969年7月	大专	2018年8月1日	2021年7月31日	是
任志伟	总经理	男	1969年7月	大专	2020年4月28日	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	2021年7月31日	是
蔡晖	董事	男	1977年6月	本科	2018年8月1日	2021年7月31日	是
蔡晖	总经理	男	1977年6月	本科	2018年8月1日	2020年4月27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	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	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	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	2021年7月31日	是
任萍	职工监事	女	1978年1月	本科	2018年8月1日	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	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、总经理	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

注：董事李韵琪配偶王士明持有本公司 4,800,000 股，持股比例 8.44%，报告期内持股数量未发生变化。

(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	13
财务人员	9	5
创意创作人员	22	8
技术人员	2	1
市场和销售人员	171	109
员工总计	222	136

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科	42	26
专科	125	77
专科以下	54	32
员工总计	222	136

(二) 核心员工基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

2020年4月27日，蔡晖先生因个人原因向公司申请辞去公司董事及总经理职务。为保证董事会的正常运作，根据《公司法》和《公司章程》的规定，2020年4月28日，公司召开第二届董事会第八次会议，审议通过《关于公司董事辞职及补选董事的议案》，补选牟浩捷为第二届董事会董事候选人，该议案尚需提交2019年年度股东大会审议。此外，会议还审议通过了《关于聘任任志伟担任总经理的议案》议案，决议聘任董事长任志伟兼任公司总经理，任职期限自董事会审议通过之日起至公司第二届董事会届满之日止。具体内容详见公司于2020年4月28日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《第二届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：2020-003）。

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律、法规、规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系。公司已按规定建立了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《对外投资融资管理制度》、《关联交易制度》、《监事会议事规则》、《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》、《关联方资金往来管理制度》、《年度报告信息披露重大差错责任追究制度》、《募集资金管理制度》、《利润分配管理制度》、《承诺管理制度》等相关制度，确保公司规范运作。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、筹资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规行为。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格执行相关法律法规、《公司章程》及《股东大会议事规则》规定，确保全体股东享有合法权利及平等地位。报告期内，公司严格按照《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定和要求召集、召开股东大会，给所有股东提供保护和平等权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大决策事项均严格按照相关法律法规及《公司章程》、三会议事规则规定的程序进行。截至报告期末，公司相关决策机构及人员均依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司章程未发生修改。同时，根据 2019 年 12 月获得修订通过并于 2020 年 3 月 1 日起

施行的新《证券法》、2020年全国中小企业股份转让系统发布的《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》及证监会2019年修订公布的《上市公司章程指引》的规定和相关要求，公司结合自身经营发展的需要，经第二届董事会第七次会议审议通过，拟修订公司章程的部分条款，内容详见公司于2020年4月28日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台发布的公司《关于拟修订公司章程公告》（公告编号：2020-005），本次公司章程修订内容尚需提交公司2019年年度股东大会审议，具体以工商行政管理部门登记为准。

（二） 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	3	<p>一、第二届董事会第五次会议,审议事项如下:</p> <p>(1) 审议《关于公司2018年度董事会工作报告的议案》;</p> <p>(2) 审议《关于公司2018年度总经理工作报告的议案》;</p> <p>(3) 审议《关于公司2018年年度报告及其摘要的议案》;</p> <p>(4) 审议《关于公司2018年度财务决算报告的议案》;</p> <p>(5) 审议《关于公司2018年度利润分配方案的议案》;</p> <p>(6) 审议《关于公司2019年度财务预算报告的议案》;</p> <p>(7) 审议《关于公司2018年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》;</p> <p>(8) 审议《关于续聘天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度审计机构的议案》;</p> <p>(9) 审议《关于注销子公司上海维禧尔酒店管理有限公司的议案》;</p> <p>(10) 审议《关于提议召开公司2018年年度股东大会的议案》。</p> <p>二、第二届董事会第六次会议,审议事项如下:</p> <p>审议《关于注销子公司上海励玩国际旅行社有限公司的议案》。</p> <p>三、第二届董事会第七次会议,审议事项如下:</p> <p>(1) 审议《关于公司2019半年度报告的议案》;</p> <p>(2) 审议《关于2019年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》;</p> <p>(3) 审议《关于注销子公司新疆励玩信息科技有限公司的议案》。</p>
监事会	2	<p>一、第二届监事会第四次会议,审议事项如下:</p> <p>(1) 审议《关于公司2018年度监事会工作报告的议案》;</p> <p>(2) 审议《关于公司2018年年度报告及其摘要的议案》;</p> <p>(3) 审议《关于公司2018年度财务决算报告的议案》;</p> <p>(4) 审议《关于公司2018年度利润分配方案的议案》;</p> <p>(5) 审议《关于公司2019年度财务预算报告的议案》;</p> <p>(6) 审议《关于公司2018年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》;</p> <p>(7) 审议《关于续聘天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度审计机构的议案》。</p> <p>二、第二届监事会第五次会议,审议事项如下:</p> <p>(1) 审议《关于公司2019半年度报告的议案》;</p> <p>(2) 审议《关于2019年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。</p>

股东大会	1	<p>一、2018 年年度股东大会会议,审议事项如下:</p> <p>(1) 审议《关于公司 2018 年度董事会工作报告的议案》;</p> <p>(2) 审议《关于公司 2018 年度监事会工作报告的议案》;</p> <p>(3) 审议《关于公司 2018 年年度报告及其摘要的议案》;</p> <p>(4) 审议《关于公司 2018 年度财务决算报告的议案》;</p> <p>(5) 审议《关于公司 2018 年度利润分配方案的议案》;</p> <p>(6) 审议《关于公司 2019 年度财务预算报告的议案》;</p> <p>(7) 审议《关于公司 2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》;</p> <p>(8) 审议《关于续聘天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2019 年度审计机构的议案》。</p>
------	---	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司 2019 年度历次股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议, 通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等, 均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求, 公司三会成员符合《公司法》等法律法规的任职要求, 能够按照《公司章程》、三会原则等治理制度勤勉尽责地履行职责和义务。

二、内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项, 监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

本公司在业务、资产、人员、机构和财务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司拥有独立且完整的业务流程和业务体系, 具备直接面向市场、自主经营以及独立承担责任与风险的能力。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定, 结合公司自身的实际情况制定的, 符合现代企业制度的要求, 在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。内部管理是一项长期而持续地系统工程, 需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1、关于会计核算体系

报告期内, 公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定, 从公司自身情况出发, 制定会计核算的具体细节制度, 并按照规定进行独立核算, 保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

公司根据《企业会计准则》和公司财务、会计制度, 对财务会计核算管理进行控制, 明确了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序。交易和事项能以正确的金额、在恰当的会计期间、及时地记录于适当的账户, 使会计报表的编制符合会计准则的相关要求, 记录所有有效的经济业务, 适时地对经济业务的细节进行充分记录, 经济业务的价值用货币进行正确的反映, 经济业务记录和反映在正确的会计期

间，会计报表及其相关说明能够恰当反映企业的财务状况、经营成果及资金变动情况。

3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况，公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了《年度报告重大差错责任追究制度》，执行情况良好。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	天职业字[2020]16891号
审计机构名称	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
审计报告日期	2020年4月28日
注册会计师姓名	党小安、徐新毅
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	5
会计师事务所审计报酬	250,000.00

审计报告正文：上海我享网络信息科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海我享网络信息科技股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务

报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者

注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

[以下无正文]

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
流动资产：			
货币资金	六、(一)	41,462,019.26	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		0.00	0.00
应收账款	六、(二)	6,356,732.77	29,873,770.08
应收款项融资			
预付款项	六、(三)		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)	29,488,171.71	26,413,494.39
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		0.00	0.00
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	六、(五)	536,208.38	
流动资产合计		77,843,132.12	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		-	
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、(六)	144,240.31	146,651.52
其他权益工具投资	六、(七)	3,797,521.63	5,049,969.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产	六、(八)	49,460.32	105,752.19
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、(九)	6,563.83	3,626,899.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、(十)	2,402,216.85	889,772.62
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,400,002.94	9,819,044.96
资产总计		84,243,135.06	119,118,767.16
流动负债：			
短期借款		0.00	0.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、(十一)	70,000.00	70,000.00
预收款项	六、(十二)	17,920.00	77,011.00
合同负债			
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、(十三)	4,285,301.51	5,325,110.33
应交税费	六、(十四)	407,726.81	4,024,342.76
其他应付款	六、(十五)	853,109.67	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			
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		5,634,057.99	10,965,510.84
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		0.00	0.00

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、(十六)	4,002,539.52	
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		4,002,539.52	0
负债合计		9,636,597.51	10,965,510.84
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、(十七)	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、(十八)	37,045,081.65	37,045,081.65
减：库存股			
其他综合收益	六、(十九)	-952,051.95	-950,024.79
专项储备			
盈余公积	六、(二十)	1,580,587.23	1,580,587.23
一般风险准备			
未分配利润	六、(二十一)	-19,449,138.07	14,065,352.01
归属于母公司所有者权益合计		75,124,478.86	108,640,996.10
少数股东权益		-517,941.31	-487,739.78
所有者权益合计		74,606,537.55	108,153,256.32
负债和所有者权益总计		84,243,135.06	119,118,767.16

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	2019年12月31日	2019年1月1日
流动资产：			
货币资金		2,511,742.70	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	十六、(一)	60,000.00	457,300.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十六、(二)	15,225,990.33	38,393,012.18
其中：应收利息			
应收股利	十六、(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		163,057.79	90,440.97
流动资产合计		17,960,790.82	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	十六、(三)	83,694,895.83	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		11,271.08	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		6,563.83	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		83,712,730.74	93,738,802.63
资产总计		101,673,521.56	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		30,967.37	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		732,695.87	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		732,695.87	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		-6,749,739.02	14,225,285.09
所有者权益合计		100,940,825.69	121,915,849.80
负债和所有者权益合计		101,673,521.56	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	2019年	2018年
一、营业总收入		38,610,932.20	64,989,715.64
其中：营业收入	六、(二十二)	38,610,932.20	64,989,715.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		50,538,569.38	85,534,855.02
其中：营业成本	六、(二十二)	30,489,236.39	47,303,374.69
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、(二十三)	234,743.39	429,100.51
销售费用	六、(二十四)	9,001,720.21	16,399,192.93
管理费用	六、(二十五)	10,098,884.75	21,555,109.38
研发费用		0.00	0.00
财务费用	六、(二十六)	-102,490.83	-151,922.49
其中：利息费用			
利息收入	六、(二十六)	119,599.05	172,017.82
加：其他收益	六、(二十七)	59,483.89	141,185.23
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(二十八)	-2,411.21	-3,348.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、(二十八)	-2,411.21	-3,348.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
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）		0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、(二十九)	-3,780,615.45	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、(三十)	-2,336,435.05	-2,244,145.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(三十一)	0.00	-2,170.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-17,987,615.00	-22,653,619.49
加：营业外收入	六、(三十二)	1,068,000.00	11,838,250.01
减：营业外支出	六、(三十三)	4,200,211.70	5,162,669.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,119,826.70	-15,978,038.99
减：所得税费用	六、(三十四)	-1,629,435.09	2,449,675.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,490,391.61	-18,427,714.04
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）		-19,490,391.61	-18,427,714.04
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（净亏损以“-”号填列）		-30,201.53	-1,670,450.82
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,460,190.08	-16,757,263.22
六、其他综合收益的税后净额		-2,027.16	0
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,027.16	0
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-2,027.16	0
（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		-2,027.16	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 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			
(二) 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		-19,492,418.77	-18,427,714.04
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-19,462,217.24	-16,757,263.22
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-30,201.53	-1,670,450.82
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.34	-0.29
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.34	-0.29

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	2019年	2018年
一、营业收入	十六、(四)		695,754.73
减：营业成本	十六、(四)		548,465.27
税金及附加			
销售费用		174,757.28	3,073,844.47
管理费用		2,265,323.38	6,765,160.68
研发费用			
财务费用		-4,638.28	1,948.25
其中：利息费用			
利息收入		9,177.28	2,866.13
加：其他收益			21,661.38
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、(五)	-2,750,772.88	32,800,000.00
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）			
汇兑收益（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）		-1,734,508.85	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-112,832.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-789.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,920,724.11	23,014,376.02
加：营业外收入			553,000.00
减：营业外支出			70,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,920,724.11	23,497,376.02
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,920,724.11	23,497,376.02
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填		-6,920,724.11	23,497,376.02

列)			
(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		-6,920,724.11	23,497,376.02
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	2019年	2018年
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		62,934,567.96	100,197,836.06
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、(三十六)	24,373,416.22	7,722,381.56
经营活动现金流入小计		87,307,984.18	107,920,217.62
购买商品、接受劳务支付的现金		9,101,589.43	28,149,769.28
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		27,057,735.04	40,460,561.09
支付的各项税费		6,445,856.24	9,808,940.10
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十六)	23,294,344.61	38,104,569.06
经营活动现金流出小计		65,899,525.32	116,523,839.53
经营活动产生的现金流量净额	六、(三十六)	21,408,458.86	-8,603,621.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,250,000.00	
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			690.00
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		1,250,000.00	690.00
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			5,150,000.00
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			
投资活动现金流出小计		0.00	5,150,000.00
投资活动产生的现金流量净额		1,250,000.00	-5,149,310.00
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、(三十六)	8,604,158.86	-13,752,931.91
加：期初现金及现金等价物余额	六、(三十六)	32,657,860.40	46,410,792.31
六、期末现金及现金等价物余额	六、(三十六)	41,262,019.26	32,657,860.40

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	2019年	2018年
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	1,495,754.73
收到的税费返还			21,661.38
收到其他与经营活动有关的现金		161,618.78	1,150,533.88
经营活动现金流入小计		431,618.78	2,667,949.99
购买商品、接受劳务支付的现金			140,852.92
支付给职工以及为职工支付的现金		2,573,755.97	4,617,653.51
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		1,594,023.95	5,037,683.82
经营活动现金流出小计		4,167,779.92	9,796,190.25
经营活动产生的现金流量净额		-3,736,161.14	-7,128,240.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,249,227.12	
取得投资收益收到的现金		15,054,300.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			290.00
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		22,303,527.12	290.00
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		19,803,527.12	-1,999,710.00
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		0	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	0
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		1,513,065.98	-627,950.26
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		2,511,742.70	998,676.72

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

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019年												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	56,900,000.00				37,045,081.65		0.00		1,580,587.23		14,065,352.01	-487,739.78	109,103,281.11
加：会计政策变更							-950,024.79						-950,024.79
前期差错更正													0.00
同一控制下企业合并													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额	56,900,000.00				37,045,081.65		-950,024.79		1,580,587.23		14,065,352.01	-487,739.78	108,153,256.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00				0.00		-2,027.16		0.00		-33,514,490.08	-30,201.53	-33,546,718.77
（一）综合收益总额							-2,027.16				-19,460,190.08	-30,201.53	-19,492,418.77
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													0.00
（三）利润分配	0.00				0.00		0.00		0.00		-14,054,300.00	0.00	-14,054,300.00
1. 提取盈余公积													0.00
2. 提取一般风险准备													0.00
3. 对所有者（或股东）的分配											-14,054,300.00		-14,054,300.00

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	56,900,000.00				37,045,081.65		-952,051.95		1,580,587.23		-19,449,138.07	-517,941.31	74,606,537.55

项目	2018年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	56,900,000.00				37,045,081.65		0.00				32,403,202.46	1,182,711.04	127,530,995.15
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													

其他													
二、本年期初余额	56,900,000.00				37,045,081.65				0.00		32,403,202.46	1,182,711.04	127,530,995.15
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00				0.00				1,580,587.23		-18,337,850.45	-1,670,450.82	-18,427,714.04
(一) 综合收益总额											-16,757,263.22	-1,670,450.82	-18,427,714.04
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									1,580,587.23		-1,580,587.23		
1. 提取盈余公积									1,580,587.23		-1,580,587.23		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六)其他													
四、本期末余额	56,900,000.00				37,045,081.65		0.00		1,580,587.23		14,065,352.01	-487,739.78	109,103,281.11

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

八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019年											
	股本	其他权益工具			资本公积	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	56,900,000.00				49,209,977.48	0.00	0.00	0.00	1,580,587.23	0.00	14,225,285.09	121,915,849.80
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	56,900,000.00				49,209,977.48				1,580,587.23	0.00	14,225,285.09	121,915,849.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00				0.00				0.00	0.00	-20,975,024.11	-20,975,024.11
(一)综合收益总额											-6,920,724.11	-6,920,724.11
(二)所有者投入和减少资本	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00	0.00
1. 股东投入的普通股												0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4. 其他												0.00
(三)利润分配	0.00				0.00				0.00	0.00	-14,054,300.00	-14,054,300.00
1. 提取盈余公积												0.00
2. 提取一般风险准备												0.00
3. 对所有者(或股东)的分配											-14,054,300.00	-14,054,300.00
4. 其他												0.00
(四)所有者权益内部结转	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00	0.00

1. 资本公积转增资本（或股本）												0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5. 其他综合收益结转留存收益												0.00
6. 其他												0.00
（五）专项储备	0.00				0.00			0.00	0.00	0.00		0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
（六）其他												0.00
四、本年期末余额	56,900,000.00				49,209,977.48	0.00		0.00	1,580,587.23	0.00	-6,749,739.02	100,940,825.69

项目	2018年											
	股本	其他权益工具			资本公积	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	56,900,000.00				49,209,977.48		0.00				-7,691,503.70	98,418,473.78
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	56,900,000.00				49,209,977.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,691,503.70	98,418,473.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	1,580,587.23	0.00	21,916,788.79	23,497,376.02
（一）综合收益总额											23,497,376.02	23,497,376.02
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	1,580,587.23	0.00	-1,580,587.23	0.00

1. 提取盈余公积									1,580,587.23		-1,580,587.23	0.00
2. 提取一般风险准备												0.00
3. 对所有者（或股东）的分配												0.00
4. 其他												0.00
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	56,900,000.00				49,209,977.48	0.00	0.00	0.00	1,580,587.23	0.00	14,225,285.09	121,915,849.80

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

上海我享网络信息科技股份有限公司

2019 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：专业技术服务业

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师事务所（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号完成工商变更并取得变更后的营业执照。

截至2019年12月31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2019年12月31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	11,789,000.00	20.7188	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	490,000.00	0.8612	境内非国有法人
陈琳	407,000.00	0.7153	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
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
开源证券股份有限公司做市专用证券账户	158,000.00	0.2777	国有法人
德邦证券股份有限公司做市专用账户	153,000.00	0.2689	境内非国有法人
东北证券股份有限公司	123,000.00	0.2162	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
周春菊	13,000.00	0.0228	境内自然人
陈炳宗	4,000.00	0.0070	境内自然人
潘群	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
齐霖	1,000.00	0.0018	境内自然人
陆祖球	1,000.00	0.0018	境内自然人
王琴	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

本年度财务报告已于 2020 年 4 月 28 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。本年度发生并完成重大资产重组事项，合并财务报表范围的变动详见附注七、合并范围的变更。

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、其他股东权益变动的，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（股本溢价），股本溢价不足冲减的，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) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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；股东权益项目除“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公司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，并在公司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。本公司对信用风险的具体评估，详见附注“九、与金融工具相关的风险”。

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，公司应当按照未来 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，公司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，公司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，公司应当按其摊余成本（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，公司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。

如果公司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）应收款项

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

信用风险特征组合 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。

关联方组合 一般关联方信用风险较低。

按组合计提坏账准备的计提方法

信用风险特征组合 预期信用损失率分析法。

关联方组合 本公司与关联方之间发生的应收款项，此类应收款项信用风险较低，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，按信用风险特征组合计提坏账准备的情况如下：

账龄	预期信用损失率（%）
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20万元以下的应收款项，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。

本公司的其他应收款项主要包括应收票据、预付款项和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。单项金额重大的判断依据与应收账款相同。

（十二）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）

根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十三）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（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。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面股东权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（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股东权益变动,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

(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。

(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,应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,应当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,应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。

(十四) 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	折旧年限（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。

（十五）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。

（十六）无形资产

1. 无形资产包括计算机软件著作权和计算机软件，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。

（十七）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。

（十八）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。

（十九）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）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。

（二十一）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。

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。

（二十二）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。

（二十三）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）直接在股东权益中确认的交易或者事项。

（二十四）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。

（二十五）分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

四、税项

（一）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
印花税	合同金额	0.03

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. 本公司自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《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）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

（1）会计政策变更导致对合并财务报表的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“应收票据及应收账款”拆分为“应收账款”与“应收票据”列示	2019 年 12 月 31 日应收票据列示金额 0.00 元； 2019 年 1 月 1 日应收票据列示金额 0.00 元； 2019 年 12 月 31 日应收账款列示金额 6,356,732.77 元； 2019 年 1 月 1 日应收账款列示金额 29,873,770.08 元。
将“应付票据及应付账款”拆分为“应付账款”与“应付票据”列示	2019 年 12 月 31 日应付票据列示金额 0.00 元； 2019 年 1 月 1 日应付票据列示金额 0.00 元； 2019 年 12 月 31 日应付账款列示金额 70,000.00 元。 2019 年 1 月 1 日应付账款列示金额 70,000.00 元。
“投资收益”项目下新增“其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目	增加 2019 年度合并利润表“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”0.00 元； 增加 2018 年度合并利润表“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”0.00 元。
将“资产减值损失”项目位置下移，作为加项，损失以“-”填列	资产减值损失 2019 年度列示金额为-2,336,435.05 元； 资产减值损失 2018 年度列示金额为-2,244,145.91 元。

(2) 会计政策变更导致对母公司财务报表的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“应收票据及应收账款”拆分为“应收账款”与“应收票据”列示	2019年12月31日应收票据列示金额0.00元； 2019年1月1日应收票据列示金额0.00元； 2019年12月31日应收账款列示金额60,000.00元； 2019年1月1日应收账款列示金额457,300.00元。
将“应付票据及应付账款”拆分为“应付账款”与“应付票据”列示	2019年12月31日应付票据列示金额0.00元； 2019年1月1日应付票据列示金额0.00元； 2019年12月31日应付账款列示金额0.00元。 2019年1月1日应付账款列示金额0.00元。
“投资收益”项目下新增“其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目	增加2019年度母公司利润表“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”0.00元； 增加2018年度母公司利润表“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”0.00元。
将“资产减值损失”项目位置下移，作为加项，损失以“-”填列	资产减值损失2019年度列示金额为0.00元； 资产减值损失2018年度列示金额为-112,832.42元。

2. 本公司自2019年1月1日采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将自2019年1月1日起本公司长期持有的可供出售权益工具调整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，从“可供出售金融资产”项目调整至“其他权益工具投资”项目，金融工具原账面价值与新准则实施日的新账面价值之间的差额，调整本报告期初其他综合收益及递延所得税资产。	2019年12月31日合并及母公司资产负债表“其他权益工具投资”列示金额分别为3,797,521.63元及0.00元； 2019年1月1日合并及母公司资产负债表“其他权益工具投资”列示金额分别为5,049,969.12元及0.00元； 2019年12月31日合并及母公司资产负债表“其他综合收益”列示金额分别为-952,051.95元及0.00元； 2019年1月1日合并及母公司资产负债表“其他综合收益”列示金额分别为-950,024.79元及0.00元； 2019年12月31日合并及母公司资产负债表“递延所得税资产”列示金额分别为2,402,216.85元及0.00元； 2019年1月1日合并及母公司资产负债表“递延所得税资产”列示金额分别为889,772.62元及0.00元。
将自2019年1月1日起本公司计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失在利润表的“信用减值损失”项目中填列。	增加2019年度合并及母公司利润表“信用减值损失”-3,780,615.45元及-1,734,508.85元。

首次执行新金融工具准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况详见附注五、（四）。

3. 本公司自 2019 年 6 月 10 日采用《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号）相关规定，公司对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。公司对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。

本公司本年无影响。

4. 本公司自 2019 年 6 月 17 日采用《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号）相关规定，公司对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。公司对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。

本公司本年无影响。

（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。

（四）首次执行新金融工具准则调整首次执行当年期初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			

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
△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	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
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		5,049,969.12	5,049,969.12
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	889,772.62	6.09
其他非流动资产			

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
非流动资产合计	10,769,069.75	9,819,044.96	-950,024.79
资产总计	120,068,791.95	119,118,767.16	-950,024.79
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			
应付账款	70,000.00	70,000.00	
预收款项	77,011.00	77,011.00	
合同负债			
△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			
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			

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
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	
股东权益			
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	37,045,081.65	37,045,081.65	
减:库存股			
其他综合收益		-950,024.79	-950,024.79
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	
归属于母公司股东权益合计	109,591,020.89	108,640,996.10	-950,024.79
少数股东权益	-487,739.78	-487,739.78	
股东权益合计	109,103,281.11	108,153,256.32	-950,024.79
负债及股东权益合计	120,068,791.95	119,118,767.16	-950,024.79

各项目调整情况的说明：

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号），公司自2019年1月1日起执行新金融准则。根据新金融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，金融工具原账面价值和本

准则实施日的新账面价值之间的差额，调整本报告期期初留存收益。采用新金融工具会计准则的具体影响详见上述调整表。

母公司资产负债表

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	998,676.72	998,676.72	
△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	457,300.00	457,300.00	
应收款项融资			
预付款项			
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	38,393,012.18	38,393,012.18	
其中：应收利息			
应收股利	32,800,000.00	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	90,440.97	90,440.97	
流动资产合计	39,939,429.87	39,939,429.87	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	93,694,895.83	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	27,861.42	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	16,045.38	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	93,738,802.63	93,738,802.63	
资产总计	133,678,232.50	133,678,232.50	
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			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
△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	1,084,000.00	1,084,000.00	
应交税费	21,499.38	21,499.38	
其他应付款	10,656,883.32	10,656,883.32	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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	11,762,382.70	11,762,382.70	
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	11,762,382.70	11,762,382.70	
股东权益			
股本	56,900,000.00	56,900,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
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	14,225,285.09	14,225,285.09	
股东权益合计	121,915,849.80	121,915,849.80	
负债及股东权益合计	133,678,232.50	133,678,232.50	

各项目调整情况的说明：

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会(2017)7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会(2017)8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会(2017)9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会(2017)14 号），公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融准则。根据新金融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，金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，调整本报告期期初留存收益。采用新金融工具会计准则的具体影响详见上述调整表。

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 12 月 31 日，“上期”指 2018 年度，“本期”指 2019 年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	112,795.00	125,300.78
银行存款	41,149,224.26	32,532,559.62
其他货币资金	200,000.00	200,000.00
合计	<u>41,462,019.26</u>	<u>32,857,860.40</u>

其中：存放在境外的款项总额

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. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)		
其中：0-6个月(含6个月)	3,952,026.27	28,179,314.33
7个月-1年(含1年)	505,818.00	591,576.59
1年以内小计	<u>4,457,844.27</u>	<u>28,770,890.92</u>
1-2年(含2年)	2,307,067.61	916,797.92
2-3年(含3年)	916,797.92	2,339,025.39
3年以上	2,709,146.89	370,121.50
账面余额合计	<u>10,390,856.69</u>	<u>32,396,835.73</u>
减：坏账准备	4,034,123.92	2,523,065.65
账面价值	<u>6,356,732.77</u>	<u>29,873,770.08</u>

2. 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	660,720.00	6.36	660,720.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	<u>9,432,136.69</u>	<u>90.77</u>	<u>3,075,403.92</u>		<u>6,356,732.77</u>
其中：信用风险组合	9,432,136.69	90.77	3,075,403.92	32.61	6,356,732.77
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	298,000.00	2.87	298,000.00	100.00	
合计	<u>10,390,856.69</u>	<u>100</u>	<u>4,034,123.92</u>		<u>6,356,732.77</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>29,873,770.08</u>
其中：信用风险组合	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>

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
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
上海金珩房地产发展有限公司	210,720.00	210,720.00	100.00	预计无法收回
合计	<u>660,720.00</u>	<u>660,720.00</u>		

组合中，按信用风险组合计提坏账准备的应收账款

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)	3,952,026.27	39,520.26	1.00
7个月-1年(含1年)	505,818.00	25,290.90	5.00
1年以内小计	<u>4,457,844.27</u>	<u>64,811.16</u>	
1-2年(含2年)	2,307,067.61	576,766.91	25.00
2-3年(含3年)	466,797.92	233,398.96	50.00
3年以上	2,200,426.89	2,200,426.89	100.00
合计	<u>9,432,136.69</u>	<u>3,075,403.92</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	转销或核销	
单项认定金额重大		660,720.00			660,720.00
信用风险组合	1,564,345.65	1,713,360.13	202,301.86		3,075,403.92
单项认定金额不重大	958,720.00		660,720.00		298,000.00
合计	<u>2,523,065.65</u>	<u>2,374,080.13</u>	<u>863,021.86</u>		<u>4,034,123.92</u>

4. 本期无实际核销的应收账款情况。

5. 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
杭州青城房地产开发有限公司	非关联方	1,730,634.00	1-2年(含2年), 3年以上	16.66	444,015.75
上海仲骏房地产开发有限公司	非关联方	1,204,561.00	0-6个月(含6个月)	11.59	12,045.61
农工商房地产(集团)南浔置业有限公司	非关联方	1,160,000.00	0-6个月(含6个月)	11.16	11,600.00
上海骏泰房地产开发有限公司	非关联方	864,171.00	3年以上	8.32	864,171.00
上海旭亭置业有限公司	非关联方	785,343.00	0-6个月(含6个月), 7个月-1年 (含1年)	7.56	19,853.43
合计		<u>5,744,709.00</u>		<u>55.29</u>	<u>1,351,685.79</u>

6. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7. 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. 预付款项按账龄列示

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

本期上海志奇投资发展有限公司归还2,000.00万元合作意向金。

2. 期末无账龄超过1年的重要预付款项

(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
其他应收款	29,488,171.71	26,413,494.39
合计	<u>29,488,171.71</u>	<u>26,413,494.39</u>

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)		
其中：0-6个月(含6个月)	4,408,936.98	9,864,921.91
7个月-1年(含1年)	8,309,148.60	9,299,315.56
1年以内小计	<u>12,718,085.58</u>	<u>19,164,237.47</u>
1-2年(含2年)	13,777,578.21	5,593,271.47
2-3年(含3年)	2,174,327.47	2,425,472.90
3年以上	3,464,444.83	1,123,163.75
账面余额合计	<u>32,134,436.09</u>	<u>28,306,145.59</u>
减：坏账准备	2,646,264.38	1,892,651.20
账面价值	<u>29,488,171.71</u>	<u>26,413,494.39</u>

(2) 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	27,563,275.35	23,979,219.35
代员工补缴个税	2,710,166.98	2,865,166.98
项目备用金	1,066,100.00	1,066,100.00
员工备用金	596,010.09	368,309.99
代扣代缴款	10,251.95	16,303.22
其他	188,631.72	11,046.05
合计	<u>32,134,436.09</u>	<u>28,306,145.59</u>

(3) 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	2,269,557.18			<u>2,269,557.18</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销	1,515,944.00			<u>1,515,944.00</u>
其他变动				
2019年12月31日余额	<u>2,312,128.98</u>	<u>334,135.40</u>		<u>2,646,264.38</u>

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	新金融工具准则变化的影响	新金融工具准则下2019年1月1日余额	本期变动金额			期末余额
				计提	收回或转回	转销或核销	
处于第一阶段的其他应收款	1,558,515.80		1,558,515.80	2,269,557.18		1,515,944.00	2,312,128.98
处于第二阶段的其他应收款	334,135.40		334,135.40				334,135.40
处于第三阶段的其他应收款							
合计	<u>1,892,651.20</u>		<u>1,892,651.20</u>	<u>2,269,557.18</u>		<u>1,515,944.00</u>	<u>2,646,264.38</u>

(5) 本期核销的其他应收款情况

项目	本期发生额
实际核销的其他应收款	1,515,944.00

(6) 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	7-12个月(含12个月), 1-2年(含2年)	60.51	
上海汇郡投资有限公司	押金、保证金	5,000,000.00	0-6个月(含6个月), 1-2年(含2年)	15.56	
上海兆力投资管理有限公司	押金、保证金	1,405,861.74	7-12个月(含12个月)、3年以上	4.37	
上海豫金置业有限公司	押金、保证金	1,000,000.00	2-3年(含3年)	3.11	
上海龙望会展服务有限公司	押金、保证金	334,135.40	3年以上	1.04	334,135.40
合计		<u>27,183,952.35</u>		<u>84.59</u>	<u>334,135.40</u>

(7) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(8) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债情况。

(9) 本期无应收政府补助情况。

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	536,208.38	
合计	<u>536,208.38</u>	

(六) 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
一、联营企业			
1. 张家界乐游网络科技有限公司	99,072.30		
2. 福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司	6,705.90		
3. 宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司	146,651.52		
小计	<u>252,429.72</u>		
合计	<u>252,429.72</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
一、联营企业				
1. 张家界乐游网络科技有限公司				
2. 福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司				
3. 宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司	-2,411.21			
小计	<u>-2,411.21</u>			
合计	<u>-2,411.21</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			
一、联营企业					
1. 张家界乐游网络科技有限公司				99,072.30	99,072.30
2. 福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司				6,705.90	6,705.90
3. 宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司				144,240.31	
小计				<u>250,018.51</u>	<u>105,778.20</u>
合计				<u>250,018.51</u>	<u>105,778.20</u>

注：本公司重要联营企业张家界乐游网络科技有限公司和福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司已暂停经营，截止报表日已经注销，本公司期初已全额计提资产减值准备。

（七）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）	3,748,294.32	4,999,975.63
上海杰旅信息技术有限公司	49,227.31	49,993.49
合计	<u>3,797,521.63</u>	<u>5,049,969.12</u>

2. 非交易性权益工具投资情况

项目	本期确认 的股利收 入	累计 利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因	其他综合收 益转入留存 收益的原因
宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）			1,705.68			
上海杰旅信息技术有限公司			950,772.69			
合计			<u>952,478.37</u>			

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会【2017】14 号），并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。公司于 2019 年 1 月 1 日起首次执行上述新金融会计准则。公司基于战略目的将长期持有的宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）股权和上海杰旅信息技术有限公司股权指定为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。

公司期初持有的宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）股权的投资成本为 5,000,000.00 元，本期收回投资款 1,250,000.00 元，期末持有的宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）股权的投资成本为 3,750,000.00 元，期末公允价值为 3,748,294.32 元，累计计入其他综合收益的公允价值变动金额为-1,705.68 元。

公司持有的上海杰旅信息技术有限公司的投资成本为 1,000,000.00 元，期末公允价值为 49,227.31 元，累计计入其他综合收益的公允价值变动金额为 -950,772.69 元。

（八）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	49,460.32	105,752.19
固定资产清理		
合计	<u>49,460.32</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		
3. 本期减少金额	<u>52,559.79</u>	<u>52,559.79</u>
(1) 处置或报废	52,559.79	<u>52,559.79</u>
4. 期末余额	<u>938,917.43</u>	<u>938,917.43</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>53,663.88</u>	<u>53,663.88</u>
(1) 计提	53,663.88	<u>53,663.88</u>
3. 本期减少金额	<u>49,931.80</u>	<u>49,931.80</u>
(1) 处置或报废	49,931.80	<u>49,931.80</u>
4. 期末余额	<u>889,457.11</u>	<u>889,457.11</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>49,460.32</u>	<u>49,460.32</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53,663.88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。

(九) 无形资产

1. 无形资产情况

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			
(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>1,274,419.08</u>	<u>9,481.55</u>	<u>1,283,900.63</u>
(1) 计提	1,274,419.08	9,481.55	<u>1,283,900.63</u>
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	<u>4,035,660.68</u>	<u>37,196.85</u>	<u>4,072,857.53</u>
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	<u>2,336,435.05</u>		<u>2,336,435.05</u>
(1) 计提	2,336,435.05		<u>2,336,435.05</u>
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	<u>2,336,435.05</u>		<u>2,336,435.05</u>
四、账面价值			
1. 期末账面价值		<u>6,563.83</u>	<u>6,563.83</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>

截止2019年12月31日，公司对于“我享度假（Weshare）APP”的研发，投入以及维护均已停止，不再运营该应用程序的相关服务，故本期计提资产减值准备2,336,435.05元。

2. 期末无未办妥产权证书的无形资产情况。

(十) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经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	5,604,622.20	1,401,155.55	3,559,066.10	889,766.53
预计负债	4,002,539.52	1,000,634.88		
其他权益工具投资公允价值变动	1,705.68	426.42	24.36	6.09
合计	<u>9,608,867.40</u>	<u>2,402,216.85</u>	<u>3,559,090.46</u>	<u>889,772.62</u>

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,468,752.04	1,912,435.46
可抵扣亏损	76,267,748.66	67,076,669.92
合计	<u>80,736,500.70</u>	<u>68,989,105.38</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		6,421,091.15	
2021	16,944,666.73	19,028,872.23	
2022	18,621,923.56	19,170,443.35	
2023	22,148,494.36	22,456,263.19	
2024	18,552,664.01		
合计	<u>76,267,748.66</u>	<u>67,076,669.92</u>	

(十一) 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

(十二) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
服务费	17,920.00	77,011.00
合计	<u>17,920.00</u>	<u>77,011.00</u>

2. 期末无账龄超过1年的重要预收款项。

(十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,325,110.33	24,143,498.52	25,183,307.34	4,285,301.51
二、离职后福利中-设定提存计划负债		1,920,484.27	1,920,484.27	
合计	<u>5,325,110.33</u>	<u>26,063,982.79</u>	<u>27,103,791.61</u>	<u>4,285,301.51</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,325,110.33	21,860,901.87	22,900,710.69	4,285,301.51
二、职工福利费		53,345.31	53,345.31	
三、社会保险费		<u>1,332,473.30</u>	<u>1,332,473.30</u>	
其中：1. 医疗保险费		1,105,733.36	1,105,733.36	
2. 工伤保险费		110,346.95	110,346.95	
3. 生育保险费		116,392.99	116,392.99	
四、住房公积金		613,978.04	613,978.04	
五、因解除劳动关系给予的补偿		266,800.00	266,800.00	
六、其他短期薪酬		16,000.00	16,000.00	
合计	<u>5,325,110.33</u>	<u>24,143,498.52</u>	<u>25,183,307.34</u>	<u>4,285,301.51</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		1,862,287.78	1,862,287.78	
二、失业保险费		58,196.49	58,196.49	
合计		<u>1,920,484.27</u>	<u>1,920,484.27</u>	

(十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
个人所得税	336,012.76	289,956.19
城市维护建设税	24,071.78	122,634.85
印花税	20,250.00	20,250.00
教育费附加	17,194.13	58,321.14
企业所得税	10,198.14	2,941,370.87
增值税		591,809.71
合计	<u>407,726.81</u>	<u>4,024,342.76</u>

(十五) 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
其他应付款	853,109.67	1,469,046.75
合计	<u>853,109.67</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	93,451.00	34,360.00
员工报销款	52,128.41	272,001.67
代扣代缴款	6,730.26	5,801.76
律师费		450,000.00
合计	<u>853,109.67</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。

(十六) 预计负债

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	4,002,539.52		未决诉讼
合计	<u>4,002,539.52</u>		

详见附注十三（二）

（十七）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>

注：本公司实收资本变动情况详见一、（二）历史沿革。

（十八）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>

（十九）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额			期末余额
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	<u>-950,024.79</u>	<u>-2,447.49</u>	<u>-420.33</u>	<u>-2,027.16</u>	<u>-952,051.95</u>
1. 其他权益工具投资公允价值变动	-950,024.79	-2,447.49	-420.33	-2,027.16	-952,051.95
合计	<u>-950,024.79</u>	<u>-2,447.49</u>	<u>-420.33</u>	<u>-2,027.16</u>	<u>-952,051.95</u>

（二十）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>

(二十一) 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	-19,460,190.08	-16,757,263.22
减: 提取法定盈余公积		1,580,587.23
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	14,054,300.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>-19,449,138.07</u>	<u>14,065,352.01</u>

(二十二) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	38,610,932.20	30,489,236.39	64,989,715.64	47,303,374.69
合计	<u>38,610,932.20</u>	<u>30,489,236.39</u>	<u>64,989,715.64</u>	<u>47,303,374.69</u>

(二十三) 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	128,940.44	274,269.60	流转税额 7%
教育费附加	98,942.75	154,761.91	流转税额 5%
印花税	6,860.20	69.00	合同金额的 0.3%
合计	<u>234,743.39</u>	<u>429,100.51</u>	

(二十四) 销售费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
工资及统筹	5,635,927.67	9,725,571.65
咨询服务费	2,182,120.39	2,416,213.01
业务招待费	585,861.61	976,970.28
会务差旅费	444,856.71	741,647.00
广告费	100,447.57	1,318,078.75
邮电通讯费	1,167.48	2,158.32
房租水电费	776,475.47	890,447.54
其他	91,338.78	328,106.38

费用性质	本期发生额	上期发生额
合计	<u>9,818,195.68</u>	<u>16,399,192.93</u>

(二十五) 管理费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
工资及统筹	3,699,278.47	7,796,962.70
咨询服务费	2,361,121.98	2,756,705.66
房租水电费	1,671,890.92	3,928,943.92
折旧、摊销费	1,337,564.51	3,014,754.13
车辆使用费	217,564.46	261,584.73
会务差旅费	109,909.52	297,861.48
业务招待费	93,627.06	223,798.55
办公费、培训费	85,957.49	173,536.89
邮电通讯费	75,841.69	162,955.94
律师费	68,867.92	2,026,878.10
招聘费	67,381.13	157,148.40
技术开发费	45,283.02	244,259.80
业务宣传费	4,640.00	17,252.77
其他	259,956.58	492,466.31
合计	<u>10,098,884.75</u>	<u>21,555,109.38</u>

(二十六) 财务费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
减:利息收入	119,599.05	172,017.82
手续费	17,108.22	20,095.33
合计	<u>-102,490.83</u>	<u>-151,922.49</u>

(二十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
代扣代缴个税手续费返还	59,483.89	141,185.23
合计	<u>59,483.89</u>	<u>141,185.23</u>

(二十八) 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	-2,411.21	-3,348.48
合计	<u>-2,411.21</u>	<u>-3,348.48</u>

(二十九) 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	-1,511,058.27	
其他应收款坏账损失	-2,269,557.18	
合计	<u>-3,780,615.45</u>	

(三十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
无形资产减值准备	-2,336,435.05	
坏账损失		-2,244,145.91
合计	<u>-2,336,435.05</u>	<u>-2,244,145.91</u>

(三十一) 资产处置收益

产生资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益		-2,170.95
合计		<u>-2,170.95</u>

(三十二) 营业外收入

1. 分类列示

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
政府补助	1,068,000.00	6,838,250.00	1,068,000.00
无需支付的款项		5,000,000.00	
其他		0.01	
合计	<u>1,068,000.00</u>	<u>11,838,250.01</u>	<u>1,068,000.00</u>

2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府扶持资金	1,068,000.00	6,338,250.00	与收益相关
促进科技金融服务环境建设-企业改制上市补贴		500,000.00	与收益相关
合计	<u>1,068,000.00</u>	<u>6,838,250.00</u>	

(三十三) 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
未决诉讼导致的预计负债	4,002,539.52		4,002,539.52
税收滞纳金	5,044.19		5,044.19
固定资产报废	2,627.99		2,627.99
我享度假展示厅装修费一次性摊 销		4,833,333.48	
罚没支出		210,600.00	
无需支付的款项及其他		118,736.03	
其他	190,000.00		190,000.00
合计	<u>4,200,211.70</u>	<u>5,162,669.51</u>	<u>4,200,211.70</u>

(三十四) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	<u>-1,629,435.09</u>	<u>2,449,675.05</u>
其中：当期所得税	-117,411.19	2,914,181.85
递延所得税	-1,512,023.90	-464,506.80

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	-21,119,826.70	-15,978,038.99
按法定税率计算的所得税费用	-5,279,578.60	-3,994,509.76
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响	-117,411.19	-339,877.84
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	144,761.08	750,579.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影 响	-1,654,259.98	
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	5,277,053.60	6,033,482.98
所得税费用合计	<u>-1,629,435.09</u>	<u>2,449,675.05</u>

(三十五) 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
收回押金及保证金	23,114,097.15	557,060.00
政府补助	1,068,000.00	6,838,250.01
利息收入	119,599.05	172,017.82
代扣代缴个税手续费返还	61,989.21	141,185.23
其他	9,730.81	13,868.50
合计	<u>24,373,416.22</u>	<u>7,722,381.56</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
咨询服务费	8,667,587.12	3,639,899.81
押金和保证金	8,220,180.47	17,443,955.21
房租水电费	2,498,009.42	4,819,391.46
业务招待费	1,041,747.55	1,200,768.83
交通差旅费	896,306.26	535,467.76
律师费	518,867.92	6,176,878.10
办公会务费	303,378.23	677,577.61
备用金	227,700.10	633,491.78
业务宣传费	105,087.57	1,335,331.52
招聘费	67,381.13	157,148.40
手续费	15,577.22	20,095.33
罚没支出		210,600.00
审计费		283,018.86
技术开发费		244,259.80
其他	732,521.62	726,684.59
合计	<u>23,294,344.61</u>	<u>38,104,569.06</u>

(三十六) 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	-19,490,391.61	-18,427,714.04
加：资产减值准备	6,117,050.50	2,244,145.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	53,663.88	231,582.61
无形资产摊销	1,283,900.63	1,283,171.52
长期待摊费用摊销		6,333,333.48
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）		2,170.95
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,627.99	
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）	2,411.21	3,348.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,512,444.23	-464,506.80
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）	36,816,341.87	14,538,777.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,867,661.23	-14,347,931.29
其他	4,002,959.85	
经营活动产生的现金流量净额	<u>21,408,458.86</u>	<u>-8,603,621.91</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	41,262,019.26	32,657,860.40
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		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>8,604,158.86</u>	<u>-13,752,931.91</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	41,262,019.26	32,657,860.40
其中：1. 库存现金	112,795.00	125,300.78
2. 可随时用于支付的银行存款	41,149,224.26	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	41,262,019.26	32,657,860.40
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(三十七) 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	200,000.00	

(三十八) 政府补助

1. 政府补助基本情况

项目	金额	列报项目	计入当期损益的金额
政府扶持资金	1,068,000.00	营业外收入	1,068,000.00
代扣代缴个税手续费返还	59,483.89	其他收益	59,483.89
合计	1,127,483.89		1,127,483.89

2. 本公司本期无政府补助退回情况。

七、合并范围的变更

- (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) 其他原因的合并范围变动：

1. 上海维禧尔酒店管理有限公司不再纳入合并范围

本公司于 2019 年 6 月 21 日收到上海市杨浦区市场监督管理局核发的《准予注销登记通知书》，准予本公司之控股子公司上海维禧尔酒店管理有限公司注销登记，准许注销日期：2019 年 6 月 21 日。

2. 上海侠升企业管理合伙企业（有限合伙）不再纳入合并范围

本公司于 2019 年 3 月 6 日收到上海市青浦区市场监督管理局核发的《准予注销登记通知书》，准予本公司之控股子公司上海侠升企业管理合伙企业（有限合伙）注销登记，准许注销日期：2019 年 3 月 6 日。

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		
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 [注 1]	新疆	新疆	订房服务、 酒店管理等		50.00	50.00	设立

注 1：新疆励玩信息科技有限公司（以下简称“新疆励玩”）成立于 2017 年 7 月 5 日，成立时注册资本为 500.00 万元，其中本公司出资 250.00 万元，占注册资本的 50.00%；上海侠升企业管理合伙企业（有限合伙）出资 125.00 万元，占注册资本的 25.00%；自然人庄丹出资 50.00 万元，占注册资本的 10.00%；自然人金奕出资 50.00 万元，占注册资本的 10.00%；上海松鱼企业管理合伙企业（有限合伙）出资 25.00 万元，占注册资本的 5.00%。新疆励玩设执行董事一名，由本公司派驻，享有决策控制权。所以本公司能够通过执行董事的决策控制权对新疆励玩达到控制。

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	-30,201.53		-517,941.31

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	220,117.15
非流动资产	
资产合计	<u>220,117.15</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）	-60,403.05
综合收益总额	-60,403.05
经营活动现金流量	-26,451.63

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）	-3,340,901.64
综合收益总额	-3,340,901.64
经营活动现金流量	-3,273,736.82

(二) 在合营企业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. 张家界乐游网络科技有限公司	张家界	张家界	旅游产品代理销售等		30.00	30.00	是
2. 福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司	武夷山	武夷山	酒店管理等		30.00	30.00	是
3. 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

注：本公司重要联营企业张家界乐游网络科技有限公司和福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司已暂停经营。张家界乐游网络科技有限公司和福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司目前已经注销。

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		
	张家界乐游网络科技有限公司	福建省武夷山市夷腾网络科技有限公司	宁波梅山保税港区全升投资管理有限公司
流动资产			482,301.01
非流动资产			
资产合计			<u>482,301.01</u>
流动负债			1,500.00
非流动负债			
负债合计			<u>1,500.00</u>
净资产			<u>480,801.01</u>
按持股比例计算的净资产份额			144,240.31
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			144,240.31
存在公开报价的权益投资的公允价值			

项目	期末余额或本期发生额		
	张家界乐游网络科技有限 公司	福建省武夷山市夷腾网 络科技有限公司	宁波梅山保税港区全升 投资管理有限公司
营业收入			
净利润			-8,037.38
其他综合收益			
综合收益总额			<u>-8,037.38</u>
收到的来自联营企业的股利			

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

（一）金融工具分类

1. 资产负债表日的各类金融资产的账面价值

（1）2019年12月31日

金融资产项目	以摊余成本计量	以公允价值计量且其变动	以公允价值计量且其变动计	合计
	的金融资产	计入当期损益的金融资产	入其他综合收益的金融资产	
货币资金	41,462,019.26			<u>41,462,019.26</u>
应收账款	6,356,732.77			<u>6,356,732.77</u>
其他应收款	29,488,171.71			<u>29,488,171.71</u>
其他权益工具投资			3,797,521.63	<u>3,797,521.63</u>

（2）2019年1月1日

金融资产项目	以摊余成本计量	以公允价值计量且其变动	以公允价值计量且其变动计	合计
	的金融资产	计入当期损益的金融资产	入其他综合收益的金融资产	
货币资金	32,857,860.40			<u>32,857,860.40</u>
应收账款	29,873,770.08			<u>29,873,770.08</u>
其他应收款	26,413,494.39			<u>26,413,494.39</u>
其他权益工具投资			5,049,969.12	<u>5,049,969.12</u>

2. 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

(1) 2019年12月31日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付账款		70,000.00	<u>70,000.00</u>
其他应付款		853,109.67	<u>853,109.67</u>

(2) 2019年1月1日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付账款		70,000.00	<u>70,000.00</u>
其他应付款		1,469,046.75	<u>1,469,046.75</u>

(二) 信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司本期未对外提供财务担保，故暂不面临信用风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六（二）、六（四）。

本公司本期单独或组合认定没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	期末余额			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			3个月以内	3个月以上
其他应收款	<u>28,914,210.89</u>	28,914,210.89		

接上表：

项目	期初余额			
	合计	未逾期未减值	逾期	
			3个月以内	3个月以上
其他应收款	<u>25,106,843.21</u>	25,106,843.21		

截至2019年12月31日，尚未逾期但发生减值的应收账款与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关，经认定，预计无法收回，本公司认为需要对其计提减值准备。

截至2019年12月31日，已逾期但未减值的应收账款与大量的和本公司有良好交易记录的独立客户有关。根据以往经验，由于信用质量未发生重大变化且仍被认为可全额收回，本公司认为无需对其计提减值准备。

（三）流动风险

本公司采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本公司运营产生的预计现金流量。

本公司的目标是运用银行借款、可转换债券、融资租赁和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	期末余额		
	1年以内	1年以上	合计
应付账款	70,000.00		<u>70,000.00</u>
其他应付款	198,858.91	654,250.76	<u>853,109.67</u>

接上表：

项目	期初余额		
	1年以内	1年以上	合计
应付账款	70,000.00		<u>70,000.00</u>
其他应付款	1,284,863.43	184,183.32	<u>1,469,046.75</u>

（四）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险，如权益工具投资价格风险。

1. 利率风险

本公司本期无以浮动利率计息的长期负债，暂不面临市场利率变动的风险。

2. 汇率风险

本公司本期未发生外汇业务事项，暂不面临外汇变动的风险。

3. 权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。本公司本期未持有权益性证券投资，暂不面临权益工具投资价格风险。

十、资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。本期和上期，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于2019年12月31日，本公司的资产负债率为11.44%（2018年12月31日：9.21%）。

十一、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末余额			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 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				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）应收款项融资				
（三）其他债权投资				
（四）其他权益工具投资				
			3,797,521.63	<u>3,797,521.63</u>

项目	期末余额			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
(五) 投资性房地产				
1. 出租的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(六) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			3,797,521.63	<u>3,797,521.63</u>

(六) 交易性金融负债

1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债

其中：发行的交易性债券

 衍生金融负债

 其他

2. 指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债

持续以公允价值计量的负债总额

二、非持续的公允价值计量

(一) 持有待售资产

非持续以公允价值计量的资产总额

非持续以公允价值计量的负债总额

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司本期无持续和非持续第一层次公允价值计量项目情况。

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司本期无持续和非持续第二层次公允价值计量项目情况。

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司的其他权益工具投资系对宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）和上海杰旅信息技术有限公司的投资。

本公司持有的对宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）的投资 3,748,294.32 元，系公司根据投资成本 3,750,000.00 元和持有期间公司承担的公允价值变动-1,705.68 元确认。

本公司持有的对上海杰旅信息技术有限公司的投资 49,227.31 元，系公司根据投资成本 1,000,000.00 元和持有期间公司承担的公允价值变动-950,772.69 元确认。

（五）持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

本公司本期不存在此类情况。

（六）持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

本公司本期不存在持续的公允价值计量项目发生各层级之间转换的情况。

（七）本期内发生的估值技术变更及变更原因

本公司本期不存在估值技术变更及变更的情况。

（八）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、应付款项等，期末的账面值接近公允价值。

十二、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）本公司无其他关联方情况。

（六）本公司无关联方交易情况。

（七）本公司无关联方应收应付款项的情况。

(八) 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）	143.25 万元	85.35 万元

(九) 本公司本期无关联方承诺事项。

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 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

1. 未决诉讼事项

2016 年 1 月，本公司之控股子公司上海聚寓购网络技术有限公司（以下简称“聚寓购”）起诉至上海市宝山区人民法院（以下简称“宝山法院”），请求判令经纬置地有限公司（以下简称“经纬置地”）支付佣金 28,258,933.96 元以及滞纳金。2017 年 6 月 26 日，宝山法院作出（2016）沪 0113 民初 2511 号民事判决书，判决经纬置地向聚寓购支付佣金 28,258,933.96 元，但未支持滞纳金之诉请。经纬置地不服，向上海市第二中级人民法院（以下简称“上海二中院”）提起上诉。2017 年 11 月 13 日，上海二中院作出（2017）沪 02 民终 7930 号民事判决书，改判经纬置地向聚寓购支付佣金 28,192,264.04 元。经纬置地不服，向上海市高级人民法院（以下简称“上海高院”）申请再审。2018 年 5 月 25 日，上海高院作出（2018）沪民申 4141 号民事裁定书，驳回经纬置地的再审申请。经纬置地不服，向上海市人民检察院第二分院申请监督，该院提请上海市人民检察院（以下简称“上海高检”）向上海高院抗诉。2019 年 12 月 12 日，上海高检作出沪检民（行）监[2019]31000000206 号民事抗诉书，正式向上海高院提出抗诉，申请再审，上海高检在民事抗诉书中提出两项抗诉事项：1. 佣金差额 3,799,169.26 元，适用法律错误；2. 三套房屋存在重复请佣，涉及金额 203,370.26 元，应据实扣除。2020 年 1 月 13 日，上海高院作出（2020）沪民抗 1 号民事裁定，由上海高院提审本案。

北京市（上海）中伦律师事务所于 2020 年 2 月 28 日出具关于该纠纷之法律备忘录，预估聚寓购承担共 4,002,539.52 元（包含佣金差额 3,799,169.26 元及重复请佣 203,370.26 元）债务的风险较大（概率大于 50%）。

除上述事项外，截至报表日，本公司无其他需披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

（一）子公司注销

本公司于2020年1月13日收到可克达拉工商行政管理局核发的《准予注销登记通知书》（（市监）登记企销字[2020]第5号），准予本公司之二级子公司新疆励玩信息科技有限公司注销登记，准许注销日期：2020年1月13日。

截至本财务报告批准报出日，除上述事项外，本公司无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

（一）债务重组

本期无债务重组事项。

（二）资产置换

本期无资产置换事项。

（三）年金计划

本期无年金计划。

（四）终止经营

本公司不适用终止经营。

（五）分部信息

根据本公司内部组织结构、管理要求及内部报告制度为依据，本公司的经营及策略均以整体运行，向主要营运决策者提供的财务资料并无载有各项经营活动的损益资料。因此，管理层认为本公司仅有一个经营分部，本公司无需编制分部报告。

（六）借款费用

本期未发生借款费用。

（七）外币折算

本期未发生外币折算

（八）租赁

本期无租赁事项

（九）其他

1. 子公司注销

本公司于2019年8月16日收到上海市徐汇区市场监督管理局核发的《准予注销登记通知书》，准予本公司之三级子公司上海励玩国际旅行社有限公司注销登记，准许注销日期：2019年8月16日。

截止2019年12月31日，上海励玩国际旅行社有限公司已完成工商注销，银行账户尚未全部注销，故仍纳入本期合并范围。

2. 募集资金用途变更

本公司于2016年募集资金人民币10,000,000元，原计划将募集资金用于“全资子公司我享网络‘Weshare我享度假’平台的研发升级及市场推广项目”。

因本公司全资子公司上海我享网络信息科技有限公司（以下简称“我享网络”）计划于2018-2019年在新房代理业务方面拓展新市场及推广新业务，根据公司资金使用规划及经营需要，结合本公司目前的战略发展规划，本公司计划变更募集资金投资项目，将未动用的募集资金变更用于子公司我享网络的“华东地区新房代理渠道拓展及市场推广项目”。本轮拓展的区域主要涉及江苏、浙江、安徽等华东省市，其中以二线城市为拓展重点。项目总投入为人民币1,000万元。

截至2019年12月31日，公司股票发行的募集资金除支付发行费用外，已使用16.80万元用于支付中指SAAS服务平台使用费，0.58万元差旅费以及收到利息收入总额（扣除手续费）7.83万元。中指SAAS服务平台是专为房地产企业、金融机构、上下游企业、科研院校、政府等量身定做的数据信息服务平台。

3. 子公司期后收回部分保证金

本公司全资子公司上海聚超房地产经纪有限公司于2018年共支付镇江中南公园物业项目1,144.40万元保证金给宁波全横房地产开发有限公司。该笔保证金于2020年1月已收回1,000.00万元。

4. 子公司收回合作意向金

本公司之子公司上海聚超房地产经纪有限公司（以下简称“聚超”）2016年与上海志奇投资发展有限公司（以下简称“志奇投资”）及崔海勇签署了《合作协议》，志奇投资作为上海万企爱佳房地产开发有限公司（以下简称“万企爱佳”）的股权收购方，将在完成对万企爱佳的股权收购后促成聚超为万企爱佳的飞地项目提供包销及代理销售服务，崔海勇为志奇投资的实际控制人且就本次合作中志奇投资的义务向聚超提供连带责任担保。为确保合作的开展，聚超需要向志奇投资预付人民币2,000.00万元作为合作意向金，若万企爱佳没有与聚超达成包销及代理销售服务，则志奇投资应向聚超支付违约金1000万元；同时应当立即全额返还合作意向金，否则志奇投资应自逾期之日起按照年利率15%的标准利息。因商住楼

销售政策发生实质性变化，万企爱佳与聚超未达成包销及代理销售服务，志奇投资于2019年2月归还2,000.00万元合作意向金。随后公司多次与对方交涉违约金和利息赔偿事宜，截至本财务报告批准报出日，违约金和利息赔偿事宜双方达成初步意向，志奇投资有可能向聚超支付违约及利息补偿共计300.00万元。

截至本财务报告批准报出日，除上述事项外，本公司无需要披露的其他重要事项。

十六、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）		
其中：0-6个月（含6个月）		270,000.00
7个月-1年（含1年）		
1年以内小计		<u>270,000.00</u>
1-2年（含2年）		120,000.00
2-3年（含3年）	120,000.00	200,000.00
3年以上	498,000.00	298,000.00
账面余额合计	<u>618,000.00</u>	<u>888,000.00</u>
减：坏账准备	558,000.00	430,700.00
账面价值	<u>60,000.00</u>	<u>457,300.00</u>

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	计提比例（%）	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>320,000.00</u>	<u>51.78</u>	<u>260,000.00</u>				<u>60,000.00</u>
其中：信用风险组合	320,000.00	51.78	260,000.00	81.25			60,000.00
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>558,000.00</u>				<u>60,000.00</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	<u>590,000.00</u>	<u>66.44</u>	<u>132,700.00</u>		<u>457,300.00</u>
其中：信用风险组合	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>

组合中，按信用风险组合计提坏账准备的应收账款

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)			
2-3年 (含3年)	120,000.00	60,000.00	50.00
3年以上	200,000.00	200,000.00	100.00
合计	<u>320,000.00</u>	<u>260,000.00</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	转销或核销	
信用风险组合	132,700.00	130,000.00	2,700.00		260,000.00
单项认定金额不重大	298,000.00				298,000.00
合计	<u>430,700.00</u>	<u>130,000.00</u>	<u>2,700.00</u>		<u>558,000.00</u>

4. 本期无实际核销的应收账款情况。

5. 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	3年以上	32.36	200,000.00
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	非关联方	90,000.00	2-3年(含3年)	14.56	45,000.00
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>455,000.00</u>

6. 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7. 期末不存在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
应收股利	8,745,700.00	32,800,000.00
其他应收款	6,480,290.33	5,593,012.18
合计	<u>15,225,990.33</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	32,800,000.00
合计	<u>8,745,700.00</u>	<u>32,800,000.00</u>

3. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)		
其中：0-6个月(含6个月)	5,409.00	10,922.00
7个月-1年(含1年)	2,860,000.00	2,000,000.00
1年以内小计	<u>2,865,409.00</u>	<u>2,010,922.00</u>
1-2年(含2年)	1,640,000.00	2,765,944.00
2-3年(含3年)	1,250,000.00	907,411.03
3年以上	907,411.03	

账龄	期末余额	期初余额
账面余额合计	6,662,820.03	5,684,277.03
减：坏账准备	182,529.70	91,264.85
账面价值	<u>6,480,290.33</u>	<u>5,593,012.18</u>

(2) 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
关联方往来款	5,750,000.00	3,250,000.00
押金、保证金	724,881.33	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
合计	<u>6,662,820.03</u>	<u>5,684,277.03</u>

(3) 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	1,607,208.85			<u>1,607,208.85</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销	1,515,944.00			<u>1,515,944.00</u>
其他变动				
2019年12月31日余额	<u>182,529.70</u>			<u>182,529.70</u>

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	新金融工具准则变化的影响	新金融工具准则下2019年1月1日余额	本期变动金额		期末余额
				计提	收回或转回 转销或核销	
处于第一阶段的其他应收款	91,264.85		91,264.85	1,607,208.85		182,529.70
处于第二阶段的其他应收款						
处于第三阶段的其他应收款						
合计	<u>91,264.85</u>		<u>91,264.85</u>	<u>1,607,208.85</u>	<u>1,515,944.00</u>	<u>182,529.70</u>

(5) 本期核销的其他应收款情况

项目	本期发生额
实际核销的其他应收款	1,515,944.00

(6) 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	关联方往来款	4,500,000.00	7个月-1年(含1年), 1-2年(含2年)	67.54	
新疆励玩信息科技有限公司	关联方往来款	1,250,000.00	2-3年(含3年)	18.76	
上海兆力投资管理有限公司	押金、保证金	724,881.33	3年以上	10.88	
刘城军	代员工补缴个税	91,264.85	3年以上	1.37	91,264.85
张蕾	代员工补缴个税	91,264.85	3年以上	1.37	91,264.85
合计		<u>6,657,411.03</u>		<u>99.92</u>	<u>182,529.70</u>

(7) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(8) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债情况。

(9) 本期无应收政府补助情况。

(三) 长期股权投资

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	83,694,895.83		83,694,895.83	93,694,895.83		93,694,895.83
合计	<u>83,694,895.83</u>		<u>83,694,895.83</u>	<u>93,694,895.83</u>		<u>93,694,895.83</u>

1. 对子公司投资

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		10,000,000.00
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>93,694,895.83</u>		<u>10,000,000.00</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				
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>83,694,895.83</u>	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			695,754.73	548,465.27
合计			<u>695,754.73</u>	<u>548,465.27</u>

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
子公司注销	-2,750,772.88	
子公司股利分配		32,800,000.00
合计	<u>-2,750,772.88</u>	<u>32,800,000.00</u>

注：本公司于2019年6月21日收到上海市杨浦区市场监督管理局核发的《准予注销登记通知书》，准予本公司之控股子公司上海维禧尔酒店管理有限公司注销登记，准许注销日期：2019年6月21日。本公司本期确认投资收益-2,750,772.88元。

十七、补充资料

(一)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》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

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		
(2) 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
(3) 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）	1,068,000.00	
(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	-4,002,539.52	
(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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的		

非经常性损益明细	本期发生额	说明
公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
(15) 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(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	-138,188.29	
(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	<u>-3,072,727.81</u>	
减：所得税影响金额	-1,000,634.88	
扣除所得税影响后的非经常性损益	<u>-2,072,092.93</u>	
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	-2,072,405.43	
归属于少数股东的非经常性损益	312.50	

(二) 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	-21.57	-0.3420	-0.3420
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-19.05	-0.3056	-0.3056



上海我享网络信息科技股份有限公司

二〇二〇年四月二十八日

附：

备查文件目录

（一）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。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度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。

文件备置地址：

上海市徐汇区番禺路 878 号公司董事会办公室