



ST 一起网

NEEQ : 870343

北京一起网科技股份有限公司

Better Home Beijing network technology
co.,LTD



年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

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

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

公司负责人黄胜杰、主管会计工作负责人黄胜杰及会计机构负责人李阳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

1.5 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	黄胜杰
电话	13911483983
传真	010-84828847
电子邮箱	Huangjie@17house.com
公司网址	www.17house.com
联系地址	北京市西城区北三环中路 23 号楼 9 层 9-6-906
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	北京市西城区北三环中路 23 号楼 9 层 9-6-906

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	246,887,208.63	177,265,115.66	39.28%
归属于挂牌公司股东的净资产	-352,165,321.05	-313,095,710.78	-12.48%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-11.63	-10.34	-12.48%
资产负债率%（母公司）	607.28%	512.01%	-
资产负债率%（合并）	242.64%	276.63%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	418,788,037.14	220,697,193.87	89.76%

归属于挂牌公司股东的净利润	-37,045,093.50	-85,413,005.49	56.63%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-50,159,419.68	-85,688,126.41	41.46%
经营活动产生的现金流量净额	26,318,163.55	4,891,001.18	438.09%
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）	-11.21%	-31.73%	-
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）	-15.18%	-31.83%	-
基本每股收益（元/股）	-1.22	-2.82	56.74%
（自行添行）			

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	18,655,020	61.61%	0	18,655,020	61.61%
	其中：控股股东、实际控制人	3,874,443	12.80%	0	3,874,443	12.80%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	11,623,331	38.39%	0	11,623,331	38.39%
	其中：控股股东、实际控制人	11,623,331	38.39%	0	11,623,331	38.39%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		30,278,351	-	0	30,278,351	-
普通股股东人数		14				

2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	黄胜杰	10,331,852	0	10,331,852	34.1229%	7,748,889	2,582,963
2	贺素珍	5,165,922	0	5,165,922	17.0614%	3,874,442	1,291,480
3	北京爱在一起科技中心（有限合伙）	5,165,922	0	5,165,922	17.0614%	0	5,165,922
4	北京天合一络科技中心（有限	2,582,961	0	2,582,961	8.5307%	0	2,582,961

	合伙)						
5	北京装世界科技中心(有限合伙)	2,128,961	0	2,128,961	7.0313%	0	2,128,961
6	深圳市宝润达投资管理有限公司—慧鑫泉新三板基金	969,270	0	969,270	3.2012%	0	969,270
7	深圳市宝润达投资管理有限公司—慧鑫泉核心精选一期	969,269	0	969,269	3.2012%	0	969,269
8	上海创湃启沃投资管理中心(有限合伙)	881,843	0	881,843	2.9125%	0	881,843
9	董鹏	830,791	0	830,791	2.7438%	0	830,791
10	高进	573,983	0	573,983	1.8957%	0	573,983
合计		29,600,774	0	29,600,774	97.7621%	11,623,331	17,977,443

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司股东贺素珍和黄胜杰是亲属关系，股东贺素珍是股东黄胜杰的岳母；

股东黄胜杰系股东北京爱在一起科技中心（有限合伙）执行合伙人北京一起互动咨询有限公司出资比例 90%的控股股东；

股东黄胜杰持有股东北京天合一络科技中心（有限合伙）99%的股权，出资 9.9 万元，且系该有限合伙企业执行合伙人北京一起互动咨询有限公司出资比例 90%的控股股东；

股东黄胜杰持有股东北京装世界科技中心（有限合伙）99%的股权，出资 9.9 万元，且系该有限合伙企业执行合伙人北京一起互动咨询有限公司出资比例 90%的控股股东；

除此之外，普通股前五名或持股 10%及以上股东之间不存在关联关系。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

(1) 会计政策变更

①执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依于 2021 据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

A、本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的办公楼经营租赁，本公司按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本公司于首次执行日对使用权资产进行减值测试，不调整使用权资产的账面价值。

本公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

B、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本公司承租欧莱克（北京）投资有限公司等公司的办公楼，租赁期为 5 年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 57,003,756.34 元，租赁负债 58,167,202.53 元。

执行新租赁准则会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			57,003,756.34	982,992.32
租赁负债			58,167,202.53	1,017,588.04
未分配利润	-369,750,063.72	-187,440,165.64	-370,913,509.91	-187,474,761.36

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.65%。

②其他会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

本期未发生会计估计变更。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 请填写具体原因 ☒ 不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

☒ 适用 ☐ 不适用

2021 年 10 月 15 日，公司与黄胜然签订关于《北京铁锤装修工程有限公司股权转让协议》，本次协议无对价转让，公司取得北京铁锤装修工程有限公司 100.00% 股权。因此在报告期内合并报表范围增加此公司。

3.4 关于非标准审计意见的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年度财务报告出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告是为了提醒审计报告使用者关注公司的持续经营能力，我们同意审计机构对审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段落的说明。

针对上述审计意见，公司的应对措施如下：

1、在满足业主利益的前提下，创造尽可能多的业绩和利润，交付达到零延期，快速解决业主的问题，提升工作效率；充分利用公司的流量优势，提升订单转化率，争取 2022 实现公司业绩爆发式增长。

2、结合公司发展战略，加强内部管理，继续优化运营管理，合理降低项目成本，提高项目盈利水平。

3、优化供应链，建立战略合作伙伴关系。广泛接触及洽谈供应商，与优质供应商建立长期战略合作伙伴关系，保证产品质量稳定，同时减低采购成本。

4、开拓融资渠道，为公司的运营和业务扩张提供强大的资金支持。

公司董事会认为：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见，董事会表示该报告客观严谨地反映了公司 2021 年度财务状况及经营成果。董事会正组织公司董事、监事、高管等人员积极采取有效措施，消除审计报告中所强调事项对公司的影响。

非标准审计意见所涉事项不属于明显违法会计准则、制度及相关信息披露规范规定的情形。