



寓米网

NEEQ : 839538

广东寓米网络科技有限公司

Guang Dong Roomme Network Technology Co.,Ltd



年度报告

2018

## 公司年度大事记

2018 年 01 月



2018 年 06 月



### 公司入选广东省茶陵商会常务副会长单位

2018 年 1 月 19 日，广东省茶陵商会第二次理事会选举大会上，广东寓米网络科技有限公司通过表决选举办法被选举为广东省茶陵商会常务副会长单位。寓米将同各单位团结一心共创辉煌，充分利用各自的资源优势，提供信息，推介项目，共谋发展。

### 寓米网与易一民宿基金签约仪式在公司隆重举行

2018 年 6 月 29 日，寓米网与易一民宿基金举行战略合作签约仪式。寓米网引进易一民宿基金，意在赋能合作伙伴让其快速发展，同时寓米网将持续扩大管理规模。寓米网与易一民宿基金携手，在满足各自业务发展理念的前提下，寓米网将利用自身管理知识、技能、团队、品牌等优势，为加盟商提供更优质的管理理念、顾问、标准等赋能输出服务。双方在实现共赢的情况下同时促进了公寓长短租行业的可持续性、稳步健康发展。



## 目录

第一节	声明与提示 .....	6
第二节	公司概况 .....	7
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	10
第四节	管理层讨论与分析 .....	111
第五节	重要事项 .....	26
第六节	股本变动及股东情况 .....	30
第七节	融资及利润分配情况 .....	33
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	35
第九节	行业信息 .....	38
第十节	公司治理及内部控制 .....	40
第十一节	财务报告 .....	46

## 释义

释义项目	指	释义
寓米网、本公司、公司或股份公司	指	广东寓米网络科技有限公司
有限公司	指	广东寓米网络科技有限公司, 寓米网的前身, 根据上下文也称为“公司”
控股股东、实际控制人	指	张晚华
米涑合伙	指	广州米涑投资合伙企业(有限合伙)
广州寓米	指	公司全资子公司广州寓米酒店管理有限公司
佛山横福	指	公司全资子公司佛山市横福酒店管理有限公司
佛山铂顿店	指	佛山横福经营的直营门店
佛山普君北路店	指	佛山横福经营的直营门店
江门摩根店	指	江门寓米酒店管理有限公司经营的的直营门店
烟台寓米	指	烟台寓米物业管理有限公司
湖南寓米	指	湖南寓米酒店管理有限公司
泰国寓米	指	公司参股的泰国公司, 全称为: 寓米酒店公寓管理有限公司
东方财富	指	东方财富信息股份有限公司, 股票代码: 300059
东方财富证券	指	西藏东方财富证券股份有限公司, 系东方财富控股子公司。
西藏东方财富投资(原名: 同信投资)	指	西藏东方财富投资管理有限公司, 系东方财富证券全资子公司。
同信居莫愁、同信居莫愁基金	指	西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资基金
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
企业会计准则	指	财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则》
主办券商、太平洋证券	指	太平洋证券股份有限公司
审计机构	指	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
中国银行	指	中国银行股份有限公司
报告期	指	2018 年度
报告期末	指	2018 年底
三会	指	股东大会、董事会、监事会
不动产托管	指	通过专业化、标准化、人性化运营管理, 为产权所有人及物业使用者提供资产托管服务及其他增值服务, 从而提升资产价值, 促进资产的保值增值。
分享经济/共享经济	指	民众公平、有偿的共享一切社会资源, 彼此以不同的方式付出和受益, 共同享受经济红利。此种共享在发展中会更多的使用到移动互联网作为媒介。
公寓运营商	指	经营公寓租赁业务的商家
管理门店	指	公司提供管理顾问服务的公寓运营商店铺
OTA	指	在线旅行社
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第一节 声明与提示

**【声明】**公司控股股东、实际公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)会计师事务所出具了标准无保留意见审计报告。

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
一、社会性突发事件的风险	本公司主要经营服务式公寓租赁,属于服务业中的其他住宿业。该行业经营状况受宏观调控、经济周期和突发性事件影响较大,特别是经济形势变化或者自然灾害、公共危机、重大疫情等会给整个行业带来一定冲击,从而对本公司的公寓出租率和租赁价格等经营产生影响。
二、实际控制人控制风险	截至报告期末,张晚华直接持有本公司 12,666,666 股,通过广州米涑投资合伙企业(有限合伙)间接控制本公司 3,619,048 股,共计可以控制公司表决权总额的 81.4286%,为本公司的控股股东、实际控制人。目前,张晚华先生在本公司担任董事长兼法定代表人,可利用其控制地位,通过行使表决权或其他方式对公司的重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等方面产生重大影响。股权的相对集中削弱了中小股东对公司管理决策的影响力,有可能会影响公司中小股东的利益。
三、营运成本不断上升的风险	本公司主要经营服务式公寓租赁,房屋租金和员工费用作为主要

	<p>的营运成本都面临着可预见的上升趋势。一方面公司现有直营门店处于交通便利的繁华路段,租金呈上涨态势,另一方面由于国民平均收入水平的提高和公寓租赁行业日趋激烈的人力资源争夺也将促使人力资源成本的上升,成本控制是公司将面对的难题。</p>
四、人才流失风险	<p>本公司的业务发展与大量拥有丰富行业经验的员工密不可分。随着公司业务的扩展,一方面,公司需要持续地吸引优秀人才加入;另一方面,随着行业竞争日益激烈,人才方面的竞争加剧,如果本公司无法保持团队的稳定,吸引及挽留足够数量的优秀人才,将对公司生产经营和持续发展产生不利影响。</p>
五、未取得相关行业经营资质的风险	<p>根据 2015 年 11 月 19 日国务院办公厅发布的《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》(国办发〔2015〕85 号),国家将“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”。服务式公寓租赁的业务属于“生活性服务业”,关于经营“生活性服务业”的认证认可制度、资质条件等问题,有待国家进一步的明确。住房城乡建设部门和公安部门作为公司的业务主管机关,没有要求公司办理经营服务式公寓租赁的相关资质。公司也没有因违法违规受到主管机关的处罚的情况。虽然截至报告期末没有相关的法律法规明确界定“生活性服务业”当中的服务式公寓租赁与“旅馆业”的区别,但是两者仍然在“行业背景、行业分类、服务内容、物业形态、缴费标准、监管部门、监管要求、行业许可”等方面存在明显差异。公司以服务式公寓租赁方式提供住宿服务,3 家直营公寓租赁门店未持有当地公安局颁发的《特种行业许可证》和当地卫生管理部门颁发的《卫生许可证》。公寓租赁行业虽然得到国家政策层面的支持,且公司经营的公寓租赁与传统酒店旅馆业存在一定行业差别,但仍然不能排除未持有相关旅馆行业资质证书导致的经营风险。</p>
六、租赁房产的权属风险	<p>报告期内,公司下属直营门店由公司子公司与物业业主或其授权的管理人签订租赁协议,出租方均为产权所有人或实际管理人及特别授权使用人,均有权行使对外出租权利。截至报告期末,公司未曾出现因承租物业权属瑕疵或其他争议导致经营损失的情形。但是,仍然不能排除由于公司租赁房屋存在出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵,或租赁用途和规划用途不一致,或者存在其他与租赁房屋相关的争议,导致相关门店的经营被迫中止或者其他损失的可能,从而会对本公司的业务及经营成果造成不利影响。尽管根据租赁协议及相关法律,出现上述问题的出租人须向相关承租人做出赔偿,但仍然会影响公司的正常经营,从而对公司的业绩造成不利影响。</p>
七、法律责任风险	<p>公司为公寓运营商提供预订平台服务和管理顾问服务,公寓运营商存在因违法违规或者未尽到管理职责造成住客(租客)损失的可能,公司也因此可能受到牵连,并且与公寓运营商共同承担赔偿责任,造成损失的风险。</p>
本期重大风险是否发生重大变化:	否

## 第二节 公司概况

### 一、基本信息

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

英文名称及缩写如不适用，请选中此行，使用编制公告下面的工具-删除进行删除

### 二、联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	张晚华
职务	董事长
电话	020-87623659
传真	020-87623659
电子邮箱	iyumi01@iyumi.com
公司网址	https://iyumi.com/
联系地址及邮政编码	广州市海珠区 189-191 号海珠科技创业园 2 期 B 栋 1 楼, 510315
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

### 三、企业信息

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

做市商数量如不适用，请选中此行，使用编制公告下面的工具-删除进行删除

### 四、注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91440113080393771L	否



注册地址	广州市番禺区沙湾镇沙湾大道 6号自编3房(仅限办公用途)	否
注册资本	20,000,000.00	否
注：不存在总股本与注册资本不一致的情况		

## 五、中介机构

主办券商	太平洋证券
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路926号同德广场写字楼31楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	魏淑珍、杨春艳
会计师事务所办公地址	北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

## 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	38,969,418.95	48,763,294.57	-20.08%
毛利率%	19.81%	17.83%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-235,311.96	2,463,320.19	-109.55%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-517529.33	-314616.57	-64.50%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-1.19%	14.40%	-
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）	-2.61%	-1.84%	-
基本每股收益	-0.01	0.12	-108.33%

#### 二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	34,068,925.66	38,408,006.22	-11.30%
负债总计	14,367,248.83	18,437,577.44	-22.08%
归属于挂牌公司股东的净资产	19,701,676.83	19,936,988.79	-1.18%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.99	1.00	-1.18%
资产负债率%（母公司）	34.79%	38.42%	-
资产负债率%（合并）	42.17%	48.00%	-
流动比率	245.44%	218.20%	-
利息保障倍数	-0.04	13.91	-

#### 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	-11,803,259.73	3,737,640.04	-415.79%
应收账款周转率	224.80%	518.76%	-
存货周转率	14834.71%	21847.12%	-

#### 四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-11.30%	134.81%	-
营业收入增长率%	-20.08%	55.98%	-
净利润增长率%	-110.89%	182.86%	-

#### 五、股本情况

单位：股

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

## 六、非经常性损益

单位：元

项目	金额
非经常性损益合计	288,705.72
所得税影响数	6,488.35
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	282,217.37

## 七、补充财务指标

适用 不适用

## 八、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 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	10,596,574.87	12,078,826.27	6,288,212.00	6,721,235.45
<b>资产总额</b>	<b>36,925,754.82</b>	<b>38,408,006.22</b>	<b>15,923,748.56</b>	<b>16,356,772.01</b>
应交税费	754,773.16	845,346.08	167,804.23	195,256.28
其他应付款	2,602,062.44	3,530,817.85	1,654,036.24	1,693,495.29
应付职工薪酬	693,045.45	1,164,078.75	489,880.51	767,874.51
<b>负债总额</b>	<b>16,947,215.81</b>	<b>18,437,577.44</b>	<b>3,538,198.31</b>	<b>3,883,103.41</b>
未分配利润-期末	-313,964.57	-322,074.80	-2,675,971.56	-2,587,853.21
<b>所有者权益总额</b>	<b>19,978,539.01</b>	<b>19,970,428.78</b>	<b>12,385,550.25</b>	<b>12,473,668.60</b>
营业收入	47,773,456.88	48,763,294.57	30,854,512.77	31,263,025.46
税金及附加	122,390.94	126,121.55	557,294.37	560,235.66
管理费用	6,871,584.46	7,953,920.12	6,118,787.68	6,436,240.73
<b>净利润</b>	<b>2,494,988.76</b>	<b>2,398,760.18</b>	<b>-2,982,939.81</b>	<b>-2,894,821.46</b>

注：编制合并报表的公司应当以合并财务报表数据填列或计算以上数据和指标。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、业务概要

商业模式：

### 1、公司所处行业

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

### 2、公司主营业务、产品与服务

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

#### （1）服务式公寓租赁服务

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

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

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

#### （2）预订平台模式

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

#### （3）管理顾问服务

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

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

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

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

D. 运营支持：提供门店开业策划宣传、销售和经营问题诊断等全方位的服务。

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

#### （4）销售产品

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

### 3、公司经营扩张模式

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

（1）公司目前采用的扩展模式是直营店模式及第三方公寓运营商模式。

（2）公司未来将采用的扩展模式是管理门店合伙人模式及个人房东模式。

**A.管理门店合伙人模式**

通过门店及服务中心的运营团队合伙人计划，来实现管理门店、房源的快速扩张。

**B.个人房东模式**

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

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

**4、销售渠道**

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

**5、公司客户类型、关键资源、收入来源**

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

（2）公司关键资源：

**A、IT 信息技术中心团队**

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

**B、专业的管理服务团队**

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

**C、标准化管理体系**

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

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

报告期内，公司的商业模式没有发生重大变化。（销售部编辑）

报告期后至披露日，公司的商业模式没有发生重大变化。（销售部编辑）

**报告期内变化情况：**

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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：**

无变化

**二、经营情况回顾****（一）经营计划（销售部）**

## 1、报告期的总体经营情况

报告期内，公司实际营业收入 38969418.95 元，同比下降 20.08%；归属于挂牌公司股东的净利润 -235,311.96 元，同比下降 109.55%。截止报告期末，公司总资产 34,068,925.66 元，同比下降 11.3%；归属于挂牌公司股东的净资产 19701676.83 元，同比下降 1.18%。

（1）佛山横福酒店直营门店祖庙 U 度假公寓于 10 月合同到期，合同不再续签，使得公寓租赁收入下降。

（2）公司虽然提高对管理门店的供应链服务，随着管理门店的减少，销售商品收入也有所下降。

（3）主要为广州寓米 OTA 业务于 5 月终止，公寓租赁分销收入下降幅度高达 80.24%。

（4）公司在报告期内主要提升管理门店的规模，预订平台的发展有所放缓，使得平台服务收入下降 41.22%。

## 2、报告期经营具有重大影响的事件

（1）公司于报告期内完成对外投资设立的控股子公司烟台寓米物业管理有限公司的注销工作。

3、报告期内，公司规范运营，完善机制，不断提高持续经营能力。

**（二）行业情况（缺）**

## 1、国家政策支持行业发展

（1）2015 年 7 月，国务院常务会议，特别指出挖掘旅游区消费新热点。

住宿分享行业在为游客提供获取房屋租赁信息的平台的同时，还能满足其多场景个性化需求，有望形成旅游业新的经济增长点，从而进一步扩大旅游规模。

（2）2015 年 11 月 19 日国务院办公厅发布《关于加快发展生活服务业促进消费结构升级的指导意见》，首次提出“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”，并将其定性为生活服务业，将在多维度给予政策支持。

（3）2017 年 7 月 3 日发展改革委等印发《关于促进分享经济发展的指导性意见》的通知，营造公平规范的市场环境，促进分享经济更好更快发展。

（4）为健全住宿行业标准体系，促进住宿行业健康、有序地发展，商务部组织有关单位起草了行业标准《租赁式公寓经营服务规范》（征求意见稿）。2017 年 3 月 10 日商务部对行业标准公开征求意见。

（5）2018 年 3 月 5 号国务院发布的《2018 年政府工作报告》指出要建立长效机制，培育住房租赁市场；

（6）2018 年 4 月 25 日证监会、住建部发布的《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》提到关于推进住房租赁资产证券化，将有助于盘活住房租赁存量资产，提高资金使用效率，促进租房租赁市场发展。明确优先支持大中城市，雄安新区等地租房租赁项目开展资产证券化。

2、旅游行业持续快速增长，带动短租行业迅速增长。

国民经济稳中有进，旅游行业持续快速发展，已步入大众消费时代，带动相关的短租行业迅速增长。2017年国内旅游人中数达50.01亿人次，2018年国内旅游55.39亿人次，分别同比增长10.76%。旅游已成为国民大众的日常生活选项。旅游出行和休闲度假仍然是短租用户的出行主要目的，值得注意的是，短期出差和个人办事的比例紧随其后，差旅市场潜力大，是短租住宿的一个主要增长方向。

### 3、社会环境逐渐成熟，住宿行业需求旺盛。

随着共享经济概念的火热，移动互联网的飞速发展以及社会信用体系不断建立和完善，住宿分享所需的社会环境已经渐渐成熟；中国出游者对于住宿的多样化需求以及房地产行业空置率居高也助推这住宿分享行业的发展。

国家政策支持以及行业快速发展，给公司带来快速发展的机会；随着市场竞争的加剧，客户中心时代的带来，公司也面临挑战。

## （三）财务分析

### 1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	1,509,637.98	4.43%	15,524,238.10	40.42%	-90.28%
应收票据与应收账款	22,591,889.22	66.31%	12,078,826.27	31.45%	87.04%
存货	88,376.80	0.26%	332,905.59	0.87%	-73.45%
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
长期股权投资	0.00	0.00%	35,827.72	0.09%	-100%
固定资产	549,595.94	1.61%	1,753,663.20	4.57%	-68.66%
在建工程	0.00	0.00%	861,106.80	2.24%	-100.00%
短期借款	3,759,900.00	11.04%	4,681,785.00	12.19%	-19.69%
长期借款	1,680,000.00	4.93%	2,550,000.00	6.64%	-34.12%

#### 资产负债项目重大变动原因：

##### 1、货币资金较上一年有大幅度下降，主要原因：

(1) 报告期内投入的销售成本实现的收入以应收账款占比较大，货币资金的投入额比回收额大，使得公司期末持有的货币资金同比上期减少；√

(2) 报告期公司收到银行长短期借款共357.99万元，同期归还到期的长短期借款共404万，在没有收到投资者注入资本金的情况下，公司归还债务使得持有的货币资金减少，相应的长短期借款同比上期下降；√

##### 2、应收账款较上一年增加超过50%，主要原因为：

(1) 公寓行业市场经2016年-2018年迅猛发展后，传统管理顾问业务模式受到挑战；加大对运营商应收账款催收力度，并未收到显著成效；现寓米本部正在积极探索新业务模式。

(2) 采用相对宽松的信用政策，以促进公司的销售业绩。

##### 3、固定资产较上一年减少较大，主要原因为：

(1) 报告期内佛山横福所属门店铂顿店租赁合同到期未继续直营，账面固定资产也做了处置。

(2) 固定资产计提折旧金额大于新增固定资产原值的金额。

4、报告期内存货较上一年下降幅度超过百分之五十，主要原因为：

(1) 报告期内广东寓米对其所持有的存货（主要是电器）全部领用完毕；

(2) 横福酒店的供应链销售业务减少，账面上留存的存货也会相应减少。

5、由于报告期内泰国寓米的持续亏损，按权益法核算，公司对泰国寓米持有的长期股权投资账面价值期末为0。

6、由于广东寓米及广州寓米账面上期初的在建工程为办公室装修，报告期内完成该项目装修，在建工程结转至长期待摊费用，期末账面余额为0。

## 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	38,969,418.95	-	48,763,294.57	-	-20.08%
营业成本	31,248,012.85	80.19%	40,067,583.60	82.17%	-22.01%
毛利率	19.81%	-	17.83%	-	-
管理费用	5,421,702.66	13.91%	6,871,668.20	14.09%	-21.10%
研发费用	880,009.67	2.26%	1,082,251.92	2.22%	-18.69%
销售费用	252,135.75	0.65%	579,586.80	1.19%	-56.50%
财务费用	467,428.19	1.20%	238,798.98	0.49%	95.74%
资产减值损失	1,262,750.11	3.24%	0.00	0.00%	
其他收益	8,122.84	0.02%	0.00	0.00%	
投资收益	-13,994.34	-0.04%	-71,199.37	-0.15%	80.34%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
资产处置收益	-12,673.50	-0.03%	-8,818.10	-0.02%	-43.72%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
营业利润	-720,660.69	-1.85%	-282,733.95	-0.58%	-154.89%
营业外收入	841,400.02	2.16%	3,282,747.28	6.73%	-74.37%
营业外支出	569,977.02	1.46%	31,531.92	0.06%	1,707.62%
净利润	-261,277.89	-0.67%	2,398,760.18	4.92%	-110.89%

### 项目重大变动原因：

1、营业收入及营业成本较上一年有较大幅度的下降，主要原因如下：

(1) 报告期内，终止了公寓租赁的OTA分销业务；

(2) 直营门店的数量和供应链的业务在报告期内有所减少；

(3) 报告期内，公司加强对直营门店的管理，放缓对平台预订服务的发展，使得对应的收入及成本有所下降；

2、销售费用较上一年有较大幅度的下降，主要原因如下：

(1)、随着相应的销售和经营业务的减少，对应的中介佣金、促销活动费用等销售费用也减少。



## 3、财务费用较上一年增加的幅度较大，主要原因如下：

(1)、上一年度公司向中国银行、华夏银行、光大银行进行融资在本报告期内产生的利息费用比上年增长 87%。

(2)、报告期内各项付款转账产生的银行手续费较上一年度增长 45.22%；

## 4、投资收益的损失金额比上一年度减少幅度较大，主要原因：

(1)、报告期内对泰国寓米长期股权投资的损失金额较上一年度减少；

(2)、报告期内公司获得的理财产品的投资收益金额较去年增长 80.95%。

## 5、营业外支出较上一年度有较大的提升，主要原因：

(1)、2017 年支付的原林和西路办公室租赁押金由于未到期违约，押金赔付 14.89 万转营业外支出；

(2) 佛山横福酒店在报告期内由于出现员工吴万红利用职务之便非法侵占公司资金，造成 42 万的损失（已立案）。

## 6、营业外收入较上一年出现大幅度的下降，主要原因是：

(1)、本年度收到的政府补助共计 84 万，其中高新认定奖励第一期区级经费 12 万元，科技工业商务和信息化补贴 16 万元，广州市科技创新委员会补贴 16 万，佛山市禅城区促进小微企业上规模发展专项资金 6 万，同比上一报告年度共收到政府补贴 328 万元减少 244 万；

## (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	38,964,237.11	48,763,294.57	-20.10%
其他业务收入	5181.84	0.00	100.00%
主营业务成本	31,248,012.85	40,067,583.60	-22.01%
其他业务成本	0	0.00	

## 按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
管理顾问收入	8,550,504.95	21.94%	8,821,332.35	18.09%
销售商品收入	3,918,908.44	10.06%	6,467,511.52	13.26%
平台服务收入	403,074.19	1.03%	685,676.81	1.44%
公寓租赁收入	20,541,823.68	52.72%	22,227,778.94	45.58%
公寓租赁分销收入	1753882.42	4.50%	8876494.56	18.20%
项目合作分成收入	3,796,043.43	9.74%	1,684,500.39	3.45%

## 按区域分类分析：

□适用 √不适用

## 收入构成变动的原因：

1、管理顾问收入较上期下降3.07%。

2、销售商品收入占比下降的主要原因如下：

(1)、2018年横福铂顿直营门店合同到期，减少了门店的供应链的销售业务，产品销售收入也随着下降。

(2)公司在营业收入下降的情况下，加大对管理顾问服务和项目合作分成的管理，相应的收入增加，使得销售商品收入占比随着下降；

3、平台服务收入占比下降，主要原因如下：

公司现阶段的战略方向是大力提升管理顾问服务和项目合作分成经营方式，平台预订业务未进行进一步推广，导致业绩下滑。

4、公寓租赁收入较上期下降80.24%，公寓租赁收入占确比增加主要原因如下：

(1)横福铂顿直营门店合同到期，导致公寓租赁的营业收入下降。

(2)在营业收入整体下降的情况下，公寓租赁收入相比上一年虽然减少，但是其下降速度比销售商品收入和公寓租赁分销收入的下降速度要慢，且其占营业收入的比例较大，所以公寓租赁收入占确比略显增加。

5、公寓租赁分销收入较上一年同比下降，主要原因如下：

广州寓米OTA分销业务终止，导致集团公寓租赁分销收入降低。

6、项目合作分成收入较上一年同比增长125.35%，主要原因如下：

报告期内，公司扩大和加强了与公寓运营商在上一年新开展的业务合作模式，并获得了较好的收入增长。

### (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	北京三快科技有限公司	3,807,094.31	9.77%	否
2	广州柏秀物业管理有限公司	2,769,837.64	7.11%	否
3	广州越冠酒店管理有限公司	2,456,790.04	6.30%	否
4	上海赫程国际旅行社有限公司	2,323,564.61	5.96%	否
5	佛山市私享家酒店管理有限公司	2,065,541.99	5.30%	否
合计		13,422,828.59	34.44%	-

注：属于同一控制人控制的客户视为同一客户合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

### (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	佛山市铂顿城商业有限公司	10,423,405.84	28.18%	否
2	佛山市铂顿城商业有限公司	3,465,923.04	9.37%	否
3	广州越冠酒店管理有限公司	2,436,178.26	6.59%	否
4	佛山市私享家酒店管理有限公司	1,959,991.19	5.30%	否
5	扬州市飞杰旅游用品有限公司	1,279,348.39	3.46%	否
合计		19,564,846.72	52.90%	-

注：属于同一控制人控制的供应商视为同一供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

### 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	-11,803,259.73	3,737,640.04	-415.79%
投资活动产生的现金流量净额	15,726.63	-3,075,613.68	100.51%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,227,067.02	12,113,707.78	-118.38%

**现金流量分析：**

- 1、经营活动产生的现金净量净额下降明显，主要原因如下：
  - (1) 报告期内投实行较为宽松的信用政策，营业资金回笼较慢，日常运营资金支出较大；
  - (2) 报告期内收到政府补贴金额减少；
  - (3) 报告期内，横福员工利用职务之便非法侵占公司资金 42 万。
- 2、投资活动产生的现金流量净额大幅度增长，主要原因如下：
  - (1) 公司收回上一年度利用闲置资金购置理财产品的投资金额 200 万元。
  - (2) 报告期内公司收到理财投资的收益金额。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额大幅度下降，主要原因如下：
  - (1) 公司在报告期内偿还前期长短期借款 555 万。
  - (2) 报告期内像银行贷款取得的金额减少。

**(四) 投资状况分析****1、主要控股子公司、参股公司情况**

报告期，本公司投资控股 6 家子公司，参股 1 家泰国公司；报告期内完成对控股子公司烟台寓米的注销工作。

**1、全资控股子公司——佛山市横福酒店管理有限公司**

2015 年 03 月 27 日登记注册，营业执照注册号为 440602000404082，2015 年 11 月 26 日变更为统一社会信用代码 914406043381087130。注册资本为人民币 500 万元，实缴资本 500 万元，寓米网占 100% 股权。

法定代表人：余春华，法定住所：佛山市禅城区季华六路 11 号二座 826 房（经营场所须经审批机关审批）。经营范围为：服务：酒店管理、（不含接待旅客住宿）房屋租赁、物业管理、房地产中介、房地产咨询、票务代理、代订酒店、代租车、商品信息咨询、会议及展览服务、室内装饰及装修、室内装饰设计；持有效审批证件从事食品经营；国内贸易。（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。）

佛山市横福酒店管理有限公司总公司及分公司报告期财务数据如下：

佛山市横福酒店管理有限公司（总公司）：营业收入 16,100,411.72 元 净利润-1,655,907.6 元。

佛山市横福酒店管理有限公司普君分公司：营业收入 3,961,573.96 元 净利润 349,370.91 元。

**2、全资控股子公司——广州寓米酒店管理有限公司**

2015 年 10 月 22 日登记注册，统一社会信用代码为：91440106MA59AFWB3，注册资本为人民币 200 万元，实缴资本 200 万元，寓米网占 100% 股权。

法定代表人：余春华，法定住所：广州市天河区林和西路 1 号 26 楼自编一单元，经营范围为：房屋租赁；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；酒店管理；资产管理（不含许可审批项目）；

会议及展览服务；票务服务；旅客票务代理；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；商品信息咨询服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）。

报告期内营业收入 4,980,713.75 元 净利润-343,822.17 元。

**3、全资控股子公司——江门寓米酒店管理有限公司**

2017 年 3 月 2 日登记注册，营业执照统一社会信用代码 91440700MA4W8XE571，注册资本 50 万元人民币，实缴资本 35 万元，公司将根据江门寓米酒店管理有限公司章程及经营需要缴纳注册资金。

法定代表人：余春华，法定住所：江门市蓬江区发展大道 2 号 201 房（报告期后变更为江门市蓬江区发展大道 2 号 7 层（701-706、710-714、716-717）、8 层（801-805、807-817）。经营范围：提供旅游、

交通、住宿、餐饮预订及相关信息咨询；票务服务；房屋租赁；物业管理；房地产中介服务；会议及展览服务；室内装饰、装修及设计服务；商品信息咨询服务；批发与零售业（许可审批类商品除外）。（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）。

报告期内营业收入 3,693,682.09 元 净利润 602,887.11 元。

#### 4、全资控股子公司——湖南寓米酒店管理有限公司

2017 年 10 月 17 日登记注册，营业执照统一社会信用代码 91430224MA4M6K52X0，注册资本 200 万元人民币，报告期内实缴 0 元，公司将根据湖南寓米酒店管理有限公司章程及经营需要缴纳注册资金。

法定代表人：张晚华，法定住所：茶陵县火田镇大英村委会。经营范围：房屋租赁、物业管理、房地产中介服务；房地产咨询服务；酒店管理、会议及展览服务；票务服务；旅客票务代理；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮代理服务（不涉及旅行社业务）；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；商品信息咨询服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）。（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）。

湖南寓米酒店管理有限公司 2018 年度尚未发生业务。

#### 5、参股子公司——寓米酒店公寓管理有限公司

寓米（泰国）有限公司于 2016 年 3 月 14 日在泰国曼谷成立，注册号：0105559044104，注册资本是 200 万泰铢，寓米网投资 187,183.31 元人民币，折合 98 万泰铢，占寓米（泰国）有限公司股权 49%。

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

泰国寓米的主要业务为房屋租赁服务，与公司业务一致，公司参股泰国寓米，主要目的是为了拓展海外市场。

公司对联营企业泰国寓米的投资，由于被投资方连年亏损，公司占泰国寓米 49% 股权，按权益法核算，公司在期初对其长期股权投资的 35,827.72 元在本期内全部确认为投资损失。

#### 6、2018 年投资控股子公司——广州乐家公寓管理有限公司

2018 年 2 月 1 日登记注册，营业执照统一社会信用代码 91440101MA5APXJ109，注册资本 100 万元人民币，实缴资本 0 万元。公司占广州乐家公寓管理有限公司 51% 股权。

法定代表人：张晚华，法定住所：广州市海珠区凤和江贝村东海大街南 36 号 002 单元（仅限办公用途）。经营范围：物业管理；房屋租赁；房地产中介服务；酒店管理；会议及展览服务；票务服务；房地产咨询服务；旅客票务代理；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；商品信息咨询服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；

截止本报告签署日，暂无营业收入。

#### 7、2018 年完成注销控股子公司——烟台寓米物业管理有限公司

2017 年 7 月 24 日登记注册，营业执照统一社会信用代码 91370600MA3F9M1YXU，注册资本 20 万元人民币，实缴资本 20 万元。寓米网投资 10.2 万元，占烟台寓米物业管理有限公司 51% 股权。

法定代表人：孟良，法定住所：烟台高新区航天路 101 号。经营范围：物业管理服务；房屋租赁；房地产中介及咨询服务；旅游服务；票务服务；汽车租赁；酒店管理服务；餐饮管理服务；会议及展览服务；企业管理咨询；室内装修装饰及设计服务；家具、家电、日用品、生活用品的销售；网上销售日用品；建筑装饰工程；住宿服务。（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）。

报告期内营业收入 0 元 净利润-52,991.69 元。本公司于 2018 年 08 月 02 日完成对烟台寓米物业管理有限公司的工商注销。

## 2、委托理财及衍生品投资情况

公司上一报告期购买的中国银行发行的“中银日积月累——日计划”的理财产品于 2018 年 1 月 30 日已赎回 200 万元人民币，该理财产品在本报告期内产生的理财收益 21,833.38 元。报告期内，公司于第一届董事会第十五次会议审议通过了委托理财的议案，公司使用闲置资金理财，不超过 500 万元购

买低风险、流动性高、回报相对较高的产品，由此次董事会至下次年度股东大会滚动使用

### （五）非标准审计意见说明

适用 不适用

### （六）会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 一、重要会计政策变更

##### 1、会计政策变更的性质、内容和原因

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）以及《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司在资产负债表中，将“应收票据”和“应收账款”重分类至新增的“应收票据和应收账款”中；将“应收利息”、“应收股利”重分类至“其他应收款”中；将“固定资产清理”重分类至“固定资产”中；将“工程物资”重分类至“在建工程”中；将“应付票据”和“应付账款”重分类至新增的“应付票据和应付账款”中；将“应付利息”、“应付股利”重分类至“其他应付款”中；将“专项应付款”重分类至“长期应付款”中；在利润表中，将“管理费用”项下的“研发费用”单独分拆出来。在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

##### 2、执行财会〔2018〕15号文对当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额：

序号	报表项目	资产负债表			
		2017年12月31日	重分类金额	重新计量调整金额	2017年12月31日
1	应收账款	12,078,826.27	-12,078,826.27		
2	应收票据及应收账款		12,078,826.27		12,078,826.27
3	应付账款	4,496,890.37	-4,496,890.37		
4	应付票据及应付账款		4,496,890.37		4,496,890.37
5	应付利息	13,839.80	-13,839.80		
6	其他应付款	3,516,978.05	13,839.80		3,530,817.85

序号	报表项目	利润表（2017年度）			
		调整前	重分类金额	重新计量调整金额	调整后
1	管理费用	7,953,920.12	-1,082,251.92		6,871,668.20
2	研发费用		1,082,251.92		1,082,251.92

#### 二、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

### 三、前期会计差错更正

本报告期本公司未发生前期会计差错更正。

### （七）合并报表范围的变化情况

适用 不适用

### （八）企业社会责任

公司在报告期内，尽责的履行了应当承担的社会责任，其中包括：

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

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

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

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

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

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

### 三、持续经营评价

公司拥有完善的公司治理机制，健全的人才建设及培养体系；公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持持续独立自主经营的能力。公司建立了现代企业管理制度架构，企业治理规范有序，会计核算、财务管理、风险控制等各项内部制度完善，内部控制体系运行良好，管理层及核心技术人员队伍稳定，不存在实际控制人失联或高级管理人员无法履职的情况。

公司整体经营情况稳步上升，财务状况健康，资产结构良好，不存在债券违约、债务无法按期偿还的情况，也不存在拖欠员工工资或者无法支付供应商货款的情况。报告期内，公司不存在主要生产、经营资质缺失或者无法续期的情况。

报告期营业收入 38,969,418.95 元，净利润-261,277.89 元。营业收入及净利润较上一年度有一定程度的下降，但不存在无营业收入、连续亏损且逐年增加、净资产为负数等情况。

报告期内未发生对公司持续经营能力有重大不利影响的事项，不存在影响公司持续经营能力的重大不利风险。

#### 四、未来展望

是否自愿披露

是 否

#### 五、风险因素

##### （一）持续到本年度的风险因素

##### 1、社会性突发事件的风险

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

应对措施：

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

##### 2、实际控制人控制风险

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

应对措施：

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

### 3、 营运成本不断上升的风险

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

#### 应对措施:

公司在报告期坚持并完善《财务管理制度》, 不断通过对财务的合理设计, 以达到缩减公司运营成本的目的; 另外, 公司通过对加大房源的开拓力度以及对房源合同条款的设计, 很好的保障了租赁成本在公司可控范围内; 公司通过积极寻找投资者, 合理引入投资, 并且通过银行贷款等方式补充了公司的流动资金, 保障公司运营的资金来源。

### 4、 人才流失风险

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

#### 应对措施:

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

### 5、 未取得相关行业经营资质的风险

根据 2015 年 11 月 19 日国务院办公厅发布的《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》(国办发〔2015〕85 号), 国家将“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”。服务式公寓租赁的业务属于“生活性服务业”, 关于经营“生活性服务业”的认证认可制度、资质条件等问题, 有待国家进一步的明确。住房城乡建设部门和公安部门作为公司的业务主管机关, 没有要求公司办理经营服务式公寓租赁的相关资质。公司也没有因违法违规受到主管机关的处罚的情况。虽然截至报告期末没有相关的法律法规明确界定“生活性服务业”当中的服务式公寓租赁与“旅馆业”的区别, 但是两者仍然在“行业背景、行业分类、服务内容、物业形态、缴费标准、监管部门、监管要求、行业许可”等方面存在明显差异。公司以服务式公寓租赁方式提供住宿服务, 2 家直营公寓租赁门店未持有当地公安局颁发的《特种行业许可证》和当地卫生管理部门颁发的《卫生许可证》。公寓租赁行业虽然得到国家政策层面的支持, 且公司经营的公寓租赁与传统酒店旅馆业存在一定行业差别, 但仍然不能排除未持有相关旅馆行业资质证照导致的经营风险。



**对应措施：**

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

**6、 租赁房产的权属风险**

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

截至报告期末,公司未曾出现因承租物业权属瑕疵或其他争议导致经营损失的情形。但是,仍然不能排除由于公司租赁房屋存在出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵,或租赁用途和规划用途不一致,或者存在其他与租赁房屋相关的争议,导致相关门店的经营被迫中止或者其他损失的可能,从而会对本公司的业务及经营成果造成不利影响。尽管根据租赁协议及相关法律,出现上述问题的出租人须向相关承租人作出赔偿,但仍然会影响公司的正常经营,从而对公司的业绩造成不利影响。

**对应措施：**

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

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

**7、 法律责任风险**

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

**应对措施：**

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

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

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

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

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

报告期内, 除“规模扩张所带来的管理风险”的风险已经消除外, 其他持续到本报告期末的风险因素无变化。

**(二) 报告期内新增的风险因素**

无

## 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五节二（一）
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五节二（二）
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	第五节二（三）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	2,500,000.00	916,491.38
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	3,000,000.00	947,959.85
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他		

#### （二）报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
张晚华	为公司150万融资贷款提供担保	1,500,000.00	已事前及时履行	2018年10月12日	2018-032
张晚华、余春华	为公司300万融资贷款提供担保	3,000,000.00	已事前及时履行	2018年9月26日	2018-026
张晚华	为公司150万	1,500,000.00	已事前及	2018年9月26	2018-026

	融资贷款提供担保		时履行	日	
余春华	为公司 150 万融资贷款提供担保	1,500,000.00	已事前及时履行	2018 年 9 月 26 日	2018-026

### 偶发性关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

上述偶发性关联交易是应公司业务发展的需要开展的正常经营活动，有利于提升公司业绩，改善公司的财务状况，符合股东利益。交易定价公允，不存在损害公司或其他股东利益的情形。

### （三）承诺事项的履行情况

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

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

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

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

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

综上所述，截止到报告期末，增资协议对赌条款的目标已全部完成。

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

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

3、公司租赁房屋可能因存在出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵，或租赁用途和规划用途不一致，或者存在其他与租赁房屋相关的争议，导致相关门店的经营被迫中止或者其他损失的可能，从而会对本公司的业务及经营成果造成不利影响。

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

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

#### 4、关于避免同业竞争的承诺。

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5、与资金占用有关的承诺

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

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

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

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

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

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

## 第六节 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	9,293,649	46.47%	1,206,351	10,500,000	52.50%
	其中：控股股东、实际控制人	3,166,666	15.83%	0	3,166,666	15.83%
	董事、监事、高管	3,166,666	15.83%	0	3,166,666	15.83%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	10,706,351	53.53%	-1,206,351	9,500,000	47.50%
	其中：控股股东、实际控制人	9,500,000	47.50%	0	9,500,000	47.50%
	董事、监事、高管	9,500,000	47.50%	0	9,500,000	47.50%
	核心员工					
总股本		20,000,000	-	0	20,000,000	-
普通股股东人数		5				

### （二）普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	张晚华	12,666,666	0	12,666,666	63.33%	9,500,000	3,166,666
2	广州米涑投资合伙企业(有限合伙)	3,619,048	0	3,619,048	18.10%	0	3,619,048
3	余春华	1,809,522	0	1,809,522	9.05%	0	1,809,522
4	西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资基金	952,382	0	952,382	4.76%	0	952,382
5	西藏东方财富投资管理有限公司-东方财富速安私募投资基金	952,382	0	952,382	4.76%	0	952,382
合计		20,000,000	0	20,000,000	100.00%	9,500,000	10,500,000

	0		0		0
--	---	--	---	--	---

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

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

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

## 二、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

### （一）控股股东情况

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

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

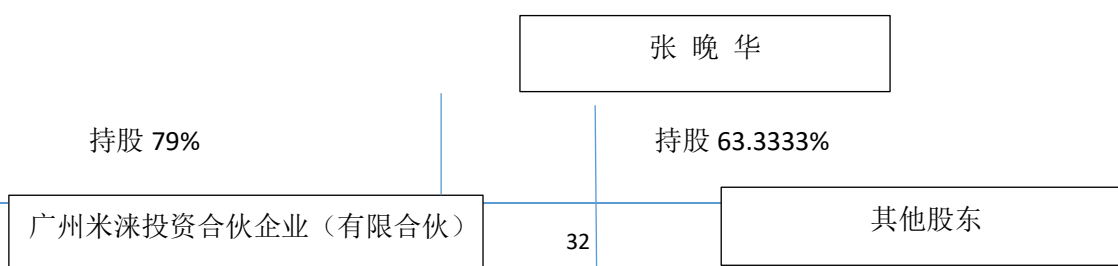
报告期内，公司控股股东、实际控制人无变化。

### （二）实际控制人情况

张晚华为本公司实际控制人，资料评见第六节重要事项三（一）控股股东情况。

报告期内，公司实际控制人无变化。

实际控制人与公司的产权控制关系如下：





持股 18.0953%

持股 18.5714%

广东寓米网络科技有限公司

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√适用□不适用

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
2016年12月8日	2018年4月10日	9.50	526,316	5,000,000.00	0	0	0	1	0	否

#### 募集资金使用情况：

公司于2016年12月7日召开第一届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司股票发行方案的议案》，2016年12月8日公告了《股票发行方案》，本次发行未确定发行对象，募集资金500万元。2016年12月23日召开第五次临时股东大会公司审议通过了《关于公司股票发行方案的议案》。本次募集资金的用途为：补充公司及全资子公司佛山市横福酒店管理有限公司流动资金，优化公司财务结构、提高公司盈利水平和抗风险能力。

公司于2017年1月11日发行认购公告，西藏东方财富投资管理有限公司—东方财富速安私募投资基金认购了52.6316万股，价格为9.5元，认购资金500万元，公司已于2017年1月17日收到认购资金500万元。

全国中小企业股份转让系统于2017年3月2日印发了《关于广东寓米网络科技有限公司股票发行股份登记的函》，对公司股票发行的备案申请予以确认，本次股票发行526,316股，其中不予限售526,316股。

公司严格按照已披露的股票发行方案中的规定存放和使用募集资金，募集资金主要用于补充公司流动资金，保障公司经营的持续发展。公司本次募集资金使用中，不存在以下情形：

- (1) 用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资；
- (2) 直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司；
- (3) 用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易；
- (4) 通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途；
- (5) 暂时闲置的募集资金用于进行现金管理；

(6) 募集资金被控股股东、实际控制人或其关联方占用或挪用，控股股东、实际控制人或其关联方利用募集资金投资项目获取不正当利益。

本次募集资金总额5,000,000.00元，截至2017年09月20日本次募集资金利息（扣除手续费）1,658.56元，合计：5,001,658.56元。截至2017年09月20日，募集的资金已使用5,001,658.56元，全部使用完毕。

### 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

**债券违约情况：**适用 不适用**公开发行债券的特殊披露要求：**适用 不适用**四、 间接融资情况**适用 不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
银行贷款	中国银行股份有限公司广州天河支行	3,000,000.00	6.65%	2017年4月7日—2020年4月6日	否
银行贷款	中国光大银行股份有限公司广州分行	370,000.00	6.09%	2017年6月9日—2018年6月8日	否
银行贷款	中国光大银行股份有限公司广州分行	1,511,785.00	6.09%	2017年9月22日—2018年9月21日	否
银行贷款	华夏银行股份有限公司广州大道支行	2,800,000.00	6.96%	2017年9月28日—2018年9月1日	否
银行贷款	中国光大银行股份有限公司广州分行	2,000,000.00	6.96%	2018年10月10日—2019年10月9日	否
银行贷款	中国建设银行股份有限公司佛山朝安南路支行	1,000,000.00	5.44%	2018年8月10日—2019年8月10日	否
银行贷款	中国工商银行股份有限公司佛山狮山支行	759,900.00	4.78%	2018年9月29日—2019年9月28日	否
<b>合计</b>	-	11,441,685.00	-	-	-

**违约情况：**适用 不适用**五、 权益分派情况****报告期内的利润分配与公积金转增股本情况**适用 不适用**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

## 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	任期	是否在公司领取薪酬
张晚华	董事长	男	1973年5月29日	本科	2016/2/1 至 2019/1/31	是
张晚华	总经理	男	1973年5月29日	本科	2018/5/8 至 2019/1/31	是
罗友堂	董事兼副总经理	男	1975年8月29日	本科	2016/2/1 至 2019/1/31	是
付建生	董事兼财务总监	男	1975年6月25日	本科	2016/2/1 至 2019/1/31	是
付建生	董事会秘书	男	1975年6月25日	本科	2017/12/25 至 2019/1/31	是
周鸿锋	董事	男	1975年1月17日	大专	2016/2/1 至 2019/1/31	否
芦洋	董事	男	1989年7月21日	研究生	2016/4/11 至 2019/1/31	否
黎永强	监事会主席	男	1961年08月04日	高中	2016/2/1 至 2019/1/31	否
曹双凤	监事	女	1983年09月29日	大专	2016/2/1 至 2019/1/31	是
周冬娇	职工监事	女	1977年10月25日	本科	2016/2/1 至 2019/1/31	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：

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

注：本公司董事会于2019年2月14日收到财务总监、董事会秘书付建生先生递交的辞职报告，2019年2月18日起辞职生效。付建生先生辞职后不再担任公司其它职务，公司已经于报告期后完成了换届工作。

#### (二) 持股情况

单位：股

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

**（三）变动情况**

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

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
张晚华	董事长	新任	董事长兼总经理	完善公司治理结构
芦洋		新任	董事	完善公司治理结构
胡振寅	董事	离任	无	个人辞职
晏纯	总经理	离任	无	个人辞职

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：**√适用 不适用**新任董事人员简历**

芦洋，男，1989年7月生，中国籍，无境外永久居留权，研究生学历；英国拉夫堡大学商学院硕士学位，天津科技大学财务管理、环境艺术设计双学士学位；2015年1月至2016年6月在北京宜信卓越财富投资管理（北京）有限公司担任区域级顾问经理；2016年7月至今，担任东方财富证券私募基金子公司（西藏东方财富投资）高级投资经理；2018年1月10日起担任公司董事。

**新任高级管理人员简历**

张晚华，资料详见第六节三（一）控股股东情况。

**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
管理人员	11	7
技术及研发人员	8	4
行政财务人员	20	14
其他人员	69	38
员工总计	108	63

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	0
本科	31	21
专科	36	20
专科以下	39	22

员工总计	108	63
------	-----	----

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

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

**2、培训计划**

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

3、报告期员工较上一年度期末减少 45 人，主要原因是减少 1 个直营门店；公司组织架构调整，人员的优化。

4、报告期内，公司没有需要承担费用的离退休人员。

**（二）核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

适用 不适用

## 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
董事会是否设置专门委员会	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置独立董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及《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）》等有关法律、法规的要求，不断健全公司法人治理结构、规范公司运作。

报告期内公司严格按照已经制定的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《总经理工作细则》、《信息披露管理制度》、《财务管理制度》、《重大经营决策管理制度》、《投资者关系管理办法》、《内部控制制度》、《募集资金管理办法》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》等各项制度进行公司治理。

##### 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

公司根据《公司法》等有关法律法规的规定制定了符合公司实际情况的各项制度。公司构建了职责明确、控制有力的内部控制制度，并且按照《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》等有关规范性文件的要求进行了充分的信息披露，保证了本公司各项内控制度的有效实施。公司董事会对公司治理机制进行讨论评估，认为现有公司治理机制能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司的《公司章程》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》《对外投资管理指定》等制度规定了对外投资、担保的审批权限以及关联交易回避、纠纷解决机制等进行了规定，能够有效的对股东权益进行保护。

##### 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司在遵守《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相关法律法规或规范性文件要求，以及公司内部控制制度的规定程序和规则的基础上，公司重大决策程



序依股东大会、董事会、监事会的职权范围进行审议、批准。同时，公司关于人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保重大事项的决策，审议过程均按照《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等管理制度要求以及《公司章程》规定履行必要决议程序。

经评估认为：公司重大决策事项已履行规定的程序，不存在违法违规操作的情形。

#### 4、公司章程的修改情况

无

### （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	5	<p>1、第一届董事会第十四次会议审议通过：《关于〈公司2017年度董事会工作报告〉的议案》、《关于〈公司2017年度总经理工作报告〉的议案》、《关于〈公司2017年年度报告及摘要〉的议案》、《关于〈公司2017年度财务决算报告〉的议案》、《关于〈公司2018年度财务预算报告〉的议案》、《关于〈公司2017年度审计报告〉的议案》、《关于〈公司2017年利润分配方案〉的议案》、《关于确认公司2017年下半年偶发性关联交易的议案》、《关于预计公司2018年度日常性关联交易的议案》、《关于续聘2018年度审计机构的议案》、《关于公司2017年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》、《关于提请召开公司2017年年度股东大会的议案》。</p> <p>2、第一届董事会第十五次会议审议通过：《关于聘任【张晚华】先生为公司总经理的议案》、《关于公司利用不超过500万元的闲置资金购买理财产品的议案》。</p> <p>3、第一届董事会第十六次会议审议通过：《关于〈公司2018年半年度报告〉的议案》。</p> <p>4、第一届董事会第十七次会议审议通过：《关于公司向中国光大银行申请授信额度的议案》、《关于股东张晚华、余春华为公司向银行贷款提供担保的关联交易的议案》、《关于提请召开公司2018年第二次临时股东大会的议案》。</p> <p>5、第一届董事会第十八次会议审议通过：《关于股东张晚华为子公司向中国工商银行佛山分行贷款提供担保的关联交易议案》、《关于提请召开公司2018年第三次临时股东大会</p>

		的议案》。
监事会	2	1、第一届监事会第五次会议审议通过：《关于〈公司2017年度监事会工作报告〉的议案》、《关于〈公司2017年年度报告及摘要〉的议案》、《关于〈公司2017年度财务决算报告〉的议案》、《关于〈公司2018年度财务预算报告〉的议案》、《关于〈公司2017年度审计报告〉的议案》、《关于〈公司2017年利润分配方案〉的议案》。 2、第一届监事会第六次会议审议通过：《关于〈公司2018年半年度报告〉的议案》。
股东大会	4	1、2018年第一次临时股东大会决议审议通过：《关于提名【芦洋】先生为第一届董事会董事候选人的议案》、《关于公司募集资金专项账户变更一般户的议案》。 2、2017年度股东大会审议通过：《关于〈公司2017年度董事会工作报告〉的议案》、《关于〈公司2017年度监事会工作报告〉的议案》、《关于〈公司2017年年度报告及摘要〉的议案》、《关于〈公司2017年度财务决算报告〉的议案》、《关于〈公司2018年度财务预算报告〉的议案》、《关于〈公司2017年度审计报告〉的议案》、《关于〈公司2017年利润分配方案〉的议案》、《关于确认公司2017年下半年度偶发性关联交易的议案》、《关于预计公司2018年度日常性关联交易的议案》、《关于续聘2018年度审计机构的议案》、《关于公司2017年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。 3、2018年第二次临时股东大会决议审议通过：《关于股东张晚华、余春华为公司向银行贷款提供担保的关联交易的议案》。 4、2018年第三次临时股东大会决议审议通过：《关于股东张晚华为子公司向中国工商银行佛山分行贷款提供担保的关联交易》议案。

## 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

报告期内，公司重要决策严格按照《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）》和有关法律、法规的要求对股东大会、董事会和监事会执行召集、召开和表决程序，并不断完善公司法人治理结构。截至报告期末，公司三会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求。

### （三）公司治理改进情况

报告期内，公司进一步完善了公司治理结构，股东大会、董事会、监事会均严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和证监会有关要求，切实履行职责；公司严格按照修改后的《公司章程》治理和运营；公司制定了《企业研发准备金制度》、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》及《年报差错责任制度》等各项制度；公司重大决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。

报告期内，董事张晚华持公司 12,666,666 股，其他董监高均未持股。

### （四）投资者关系管理情况

公司十分重视投资者关系管理工作。公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后，按照中国证监会、

全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定建立投资者关系管理制度。公司根据自身实际发展情况，进行了充分的信息披露，保障所有投资者的合法权益。并且公司通过电话、电子邮件等方式与投资者之间进行了互动加强公司与投资者的和潜在投资者之间的信息沟通，加深投资者对公司的了解和认同，建立与投资者之间长期、稳定的良性合作关系，促进公司诚信自律、规范运作。

### （五）董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

（基础层公司不做强制要求）

适用 不适用

### （六）独立董事履行职责情况

（基础层公司不做强制要求）

适用 不适用

**独立董事的意见：**

不适用

## 二、内部控制

### （一）监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会独立运作，监事会会议的召集、通知、召开会议、表决程序、决议内容及会议记录等方面均按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的要求规范运行。在报告期内，监事会依法履行监督职责，监事会积极认真履行对公司经营、财务运行的监督、检查职责，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

公司设立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业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，完全独立经营和运作。

### 1、资产独立完整

公司拥有独立的研发、采购和销售系统及配套设施，合法拥有生产经营所需的场所、非专利技术的所有权或使用权。公司目前没有以其自身资产、权益或信用为股东提供担保，公司对所有资产具有完全控制支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

### 2、人员独立

公司建立健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举或聘任，不存在控股股东超越公司董事会和股东大会做出人事任免决定的情形。公司建立了员工聘用、考评、晋升等完整的劳动用工制度，公司的劳动、人事及工资管理完全独立。

公司的总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员及财务人员均专职在公司工作并领取报酬，未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也未在控股股东、实际控制人控制的其他企业领取报酬。

### 3、财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务工作人员，建立了独立的会计核算体系、财务管理制度和监督体系，能够独立做出财务决策。

公司独立开设银行账户，独立对外签订合同，不存在与公司股东共用银行账户或将资金存入股东的账户的情形。

公司依法进行了税务登记，依法独立进行纳税申报并缴纳税款，不存在与股东或股东控制的其他企业混合纳税的情况。

### 4、机构独立

公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构。

公司已建立了以股东大会为最高权力机构，董事会为决策机构，监事会为监督机构，经理为执行机构的法人治理结构。

公司已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构，各职能机构在人员、办公场所和管理制度等各方面均完全独立于股东和实际控制人，不存在混合经营、合署办公的情况，不存在受股东及其他任何单位或个人干预公司机构设置的情形。

### 5、业务独立

公司是独立运作的企业，具有独立的研发、销售业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配

和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施生产经营活动，公司具有直接面向市场独立经营的能力。

### （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，符合企业规范管理、规范治理的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。目前公司已建立了一套较为完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并得到有效执行，能够对编制真实、完整、公允的财务报表、公司各项业务活动的运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证，能够合理地保证内部控制目标的实现，能够满足公司发展需要。由于内部控制制度是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整与完善，公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

#### （1）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进行独立核算，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

#### （2）财务管理体系

报告期内，公司严格遵守国家政策及法规，严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

#### （3）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、法律风险等前提下，事前反复验证、提前防范，事中调整控制，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。内部控制制度虽完善有效，但随着环境、情况的改变，内部控制的有效性可能随之改变，本公司将随着管理的不断深化，将进一步给予补充和完善，优化内部控制制度，并监督控制政策和控制程序的持续有效性，使之始终适应公司的发展需要。

### （四）年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已经制定《年度报告差错责任追究制度》，并且于第一届董事会第九次会议及2016年年度股东大会审议通过。

报告期内，公司进一步健全信息披露管理制度并认真执行，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，公司已经制定的各项信息披露管理制度，并逐步健全内部约束和责任追究机制。

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管理层严格遵守了上述制度，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	标准无保留意见
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	中喜审字[2019]第 0965 号
审计机构名称	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
审计报告日期	2019 年 4 月 25 日
注册会计师姓名	魏淑珍、杨春艳
会计师事务所是否变更	否
审计报告正文：	中喜审字【2019】第 0965 号
<p><b>广东寓米网络科技有限公司全体股东：</b></p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了广东寓米网络科技有限公司（以下简称 寓米网）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 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相关财务报表附注。</p> <p>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，公允反映了寓米网 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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，我们独立于寓米网，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。</p> <p>三、 其他信息</p> <p>寓米网管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括寓米网 2018 年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。</p> <p>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。</p> <p>-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。</p> <p>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，</p>	

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，管理层负责评估寓米网的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算 ABC 公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督寓米网的财务报告过程。

#### 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合并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，就可能导致对寓米网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寓米网不能持续经营。

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

（6）就寓米网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。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）  
（项目合伙人）

中国注册会计师：魏淑珍

中国 北京

中国注册会计师：杨春艳

二〇一九年四月二十五日

## 二、财务报表

### （一）合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）	1,509,637.98	15,524,238.10
结算备付金		0.00	0.00
拆出资金		0.00	0.00
交易性金融资产		0.00	0.00
衍生金融资产		0.00	0.00
应收票据及应收账款	五、（二）	22,591,889.22	12,078,826.27
其中：应收票据		0.00	0.00
应收账款		22,591,889.22	12,078,826.27
预付款项	五、（三）	3,549,867.09	228,609.37
应收保费		0.00	0.00
应收分保账款		0.00	0.00
应收分保合同准备金		0.00	0.00
其他应收款	五、（四）	3,370,548.87	4479502.94
其中：应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
买入返售金融资产		0.00	0.00
存货	五、（五）	88,376.80	332905.59
合同资产		0.00	0.00
持有待售资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产	五、（六）	28764.47	2023404.31
<b>流动资产合计</b>		<b>31,139,084.43</b>	<b>34,667,486.58</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款		0.00	0.00
债权投资		0.00	0.00

其他债权投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	五、(七)	0.00	35827.72
其他权益工具投资		0.00	0.00
其他非流动金融资产		0.00	0.00
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产	五、(八)	549595.94	1,753,663.20
在建工程	五、(九)	0.00	861,106.80
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
无形资产	五、(十)	204889.08	233423.67
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用	五、(十一)	830709.13	224533
递延所得税资产	五、(十二)	1172233.28	631965.25
其他非流动资产	五、(十三)	172413.8	
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,929,841.23</b>	<b>3,740,519.64</b>
<b>资产总计</b>		<b>34,068,925.66</b>	<b>38,408,006.22</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、(十四)	3759900.00	4681785.00
向中央银行借款		0.00	0.00
吸收存款及同业存放		0.00	0.00
拆入资金		0.00	0.00
交易性金融负债		0.00	0.00
衍生金融负债		0.00	0.00
应付票据及应付账款	五、(十五)	2641874.35	4496890.37
其中：应付票据		0.00	0.00
应付账款		2641874.35	4496890.37
预收款项	五、(十六)	384380.52	1168659.39
合同负债		0.00	0.00
卖出回购金融资产款		0.00	0.00
应付手续费及佣金		0.00	0.00
应付职工薪酬	五、(十七)	901435.8	1164078.75
应交税费	五、(十八)	535839.76	845346.08
其他应付款	五、(十九)	4463818.4	3530817.85
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款		0.00	0.00
保险合同准备金		0.00	0.00
代理买卖证券款		0.00	0.00
代理承销证券款		0.00	0.00
持有待售负债		0.00	0.00

一年内到期的非流动负债		0.00	0.00
其他流动负债		0.00	0.00
<b>流动负债合计</b>		<b>12,687,248.83</b>	<b>15,887,577.44</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	五、(二十)	1680000.00	2550000.00
应付债券		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
长期应付职工薪酬		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延收益		0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>1680000.00</b>	<b>2550000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>14,367,248.83</b>	<b>18,437,577.44</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、(二十一)	20,000,000.00	20000000.00
其他权益工具			
其中：优先股		0.00	0.00
永续债			
资本公积	五、(二十二)	61521.81	61521.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(二十三)	272969.07	197541.78
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十四)	-632814.05	-322074.8
归属于母公司所有者权益合计		19,701,676.83	<b>19,936,988.79</b>
少数股东权益			33,439.99
<b>所有者权益合计</b>		<b>19,701,676.83</b>	<b>19,970,428.78</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>34,068,925.66</b>	<b>38,408,006.22</b>

法定代表人：张晚华主管会计工作负责人：张晚华会计机构负责人：李希

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		924,619.02	12,287,046.70
交易性金融资产		0.00	0.00
衍生金融资产		0.00	0.00

应收票据及应收账款	十三、(一)	10,788,085.84	4,671,408.94
其中：应收票据		0.00	0.00
应收账款		10,788,085.84	10,788,085.84
预付款项	十三、(二)	298,239.49	49,967.31
其他应收款	十三、(三)	14,500,951.18	8,324,163.99
其中：应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
存货		0.00	14,496.41
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			2,000,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>26,511,895.53</b>	<b>27,347,083.35</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、(四)	7,352,102.51	7,489,930.23
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		280,793.75	229,668.81
在建工程			474,364.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		204,889.08	233,423.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		271,668.25	
递延所得税资产		129,054.59	
其他非流动资产		172,413.80	
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,410,921.98</b>	<b>8,427,387.26</b>
<b>资产总计</b>		<b>34,922,817.51</b>	<b>35,774,470.61</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,000,000.00	4,681,785.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		349,471.21	1,102,297.45
其中：应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		761,033.30	931,433.30

应交税费		238,466.57	520,541.19
其他应付款		7,120,052.37	3,959,584.29
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		10,469,023.45	11,195,641.23
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,680,000.00	2,550,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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			
<b>非流动负债合计</b>		1,680,000.00	2,550,000.00
<b>负债合计</b>		12,149,023.45	13,745,641.23
<b>所有者权益：</b>			
股本		20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		61,521.81	61,521.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		272,969.07	197,541.78
一般风险准备			
未分配利润		2,439,303.18	1,769,765.79
<b>所有者权益合计</b>		22,773,794.06	22,028,829.38
<b>负债和所有者权益合计</b>		34,922,817.51	35,774,470.61

### （三）合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、（二十五）	38,969,418.95	48,763,294.57
其中：营业收入		38,969,418.95	48,763,294.57
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	五、(二十五)	31,248,012.85	40,067,583.60
其中：营业成本		31,248,012.85	40,067,583.60
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(二十六)	139,495.41	126,121.55
销售费用	五、(二十七)	252,135.75	579,586.80
管理费用	五、(二十八)	5,421,702.66	6,871,668.20
研发费用	五、(二十九)	880,009.67	1,082,251.92
财务费用	五、(三十)	467,428.19	238,798.98
其中：利息费用		430,451.36	229,917.02
利息收入		-7,473.25	-21,727.08
资产减值损失	五、(三十一)	1,262,750.11	0.00
信用减值损失			
加：其他收益	五、(三十二)	8,122.84	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十三)	-13,994.34	-71,199.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(三十四)	-12,673.50	-8,818.10
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-720,660.69	-282,733.95
加：营业外收入	五、(三十五)	841,400.02	3,282,747.28
减：营业外支出	五、(三十六)	569,977.02	31,531.92
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-449,237.69	2,968,481.41
减：所得税费用	五、(三十七)	-187,959.80	569,721.23
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-261,277.89	2,398,760.18
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：		-261,277.89	2,398,760.18
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-208,286.20	2,398,760.18

2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-52,991.69	
（二）按所有权归属分类：		-261,277.89	2,398,760.18
1. 少数股东损益		-25,965.93	-64,560.01
2. 归属于母公司所有者的净利润		-235,311.96	2,463,320.19
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-261,277.89	2,398,760.18
归属于母公司所有者的综合收益总额		-235,311.96	2,463,320.19
归属于少数股东的综合收益总额		-25,965.93	-64,560.01
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		-0.01	0.12
（二）稀释每股收益		-0.01	0.12

法定代表人：张晚华 主管会计工作负责人：张晚华 会计机构负责人：李希

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、（五）	10,388,619.24	11,301,939.98
减：营业成本		3,863,914.59	4,243,842.37
税金及附加		47,968.13	48,696.31
销售费用		6,859.89	83,569.67

管理费用		4,117,747.96	5,834,574.26
研发费用		880,009.67	1,082,251.92
财务费用		414,309.50	225,603.76
其中：利息费用		401,979.54	229,917.02
利息收入		-4,288.17	-14,789.02
资产减值损失		860,363.95	
信用减值损失			
加：其他收益		4,047.71	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（六）	-108,215.21	-71,199.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		93,278.05	-287,797.68
加：营业外收入		780,000.00	3,280,000.00
减：营业外支出		148,904.00	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		724,374.05	2,992,202.32
减：所得税费用		-20,590.63	480,846.00
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		744,964.68	2,511,356.32
（一）持续经营净利润		744,964.68	2,511,356.32
（二）终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		744,964.68	2,511,356.32
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

**（五）合并现金流量表**



单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	30,260,115.62	47,366,482.81
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			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
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			
收到的税费返还	-		
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十八)	3,980,848.87	4,238,660.76
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	34,240,964.49	51,605,143.57
购买商品、接受劳务支付的现金	-	30,173,278.54	33,338,566.24
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			
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	-	8,461,285.67	8,118,404.23
支付的各项税费	-	1,901,627.36	856,802.88
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十八)	5,508,032.65	5,553,730.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	46,044,224.22	47,867,503.53
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	-11,803,259.73	3,737,640.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	2,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	-	21,833.38	12,065.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-		247,100.00
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	-		
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	2,021,833.38	259,165.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	1,364,309.83	1,334,779.37
投资支付的现金	-	641,796.92	2,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		
支付其他与投资活动有关的现金	-		

投资活动现金流出小计	-	2,006,106.75	3,334,779.37
投资活动产生的现金流量净额	-	15,726.63	-3,075,613.68
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-		5,098,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	-	3,759,900.00	7,681,785.00
发行债券收到的现金	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	-		
筹资活动现金流入小计	-	3,759,900.00	12,779,785.00
偿还债务支付的现金	-	5,551,785.00	450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	435,182.02	216,077.22
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	-	5,986,967.02	666,077.22
筹资活动产生的现金流量净额	-	-2,227,067.02	12,113,707.78
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	-	-14,014,600.12	12,775,734.14
加：期初现金及现金等价物余额	-	15,524,238.10	2,748,503.96
六、期末现金及现金等价物余额		1,509,637.98	15,524,238.10

法定代表人：张晚华主管会计工作负责人：张晚华会计机构负责人：李希

#### （六）母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	4,818,814.60	10,662,155.47
收到的税费返还	-		
收到其他与经营活动有关的现金	-	4,036,156.07	4,348,996.86
经营活动现金流入小计	-	8,854,970.67	15,011,152.33
购买商品、接受劳务支付的现金	-	2,452,452.87	1,056,221.71
支付给职工以及为职工支付的现金	-	5,279,639.10	5,174,273.86
支付的各项税费	-	786,912.03	413,229.94
支付其他与经营活动有关的现金	-	8,386,490.61	6,761,210.02
经营活动现金流出小计	-	16,905,494.61	13,404,935.53
经营活动产生的现金流量净额	-	-8,050,523.94	1,606,216.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	2,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	-	21,833.38	12,065.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	7,779.13	
收到其他与投资活动有关的现金	-		

<b>投资活动现金流入小计</b>	-	2,029,612.51	12,065.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	748,698.19	667,164.03
投资支付的现金	-	641,796.92	2,452,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		
支付其他与投资活动有关的现金	-		
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	1,390,495.11	3,119,164.03
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	639,117.40	-3,107,098.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-		5,000,000.00
取得借款收到的现金	-	2,000,000.00	7,681,785.00
发行债券收到的现金	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	-		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	2,000,000.00	12,681,785.00
偿还债务支付的现金	-	5,551,785.00	450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	399,236.14	216,077.22
支付其他与筹资活动有关的现金	-		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	5,951,021.14	666,077.22
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	-3,951,021.14	12,015,707.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	-11,362,427.68	10,514,826.24
加：期初现金及现金等价物余额	-	12,287,046.70	1,772,220.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		924,619.02	12,287,046.70

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	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	20,000,000.00				61,521.81				197,541.78		-322,074.80	33,439.99	19,970,428.78
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	20,000,000.00				61,521.81				197,541.78		-322,074.80	33,439.99	19,970,428.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									75,427.29		-310,739.25	-33,439.99	-268,751.95
（一）综合收益总额											-235,311.96	-25,965.93	-261,277.89
（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									75,427.29		-75,427.29		
1. 提取盈余公积									75,427.29		-75,427.29		
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												-7,474.06	-7,474.06
<b>四、本年期末余额</b>	20,000,000.00				61,521.81				272,969.07			-632,814.05	19,701,676.83

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	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	10,526,316.00				4,535,205.81						-2,587,853.21		12,473,668.60
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
<b>二、本年期初余额</b>	10,526,316.00				4,535,205.81						-2,587,853.21		12,473,668.60
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	9,473,684.00				-4,473,684.00			197,541.78			2,265,778.41	33,439.99	7,496,760.18
（一）综合收益总额											2,463,320.19	-64,560.01	2,398,760.18
（二）所有者投入和减少资本	526,316.00				4,473,684.00							98,000.00	5,098,000.00
1. 股东投入的普通股	526,316.00				4,473,684.00							98,000.00	5,098,000.00
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									197,541.78		-197,541.78		
1. 提取盈余公积									197,541.78		-197,541.78		
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	8,947,368.00				-8,947,368.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	8,947,368.00				-8,947,368.00								
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													
<b>四、本年期末余额</b>	20,000,000.00				61,521.81				197,541.78		-322,074.80	33,439.99	19,970,428.78

法定代表人：张晚华

主管会计工作负责人：张晚华

会计机构负责人：李希

## (八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	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	20,000,000.00				61,521.81				197,541.78		1,769,765.79	22,028,829.38

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>	20,000,000.00				61,521.81			197,541.78		1,769,765.79	22,028,829.38	
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>								75,427.29		669,537.39	744,964.68	
（一）综合收益总额										744,964.68	744,964.68	
（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								75,427.29		-75,427.29		
1. 提取盈余公积								75,427.29		-75,427.29		
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、本年年末余额	20,000,000.00				61,521.81				272,969.07		2,439,303.18	22,773,794.06

项目	上期											
	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	10,526,316.00				4,535,205.81						-544,048.75	14,517,473.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,526,316.00				4,535,205.81						-544,048.75	14,517,473.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	9,473,684.00				-4,473,684.00			197,541.78			2,313,814.54	7,511,356.32
（一）综合收益总额											2,511,356.32	2,511,356.32
（二）所有者投入和减少资本	526,316.00				4,473,684.00							5,000,000.00
1. 股东投入的普通股	526,316.00				4,473,684.00							5,000,000.00
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								197,541.78			-197,541.78	
1. 提取盈余公积								197,541.78			-197,541.78	
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	8,947,368.00				-8,947,368.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	8,947,368.00				-8,947,368.00							



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												
<b>四、本年期末余额</b>	20,000,000.00				61,521.81				197,541.78		1,769,765.79	22,028,829.38

# 广东寓米网络科技有限公司

## 二〇一八年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### (一)、公司概况

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

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

本财务报表业经公司全体董事(董事会)于 2019 年 4 月 25 日批准报出。

#### (二)、合并财务报表范围

截至 2018 年 12 月 31 日止, 本公司合并范围内子公司共 6 户, 详情如下:

子公司名称
1、广州寓米酒店管理有限公司
2、佛山市横福酒店管理有限公司
3、江门寓米酒店管理有限公司
4、烟台寓米物业管理有限公司
5、湖南寓米酒店管理有限公司
6、广州乐家公寓管理有限公司

本公司 2018 年纳入合并范围的子公司情况详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围的变更, 详见本附注六“合并范围的变更”。

---

## 二、财务报表编制基础

### （一）编制基础

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

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

### （二）持续经营

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

## 三、重要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）遵循企业会计准则的声明

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

### （二）会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。

### （三）营业周期

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

### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负

---

债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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

## （六）合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

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

### 2、合并程序

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

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

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

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在

---

取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

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

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

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

### ②分步处置子公司

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

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

---

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

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

### （3）购买子公司少数股权

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

### （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## （七）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十二）长期股权投资”。

## （八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换

---

为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

## （九）金融工具

### 1、金融资产和金融负债的分类

（1）本公司按照取得持有金融资产目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产。

（2）本公司将持有的金融负债划分为以下两类：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。

（3）本公司对于符合下列条件之一的金融资产或金融负债，在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资产或金融负债：

①该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

②企业风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

这些金融资产和金融负债均以公允价值为基础进行管理，且内部报告给管理层时相关的管理数据也以公允价值为基础。

### 2、金融资产和金融负债的确认和计量方法

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

#### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

---

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### （3）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及本公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收票据及应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### （4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

### （5）其他金融负债

其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

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

① 终止确认部分的账面价值；



---

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

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

#### 4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价确定。

#### 5、金融资产的减值准备

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### （十）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

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额在 100 万元以上（含 100 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，如有客观证据表明其已发生减值，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、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据

项目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	应收款项账龄
组合 2：其他组合（备用金、关联方往来款、押金、保证金）	款项性质

不同组合计提坏账准备的计提方法

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

---

对于年末单项金额非重大但存在明显减值迹象的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单独测试未减值的应收款项，按类似的信用风险特征将其归入相应组合，计提坏账准备。

### **(十一) 存货**

#### 1、存货的分类

存货分类为：库存商品、低值易耗品等。

#### 2、发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

#### 3、存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

#### 4、存货跌价准备的计提方法

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

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

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

#### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时采用一次转销法。

### **(十二) 长期股权投资**

#### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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

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

#### 2、初始投资成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、后续计量及损益确认方法

### （1）成本法核算的长期股权投资

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

### （2）权益法核算的长期股权投资

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

---

资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

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

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

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

## （十二）固定资产

### 1、固定资产确认条件

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

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

### 2、各类固定资产的折旧方法

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

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

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提固定资产折旧。

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

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

---

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

### **（十三）在建工程**

#### **1、在建工程的类别**

在建工程以立项项目分类核算。

#### **2、在建工程结转为固定资产的标准和时点**

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

#### **3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法**

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### **（十四）借款费用**

---

### 1、借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

### 2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 3、暂停资本化期间

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

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

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



---

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

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

## （十五）无形资产

### 1、无形资产的确认条件

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

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

### 2、无形资产的计价方法

- （1）无形资产按照取得时的实际成本入账；

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

### 3、无形资产使用寿命及摊销

- （1）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

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

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

- （2）使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

本公司无使用寿命不确定的无形资产。

### (3) 无形资产的摊销:

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

项目	摊销年限（年）
软件	10

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

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

#### 4、研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准:

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### 5、减值测试方法及减值准备计提方法:

对于无形资产，本公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

无形资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩

---

余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，不再转回。

#### **（十六）长期待摊费用**

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

##### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

##### 2、摊销年限

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

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

#### **（十七）预计负债**

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

##### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

##### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

---

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

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

## （十八）职工薪酬

### 1、短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### 2、离职后福利的会计处理方法

#### （1）设定提存计划

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

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

#### （2）设定受益计划

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

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

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

---

场收益率予以折现。

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

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

### 3、辞退福利的会计处理方法

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

### 4、其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

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

- （1）服务成本。
- （2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- （3）重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为了简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

## （十九）收入

### 1、商品销售收入

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

---

## 2、提供劳务收入

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

(2) 在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

## 3、利息收入金额

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 4、使用费收入金额

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 5、让渡资产使用权

在相关的经济利益很可能流入本公司和收入的金额能够可靠计量时确认。

## 6、具体收入确认原则

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

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

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

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

商品销售收入：商品发出时确认销售收入。

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

---

公寓运营商的房源进行分销，获取公寓租赁分销收入。

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

## （二十）政府补助

### 1、政府补助类型

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

### 2、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

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

### 3、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

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

（2）与收益相关的政府补助在相关费用或损失发生当期转入当期损益。

### 4、政府补助确认时点

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

### 5、会计处理方法

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

---

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

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

### **(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债**

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

### **(二十二) 租赁**

#### **1、经营租赁会计处理**

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

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

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

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

#### **2、融资租赁会计处理**



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

## (二十三) 重要会计政策和会计估计

### 一、重要会计政策变更

#### 1、会计政策变更的性质、内容和原因

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)以及《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司在资产负债表中，将“应收票据”和“应收账款”重分类至新增的“应收票据和应收账款”中；将“应收利息”、“应收股利”重分类至“其他应收款”中；将“固定资产清理”重分类至“固定资产”中；将“工程物资”重分类至“在建工程”中；将“应付票据”和“应付账款”重分类至新增的“应付票据和应付账款”中；将“应付利息”、“应付股利”重分类至“其他应付款”中；将“专项应付款”重分类至“长期应付款”中；在利润表中，将“管理费用”项下的“研发费用”单独分拆出来。在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

#### 2、执行财会〔2018〕15号文对当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额

序号	报表项目	资产负债表			
		2017年12月31日	重分类金额	重新计量调整金额	2017年12月31日
1	应收账款	12,078,826.27	-12,078,826.27		
2	应收票据及应收账款		12,078,826.27		12,078,826.27
3	应付账款	4,496,890.37	-4,496,890.37		
4	应付票据及应付账款		4,496,890.37		4,496,890.37
5	应付利息	13,839.80	-13,839.80		
6	其他应付款	3,516,978.05	13,839.80		3,530,817.85

序号	报表项目	利润表(2017年度)			
		调整前	重分类金额	重新计量调整金额	调整后
1	管理费用	7,953,920.12	-1,082,251.92		6,871,668.20

2	研发费用		1,082,251.92		1,082,251.92
---	------	--	--------------	--	--------------

## 二、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## (二十四) 前期会计差错更正

本报告期本公司未发生前期会计差错更正。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

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

### (二) 税收优惠及批文

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

本公司被认定为高新技术企业，取得编号为 GR201644005352 的高新技术企业证书，根据中华人民共和国企业所得税法的规定，本公司 2016 年-2018 年所得税适用税率为 15%。

## 五、财务报表主要项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	81,852.18	113,782.21

银行存款	1,240,572.12	13,427,525.41
其他货币资金	187,213.68	1,982,930.48
合计	1,509,637.98	15,524,238.10
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金为公司在第三方开设的公司支付宝、微信账户余额，截止至 2018 年 12 月 31 日，不存在货币资金受限情况。

## (二) 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	22,591,889.22	12,078,826.27
合计	22,591,889.22	12,078,826.27

### 1、应收票据：无

### 2、应收账款：

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	23,212,842.41	100.00	620,953.19	2.68	22,591,889.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	23,212,842.41	100.00	620,953.19	2.68	22,591,889.22

续

类别	期初余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,078,826.27	100.00	-	-	12,078,826.27
单项金额虽不重大但单项计提坏	-	-	-	-	-

账准备的应收账款					
合 计	12,078,826.27	100.00	-	-	12,078,826.27

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内(含6个月)	12,778,471.68	-	-	12,078,826.27	-	-
6个月至1年(含1年)	8,449,677.69	422,483.88	5.00	-	-	-
1年至2年(含2年)	1,984,693.04	198,469.31	10.00	-	-	-
合 计	23,212,842.41	620,953.19	2.82	12,078,826.27	-	-

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

(3)、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无

(4)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：本期计提坏账准备金额 620,953.19 元

(5)、本期实际核销的应收账款情况：无

(6)、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	比例(%)	坏账准备
广州越冠酒店管理有限公司	非关联方	3,664,603.46	1年以内、1-2年	15.79	179,333.24
广州柏秀物业管理有限公司	非关联方	3,427,146.44	1年以内	14.76	99,947.67
佛山市私享家酒店管理有限公司	非关联方	2,188,615.04	1年以内	9.43	43,642.68
广州欢宿物业管理有限公司	非关联方	1,766,018.42	1年以内	7.61	35,895.27
广州薰伊草酒店管理有限公司	非关联方	1,709,811.51	1年以内、1-2年	7.37	53,158.86
合 计	-	12,756,194.87	-	54.95	411,977.71

(7)、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

(8)、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

### (三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
6个月以内(含6个月)	686,112.97	19.33	227,589.37	99.55
6个月至1年(含1年)	2,844,539.12	80.13	1,020.00	0.45
1年至2年(含2年)	19,215.00	0.54		

合计	3,549,867.09	100.00	228,609.37	100.00
----	--------------	--------	------------	--------

## 2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	比例(%)
广州柏秀物业管理有限公司	OTA 结算款 存量房款 租金	1,040,048.62	1 年以内	29.30
广州柏华酒店管理有限公司	OTA 结算款	384,044.96	1 年以内	10.82
广州薰伊草酒店管理有限公司	OTA 结算款 存量房款	285,766.88	1 年以内	8.05
广州市私享家酒店管理有限公司	OTA 结算款 存量房款	259,073.30	1 年以内	7.30
广州市利凯家具有限公司	家具款	253,328.94	1 年以内	7.14
小计		2,222,262.70		62.61

## (四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,370,548.87	4,479,502.94
合计	3,370,548.87	4,479,502.94

### 1、应收利息：无

### 2、应收股利：无

### 3、其他应收款

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

续

类别	期初余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,479,502.94	100.00	-	-	4,479,502.94
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	4,479,502.94	100.00	-	-	4,479,502.94

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	97,289.99	-	-	750,295.03	-	-
合计	97,289.99	-	-	750,295.03	-	-

(2-2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 2:其他组合

款项性质	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
押金、保证金	3,200,245.00	-	-	3,674,837.51	-	-
备用金	73,013.88	-	-	54,370.40	-	-
合计	3,273,258.88	-	-	3,729,207.91	-	-

(3)、期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：无

(4)、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	账面余额	款项性质	账龄	比例 (%)	坏账准备
佛山市铂顿城商业有限公司	1,100,000.00	房租押金	3 年至 4 年 (含 4 年)	32.64	-
广州寓觅物业管理有限公司	1,000,000.00	房屋押金	6 个月至 1 年 (含 1 年)	29.67	-
阳江银河东方投资商贸有限公司	300,000.00	物业托管经营保证金	2 年至 3 年 (含 3 年)	8.90	-

广州银垦房地产有限公司	200,000.00	力达广场项目 合同保证金	1年至2年(含2年)	5.93	-
广州柏秀物业管理有限公司	185,296.20	代收款 业主押金	1年以内 1年至2年(含2年)	5.50	-
小计	3,241,796.92	-	-	82.64	-

(5)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：无

(6)、本期实际核销的其他应收账款情况：无

(7)、涉及政府补助的其他应收款：无

(8)、因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

(9)、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无

### (五) 存货

#### 1、按分类列示

类别	期末余额			期初余额		
	账面金额	跌价准备	账面价值	账面金额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	-	-	-	173,955.10	-	173,955.10
库存商品	88,376.80	-	88,376.80	158,950.49	-	158,950.49
合计	88,376.80	-	88,376.80	332,905.59	-	332,905.59

2、存货跌价准备：无

3、存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因：无

4、存货期末余额中不存在价款费用资本化金额的情况。

### (六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	-	2,000,000.00
待抵扣增值税进项税额	28,764.47	23,404.31
合计	28,764.47	2,023,404.31

### (七) 长期股权投资

1、长期股权投资分类：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营企业投资	35,827.72	641,796.92	677,624.64	-
合计	35,827.72	641,796.92	677,624.64	-

## 2、长期股权投资明细：

项目	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期计提减值准备	本期现金红利
寓米酒店公寓管理有限公司	权益法	828,980.23	35,827.72	-35,827.72	-	49.00	49.00	641,796.92	-
合计		828,980.23	35,827.72	-35,827.72	-	49.00	49.00	641,796.92	-

3、重要合营企业的主要财务信息：无。

4、重要联营企业的主要财务信息：无。

5、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：无。

6、合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无。

7、未纳入财务报表范围的结构性主体的相关信息：无

## (八) 固定资产

项目	家具	家电	电子设备	合计
1. 账面原值	-	-	-	-
(1) 期初余额	1,912,723.56	766,205.78	461,617.67	3,140,547.01
(2) 本期增加金额	90,878.51	151,999.50	47,106.20	289,984.21
—购置	90,878.51	151,999.50	47,106.20	289,984.21
(3) 本期减少金额	1,563,960.56	417,911.00	121,912.00	2,103,783.56
—处置或报废	1,563,960.56	417,911.00	121,912.00	2,103,783.56
(4) 期末余额	439,641.51	500,294.28	386,811.87	1,326,747.66
2. 累计折旧	-	-	-	-
(1) 期初余额	697,263.80	527,814.95	161,805.06	1,386,883.81
(2) 本期增加金额	350,887.28	235,539.91	152,171.27	738,598.46
—计提	350,887.28	235,539.91	152,171.27	738,598.46
(3) 本期减少金额	841,932.79	397,015.45	109,382.31	1,348,330.55
—处置或报废	841,932.79	397,015.45	109,382.31	1,348,330.55
(4) 期末余额	206,218.29	366,339.41	204,594.02	777,151.72



3. 减值准备	-	-	-	-
(1) 期初余额	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-
—计提	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-
—处置或报废	-	-	-	-
(4) 期末余额	-	-	-	-
4. 账面价值	-	-	-	-
(1) 期末账面价值	233,423.22	133,954.87	182,217.85	549,595.94
(2) 期初账面价值	1,215,459.76	238,390.83	299,812.61	1,753,663.20

### (九) 在建工程

#### 1、在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
总部新办公室装修				829,306.80	-	829,306.80
消防安装工程				26,000.00	-	26,000.00
闭路监控系统安装工程				4,000.00	-	4,000.00
联网报警系统安装工程				1,800.00	-	1,800.00
合计				861,106.80	-	861,106.80

2、重要的在建工程项目本期变动情况:无

### (十) 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	290,007.06	-	-	290,007.06
其中: 软件	290,007.06	-	-	290,007.06
二、累计摊销合计:	56,583.39	28,534.59	-	85,117.98
其中: 软件	56,583.39	28,534.59	-	85,117.98
三、减值准备:	-	-	-	-
其中: 软件	-	-	-	-
四、账面净值合计:	233,423.67	-	-	204,889.08
其中: 软件	233,423.67	-	-	204,889.08

### (十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
门店整改费用	176,006.34	63,504.49	77,985.10	161,525.73
办公室装修费	48,526.66	780,876.07	160,219.33	669,183.40
合计	224,533.00	844,380.56	238,204.43	830,709.13

## (十二) 递延所得税资产

### 1、未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	229,651.14	1,262,750.11	-	-
佛山横福-可弥补亏损	613,395.40	2,453,581.62	398,828.40	1,595,313.60
广州寓米-可弥补亏损	329,186.74	1,316,746.96	233,136.85	932,547.40
合计	1,172,233.28	5,033,078.69	631,965.25	2,527,861.00

2、以抵销后净额列示的递延所得税资产：无

2、未确认递延所得税资产明细：无

## (十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
北森人才管理平台预付款	172,413.80	-
合计	172,413.80	-

## (十四) 短期借款

### 1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证、质押借款	2,000,000.00	4,681,785.00
保证借款	759,900.00	-
信用借款	1,000,000.00	-
合计	3,759,900.00	4,681,785.00

2018年12月31日短期借款期末余额具体情况如下

借款单位	本金	期末余额	借款日	还款日	借款利率(%)	抵押担保情况
中国光大银行股份有限公司广州分行	2,000,000.00	2,000,000.00	2018/10/10	2019/10/9	6.9600	保证人：张晚华、余春华

						质押物：张晚华在广东寓米网络科技有限公司的股权（80万股）
中国工商银行股份有限公司佛山狮山支行	759,900.00	759,900.00	2018/9/29	2019/9/29	4.7850	保证人：张晚华、余春华
中国建设银行股份有限公司佛山分行金澜支行	1,000,000.00	1,000,000.00	2018/8/10	2019/8/10	5.4375	无
合 计	3,759,900.00	3,759,900.00	-	-	-	-

2、已逾期未偿还的短期借款：无

#### （十五）应付票据及应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	2,641,874.35	4,496,890.37
合 计	2,641,874.35	4,496,890.37

1、应付票据：无

2、应付账款

（1）、应付账款明细列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	账面金额	比例（%）	账面金额	比例（%）
6个月以内（含6个月）	1,407,017.14	53.26	4,496,890.37	100.00
6个月至1年（含1年）	935,207.23	35.40		
1年至2年（含2年）	299,649.98	11.34		
合 计	2,641,874.35	100.00	4,496,890.37	100.00

（2）、账龄超过一年的重要应付账款：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海赫程国际旅行社有限公司	48,294.83	未结算
上海韵铭信息科技有限公司	48,250.00	未结算
艺龙网信息技术（北京）有限公司	37,388.66	未结算
广州美阁酒店管理有限公司	36,142.46	未结算

启东市寓米酒店管理有限公司	28,293.81	未结算
合计	198,369.76	

## (十六) 预收款项

### 1、预收款项明细列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	账面金额	比例 (%)	账面金额	比例 (%)
6个月以内(含6个月)	159,970.99	41.62	1,130,215.19	96.71
6个月至1年(含1年)	89,855.38	23.38	38,444.20	3.29
1年至2年(含2年)	134,554.15	35.01		
合计	384,380.52	100.00	1,168,659.39	100.00

### 2、账龄超过一年的重要预收款项：无

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
业主配置款	61,825.00	未结算
合计	61,825.00	-

## (十七) 应付职工薪酬

### 1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,164,078.75	7,747,718.81	8,010,361.76	901,435.80
离职后福利-设定提存计划	-	351,697.25	351,697.25	-
辞退福利	-	98,252.91	98,252.91	-
合计	1,164,078.75	8,197,668.97	8,460,311.92	901,435.80

### 2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,164,078.75	7,170,460.88	7,433,103.83	901,435.80
(2) 职工福利费	-	239,600.43	239,600.43	-
(3) 社会保险费	-	267,393.50	267,393.50	-
其中：医疗保险费	-	237,545.71	237,545.71	-
工伤保险费	-	3,893.07	3,893.07	-
生育保险费	-	25,954.72	25,954.72	-

(4) 住房公积金	-	70,264.00	70,264.00	-
(5) 工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
(6) 其他	-	-	-	-
合 计	1,164,078.75	7,747,718.81	8,010,361.76	901,435.80

### 3、离职福利列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 基本养老保险	-	342,583.09	342,583.09	-
(2) 失业保险	-	9,114.16	9,114.16	-
合 计	-	351,697.25	351,697.25	-

### (十八) 应交税费

税费科目	期末余额	期初余额
增值税	156,584.74	355,382.80
城市维护建设税	11,606.23	23,080.29
教育费附加	4,974.11	9,891.53
地方教育附加	3,302.78	6,594.36
企业所得税	351,823.91	413,129.02
个人所得税	7,547.99	37,231.07
地方水利建设基金	-	37.01
合 计	535,839.76	845,346.08

### (十九) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	16,583.20	13,839.80
应付股利		
其他应付款	4,447,235.20	3,516,978.05
合 计	4,463,818.40	3,530,817.85

#### 1、应付利息：

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	16,583.20	13,839.80
合 计	16,583.20	13,839.80

#### 2、应付股利：无

## 2、其他应付款：

### (1)、按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
预订平台代收款项	3,070,068.32	69.03	2,572,517.64	73.15
其他	1,377,166.88	30.97	944,460.41	26.85
合计	4,447,235.20	100.00	3,516,978.05	100.00

### (2)、按账龄列示其他应付款：

账龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
6个月以内（含6个月）	3,902,376.19	87.75	1,957,993.40	55.67
6个月至1年（含1年）	259,184.41	5.83	1,525,371.95	43.37
1年至2年（含2年）	252,061.90	5.67	33,612.70	0.96
2年至3年（含3年）	33,612.70	0.76		0.00
合计	4,447,235.20	100.00	3,516,978.05	100.00

### (3)、账龄超过一年的重要其他应付款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
会员储值充值/个人	250,939.47	未结算

## (二十) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证、质押借款	1,680,000.00	2,550,000.00
合计	1,680,000.00	2,550,000.00

2018年12月31日长期借款期末余额具体情况如下

借款单位	本金	期末余额	借款日	还款日	借款利率%	抵押担保情况
中国银行股份有限公司广州国贸大厦支行	3,000,000.00	1,680,000.00	2017/04/07	2020/04/06	6.65	保证人：张晚华、佛山市横幅酒店管理有限公司、广州寓米酒店管理有限公司 质押物：广东寓米网络科技有限公司在中行授信期间的应收政府补贴资金、张晚华持有的广

						东寓米网络科技股份有限公司的 200 万股股权
合 计	3,000,000.00	1,680,000.00	-	-	-	-

### (二十一) 股本

投资者名称	期初余额	本期变动增(+)/减(-)			期末余额
		发行新股	公积金转股	小计	
张晚华	12,666,666.00	-	-	-	12,666,666.00
余春华	1,809,522.00	-	-	-	1,809,522.00
广州米涑投资合伙企业(有限合伙)	3,619,048.00	-	-	-	3,619,048.00
西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资基金	952,382.00	-	-	-	952,382.00
西藏东方财富投资管理有限公司-东方财富速安私募投资基金	952,382.00	-	-	-	952,382.00
合 计	20,000,000.00	-	-	-	20,000,000.00

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

### (二十二) 资本公积

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

### (二十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	197,541.78	75,427.29	-	272,969.07
合 计	197,541.78	75,427.29	-	272,969.07

### (二十四) 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	-322,074.80	-2,587,853.21
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-322,074.80	-2,587,853.21
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-235,311.96	2,463,320.19
减: 提取法定盈余公积	75,427.29	197,541.78
提取任意盈余公积		-

提取一般风险准备		-
应付普通股股利		-
转作股本的普通股股利		-
其他		-
期末未分配利润	-632,814.05	-322,074.80

## (二十五) 营业收入和营业成本

### 1、营业收入、营业成本

项目名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	38,964,237.11	31,248,012.85	48,763,294.57	40,067,583.60
其他业务收入	5,181.84	-	-	-
合计	38,969,418.95	31,248,012.85	48,763,294.57	40,067,583.60

### 2、主营业务分产品

项目名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
平台服务收入	403,074.19	632,587.82	685,676.81	848,856.66
公寓租赁收入	20,541,823.68	20,338,066.04	22,227,778.94	21,251,423.64
公寓租赁分销收入	1,753,882.42	1,539,927.47	8,876,494.56	8,694,841.50
管理顾问收入	8,550,504.95	1,850,173.15	8,821,332.35	1,718,566.92
销售商品收入	3,918,908.44	3,380,348.62	6,467,511.52	6,061,922.93
项目合作分成收入	3,796,043.43	3,506,909.75	1,684,500.39	1,491,971.95
合计	38,964,237.11	31,248,012.85	48,763,294.57	40,067,583.60

### 3、本公司前五名客户营业收入情况

客户名称	金额	比例(%)	是否存在关联关系
北京三快科技有限公司	3,807,094.31	9.77	否
广州柏秀物业管理有限公司	2,769,837.64	7.11	否
广州越冠酒店管理有限公司	2,456,790.04	6.30	否
上海赫程国际旅行社有限公司	2,323,564.61	5.96	否
佛山市私享家酒店管理有限公司	2,065,541.99	5.30	否
合计	13,422,828.59	34.44	



### (二十六) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	81,372.48	72,014.54
教育费附加	34,873.92	30,775.03
地方教育附加	23,249.01	20,516.17
地方水利建设基金	-	37.01
印花税	-	2,778.80
合计	139,495.41	126,121.55

### (二十七) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
OTA平台佣金	213,273.45	372,561.54
促销活动费	9,633.46	122,825.96
广告费	27,635.24	52,448.30
软件服务费	-	30,000.00
其他	1,593.60	1,751.00
合计	252,135.75	579,586.80

### (二十八) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,824,328.64	2,985,376.44
中介机构服务费	415,706.98	838,027.82
办公室租金	559,208.05	1,136,985.86
物业管理费	295,958.56	238,910.99
办公费	442,802.68	156,398.80
业务招待费	21,797.61	85,394.80
水电燃气费	76,395.19	61,376.63
商标费用	25,242.73	75,910.00
折旧摊销费	364,759.21	77,319.17
会务费	-	104,512.62
差旅费	148,520.97	425,007.31
广告费	15,292.91	21,640.00
招聘费	35,641.51	28,688.00

软件费	19,583.96	24,496.98
保安费	10,500.00	-
消防费	73,900.00	-
残疾人就业保障	70,016.00	-
其他	22,047.66	98,904.33
合计	5,421,702.66	6,871,668.20

### (二十九) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
系统软件服务费	248,848.34	154,947.09
人员费用	622,580.69	921,162.17
折旧费	7,892.64	5,865.66
其他费用	688.00	277.00
合计	880,009.67	1,082,251.92

### (三十) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	430,451.36	229,917.02
减：利息收入	7,473.25	21,727.08
手续费	44,450.08	30,609.04
合计	467,428.19	238,798.98

### (三十一) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	620,953.19	-
长期股权投资减值损失	641,796.92	-
合计	1,262,750.11	-

### (三十二) 其他收益

补助项目	本期金额	上期金额	资产/收益相关
稳岗补贴	4,334.27	-	与收益相关
减免税金	3,788.57	-	与收益相关
合计	8,122.84	-	

### (三十三) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-35,827.72	-83,265.06
理财产品投资收益	21,833.38	12,065.69
合计	-13,994.34	-71,199.37

### (三十四) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损失	-12,673.50	-8,818.10	-12,673.50
合计	-12,673.50	-8,818.10	-12,673.50

### (三十五) 营业外收入

#### 1、营业外收入分项列示

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	840,000.00	3,280,000.00	840,000.00
账户测试汇款	0.02	-	0.02
减免税额	-	2,747.28	-
赔偿金	1,400.00	-	1,400.00
合计	841,400.02	3,282,747.28	841,400.02

#### 2、计入营业外收入的政府补助

项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
挂牌新三板奖励	-	2,700,000.00	与收益相关
高新技术企业奖励	-	580,000.00	与收益相关
高新认定奖励第一期区级经费	120,000.00	-	与收益相关
科技工业商务和信息化补贴	500,000.00	-	与收益相关
广州市科技创新委员会补贴	160,000.00	-	与收益相关
佛山市禅城区促进小微企业上规模发展专项资金	60,000.00	-	与收益相关
合计	840,000.00	3,280,000.00	-

### (三十六) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
税收滞纳金	38.52	94.43	-38.52

其他（客人医药费）	548.00	837.49	-548.00
罚款	200.00	30,600.00	-200.00
租赁保证金违约金	148,904.00		-148,904.00
非常损失	420,286.50	1,506,955.33	-420,286.50
合计	569,977.02	31,531.92	-569,977.02

### （三十七）所得税费用

#### 1、所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	352,308.23	413,129.02
递延所得税费用	-540,268.03	156,592.21
合计	-187,959.80	569,721.23

#### 2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-439,929.51
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	-80,122.56
子公司适用不同税率的影响	-126,783.26
调整以前期间所得税的影响	-34,116.16
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	41,224.63
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,837.55
所得税费用	-187,959.80

### （三十八）现金流量表项目

#### 1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	7,473.25	21,727.08
收到往来款	3,127,641.33	934,186.40
营业外收入	5,734.29	2,747.28

政府补助	840,000.00	3,280,000.00
合计	3,980,848.87	4,238,660.76

## 2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付往来款	1,285,444.91	1,534,313.71
费用性支出	3,801,514.72	3,987,884.55
营业外支出	421,073.02	31,531.92
合计	5,508,032.65	5,553,730.18

## (三十九) 现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	-	-
净利润	-251,969.71	2,494,988.76
加：资产减值准备	1,262,750.11	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	738,598.46	810,972.45
无形资产摊销	28,534.59	26,250.06
长期待摊费用摊销	238,204.43	6,702.09
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）	12,673.50	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	8,818.10
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	430,451.36	229,917.02
投资损失（收益以“-”号填列）	13,994.34	71,199.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-540,268.03	156,592.21
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）	244,528.79	-299,011.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,862,391.95	-11,192,896.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,118,365.62	11,424,107.75
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-11,803,259.73	3,737,640.04
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-

债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况	-	-
现金的期末余额	1,509,637.98	15,524,238.10
减：现金的期初余额	15,524,238.10	2,748,503.96
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	-14,014,600.12	12,775,734.14

## 2、现金和现金等价物的构成：

项目	本期金额	上期金额
一、现金	1,509,637.98	15,524,238.10
其中：库存现金	81,852.18	113,782.21
可随时用于支付的银行存款	1,240,572.12	13,427,525.41
可随时用于支付的其他货币资金	187,213.68	1,982,930.48
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		-
二、现金等价物		-
其中：三个月内到期的债券投资		-
三、期末现金及现金等价物余额	1,509,637.98	15,524,238.10

## (四十)、所有权或使用权受到限制的资产

本公司本报告期无所有权或使用权受到限制的资产。

## 六、合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

本公司本报告期未发生非同一控制下的合并事项。

### (二) 同一控制下企业合并：

本公司本报告期未发生同一控制下的合并事项。

### (三) 反向购买：

本公司本报告期未发生反向购买的事项。

#### (四) 处置子公司：

本公司本报告期未发生处置子公司的事项。

#### (五) 其他原因的合并范围变动

##### 1、新设子公司

报告期内，公司对外投资设立控股子公司广州乐家公寓管理有限公司，信息如下：

社会信用代码	91440101MA5APXJ109
成立日期	2018-02-01
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	100.00 万元人民币
实缴资本	-
持股比例	51.00%
法定代表人	张晚华
法定住所	广州市海珠区凤和江贝村东海大街南 36 号 002 单元
经营范围	物业管理；房屋租赁；房地产中介服务；酒店管理；会议及展览服务；票务服务；房地产咨询服务；旅客票务代理；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务(不涉及旅行社业务)；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；商品信息咨询服务；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；商品零售贸易(许可审批类商品除外)；
备注	广州乐家公寓管理有限公司 2018 年度尚未发生业务。

##### 2、清算子公司

子公司烟台寓米物业管理有限公司于 2018 年 08 月 02 日完成工商注销。

### 七、在其他主体中的权益

#### (一) 在子公司中的权益

##### 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州寓米酒店管理 有限公司	广州市海珠区敦和路 189-191 号海珠科技 创业园 2 期 1 号	广州市海珠区凤和江 贝村东海大街南 36 号 001 单元	租赁和 商务服务业	100.00		新设成立
佛山市横福酒店 管理有限公司	佛山市禅城区兆祥路 32 号二座 1612 房	佛山市禅城区兆祥路 32 号二座 1612 房	公寓式酒店管理	100.00		控投合并
江门寓米酒店管 理有限公司	江门市蓬江区发展大 道 2 号 7 层、8 层	江门市蓬江区发展大 道 2 号 7 层、8 层	公寓式酒店管理	100.00		新设成立

烟台寓米物业管理有限公司	烟台高新区航天路 101号	烟台高新区航天路 101号	公寓式酒店管理	51.00		新设成立
湖南寓米酒店管理有限公司	茶陵县火田镇大英村 委会	茶陵县火田镇大英村 委会	公寓式酒店管理	100.00		新设成立
广州乐家公寓管理有限公司	广州市海珠区凤和江 贝村东海大街南36号 002单元	广州市海珠区凤和江 贝村东海大街南36号 002单元	公寓式酒店管理	51.00		新设成立

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

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

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

本公司于2018年08月02日完成对烟台寓米物业管理有限公司的工商注销。

## （二）在合营安排或联营企业中的权益

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

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

寓米(泰国)有限公司于2016年6月24日更名为寓米酒店公寓管理有限公司。

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

## 八、关联方及关联交易

### （一）本公司的实际控制人情况：

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



## （二）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、（一）在子公司中的权益”。

## （三）本公司的合营和联营企业情况

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

## （四）其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
张晚华	控股股东，董事长
余春华	股东
广州米涑投资合伙企业（有限合伙）	股东
西藏东方财富投资管理有限公司-同信居莫愁股权投资 投资基金	股东
西藏东方财富投资管理有限公司-东方财富速安私 募投资基金	股东
付建生	董事兼财务总监、董事会秘书
罗友堂	董事兼副总经理
芦洋	董事
周鸿峰	董事
黎永强	监事会主席
曹双凤	监事
周冬娇	监事
晏纯	总经理
寓米酒店公寓管理有限公司	本公司持有该公司 49.00%的股权
广州柏华酒店管理有限公司	该公司法定代表人、控股股东谭婷系公司董事长张晚华配偶
广州爱拓爱拓投资合伙企业（有限合伙）	董事周鸿峰直接持有 72.90%股权
广东拓必拓科技股份有限公司	董事周鸿峰直接持有 90.00%、间接持有 8.46%的股权
广州拓必拓电子商务有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
阳江拓必拓工业技术研究院有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
刀匠部落(阳江)科技有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
广东凯泽户外用品有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
TUOBITUO. INC (US)	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
香港新拓国际贸易有限公司	广东拓必拓科技股份有限公司的全资子公司
广州市得守易贸易有限公司	广州拓必拓电子商务有限公司的全资子公司
广州吾创吾傲产品设计有限公司	广州拓必拓电子商务有限公司的全资子公司

广州众仕拓网络科技有限公司	广州市得守易贸易有限公司和广州吾创吾傲产品设计有限公司 共同投资的子公司
广东梯子科技有限公司	董事周鸿锋持有 100.00%的股权

### (五) 关联方交易情况

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州柏华酒店管理有限公司	管理顾问费	730,031.55	895,848.02
广州柏华酒店管理有限公司	预定平台服务费	17,816.29	62,263.05
广州柏华酒店管理有限公司	销售货物款项	179,618.08	127,292.33
广州柏华酒店管理有限公司	房费收入	20,493.93	-
合计	-	947,959.85	1,085,403.40

##### 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州柏华酒店管理有限公司	采购房源	916,491.38	1,126,504.11
寓米酒店公寓管理有限公司	采购房源	-	2,529.00
合计	-	916,491.38	1,129,033.11

#### 2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无

#### 3、关联租赁情况：无

#### 4、关联担保情况

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

银行贷款、担保明细如下

贷款单位全称	担保金额	已收到借款	备注
中国银行股份有限公司广州国贸大厦支行	5,000,000.00	3,000,000.00	质押物：广东寓米网络科技有限公司在中行授信期间的应收政府补贴资金、张晚华持有的广东寓米网络科技有限公司的200万股股权 贷款期限：36个月
中国光大银行股份有限公司广州分行	2,000,000.00	2,000,000.00	质押物：张晚华持有的广东寓米网络科技有限公司的80万股股权 贷款期限：12个月
中国工商银行股份有限公司佛山狮山支行	2,200,000.00	759,900.00	保证人：张晚华、余春华 贷款期限：12个月
合计	9,200,000.00	5,759,900.00	

5、关联方资金拆借：无

6、关联方资产转让、债务重组情况：无

7、其他关联交易：无

#### （六）关联方应收应付款项

##### 1、应收项目

项目	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州柏华酒店管理有限公司	1,022,016.66	19,190.12	357,844.22	-
预付账款	广州柏华酒店管理有限公司	384,044.96	-	-	-
其他应收款	广州柏华酒店管理有限公司	40,937.00	-	77,589.21	-

##### 2、应付项目

项目	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	广州柏华酒店管理有限公司	83,309.53	230,174.2
应付账款	寓米酒店公寓管理有限公司	-	2,529.00
其他应付款	广州柏华酒店管理有限公司	1,161.00	183,286.47

## 九、政府补助

### （一）政府补助基本情况

1、与资产相关的政府补助：无

2、与收益相关的政府补助

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期发生额	上期发生额	
高新认定奖励第一期区级经费	120,000.00	120,000.00	-	营业外收入
科技工业商务和信息化补贴	500,000.00	500,000.00	-	营业外收入
广州市科技创新委员会补贴	160,000.00	160,000.00	-	营业外收入
佛山市禅城区促进小微企业上规模发展专项资金	60,000.00	60,000.00	-	营业外收入
合计	840,000.00	840,000.00	-	-

◆ （二）政府补助退回情况：无

## 十、承诺及或有事项

### （一）、重要承诺事项

截至本次审计报告日，本公司无需要披露的承诺事项。

### （二）、或有事项

截至本次审计报告日，本公司无需要披露的或有事项。

## 十一、资产负债表日后事项

截至本次审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十二、其他重要事项

截至本次审计报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### （一） 应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	-	-
应收账款	10,788,085.84	4,671,408.94

合计	10,788,085.84	4,671,408.94
----	---------------	--------------

1、应收票据：无

2、应收账款

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,006,652.87	100.00	218,567.03	1.99	10,788,085.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	11,006,652.87	100.00	218,567.03	1.99	10,788,085.84

(续)

类别	期初余额				
	账面金额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,671,408.94	100.00	-	-	4,671,408.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	4,671,408.94	100.00	-	-	4,671,408.94

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内(含6个月)	6,763,428.65	-	-	4,671,408.94	-	-
6个月至1年(含1年)	4,097,067.87	204,853.39	5.00	-	-	
1年至2年(含2年)	137,136.35	13,713.64	10.00	-	-	

合 计	10,997,632.87	218,567.03	1.99	4,671,408.94	-	-
-----	---------------	------------	------	--------------	---	---

(2-2)、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 组合 2:其他组合

款项性质	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款	9,020.00	-	-		-	-
合计	9,020.00	-	-		-	-

(3)、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无

(4)、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	比例 (%)	坏账准备
佛山市私享家酒店管理有限公司	1,664,205.96	1 年以内	15.12	38,886.63
广州市私享家酒店管理有限公司	1,399,948.58	1 年以内	12.72	31,201.35
广州薰伊草酒店管理有限公司	1,161,633.56	1 年以内	10.55	18,681.71
广州柏秀物业管理有限公司	1,014,574.26	1 年以内	9.22	16,721.30
广州柏华酒店管理有限公司	815,562.62	1 年以内	7.41	16,752.59
合计	6,055,924.98	-	55.02	122,243.59

(5)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：本期计提坏账准备金额 218,567.03 元

(6)、本年核销坏账准备情况：无

(7)、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

(8)、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

## (二) 预付账款

### 1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	298,239.49	100.00	49,967.31	100.00
合计	298,239.49	100.00	49,967.31	100.00

### 2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	比例 (%)
广州市卓石信息技术有限公司	金蝶升级软件费	94,000.00	6 个月以内 (含 6 个月)	31.52
广州柏华酒店管理有限公司	结算款	91,690.22	6 个月以内 (含 6 个月)	30.74

广州柏秀物业管理有限公司	结算款	68,735.90	6个月以内(含6个月)	23.05
广州市私享家酒店管理有限公司	结算款	23,253.92	6个月以内(含6个月)	7.80
海南私享家酒店管理有限公司	结算款	6,213.68	6个月以内(含6个月)	2.08
小计		283,893.72		95.19

### (三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	14,500,951.18	8,324,163.99
合计	14,500,951.18	8,324,163.99

1、应收利息：无

2、应收股利：无

3、其他应收款

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

续

类别	期初余额				账面价值
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,324,163.99	100.00	-	-	8,324,163.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账	-	-	-	-	-

准备的其他应收款					
合 计	8,324,163.99	100.00			8,324,163.99

(1)、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无

(2-1)、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 1:账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	84,339.80	-	-	26,790.96	-	-
合 计	84,339.80	-	-	26,790.96	-	-

(2-2)、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 组合 2:其他组合

性质	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例 (%)	金额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款	14,308,806.38	-	-	7,987,330.52	-	-
押金	100,550.00	-	-	310,042.51	-	-
备用金	7,255.00	-	-	-	-	-
合 计	14,416,611.38	-	-	8,297,373.03	-	-

(3)、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无

(4)、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	比例 (%)	坏账准备
佛山市横福酒店管理有限公司	关联往来款	7,302,289.49	1 年以内	50.36	-
广州寓米酒店管理有限公司	关联往来款	6,930,516.89	1 年以内、 1 年至 2 年 (含 2 年)	47.79	-
广州市海珠区凤阳街凤和江贝第一经济合作社	押金	98,550.00	1 年至 2 年 (含 2 年)	0.68	-
江门寓米酒店管理有限公司	关联往来款	76,000.00	6 个月以内 (含 6 个月)	0.52	-
广州柏华酒店管理有限公司	微信代收	40,937.00	6 个月以内 (含 6 个月)	0.28	-
合 计	-	14,448,293.38		99.64	

(5)、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：无

(6)、本期实际核销的其他应收账款情况：无



(7)、涉及政府补助的其他应收款：无

(8)、因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

(9)、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无

#### (四) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	7,454,102.51	-	102,000.00	7,352,102.51
对联营企业投资	35,827.72	641,796.92	677,624.64	-
合计	7,489,930.23	641,796.92	779,624.64	7,352,102.51

##### 1、对子公司的投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
佛山市横福酒店管理有限公司	5,002,102.51	-	-	5,002,102.51	-	-
广州寓米酒店管理有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
江门寓米酒店管理有限公司	350,000.00	-	-	350,000.00	-	-
烟台寓米物业管理有限公司	102,000.00	-	102,000.00	-	-	-
合计	7,454,102.51	-	102,000.00	7,352,102.51	-	-

##### 2、对联营企业投资

项目	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	本期计提减值准备	本期现金红利
寓米酒店公寓管理有限公司	权益法	828,980.23	35,827.72	-35,827.72	-	49.00	49.00	641,796.92	-
合计		828,980.23	35,827.72	-35,827.72	-	49.00	49.00	641,796.92	-

#### (五) 营业收入和营业成本

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
平台服务收入	381,377.90	635,700.39	452,057.17	644,972.29
公寓租赁分销收入	110,826.88	109,344.41	607,841.79	591,010.69
管理顾问收入	8,496,626.73	1,850,173.15	8,821,332.35	1,718,566.92
销售商品收入	1,399,787.73	1,268,696.64	1,420,708.67	1,289,292.47
合计	10,388,619.24	3,863,914.59	11,301,939.98	4,243,842.37

## (六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-35,827.72	-83,265.06
处置长期股权投资产生的投资收益	-94,220.87	-
理财产品取得的投资收益	21,833.38	12,065.69
合计	-108,215.21	-71,199.37

## 十四、补充资料

### (一)、非经常性损益明细表

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损益	-12,673.50	-8,818.10
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	844,334.27	3,280,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期		

损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-564,788.43	-28,784.64
其他符合非经常性损益定义的损益项目	21,833.38	12,065.69
所得税影响额	6,488.35	476,526.19
少数股东权益影响额（税后）		
合计	282,217.37	2,777,936.76

**（二）净资产收益率及每股收益：**

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-1.1873	-0.0118	-0.0118
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.6112	-0.0259	-0.0259

**十五、财务报表的批准报出**

本财务报表业经公司董事会于 2019 年 4 月 25 日批准报出。

广东寓米网络科技有限公司

二〇一九年四月二十五日

---

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：

公司董秘办公室