



聚房宝

NEEQ : 870886

广州聚房宝网络科技股份有限公司



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。
- 公司负责人彭捷、主管会计工作负责人彭捷及会计机构负责人唐艳丽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	李宾雁
电话	020-83811599
传真	020-83811599
电子邮箱	136671@qq.com
公司网址	www.jufangbao.cn
联系地址	广州市天河区吉山新路街 112 号祥益科技小镇 1 栋 302 房
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	公司董事会办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	7,089,040.29	4,400,827.36	61.08%
归属于挂牌公司股东的净资产	-15,636,232.80	-10,895,112.12	-43.52%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.31	-0.22	-43.52%
资产负债率%（母公司）	575.36%	302.7%	-
资产负债率%（合并）	320.57%	347.57%	-
	本期	上年同期	增减比例%

营业收入	1,007,433.95	9,587,262.83	-89.49%
归属于挂牌公司股东的净利润	-5,200,841.87	-1,776,989.93	-192.68%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-5,207,454.27	-2,073,002.05	-151.20%
经营活动产生的现金流量净额	-2,632,997.05	1,385,121.26	-295.53%
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）	0%	0%	-
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）	0%	0%	-
基本每股收益（元/股）	-0.10	-0.04	-150.00%

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	26,738,062	53.07%	0	26,738,062	53.07%	
	其中：控股股东、实际控制人	6,245,450	12.40%	0	6,245,450	12.40%	
	董事、监事、高管	6,245,450	12.40%	0	6,245,450	12.40%	
	核心员工						
有限售条件股份	有限售股份总数	23,643,350	46.93%	0	23,643,350	46.93%	
	其中：控股股东、实际控制人	18,892,350	37.50%	0	18,892,350	37.50%	
	董事、监事、高管	18,892,350	37.50%		18,892,350	37.50%	
	核心员工						
总股本		50,381,412	-	0	50,381,412	-	
普通股股东人数							22

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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	彭捷	15,538,000	0	15,538,000	30.84%	11,653,500	3,884,500
2	李宾雁	9,599,800	0	9,599,800	19.05%	7,238,850	2,360,950
3	广州汇客企业管理合伙企业（有限合伙）	4,751,000	0	4,751,000	9.43%	4,751,000	0
4	暖流嘉信创业投资	3,166,400	0	3,166,400	6.28%	0	3,166,400

	(北京)有 限责任公 司-暖流精 选新三板 1 号结构化 私募投资 基金						
5	嘉兴暖流 慧言投资 管理合伙 企业(有限 合伙)	3,445,000	-360,000	3,085,000	6.12%	0	3,085,000
6	宁波梅山 保税港区 创言投资 合伙企业 (有限合 伙)	1,839,300	700,000	2,539,300	5.04%	0	2,539,300
7	石家庄惠 群农业开 发有限公 司	1,894,038	0	1,894,038	3.76%	0	1,894,038
8	王卫	2,562,400	-770,000	1,792,400	3.56%	0	1,792,400
9	张智勇	1,357,200	0	1,357,200	2.69%	0	1,357,200
10	暖流嘉信 创业投资 (北京)有 限责任公 司	1,330,200	0	1,330,200	2.64%	0	1,330,200
合计		45,483,338	-430,000	45,053,338	89.41%	23,643,350	21,409,988

普通股前十名股东间相互关系说明:

以上股东中,彭捷、李宾雁和广州汇客企业管理合伙企业(有限合伙)为一致行动人;彭捷、李宾雁和张智勇同为广州汇客企业管理合伙企业(有限合伙)的合伙人。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

详见“第八节 财务报告”之“财务报表附注”之“四、重要会计政策和会计估计”之“30、重要会计政策和会计估计变更”。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

本报告期纳入合并范围内的子公司新增如下 2 家，具体情况为：

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	本年变化情况
1	成都风之华商业管理有限公司	全资子公司	一级	100%	设立
2	成都华之萃企业管理有限公司	全资子公司	二级	100%	设立

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用

董事会认为，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）本着严格、谨慎的原则，出具的带持续经营重大不确定性段落的无保留审计意见，董事会表示理解，该报告客观公正地反映了公司 2021 年度财务状况及经营成果。董事会将组织公司董事、监事、高级管理人员等相关人员积极采取有效措施，消除审计报告中带有持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性段落对公司的影响。