



華燕房盟
HUAYAN HOUSING ALLIANCES

NEEQ

831496

半年度报告 2018

上海华燕房盟网络科技有限公司

Shanghai Huayan Housing Alliances Network Technology Corp.

公司半年度大事记

- 1 月 18 日，华燕房盟连续第十四次获得由上海市房地产经纪行业协会颁发的“金桥奖”，董事长胡书芳女士荣获协会颁发的“优秀管理奖”；
- 1 月，经过上海市经济和信息化委员会综合评定，授予公司全资子公司上海房盟信息技术有限公司“2018-2019 年上海市“专精特新”中小企业”称号；
- 2 月 28 日，上海现代服务业联合会授予华燕房盟“2017 年度特殊贡献奖”，用以表彰华燕房盟在“从房到家”服务产业链领域的探索和努力；
- 3 月 28 日，上海市工商联房地产商会授予华燕房盟 2017 年度“行业引领奖”和“创新发展奖”，高度肯定华燕房盟在房地产+人工智能领域的成就以及企业创新转型发展成果；
- 5 月 8 日，华燕房盟旗下上海玺燕资产管理有限公司携手上海供销合作总社，签署战略合作协议，双方约定将在房地产行业方面进行深度合作，携手共赢。

目 录

公司半年度大事记	2
声明与提示	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 重要事项	15
第五节 股本变动及股东情况	20
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	23
第七节 财务报告	27
第八节 财务报表附注	37

释义

释义项目		释义
公司、本公司、华燕房盟	指	上海华燕房盟网络科技有限公司
华燕集团	指	上海华燕投资控股（集团）有限公司
百芝龙、百芝龙智慧科技	指	上海百芝龙网络科技有限公司
伊巢	指	上海伊巢网络科技有限公司
玺燕	指	上海玺燕资产管理有限公司
股东会	指	上海华燕房盟网络科技有限公司股东大会
董事会	指	上海华燕房盟网络科技有限公司董事会
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
房地产开发商、开发商	指	以房地产开发经营为主体的企业, 它们通过实施开发过程而获得利润。

声明与提示

【声明】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。

公司负责人胡书芳、主管会计工作负责人胡书来及会计机构负责人（会计主管人员）张锋保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否

【备查文件目录】

文件存放地点	董事会秘书办公室
备查文件	1、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告。 2、报告期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。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	上海华燕房盟网络科技有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Huayan Housing Alliances Network Technology Corp.
证券简称	华燕房盟
证券代码	831496
法定代表人	胡书芳
办公地址	上海市延安西路 1326 号慧谷生物大厦 16 楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	胡蓓莉
是否通过董秘资格考试	是
电话	021-52902165
传真	021-52580265
电子邮箱	bl.hu@hy-house.com.cn
公司网址	www.hyhouse.com
联系地址及邮政编码	上海市延安西路 1326 号慧谷生物大厦 16 楼/邮编 200052
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	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	2005 年 10 月 19 日
挂牌时间	2014 年 12 月 16 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	I 信息传输、软件和信息技术服务业-64 互联网和相关服务-649 其他互联网服务-6490 其他互联网服务
主要产品与服务项目	提供将线上信息与线下业务高效整合的房地产流通服务
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	245,436,001
优先股总股本（股）	0
做市商数量	6
控股股东	上海华燕投资控股(集团)有限公司
实际控制人及其一致行动人	胡书芳、胡书来

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	913100007815347412	否
注册地址	上海市奉贤区环城东路 383 号 2 幢 14 楼 D05 室	否
注册资本（元）	245,436,001	否

五、 中介机构

主办券商	海通证券
主办券商办公地址	上海市广东路 689 号
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	-
会计师事务所办公地址	北京市东城区崇文门外大街 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

第二节 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	263,961,985.00	259,621,378.35	1.67%
毛利率	21.09%	29.27%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	11,907,072.33	8,813,575.48	35.10%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	10,109,964.00	6,507,794.02	55.35%
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）	2.38%	1.82%	-
加权平均净资产收益率（依据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）	2.02%	1.35%	-
基本每股收益	0.05	0.04	25.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	1,042,821,674.63	813,218,315.03	28.23%
负债总计	479,541,234.56	309,773,081.76	54.80%
归属于挂牌公司股东的净资产	507,142,810.13	495,154,163.41	2.42%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.07	2.02	2.48%
资产负债率（母公司）	50.30%	45.09%	-
资产负债率（合并）	45.98%	38.09%	-
流动比率	161.78%	228.18%	-
利息保障倍数	3.93	8.08	-

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	25,001,457.33	-60,872,498.10	-141.07%
应收账款周转率	0.80	0.84	-
存货周转率	0.09	2.15	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	28.23%	2.25%	—
营业收入增长率	1.67%	-27.24%	—
净利润增长率	32.38%	-41.43%	—

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	245,436,001	245,436,001	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、 补充财务指标

☐适用 ☒不适用

七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

本公司处于互联网和相关信息服务行业，定位于成为国内专注于房产交易服务的入口级平台服务商，拥有上海市高新技术企业，国家软件企业认证，连续六年获得“上海市诚信创建单位”称号。公司利用各种现代信息技术，借助强大的渠道优势服务于一手房代理业务；通过强大的平台优势匹配二手房需求、短租业务需求；转化一、二手房交易、短租交易，深度挖掘其金融等衍生服务价值，创造经济利益。

公司在大数据技术、人工智能技术、现代信息技术和移动互联网技术方面积累的数年核心优势能够向“从房到家”的各种生活场景、各方价值链提供开放性、多样化的房产交易服务、衍生服务及智慧生活服务，持续构建和保持公司的领先性。

公司通过在上海一手新房市场 20 余年的深耕布局，成功跻身于上海市场代理规模、成交规模的前列，在上海市场遭受限售、限贷、限价、限卖等情况之下，依然保持了前三的市场份额；管理层继续加强多区域化经营，丰富收入结构、收入来源，鼓励员工去外地区域二次创业，提升外地市场占有率，公司内部正在筹建城市合伙人制度，力求达到责任共担、收益共享。2016 年一线城市遭到持续限购以来，公司着重布局的武汉、杭州、南京、苏州、绍兴、昆山等在内的二、三线城市业绩表现远超预期，一线城市溢出效应带热远郊和周边市场。公司目前所服务的行业受国家政策影响较大，并且呈现出一定的地域性差异，一线城市的政策仍可能继续收紧，但未来市场依然可期，公司目前储备大量项目，待市场回暖，业绩将重回高速增长态势。对于有潜力、有政策导向的外地区域，公司将继续拓展布局，为未来业绩增长提供有力保障。

公司建立的互联网房产及衍生信息服务平台通过伊巢经纪 APP 定位于连接房和家，让交易更简单。APP 中的项目分销、房必惠产品、一站式营销解决方案、短租业务等综合服务板块凝聚各方资源为经纪人、开发商、总代赋能、创收。当前二手房市场成交周期变长，市场相对冷静，这为大量挂牌出售房源转化为短租房源提供了空间，而上海地区作为经济金融中心、旅游中心存在巨大的短租需求，在此方面发力布局，将为公司未来打下新的营收基础。公司建立的中小中介联盟，是基于对行业发展趋势做出的具有前瞻性的精确把控，通过将业务延伸至存量房交易的前端，迅速抢占更多的交易入口，将衍生服务切入至交易服务中，大大提高联盟中介的交易成功率，从而获取衍生服务经济价值。目前，公司已经与沪上 5000 余家中小中介达成合作关系，其中 600 余家品牌授权中介门店，250 余家多媒体授权中介门店，未来还将继续延伸。华燕房盟互联网房产及衍生信息服务平台战略进一步成熟，将有

力确保公司战略的再升级。

公司孵化的百芝龙智慧科技所研发的全宅智慧生活管家系统已商业化，目前双方形成强强联合，战略互补。华燕房盟在房产行业深耕二十余年，与 500 余家一线品牌开发商建立了长期、信任的合作，在渠道入口方面具有广泛的资源，利用独特的优势帮助百芝龙智慧科技迅速抢占开发商 B 端资源和物联网家庭入口，将全宅智慧生活管家系统布局于一线消费者。而双方的合作也帮助公司将渠道优势转换为商业价值。全宅智慧生活管家系统能为开发企业提供一站式智慧生活解决方案，在当今房屋差异化不足的情况下，在竞品中拥有独特竞争力，脱颖而出，投入使用的产品被开发商普遍认为对房产价值的提升具有极大作用，符合消费升级，也符合国家的智慧城市，智慧家庭战略以及人民对美好生活的向往与追求的方向。双方的合作将为彼此在市场中提供无可取代的核心竞争优势，为进一步拓展市场创造机遇。

商业模式变化情况：

☐适用 ☒不适用

二、 经营情况回顾

2018 年上半年，上海市继续贯彻国家因城施策的房地产调控要求，始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，并实施了精准聚焦式的细化调控措施，房地产市场呈现“量缩价稳”的总体态势。面临严峻的市场环境，公司一方面通过对外地区域的积极布局来弥补上海市场商品房供给端的不足，努力维持上海区域的市场份额，扩大二、三线城市和环沪区域的市场规模；另一方面，通过实施各种内控制度，优化内部人员结构，提升管理水平等方式来提高利润率；使得 2018 年上半年实现营业收入 2.64 亿元，较上年同期上涨 1.67%，实现归属于挂牌公司股东的净利润 1190.7 万元，较上年同期增长 35.10%。

2018 年上半年，国家各个地区继续坚持中央政府提出的“房住不炒”政策，地产市场在行业政策、成交规模、房企拿地等各方面均出台相关措施。政策调控密集、深化，长效机制加速推进；市场环境复杂，重点城市成交下行，而三四线城市却增长显著；公司面对复杂多变的市场环境，在竭尽全力争取收入，保证利润的情况下，立足长远，继续深化布局公司战略，全面、丰满、优化公司商业模式。利用公司在大数据技术、人工智能技术、现代信息技术和移动互联网技术方面积累数年的核心优势保持公司在新房、二手房代理业务的竞争力，完善公司建立的互联网房产及衍生信息服务平台，丰富房产一站式营销解决方案手段，发力短租公寓市场，加强公司同百芝龙智慧科技的战略合作，强强联合，形成优势互补。

未来，公司将继续在现有的商业模式和战略方针上砥砺前行，通过更为完善的内控制度加强自我管理，不断提高业务水平抵抗外部市场风险，保持 2018 年业绩的增长态势。

三、 风险与价值

1、管理风险

公司已建立较为完善的法人治理结构,拥有独立健全的公司运营体系,以及日趋完善的公司内部控制体系。公司经营规模的扩大对整体管理水平提出更高的要求,如果管理水平不能跟上或适应公司发展需求,将直接影响公司持续、稳定、健康的发展。为此,公司制定了一系列内部控制管理制度,公司重大经营决策事项均经董事会、股东大会审议并公告,接受全体股东及公众的监督。

2、政策风险

房地产行业的发展与国家政策导向紧密相关,为保持房地产市场的稳定,国家会适时出台相关政策进行调控,随着经济结构的调整及供给侧改革的深入,政策面临更多不确定性。对此,公司将加强政策研究,持续密切关注市场变化适应宏观调控政策的变化,在市场判断、战略制定、项目销售、资金管控等各环节做好充分的准备工作,以降低政策风险对公司业务开展带来的不利影响。

3、行业风险

随着我国房地产市场制度的逐步完善、专业化水平和细分程度的不断提高以及房地产行业与互联网的不断融合,使得房地产服务业面临更加激烈的市场竞争。此外,开发商需求的多元化也对公司的综合能力提出了更高的要求。对此,公司力争同一线品牌开发商达成战略合作,同 5000 余家中小中介携手联盟,形成良好的渠道优势;利用多年来积累的大数据技术、人工智能技术、现代信息技术和移动互联网技术形成技术优势,并向“从房到家”各种生活场景、各种价值链提供开发性、多样化的房产交易服务、衍生服务及智慧生活服务,提供一站式解决方案,形成核心竞争优势。

4、核心技术及人才流失风险

公司所处行业属于人力资源集型企业,人力资源是公司发展的基础。稳定高效的核心管理团队及核心技术研发能力是公司能长期保持技术优势并对市场做出快速反应的保障,对提升公司的综合竞争实力发挥着重要作用。同时,公司作为互联网高科技房产企业,近年来取得了大量的研发成果,如技术泄密和核心技术人员流失,可能将给公司生产经营来一定影响。对此,公司长期一直以来采取模块化分组开发、系统自动整合的模式,大大降低了因员工流失导致公司技术泄露的可能性。公司核心技术人员均与公司签订了保密协议,以防止公司的技术的外泄。另外,公司为核心技术人员提供了较好的工作环境、工资待遇、培训机会,为核心技术人员提供良好的职业发展前景,以减少核心技术人员

失。唯有继续强化企业文化的传承和对管理人员领导力的提升,完善激励和绩效考核机制,培养有潜力人才,才能创造卓越绩效。

5、执行力风险

随着公司商业模式的不断优化,若公司没有行之有效的团队执行能力支撑,将给公司经营带来一定的风险。公司将进一步提高团队的运营管理能力,不断细化完善内部流程,从投资决策、成本控制、过程监控、责任考核等多方面入手,加强财务管理以及项目管控,提升各团队协作能力及执行能力,降低经营风险。

四、 企业社会责任

1、华燕“家”文化，市场寒冬不改本色

“创新、利他、责任、感恩”，是华燕房盟的企业核心价值观。华燕房盟奉行“家”文化，将优秀员工视为公司最宝贵的财富，通过照顾好优秀员工的“小家”，依靠全体员工的努力来发展企业这个“大家”，在凝聚“小家”和发展“大家”的基础上，竭尽全力履行社会责任。2018年上半年，在持续一年多的全行业市场寒冬下，公司通过调整业务结构，降本增效，借助员工持股，内部创业等形式，带领全体员工不抛弃、不放弃，在市场最艰难的时刻，坚持和员工同呼吸、共命运，也赢得了更大的市场发展契机。

6月1日，在紧张的市场环境下，华燕房盟还是坚持推出了“陪我过六一”活动，给子女未满14周岁的员工放假一天，并且公司给孩子们送去了六一的小礼物让他们拥有一个不一样的儿童节。

公司还成立专项帮困基金帮助那些突然遭遇困境的员工家庭，让员工感受华燕大家庭的温暖。2018年上半年，借助帮困基金和全员募捐，向四个家庭伸出援助之手。

2、二十载坚守，初心不忘的敬老公益

截至2018年，二十年来，华燕房盟一直对社会公益事业倾尽全力，在以胡书芳为核心的高层领导的推动下，华燕房盟“创新、利他、责任、感恩”作为企业核心价值观，积极投身各类社会公益事业。上半年在市场最艰难的时刻仍不忘向“蓝天下的挚爱”捐款，支持社会公益事业。

多年来，华燕房盟始终坚持规范经营，用效益和利税回报社会。

此外，公司不仅会参加各类社会公益捐赠活动，2018年春节前夕，华燕房盟再次邀请长宁区天山、华阳、新华街道的孤寡老人吃团圆饭，并送上精心挑选的礼物，举办“百位孤老迎新敬老团拜会”。董事长胡书芳表示，“一个人做一件好事很容易，但坚持一辈子很难。我要争取这一辈子把这件事做好，希望能为社会尽到一些微薄之力！”

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

☐适用 ☒不适用

第四节 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	☐ 是 ☒ 否	
是否存在对外担保事项	☒ 是 ☐ 否	二、（一）
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☒ 是 ☐ 否	二、（二）
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	二、（三）
是否存在偶发性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	二、（四）
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	☒ 是 ☐ 否	二、（五）
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	二、（六）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☒ 是 ☐ 否	二、（七）
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在普通股股票发行事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 公司发生的对外担保事项

报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

单位：元

担保对象	担保金额	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	是否关联担保
上海百芝龙网络科技有限公司	5,000,000.00	2017年8月9日至2018年8月8日	保证	连带	是	是
总计	5,000,000.00	-	-	-	-	-

对外担保分类汇总：

项目汇总	余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含公司对子公司的担保）	5,000,000.00
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	

直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额	
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	

清偿和违规担保情况：

不适用。

(二) 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

单位：元

债务人	借款期间	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	债务人是否为公司关联方
上海百芝龙网络科技有限公司	自 2018 年 1 月 1 日起	50,786,320.00	0.00	42,250.00	50,744,070.00	-	是
总计	-	50,786,320.00	0.00	42,250.00	50,744,070.00	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：**借款原因：**

上海百芝龙网络科技有限公司原系公司的控股子公司，在公司对其控股期间，由于百芝龙尚未实际产生营业收入，公司为支持其发展，向其提供了经营所需流动资金，累计提供资金合计为人民币 50,786,320.00 元。公司于 2017 年底转让了所持有百芝龙的部分股权并不再对其持有控股权，百芝龙不再纳入公司财务报表合并范围，故公司已为其提供的流动资金将转为借款。

归还情况：

报告期内，百芝龙已归还公司借款金额为 42,250.00 元。

对公司的影响：

公司对百芝龙的借款是公司管理层从长远发展利益出发所作出的慎重决策，公司在不影响正常经营的情况下为关联方提供借款目的在于支持参股公司发展的同时，也可保障自身投资利益，具有合理性与必要性，本次交易对公司财务状况和经营成果无重大不利影响。

注：借款利率以贷方支付利息当月参照同期人民银行贷款基准利率结算。

(三) 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. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	6,000,000.00	719,800.00
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）	100,000,000.00	79,087,142.80
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		

(四) 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	临时公告披露时间	临时公告编号
宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业（有限合伙）	关联方向公司全资子公司溢价增资	38,000,000.00	是	2018年1月9日	2018-004
曹泳	公司向关联方转让全资子公司股权	2,000,000.00	是	2018年3月7日	2018-008
上海京溪商业管理有限公司	公司控股子公司受让关联方股权	5,000,000.00	是	2018年3月7日	2018-009
上海百芝龙网络科技有限公司	公司为参股公司提供借款	50,786,320.00	是	2018年3月7日	2018-010
胡书芳、胡书来	实际控制人为公司贷款提供担保	20,000,000.00	是	2018年3月7日	2018-012
上海百芝龙网络科技有限公司	控股子公司受让关联方固定资产	8,726.10	是	2018年8月9日	2018-035

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

1、宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业（有限合伙）以人民币 3,800 万元向全资子公司上海云弗网络科技有限公司溢价增资，其中 133.33 万元作为公司注册资本，剩余 3,666.67 万元进入全资子公司的资本公积。本次投资完成后，新股东宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业（有限合伙）取得上海云弗网络科技有限公司 40%的股权。本次关联方对子公司的增资行为，有利于为子公司的业务发展提供支持，提升本公司的持续经营能力。从长远发展来看，对公司未来

的业绩和收益具有积极影响。

2、因业务开展需要，公司将全资子公司上海玺燕资产管理有限公司 20%股权转让给曹泳，转让价格为 0.00 元人民币。目前玺燕公司注册资本为人民币 1,000 万元，实缴资本为 0.00 元，子公司注册至今尚未实际经营，待完成股权转让后，由曹泳担任玺燕公司总经理，负责其业务开展。本次交易有助于提升子公司核心管理层动力，对子公司业务开展及发展存在积极的影响，符合公司经营战略。不会对公司正常生产经营、未来财务状况和经营成果带来重大影响。

3、公司控股子公司上海玺燕资产管理有限公司因经营发展需要，对上海京溪商业管理有限公司进行股权投资，受让其 50%股权。目前京溪公司注册资本为人民币 1,000 万元，实缴资本为人民币 0.00 元，本次交易转让价格为 0.00 元人民币，待完成股权转让后，由玺燕公司完成对其受让 50%股权所对应的注册资本进行实缴。本次交易有助于子公司业务开展，对子公司发展存在积极的影响。

4、上海百芝龙网络科技有限公司原系公司的控股子公司，在公司对其控股期间，由于百芝龙尚未实际产生营业收入，公司为支持其发展，向其提供了经营所需流动资金，累计提供资金合计为人民币 50,786,320.00 元。公司于 2017 年底转让了所持有百芝龙的部分股权并不再对其持有控股权，百芝龙不再纳入公司财务报表合并范围，故公司已为其提供的流动资金将转为借款。公司对百芝龙的借款是公司管理层从长远发展利益出发所作出的慎重决策，公司在不影响正常经营的情况下为关联方提供借款目的在于支持参股公司发展的同时，也可保障自身投资利益，具有合理性与必要性，本次交易对公司财务状况和经营成果无重大不利影响。

5、因经营需要，公司向南京银行股份有限公司上海分行申请基本授信额度人民币 2,000 万元整的贷款，额度期限为 12 个月，单笔贷款期限不超过 12 个月，以上贷款用途为补充公司流动资金用于公司经营周转。该笔贷款的担保方式为：以浦城路 99 弄 7 号 1701 室房产抵押，追加实际控制人胡书芳、胡书来个人无限保证责任。本次关联方为公司向银行申请授信提供担保是公司业务发展及生产经营的正常所需，满足了公司的资金发展需求，稳定了公司日常经营及资金周转，有利于公司实现经营目标，对公司发展将起到积极作用。

6、控股子公司上海伊巢网络科技有限公司向上海百芝龙网络科技有限公司购买部分固定资产，主要系电子及通讯设备，为人民币 8,726.1 元。本次关联交易因实际业务发展所需，不会对公司正常生产经营、未来财务状况和经营成果带来重大影响。

(五) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

1、因业务开展需要，经公司第二届董事会第五次会议及 2018 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司转让全资子公司股权暨关联交易的议案》。公司将全资子公司上海玺燕资产管理有限公司 20%股权转让给曹泳，转让价格为 0.00 元人民币。目前玺燕公司注册资本为人民币 1,000 万元，实缴资本为 0.00 元，子公司注册至今尚未实际经营，待完成股权转让后，由曹泳担任玺燕公司总经理，负责其业务开展。

2、因经营发展需要，经公司第二届董事会第五次会议及 2018 年第二次临时股东大会审议通过了《关于控股子公司对外投资暨关联交易的议案》。公司控股子公司上海玺燕资产管理有限公司对上海京溪商业管理有限公司进行股权投资，受让其 50%股权。目前京溪公司注册资本为人民币 1,000 万元，实缴资本为人民币 0.00 元，本次交易转让价格为 0.00 元人民币，待完成股权转让后，由玺燕公司完成对其受让 50%股权所对应的注册资本进行实缴。

(六) 承诺事项的履行情况

- 1、公司在申请挂牌时，公司控股股东、实际控制人做出的承诺包括：
- (1)、避免同业竞争的承诺函；
 - (2)、规范及减少关联交易的承诺函。
- 2、公司在申请挂牌时，公司董事、监事及高级管理人员做出的重要声明和承诺包括：
- (1)、关于诚信状况的书面声明；
 - (2)、关于公司近两年不存在重大违法违规的声明；
 - (3)、关于公司近两年不存在重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁的声明；
 - (4)、避免同业竞争承诺函；
 - (5)、关于重要事项的书面声明；
 - (6)、关于股份锁定的书面声明。
- 以上承诺在本报告期内均严格履行，未有任何违背。

(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
上海市长宁路 1830 号、1834 号房产	抵押	15,190,872.69	1.46%	以该资产抵押向银行申请抵押贷款
总计	-	15,190,872.69	1.46%	-

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

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	207,641,853	84.60%	2,329,500	209,971,353	85.55%
	其中：控股股东、实际控制人	9,666,249	3.94%	1,487,250	11,153,499	4.54%
	董事、监事、高管	9,775,549	3.98%	1,671,000	11,446,549	4.66%
	核心员工	9,755,049	3.98%	1,398,450	11,153,499	4.54%
有限售条件股份	有限售股份总数	37,794,148	15.40%	-2,329,500	35,464,648	14.45%
	其中：控股股东、实际控制人	36,357,748	14.81%	-1,856,250	34,501,498	14.06%
	董事、监事、高管	37,537,648	15.29%	-2,073,000	35,464,648	14.45%
	核心员工	36,768,148	14.98%	-2,266,650	34,501,498	14.06%
总股本		245,436,001	-	0	245,436,001	-
普通股股东人数		192				

(二) 报告期期末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	上海华燕投资控股（集团）有限公司	40,647,042	0	40,647,042	16.56%	0	40,647,042
2	胡书芳	27,487,053	0	27,487,053	11.20%	20,615,290	6,871,763
3	浙江龙盛集团股份有限公司	18,887,922	0	18,887,922	7.70%	0	18,887,922
4	胡书来	18,536,944	-369,000	18,167,944	7.40%	13,886,208	4,281,736
5	上海恒大实业有限公司	11,062,000	1,782,499	12,844,499	5.23%	0	12,844,499
6	上海海利投资发展有限公司	9,994,500	0	9,994,500	4.07%	0	9,994,500
7	上海天益房地产开发有限公司	9,603,000	0	9,603,000	3.91%	0	9,603,000
8	上海熙鸿投资管理合伙企业	7,483,600	-8,000	7,475,600	3.05%	0	7,475,600

	(有限合伙)						
9	翁吉义	6,309,216	0	6,309,216	2.57%	0	6,309,216
10	上海锦义商贸 有限责任公司	6,210,036	0	6,210,036	2.53%	0	6,210,036
合计		156,221,313	1,405,499	157,626,812	64.22%	34,501,498	123,125,314

前十名股东间相互关系说明：

胡书来系胡书芳之弟，胡书明系胡书芳之兄，胡书芳持有华燕集团的股权，胡书明系华燕集团法定代表人并持有华燕集团股权、熙鸿合伙企业执行事务合伙人并持有熙鸿合伙企业股权。除上述关联关系之外，前十名股东之间不存在关联关系。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐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

华燕集团系公司控股股东，截至本报告期末，其直接持有公司 40,647,042 股股份，通过曼衍投资间接持有公司 222,300 股股份，合计持有公司 40,869,342 股股份，持股比例达 16.65%。华燕集团成立于 1999 年 7 月 13 日，现持有上海市工商行政管理局颁发的注册号为 91310000631528928G 的《企业法人营业执照》，住所为上海市工业综合开发区奉浦大道 111 号 G-111 号，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股），法定代表人为胡书明，注册资本为 5,000 万元人民币，经营范围为“实业投资，财务咨询（不得从事代理记账），市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），会务服务”，营业期限至 2029 年 7 月 12 日。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

(二) 实际控制人情况

胡书芳、胡书来系公司实际控制人，截止至本报告期末，胡书芳、胡书来合计持有公司 45,654,997 股股份，占公司股本总额的 18.60%。其中，胡书芳直接持有公司股份 27,487,053 股，占公司股本总额的 11.20%，通过华燕集团间接持有公司股份共计 28,452,929 股，占公司股本总额的 11.59%；胡书来持有公司股份 18,167,944 股，占公司股本总额的 7.40%。

胡书芳女士，1961 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，瑞士维多利亚大学工商管理学专业硕士学位。1979 年 8 月至 1992 年 6 月，历任上海无线电十二厂职工、干部等职务；1992 年 6 月至 1993 年 3 月任海南申亚房产公司销售部经理职务；1993 年 4 月至 1995 年 10 月任上海华绮房产公司销售部经理职务；1995 年 11 月至 2002 年 12 月任上海华燕置业有限公司董事长职务；1999 年 7 月至今任华燕集团董事长职务；2005 年 10 月至今任公司董事长职务，本届任期自 2017 年 9 月至 2020 年 9 月。

胡书来先生，1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，香港经济学院工商管理专业硕士学位。1982 年 9 月至 1992 年 12 月，历任上海沪东造船厂职工、干事等职务；1993 年 1 月至 1995 年 9 月任上海市长宁区房地局上海申材房地产公司经营部经理职务；1995 年 10 月至 1998 年 7 月任上海申银房地产有限公司常务副总经理职务；1998 年 8 月至 2003 年 12 月任上海宝鼎置业有限公司常务副总经理职务；2004 年 1 月至 2007 年 5 月任华燕集团总裁职务；2007 年 6 月至今任公司总经理职务。现任公司董事、总经理职务，本届任期自 2017 年 9 月至 2020 年 9 月。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司领取薪酬
胡书芳	董事长	女	1961. 3. 5	硕士研究生	2017. 9-2020. 9	是
胡书来	董事、总经理	男	1965. 5. 20	硕士研究生	2017. 9-2020. 9	是
唐政栋	董事、副总经理	男	1976. 1. 23	本科	2017. 9-2020. 9	是
胡蓓莉	董事、董事会秘书、 副总经理	女	1986. 5. 30	本科	2017. 9-2020. 9	是
曹泳	董事	女	1974. 9. 21	本科	2017. 9-2020. 9	是
王磊	董事	男	1966. 12. 2	硕士研究生	2017. 9-2020. 9	否
姚建芳	董事	男	1983. 6. 26	本科	2017. 9-2020. 9	否
王韶康	监事会主席	男	1959. 11. 5	硕士研究生	2017. 9-2020. 9	是
张韵	监事	女	1981. 7. 22	大专	2018. 4-2020. 9	是
徐学兵	职工监事	男	1984. 5. 6	大专	2017. 9-2020. 9	是
徐臻	副总经理	男	1978. 4. 2	本科	2017. 9-2020. 9	是
任文晴	副总经理	女	1971. 10. 10	本科	2018. 1-2020. 9	是
张锋	财务负责人	男	1976. 12. 18	大专	2017. 9-2020. 9	是
董事会人数：						7
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						6

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：

胡书来系胡书芳之弟，胡书明系胡书芳之兄，胡书明与胡蓓莉系父女关系；胡书芳、胡书明持有华燕集团的股权。除上述关联关系之外，公司的其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
胡书芳	董事长	27, 487, 053	0	27, 487, 053	11. 20%	0
胡书来	董事、总经理	18, 536, 944	-369, 000	18, 167, 944	7. 40%	0
王韶康	监事会主席	770, 000	-23, 000	747, 000	0. 30%	0
曹泳	董事	519, 200	-10, 000	509, 200	0. 21%	0
合计	-	47, 313, 197	-402, 000	46, 911, 197	19. 11%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 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
王建胤	副总经理	离任	-	个人原因
任文晴	-	新任	副总经理	公司董事会聘任
杨玫	监事	离任	-	个人原因
张韵	-	新任	监事	公司股东大会选举

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

任文晴女士：1971年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1995-1996年任美国友邦保险公司寿险代理人。1996-1997年任汇丰国际物业（上海）有限公司销售员、专案助理。1997-2000年任上海悦达房地产发展有限公司销售经理助理。2000-2002年任上海华宝房地产发展公司销售经理。2002-2004年任上海三采房地产咨询有限公司商铺专员。2004年至今任公司事业部经理、副总经理。本届任期自2018年1月至2020年9月。

张韵女士：1981年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2003-2012任易居中国行政助理、专案经理。2013年至今历任公司专案经理、事业部总经理助理、董事长助理。本届任期自2018年4月至2020年9月。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	162	146
技术人员	28	26
技术服务人员	130	117
财务人员	19	13
销售人员	859	713
员工总计	1,198	1,015

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	18	14
本科	274	239
专科	627	519
专科以下	279	243
员工总计	1,198	1,015

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：

薪酬政策：

公司员工的薪酬包括薪金及各项津贴。公司实行全员劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，公司与员工签订《劳动合同》，公司按国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社保保险和住房公积金。同时公司在竞争策略、公平原则下，优化职等职级薪酬关系。

员工培训情况：

公司一直注重员工综合素质及专业技能的培训，不断增强员工个人的综合能力，提高员工的知识水平以及职业技能，增强团队协作能力，传播企业文化，提高组织绩效进而提高公司的核心竞争力。

2018 年公司组织的内部培训工作包括：

- 1) 完善销售体系（销售员、助理、专案经理）的培训课程建设，每周组织开课，搭建学习氛围，让每位员工都能实时进入学习。
- 2) 组织一线员工职业化培养，巩固工作技巧，提高工作效能；
- 3) 组织行业政策培训，让公司员工对行业政策及时学习。
- 4) 组织实习生培养计划（燕翔），为企业经营及未来长期发展培训和储备优质人才，响应企业长期战略发展需求，建立稳定的、可持续的人才输送渠道，构建人才梯队，重点培养销售、策划等岗位。
- 5) 组织梯队储备培养，建立人才发展计划；

（二） 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

核心员工：

√ 适用 □ 不适用

姓名	岗位	期末普通股持股数量
胡书芳	董事长	27,487,053

胡书来	董事、总经理	18,167,944
唐政栋	董事、副总经理	0
徐臻	副总经理	0
任文晴	副总经理	0
胡蓓莉	董事、董事会秘书	0
张锋	财务负责人	0

其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

☐适用 ☒不适用

核心人员的变动情况：

报告期内，核心员工未发生重变动。

三、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

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
流动资产：			
货币资金	六、（一）	48,559,628.00	119,553,055.90
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、（二、三）	367,999,933.52	295,904,285.49
预付款项	六、（四）	42,920,389.09	40,798,030.32
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、（五）	268,623,194.73	177,572,349.00
买入返售金融资产			
存货	六、（六）	282,943.39	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	75,244.05	4,571,563.40
流动资产合计		728,461,332.78	638,399,284.11
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（八）	20,538,807.00	17,538,807.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、（九）	15,190,872.69	15,424,998.75
固定资产	六、（十）	4,686,796.95	6,039,822.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十一）	153,844,511.00	115,653,404.95

开发支出	六、(十二)	9,270,499.42	8,545,916.26
商誉	六、(十三)	102,969,504.27	
长期待摊费用	六、(十四)	2,912,442.29	7,085,317.10
递延所得税资产	六、(十五)	4,946,908.23	4,530,764.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		314,360,341.85	174,819,030.92
资产总计		1,042,821,674.63	813,218,315.03
流动负债：			
短期借款	六、(十六)	82,000,000.00	105,300,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、(十七)	99,341,945.40	30,613,016.23
预收款项	六、(十八)	2,916,343.95	845,196.90
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、(十九)	46,369,248.84	58,269,366.33
应交税费	六、(二十)	14,289,170.59	24,373,692.13
其他应付款	六、(二十一)	205,374,525.78	60,371,810.17
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		450,291,234.56	279,773,081.76
非流动负债：			
长期借款	六、(二十二)	29,250,000.00	30,000,000.00
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			
非流动负债合计		29,250,000.00	30,000,000.00
负债合计		479,541,234.56	309,773,081.76

所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、（二十三）	245,436,001.00	245,436,001.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十四）	155,233,929.87	155,233,929.87
减：库存股			
其他综合收益			-81,574.39
专项储备			
盈余公积	六、（二十五）	3,363,005.13	3,363,005.13
一般风险准备			
未分配利润	六、（二十六）	103,109,874.13	91,202,801.80
归属于母公司所有者权益合计		507,142,810.13	495,154,163.41
少数股东权益		56,137,629.94	8,291,069.86
所有者权益合计		563,280,440.07	503,445,233.27
负债和所有者权益总计		1,042,821,674.63	813,218,315.03

法定代表人：胡书芳

主管会计工作负责人：胡书来

会计机构负责人：张锋

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		38,452,266.55	87,192,812.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十五、（一）	332,162,326.18	288,837,691.46
预付款项		36,673,901.40	40,275,882.88
其他应收款	十五、（二）	265,804,783.35	292,821,426.72
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		392.18	3,790,077.90
流动资产合计		673,093,669.66	712,917,891.37
非流动资产：			
可供出售金融资产		20,338,807.00	17,338,807.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（三）	181,400,000.00	31,400,491.09
投资性房地产		15,190,872.69	15,424,998.75
固定资产		1,419,421.13	2,115,518.64
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		531,092.40	603,532.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		172,510.75	300,276.37
递延所得税资产		4,352,512.64	3,708,846.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		223,405,216.61	70,892,470.47
资产总计		896,498,886.27	783,810,361.84
流动负债：			
短期借款		82,000,000.00	105,300,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		130,480,422.47	112,181,638.97
预收款项		2,916,343.95	832,090.90
应付职工薪酬		43,204,307.79	54,233,160.72
应交税费		12,757,444.97	15,792,959.29
其他应付款		150,307,933.13	35,051,896.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		421,666,452.31	323,391,746.46
非流动负债：			
长期借款		29,250,000.00	30,000,000.00
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			
非流动负债合计		29,250,000.00	30,000,000.00
负债合计		450,916,452.31	353,391,746.46
所有者权益：			
股本		245,436,001.00	245,436,001.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		153,564,697.36	153,564,697.36

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		3,363,005.13	3,363,005.13
一般风险准备			
未分配利润		43,218,730.47	28,054,911.89
所有者权益合计		445,582,433.96	430,418,615.38
负债和所有者权益合计		896,498,886.27	783,810,361.84

法定代表人：胡书芳

主管会计工作负责人：胡书来

会计机构负责人：张锋

(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		263,961,985.00	259,621,378.35
其中：营业收入	六、(二十七)	263,961,985.00	259,621,378.35
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		252,679,107.70	244,799,780.82
其中：营业成本	六、(二十七)	208,290,750.83	183,620,179.97
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	六、(二十八)	261,892.77	1,082,935.71
销售费用	六、(二十九)	1,237,490.17	4,386,354.50
管理费用	六、(三十)	34,117,425.83	42,872,357.07
研发费用	六、(三十一)	1,809,940.53	1,338,484.00
财务费用	六、(三十二)	5,297,032.21	2,421,908.29
资产减值损失	六、(三十三)	1,664,575.36	9,077,561.28
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十四)	-31,321.65	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,251,555.65	14,821,597.53

加：营业外收入	六、(三十五)	2,615,924.68	2,862,856.82
减：营业外支出	六、(三十六)	206,916.70	366,344.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		13,660,563.63	17,318,109.80
减：所得税费用	六、(三十七)	5,506,931.22	11,158,946.00
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		8,153,632.41	6,159,163.80
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类：	－	－	－
1.持续经营净利润		8,153,632.41	6,159,163.80
2.终止经营净利润			
(二)按所有权归属分类：	－	－	－
1.少数股东损益		-3,753,439.92	-2,654,411.68
2.归属于母公司所有者的净利润		11,907,072.33	8,813,575.48
六、其他综合收益的税后净额			-14,258.28
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-14,258.28
(一)以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			-14,258.28
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			-14,258.28
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		8,153,632.41	6,144,905.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		11,907,072.33	8,799,317.20
归属于少数股东的综合收益总额		-3,753,439.92	-2,654,411.68
八、每股收益：			
(一)基本每股收益		0.05	0.04
(二)稀释每股收益		0.05	0.04

法定代表人：胡书芳

主管会计工作负责人：胡书来

会计机构负责人：张锋

(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	十五、(四)	191,180,175.73	222,041,683.16
减：营业成本	十五、(四)	145,562,134.25	170,815,952.08
税金及附加		146,209.05	674,468.87
销售费用			1,016,712.92
管理费用		19,098,819.14	26,520,569.66
研发费用			
财务费用		5,281,927.54	2,330,142.60
其中：利息费用		4,661,127.70	2,385,170.24
利息收入		30,064.94	79,083.58
资产减值损失		2,893,350.50	9,104,117.97
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			12,811,111.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,197,735.25	24,390,830.06
加：营业外收入		1,238,077.31	4,717.60
减：营业外支出		66,512.55	262,153.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		19,369,300.01	24,133,393.99
减：所得税费用		4,205,481.43	6,955,520.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,163,818.58	17,177,873.35
（一）持续经营净利润		15,163,818.58	17,177,873.35
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			

3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		15,163,818.58	17,177,873.35
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：胡书芳

主管会计工作负责人：胡书来

会计机构负责人：张锋

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		207,604,770.06	199,387,323.88
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	六、(三十八)	129,987,444.54	43,033,142.36
经营活动现金流入小计		337,592,214.60	242,420,466.24
购买商品、接受劳务支付的现金		80,378,053.75	96,766,577.35
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		97,318,458.05	152,802,559.44
支付的各项税费		18,493,567.00	16,534,200.97
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十八)	116,400,678.47	37,189,626.58
经营活动现金流出小计		312,590,757.27	303,292,964.34
经营活动产生的现金流量净额		25,001,457.33	-60,872,498.10
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		412,878.02	9,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		412,878.02	9,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,199,342.02	65,203,465.29
投资支付的现金		3,000,000.00	657,140.00
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		75,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		81,199,342.02	65,860,605.29
投资活动产生的现金流量净额		-80,786,464.00	-65,850,705.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		13,600,000.00	13,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		13,600,000.00	
取得借款收到的现金		47,000,000.00	55,300,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、(三十八)		8,000,000.00
筹资活动现金流入小计		60,600,000.00	76,800,000.00
偿还债务支付的现金		71,050,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,661,127.70	2,445,650.24
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	六、(三十八)	178,867.92	17,724,000.00
筹资活动现金流出小计		75,889,995.62	20,169,650.24
筹资活动产生的现金流量净额		-15,289,995.62	56,630,349.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		81,574.39	-88,561.39
五、现金及现金等价物净增加额		-70,993,427.90	-70,181,415.02
加：期初现金及现金等价物余额		119,553,055.90	134,081,134.88
六、期末现金及现金等价物余额		48,559,628.00	63,899,719.86

法定代表人：胡书芳

主管会计工作负责人：胡书来

会计机构负责人：张锋

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			

销售商品、提供劳务收到的现金		156,587,704.11	139,684,434.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		73,910,645.68	16,241,855.65
经营活动现金流入小计		230,498,349.79	155,926,290.42
购买商品、接受劳务支付的现金		68,216,432.71	64,232,821.46
支付给职工以及为职工支付的现金		83,735,453.27	115,769,698.37
支付的各项税费		9,936,215.69	5,709,844.48
支付其他与经营活动有关的现金		10,796,676.38	30,853,236.86
经营活动现金流出小计		172,684,778.05	216,565,601.17
经营活动产生的现金流量净额		57,813,571.74	-60,639,310.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			688,889.00
取得投资收益收到的现金			12,811,111.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		335,878.02	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		335,878.02	13,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			585,798.95
投资支付的现金			157,140.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		75,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		3,000,000.00	
投资活动现金流出小计		78,000,000.00	742,938.95
投资活动产生的现金流量净额		-77,664,121.98	12,757,061.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			60,300,000.00
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			60,300,000.00
偿还债务支付的现金		24,050,000.00	14,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,661,127.70	2,385,170.24
支付其他与筹资活动有关的现金		178,867.92	
筹资活动现金流出小计		28,889,995.62	17,085,170.24
筹资活动产生的现金流量净额		-28,889,995.62	43,214,829.76
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		-48,740,545.86	-4,667,419.94
加：期初现金及现金等价物余额		87,192,812.41	53,376,326.33
六、期末现金及现金等价物余额		38,452,266.55	48,708,906.39

法定代表人：胡书芳

主管会计工作负责人：胡书来

会计机构负责人：张锋

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

（一） 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☒ 是 ☐ 否	(二)、1
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
13. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

（二） 附注事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

1、 合并报表的合并范围

- (1) 上海华燕房盟网络科技有限公司本期收购嘉兴同建房地产营销策划有限公司，期末持股比例 90%；
- (2) 子公司嘉兴同建房地产营销策划有限公司本期新设孙公司江西同建房地产营销策划有限公司，期末持股比例 100%；母公司期末持股比例 90%；
- (3) 子公司上海华燕房地产经纪有限公司本期新设孙公司江西华燕房地产经纪有限公司，期末持股比例 100%；母公司期末持股比例 100%；
- (4) 子公司上海伊巢网络科技有限公司本期新设孙公司上海伊晏广告传媒有限公司，期末持股比例 100%；母公司期末持股比例 45%；
- (5) 子公司上海伊巢网络科技有限公司本期新设孙公司上海伊晏信息咨询有限公司，期末持股比例 68%；母公司期末持股比例 30.6%
- (6) 子公司加拿大华燕房盟网络有限公司于 2018 年 6 月 30 日歇业关闭并注销。

二、 报表项目注释

上海华燕房盟网络科技有限公司

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

上海华燕房盟网络科技有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2014年7月18日由上海华燕置业发展有限公司整体变更设立，企业法人营业执照号为310226000692621。

2014年8月1日，公司股东大会决议，公司新增发行600万股普通股，每股面值1元，每股价格4元。新增股东上海天益房地产开发有限公司投入500万股，新增股东宋冰斌投入100万股，合计投入资金人民币2400万元，其中：增加注册资本600万元，计入资本公积1800万元。增资后，公司变更后的注册资本为人民币10100万元。本次增资由中喜会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所于2014年8月27日出具中喜沪验字[2014]第0015号验资报告予以验证。

2015年1月12日，根据公司2015年第一次临时股东大会决议，公司新增定向发行400万股普通股，每股面值1元，每股发行价格4.5元。发行对象为海通证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司和兴业证券股份有限公司。其中海通证券股份有限公司投入200万股，国泰君安证券股份有限公司投入100万股，兴业证券股份有限公司投入100万股，合计投入400万股，投入资金人民币1800万元，其中：增加注册资本400万元，计入资本公积1400万元。增资后，公司变更后的注册资本为人民币10500万元。本次增资由中喜会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所于2015年1月13日出具中喜沪验字[2015]第0001号验资报告予以验证。

根据公司2015年2月11日2015年第二次临时股东大会决议，同意公司新增定向发行2,000万股普通股，每股面值1元，每股发行价格5元，募集资金总额为人民币壹亿元。投资者以货币出资人民币100,000,000元，扣除公司非公开发行股票发生的费用人民币2,100,000元，此次非公开发行股票募集资金净额为人民币97,900,000元。其中：新增注册资本及实收股本人民币2,000万元，股东出资额溢价投入部分人民币7,790万元，计入资本公积。增资后，公司变更后的注册资本为人民币12500万元。本次增资由中喜会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年3月12日出具中喜验字[2015]第0111号验资报告予以验证。

根据公司2015年8月13日2015年第三次临时股东大会决议，公司拟非公开发行不超过2000万股（含2000万股）人民币普通股，每股价格为人民币15元，融资额不超过3亿元（含3亿元）。此次非公开发行股票收到募集资金总额人民币170,300,010元，扣除公司

非公开发行股票发生的费用人民币 9,343,000 元，募集资金净额为人民币 160,957,010 元。其中：新增股本人民币 11,353,334 元，出资额溢价部分为人民币 149,603,676 元，全部计入资本公积。2016 年 4 月 29 日，此次定增在中国证券登记结算有限公司办理完成新增股份登记。

根据公司 2016 年 5 月 10 日股东大会审议通过的公司 2015 年度权益分派方案，公司以资本公积金向股权登记日登记在册的全体股东每 10 股转增 8 股，共计转增 109,082,667.00 股。本次转增后，公司总股本变更为 245,436,001 股。本次权益分派权益登记日为 2016 年 5 月 20 日，除权除息日为 2016 年 5 月 23 日。

公司法定代表人：胡书芳。

公司注册地址：上海市奉贤区环城东路 383 号 2 幢 14 楼 D05 室。

公司营业范围：房地产经纪，企业营销策划，企业形象策划，企业投资管理（除股权投资和股权投资管理），投资信息咨询（除经纪），室内装潢，建筑材料销售，接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务，信息技术、计算机领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、电子商务（不得从事增值电信、金融业务），电脑图文制作、设计、制作各类广告。（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）。

公司已于 2014 年 12 月 16 日起在全国股份转让系统挂牌，证券简称：华燕房盟，证券代码：831496。

（二）合并财务报表范围

截止 2018 年 6 月 30 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
张家港保税区华燕置业营销策划有限公司
上海云弗网络科技有限公司
上海绒宝资产管理有限公司
上海房盟信息技术有限公司
上海房盟投资管理有限公司
上海玺燕资产管理有限公司
上海伊巢网络科技有限公司
上海蜂富网络科技有限公司
上海云屏投资管理有限公司
上海华燕房地产经纪有限公司

子公司名称

上海伊晏广告传媒有限公司

上海伊晏信息咨询有限公司

嘉兴同建房地产营销策划有限公司

江西同建房地产营销策划有限公司

江西华燕房地产经纪有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“九、合并范围的变更”和“十（一）、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

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。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

1、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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

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。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及

或有负债的公允价值。

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。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方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相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产

负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司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在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产份额的差额，均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。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定

其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计

入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和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负债的条件与分类为交易性金融资产和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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存

收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、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：应收账款一期末余额200万元以上(含)且占应收账款账面余额5%以上的款项；其他应收款一期末余额200万元以上(含)且占其他应收款账面余额5%以上的款项。

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）按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	账龄组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	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，下同）	-	-
6—12个月	5.00	5.00
1—2年	30.00	30.00
2—3年	50.00	50.00
3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账款：

单项计提坏账准备的理由：有确凿证据表明可收回性存在明显差异。

坏账准备的计提方法：根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（4）对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

（1）存货的分类

存货分类为：低值易耗品，库存商品。

（2）存货取得和发出的计价方法

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。领用和发出时按月末一次加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

12、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) 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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，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。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。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

2) 后续计量及损益确认

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。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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。

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，处置后的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；处置后的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。

13、投资性房地产

（1）投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- A、与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
- B、该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（2）投资性房地产按照成本进行初始计量，成本按以下方法确定：

A、外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

B、自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

C、以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

D、与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产的确认条件的，应当计入投资性房地产成本；不满足的应当在发生时计入当期损益。

(3) 公司应采用成本模式对投资性房地产进行后续计量

投资性房地产转换为其他资产时，应当将房地产转换前的帐面价值作为转换后的入帐价值。

(4) 投资性房地产按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销，具体如下：

类别	折旧年限或摊销年限(年)	残值率(%)	年折旧率或摊销率(%)
房屋及建筑物	40	5	2.375

14、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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- a) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

（3）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

（4）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经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.375
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
办公家具	5	5	19

（5）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

（6）固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（7）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- ① 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- ② 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- ③ 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- ④ 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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。

15、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

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。

16、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。

17、无形资产

（1）无形资产的计价方法

① 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，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。

② 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业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企业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。

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为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。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支

出,以及公司预计支付有关支出的能力;(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制,如特许使用期、租赁期等;(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

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。

经复核,本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据:

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。

经复核,该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产,如有明显减值迹象的,期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产,每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试,估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的,公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形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,减记的金额确认为无形资产减值损失,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,减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整,以使该无形资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的无形资产账面价值(扣除预计净残值)。

无形资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(6) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- ③ 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- 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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、劳务费、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照

履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

21、收入

1) 提供劳务收入的确认方法

本公司的营业收入主要为提供劳务收入，按照提供劳务所处房地产市场阶段的不同、及业务模式类型的不同，在本公司内区分为房地产代理销售收入、平台信息服务收入、房地产经纪业务收入、顾问策划咨询收入、及衍生业务收入。各种收入确认原则如下：

(1) 房地产代理销售收入

房地产代理销售收入主要是指房地产二级市场代理销售收入，在完成所提供的代理服务（一手房的销售）达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额（或成交数量）与合同约定代理费率（或单价）计算应收取的代理费，确认代理销售收入的实现。

(2) 平台信息服务收入

在本公司所提供的二级市场房地产平台信息服务达到合同条款约定时，按合同规定的方式收取平台信息服务费，确认收入的实现。

(3) 房地产经纪业务收入

房地产经纪业务收入主要是指房地产三级市场代理销售收入，在完成所提供的代理服务（二手房的销售和租赁）达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额（或成交数量）与合同约定代理费率（或单价）计算应收取的代理费，确认代理销售收入的实现。

(4) 顾问策划咨询收入

在本公司通过数据信息平台所提供的各项顾问策划咨询服务达到合同条款约定时，按合同规定的方式收取顾问策划服务费，确认收入的实现。

(5) 衍生业务收入

在本公司的房地产信息平台上，根据客户的不同需要，以房为入口，提供各种包括金融、家装、居间、宣传、短租等衍生业务，在服务达到合同条款约定时，按合同规定的方式收取信息服务费，确认收入的实现。

2) 让渡资产使用权收入的确认方法

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：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；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。

22、政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建

或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助中，与日常活动相关的，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的，计入营业外收支。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）递延所得税资产

资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易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）。

（2）对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（3）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。

（4）资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额转回。

（5）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

24、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

- ① 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。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公司承担的与租赁相关的费用时，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 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。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。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，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

融资租入资产：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。

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。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

25、关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- （10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

26、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

无

(2) 重要会计估计变更

无

27、前期会计差错更正

无

四、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	销售货物或应税劳务过程中产生的增值额； 房屋出租按照 5%的征收率计算应纳税额	6、5
城市维护建设税（注 1）	流转税	1、5、7
教育费附加	流转税	3
地方教育附加	流转税	2
企业所得税（注 2）	按应纳税所得额计征	20、25
房产税	租赁收入扣除规定比例后的金额	12
房产税	房产原值扣除规定比例后的金额	1.2

注 1：上海华燕房盟网络科技有限公司、上海绒宝资产管理有限公司、上海伊晏信息咨询有限公司、上海伊晏广告传媒有限公司、上海蜂富网络科技有限公司的城市维护建设税税率为 1%，上海房盟投资管理有限公司的城市维护建设税税率为 5%，其余公司的税率为 7%。

注 2：上海蜂富网络科技有限公司的所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税（详见附注四、（二）税收优惠及批文），其余公司的税率为 25%。

(二) 税收优惠及批文

上海蜂富网络科技有限公司为小型微利企业，根据财税[2018]77 号文件规定，自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、 企业合并及合并财务报表

通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	社会信用代码/组织机构代码
张家港保税区华燕置业营销策划有限公司	全资子公司	有限责任公司	江苏省张家港市	胡书芳	房地产经纪	100.00	100.00	100.00	91320592771548357P
上海云弗网络科技有限公司(注1)	控股子公司	有限责任公司	上海市长宁区	胡书芳	房地产经纪及信息技术服务	333.33	60.00	60.00	913101057831346458
上海绒宝资产管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市奉贤区	胡书芳	房地产经纪及信息咨询服务	300.00	100.00	100.00	91310120787866018K
上海房盟信息技术有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市长宁区	胡书来	信息技术服务	1,000.00	100.00	100.00	913101055791903165
上海玺燕资产管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市普陀区	胡书芳	资产管理	1,000.00	100.00	100.00	91310115301309909Q
上海伊巢网络科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海市普陀区	胡书来	广告发布及信息技术服务	1,000.00	45.00	45.00	91310107MA1G02U69J
上海房盟投资管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	上海市崇明县	胡书来	房地产经纪及资产管理	500.00	45.00	45.00	913102303507242601
上海云屏投资管理有限公司(注2)	控股孙公司	有限责任公司	上海市崇明县	胡书来	房地产经纪及信息技术服务	500.00	60.00	60.00	91310230350724156W
上海华燕房地产经纪有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市奉贤区	胡书芳	房地产经纪	100.00	100.00	100.00	91310120MA1HN60A8X
江西华燕房地产经纪有限公司(注3)	全资孙公司	有限责任公司	江西省鹰潭市	胡书芳	房地产经纪	200.00	100.00	100.00	91360622MA37NMW83M
上海蜂富网络科技有限公司(注4)	控股孙公司	有限责任公司	上海市奉贤区	王皓	信息技术服务	400.00	9.00	9.00	91310120MA1HMX5068
上海伊晏信息咨询有限公司(注5)	控股孙公司	有限责任公司	上海市奉贤区	胡书来	信息技术服务	100.00	30.60	30.60	91310120MA1HNRX2XL
上海伊晏广告传媒有限公司(注6)	控股孙公司	有限责任公司	上海市奉贤区	胡书来	广告发布及信息技术服务	100.00	45.00	45.00	91310120MA1HNRX032

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	社会信用代码/组织机构代码
嘉兴同建房地产营销策划有限公司(注7)	控股子公司	有限责任公司	浙江省嘉兴市	胡书来	房地产经纪	55.5555	90.00	90.00	913304213441664261
江西同建房地产营销策划有限公司(注8)	控股孙公司	有限责任公司	江西省鹰潭市	胡书来	房地产经纪	200.00	90.00	90.00	91360622MA37Q66487

注1：宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)于2017年12月投资上海云弗网络科技有限公司人民币3800万元，上海云弗网络科技有限公司于2018年1月8日完成工商变更，获取新的营业执照，注册资本由200万元增加至333.33万元，变更后宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)公司的持股比例为40%，公司对子公司上海云弗网络科技有限公司的投资比例由100%下降为60%。

注2：上海云弗网络科技有限公司对上海云屏投资管理有限公司持股100%，由于公司对子公司上海云弗网络科技有限公司的投资比例由100%下降为60%，因此对孙公司上海云屏投资管理有限公司的持股比例也由100%下降为60%。

注3：2018年1月，公司新成立江西华燕房地产经纪有限公司，100%控股。

注4：子公司上海伊巢网络科技有限公司持有孙公司上海蜂富网络科技有限公司20%的股权，但是拥有一票否决权，具有控制权，纳入合并范围。

注5：2018年3月，上海伊巢网络科技有限公司新成立上海伊晏信息咨询有限公司，100%控股。2018年5月伊晏信息引进新股东，持股32%，伊巢网络对其持股比例由100%下降为68%。由于公司对子公司上海伊巢网络科技有限公司的投资比例为45%，因此对孙公司上海伊晏信息咨询有限公司的持股比例由45%下降为30.6%。

注6：2018年3月，上海伊巢网络科技有限公司新成立上海伊晏广告传媒有限公司，100%控股。由于公司对子公司上海伊巢网络科技有限公司的投资比例为45%，因此对孙公司上海伊晏信息咨询有限公司的持股比例为45%。

注7：嘉兴同建房地产营销策划有限公司引入新股东，持股10%，公司对其持股比例由100%下降为90%。

注8：2018年2月，子公司嘉兴同建房地产营销策划有限公司新成立江西同建房地产营销策划有限公司，100%控股。由于公司对子公司嘉兴同建房地产营销策划有限公司的投资比例下降为90%，因此对孙公司江西同建房地产营销策划有限公司的持股比例由100%下降为90%。

六、合并财务报表主要项目注释（单位：元）

（一）货币资金

1、货币资金余额：

项目	2018.06.30	2017.12.31
----	------------	------------

现金	1,000,014.69	328,583.18
银行存款	47,559,613.31	119,224,472.72
合计	48,559,628.00	119,553,055.90

注：截止 2018 年 6 月 30 日，无因质押、冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

(二) 应收票据

1、应收票据分类

总类	2018.06.30	2017.12.31
商业承兑汇票		1,714,857.92
银行承兑汇票	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	1,814,857.92

2、本公司期末无已背书未到期的应收票据。

3、本公司无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

4、本公司无已贴现未到期的应收票据。

(三) 应收账款

1、应收账款按种类披露

项 目	2018.06.30			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄分析组合计提坏账准备的应收账款	385,771,470.45	99.70	17,871,536.93	367,899,933.52
组合小计	385,771,470.45	99.70	17,871,536.93	367,899,933.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,153,463.56	0.30	1,153,463.56	-
合 计	386,924,934.01	100.00	19,025,000.49	367,899,933.52

续上表

项 目	2017.12.31			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-

项 目	2017. 12. 31			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的应收账款	307,961,495.69	99.63	13,872,068.12	294,089,427.57
组合小计	307,961,495.69	99.63	13,872,068.12	294,089,427.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,153,463.56	0.37	1,153,463.56	-
合 计	309,114,959.25	100.00	15,025,531.68	294,089,427.57

应收账款种类的说明：

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2018. 06. 30			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6个月以内(含6个月，下同)	326,838,083.39	-	-	326,838,083.39
6—12个月	19,588,974.94	5.00	979,448.74	18,609,526.20
1—2年	29,457,141.91	30.00	8,837,142.57	20,619,999.34
2—3年	3,664,649.18	50.00	1,832,324.59	1,832,324.59
3年以上	6,222,621.03	100.00	6,222,621.03	-
合 计	385,771,470.45		17,871,536.93	367,899,933.52

续上表

账 龄	2017. 12. 31			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6个月以内(含6个月，下同)	229,521,735.30	-	-	229,521,735.30
6—12个月	55,337,405.43	5.00	2,766,870.27	52,570,535.16
1—2年	15,565,700.76	30.00	4,669,710.23	10,895,990.53
2—3年	2,202,333.19	50.00	1,101,166.61	1,101,166.58
3年以上	5,334,321.01	100.00	5,334,321.01	-
合 计	307,961,495.69		13,872,068.12	294,089,427.57

2、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

2018年6月30日

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值	计提理由
上海玉宏投资发展有	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	-	无法收回

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
限公司					
张家港金厦房产公司	153,463.56	153,463.56	100.00	-	无法收回
合计	1,153,463.56	1,153,463.56		-	

2017年12月31日

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海玉宏投资发展有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	-	无法收回
张家港金厦房产公司	153,463.56	153,463.56	100.00	-	无法收回
合计	1,153,463.56	1,153,463.56		-	

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,999,468.81 元；本期转回坏账准备金额 0.00 元。

4、本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销应收账款 0.00 元。

5、应收账款期末余额前五名情况：

2018年6月30日

单位名称	2018.06.30			
	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）
前五名合计	非关联方	115,402,201.47	0-6 个月 105,556,675.19 元；7-12 个月 4,827,501.83 元；1-2 年 5,018,024.45	29.83

(四)预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	2018.06.30		2017.12.31	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	8,441,973.25	19.67	1,842,991.05	4.52
1—2 年	34,421,415.67	80.20	38,955,039.27	95.48
2—3 年	57,000.17	0.13	-	-
合 计	42,920,389.09	100.00	40,798,030.32	100.00

2、预付款项期末余额前五名情况：

2018年6月30日

单位名称	账面余额	账龄	未结算原因
前五名合计	38,813,108.30	1年以内 4,474,108.30 元； 1-2年 34,339,000.00 元	合同执行中

(五)其他应收款

1、其他应收款按种类披露

项目	2018.06.30			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	237,479,083.35	88.16	-	237,479,083.35
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备	19,456,058.94	7.22	762,632.45	18,693,426.49
组合小计	19,456,058.94	7.22	762,632.45	18,693,426.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	12,450,684.89	4.62	-	12,450,684.89
合计	269,385,827.18	100.00	762,632.45	268,623,194.73

续上表

项目	2017.12.31			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	57,283,850.11	31.71	-	57,283,850.11
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备	111,160,371.31	61.53	2,347,525.90	108,812,845.41
组合小计	111,160,371.31	61.53	2,347,525.90	108,812,845.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	12,225,653.48	6.76	750,000.00	11,475,653.48
合计	180,669,874.90	100.00	3,097,525.90	177,572,349.00

其他应收款按种类说明：

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2018.06.30			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6 个月以内(含 6 个月,下同)	17,555,935.48	-	-	17,555,935.48
6—12 月	477,929.09	5.00	23,896.45	454,032.64
1—2 年	70,770.00	30.00	21,231.00	49,539.00
2—3 年	1,267,838.77	50.00	633,919.40	633,919.37
3 年以上	83,585.60	100.00	83,585.60	-
合计	19,456,058.94		762,632.45	18,693,426.49

续上表

账龄	2017.12.31			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6 个月以内(含 6 个月,下同)	80,042,342.45	-	-	80,042,342.45
6—12 月	28,920,822.52	5.00	1,446,041.13	27,474,781.39
1—2 年	1,248,752.97	30.00	374,625.89	874,127.08
2—3 年	843,188.97	50.00	421,594.48	421,594.49
3 年以上	105,264.40	100.00	105,264.40	-
合计	111,160,371.31		2,347,525.90	108,812,845.41

2、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

2018 年 6 月 30 日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值	计提理由
上海泰维房地产开发有限公司	66,217,218.00	-	-	66,217,218.00	保证金
上海百芝龙网络科技有限公司	50,744,070.00	-	-	50,744,070.00	预计可按约定协议收回
苏州丰景房地产有限公司	35,000,000.00	-	-	35,000,000.00	保证金
上海创前投资管理合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	股权转让款
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司	23,115,621.00	-	-	23,115,621.00	保证金
常熟中南锦城房地产开发有限公司	11,588,916.00	-	-	11,588,916.00	保证金
上海浦东发展置业有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	保证金
上海安居财务税务代理有限公司	4,500,000.00	-	-	4,500,000.00	保证金

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海开弈人才服务（集团）有限公司	3,966,536.35	-	-	3,966,536.35	押金
常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	3,346,722.00	-	-	3,346,722.00	保证金
江苏诚润置业有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	保证金
合计	237,479,083.35	-		237,479,083.35	

2017年12月31日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	23,115,621.00	-	-	23,115,621.00	保证金
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司	11,588,916.00	-	-	11,588,916.00	保证金
上海浦东发展置业有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	保证金
上海莱鹏商务咨询有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	保证金
上海安居财务税务代理有限公司	4,500,000.00	-	-	4,500,000.00	保证金
上海开弈人才服务（集团）有限公司	4,079,313.11	-	-	4,079,313.11	押金及保证金
江苏诚润置业有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	保证金
合计	57,283,850.11	-		57,283,850.11	

3、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

2018年6月30日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海新安高投资有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	保证金
玖秀互动（上海）文化传媒有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	保证金
上海浦发澳丽房地产有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	保证金
上海上生慧谷生物科技有限公司	864,416.90	-	-	864,416.90	押金
常州市荆溪置业发展有限公司	750,000.00	-	-	750,000.00	业务往来款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
公司					
王皓	705,000.00	-	-	705,000.00	业务往来款
上海长城京枫置业有限公司	700,000.00	-	-	700,000.00	保证金
宜昌正兴置业有限公司	600,000.00	-	-	600,000.00	保证金
前锦网络信息技术（上海）有限公司	587,169.60	-	-	587,169.60	业务往来款
太平养老产业投资有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	保证金
上海凯旻置业有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	保证金
廊坊京御房地产开发有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	保证金
上海天地软件创业园有限公司	428,018.00	-	-	428,018.00	押金
个人社保公积金	261,644.03	-	-	261,644.03	社保及公积金
上海志向房地产经纪有限公司	250,000.00	-	-	250,000.00	保证金
购物卡	230,600.00	-	-	230,600.00	购物卡
杭州宝望营销策划有限公司	160,004.50	-	-	160,004.50	业务往来款
上海广欣物业管理有限公司	115,000.00	-	-	115,000.00	押金
其他（注）	1,298,831.86	-	-	1,298,831.86	押金及保证金
合计	12,450,684.89	-		12,450,684.89	

注：其他共 29 家金额不足 10 万元的押金及保证金，以及租赁房屋作为员工宿舍应收出租人的押金，共计 1,298,831.86 元。

2017 年 12 月 31 日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海新安高投资有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	保证金
飞觉网络科技（上海）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	保证金
昆山嘉宝网尚置业有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	保证金
上海浦发澳丽房地产有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	保证金
上海凯旻置业有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	保证金

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值	计提理由
上海天地软件创业园有限公司	822,998.00	-	-	822,998.00	押金及保证金
常州市荆溪置业发展有限公司	750,000.00	750,000.00	100.00	0.00	往来款
上海长城京枫置业有限公司	700,000.00	-	-	700,000.00	保证金
上海上生慧谷生物科技有限公司	615,455.76	-	-	615,455.76	押金
太平养老产业投资有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	保证金
廊坊京御房地产开发有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	保证金
宜昌正兴置业有限公司	400,000.00	-	-	400,000.00	保证金
上海志向房地产经纪有限公司	250,000.00	-	-	250,000.00	保证金
个人社保公积金	253,494.87	-	-	253,494.87	社保公积金
上海广欣物业管理有限公司	115,000.00	-	-	115,000.00	押金
其他（注）	1,318,704.85	-	-	1,318,704.85	押金及保证金
合计	12,225,653.48	750,000.00		11,475,653.48	

注：其他共 30 家金额不足 10 万元的押金及保证金，以及租赁房屋作为员工宿舍应收出租人的押金，共计 1,318,704.85 元。

4、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期冲回坏账准备金额 2,334,893.45 元。

5、期末其他应收款金额前五名单位情况：

2018 年 6 月 30 日

单位名称	款项性质	与本公司 关系	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)
上海泰维房地产开发有限公司	保证金	非关联方	66,217,218.00	0-6 个月	24.58
上海百芝龙网络科技有限公司	业务往来款	非关联方	50,744,070.00	7-12 个月 22,100,000.00 元；1-2 年 28,644,070.00 元	18.84
苏州丰景房地产有限公司	保证金	非关联方	35,000,000.00	0-6 个月	12.99

单位名称	款项性质	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
上海创前投资管理合伙企业(有限合伙)	股权转让款	非关联方	30,000,000.00	7-12个月	11.14
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司	保证金	非关联方	23,115,621.00	0-6个月	8.58
合计			205,076,909.00		76.13

(六) 存货

项目	2018.06.30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	282,943.39	-	282,943.39
合计	282,943.39	-	282,943.39

续上表

项目	2017.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	-	-	-
合计	-	-	-

(七) 其他流动资产

项目	2018.06.30	2017.12.31
待抵扣进项税	75,244.05	600,719.89
待认证进项税	-	3,970,843.51
合计	75,244.05	4,571,563.40

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	2018.06.30			2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	20,538,807.00	-	20,538,807.00	17,538,807.00	-	17,538,807.00

项目	2018.06.30			2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其中：按成本计量的	20,538,807.00	-	20,538,807.00	17,538,807.00	-	17,538,807.00
合计	20,538,807.00	-	20,538,807.00	17,538,807.00	-	17,538,807.00

2、年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	核算方法	投资成本	2017.12.31	增减变动	2018.06.30	减值准备	在被投资单位持股比例(%)
上海极元金融信息服务(集团)股份有限公司	成本法	6,800,000.00	6,800,000.00		6,800,000.00	-	1.62
上海尚澳咨询管理有限公司(注1)	成本法	75,000.00	75,000.00		75,000.00	-	15.00
宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)(注2)	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	-	14.81
上海融利网络科技有限公司(注3)	成本法	157,140.00	157,140.00		157,140.00	-	0.78
上海宥恩房地产经纪有限公司(注4)	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	-	10.00
上海百芝龙网络科技有限公司(注5)	成本法	2,306,667.00	2,306,667.00		2,306,667.00	-	18.84
私募股权基金(注6)	成本法	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00	-	-
合计		20,538,807.00	17,538,807.00	3,000,000.00	20,538,807.00	-	

注1：上海尚澳咨询管理有限公司系2016年11月30日成立，注册资本人民币50万元，公司持有15%股权，不具有重大影响。

注2：宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)由上海华燕房盟网络科技有限公司与其他三方共同出资人民币5,400.00万元于2017年10月10日设立，其中上海华燕房盟网络科技有限公司是有限合伙人，出资800.00万元，持有14.82%的股权，不

具有重大影响。

注 3：上海融利网络科技有限公司于 2012 年 11 月 28 日成立。截止 2017 年 6 月 30 日共有 41 位股东，注册资金 2000 万元。上海华燕房盟网络科技有限公司于 2017 年 2 月 9 日出资 15.7140 万元，持有 0.78% 的股权，不具有重大影响。

注 4：上海宥恩房地产经纪有限公司于 2017 年 5 月 11 日成立，注册资本 200 万元人民币。上海绒宝资产管理有限公司于 2017 年 7 月 30 日出资 20 万元，持有 10.00% 的股权，不具有重大影响。

注 5：上海百芝龙网络科技有限公司于 2016 年 9 月 28 日成立，注册资本 1055.5555 万元人民币。截止 2018 年 6 月 30 日，上海华燕房盟网络科技有限公司持有 18.84% 的股权，不具有重大影响。

注 6：上海华燕房盟网络科技有限公司购买海晟投资（上海）有限公司发行封闭式基金：上海融忱盛世二号私募股权投资基金，存续期限 18 个月。

（九）投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.06.30
一、账面原值合计：	19,717,540.01			19,717,540.01
其中：房屋建筑物	19,717,540.01			19,717,540.01
二、累计折旧合计：	4,292,541.26	234,126.06		4,526,667.32
其中：房屋建筑物	4,292,541.26	234,126.06		4,526,667.32
三、减值准备合计：				-
其中：房屋建筑物				-
四、投资性房地产账面净值合计：	15,424,998.75		234,126.06	15,190,872.69
其中：房屋建筑物	15,424,998.75		234,126.06	15,190,872.69

注：公司投资性房地产包括出租给上海利元顺实业有限公司位于上海市长宁路 1830 号、1834 号的房产。

公司于 2016 年 7 月 8 日与交通银行股份有限公司上海长宁支行签订合同编号为 C160713MG3107379《最高额抵押合同》，抵押担保的最高债权额 24,464,700.00 元人民币，以上海市长宁路 1830 号、1834 号的房产抵押。

2、投资性房地产减值准备计提原因和依据说明

期末未发现存在明显减值迹象，不计提减值准备。

（十）固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公家具	合计
一、账面原值					
1、年初余额	381,450.00	4,614,787.75	8,875,991.22	856,766.75	14,728,995.72
2、本年增加金额			483,189.62	11,438.93	494,628.55
（1）购置			483,189.62	11,438.93	494,628.55
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
（4）其他					
3、本年减少金额	381,450.00	1,232,856.19	1,421,886.67	95,558.72	3,131,751.58
（1）处置或报废	381,450.00	1,232,856.19	1,421,886.67	95,558.72	3,131,751.58
（2）企业合并减少					
4、年末余额		3,381,931.56	7,937,294.17	772,646.96	12,091,872.69
二、累计折旧					
1、年初余额	70,208.89	2,995,903.56	4,891,282.32	731,778.23	8,689,173.00
2、本年增加金额	2,264.64	200,978.76	567,650.55	12,459.50	783,353.45
（1）计提	2,264.64	200,978.76	567,650.55	12,459.50	783,353.45
（2）新增					
3、本年减少金额	72,473.53	1,008,957.87	935,088.60	50,930.71	2,067,450.71
（1）处置或报废	72,473.53	1,008,957.87	935,088.60	50,930.71	2,067,450.71
（2）企业合并减少					
4、年末余额		2,187,924.45	4,523,844.27	693,307.02	7,405,075.74
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
（1）计提					
3、本年减少金额					
（1）处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值		1,194,007.11	3,413,449.90	79,339.94	4,686,796.95
2、年初账面价值	311,241.11	1,618,884.19	3,984,708.90	124,988.52	6,039,822.72

2、暂时闲置的固定资产情况

无。

3、通过融资租赁租入的固定资产情况

无。

4、通过经营租赁租出的固定资产

无。

5、未办妥产权证书的固定资产情况

无。

(十一)无形资产

1、无形资产情况

项目	软件	其他	合计
一、账面原值			
1、年初余额	138,637,524.63		138,637,524.63
2、本年增加金额	1,318,361.92	45,700,000.00	47,018,361.92
(1) 购置*(注)		45,700,000.00	45,700,000.00
(2) 内部研发	1,318,361.92		1,318,361.92
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 企业合并减少			
(2) 其他减少			
4、年末余额	139,955,886.55	45,700,000.00	185,655,886.55
二、累计摊销			
1、年初余额	22,984,119.68		22,984,119.68
2、本年增加金额	6,923,089.20	1,904,166.67	8,827,255.87
(1) 计提	6,923,089.20	1,904,166.67	8,827,255.87
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 企业合并减少			
4、年末余额	29,907,208.88	1,904,166.67	31,811,375.55
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	110,048,677.67	43,795,833.33	153,844,511.00
2、年初账面价值	115,653,404.95		115,653,404.95

*注：其他无形资产系公司本期收购嘉兴同建房地产营销策划有限公司，新增合并企业所产生的。

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

(十二) 开发支出

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	其他	
三维全息交互式房产展销系统	7,580,087.44	1,690,411.98				9,270,499.42
蜜蜂网拓楼盘精准营销大数据系统	965,828.82	352,533.10		1,318,361.92		
合计	8,545,916.26	2,042,945.08		1,318,361.92		9,270,499.42

(十三) 商誉

1、商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
嘉兴同建项目收购		102,969,504.27				102,969,504.27
合计		102,969,504.27				102,969,504.27

注：系公司收购非同一控制下的子公司嘉兴同建房地产营销策划有限公司时收购价格高于其可辨认净资产公允价值份额的差额。

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
嘉兴同建项目收购						
合计						

(十四) 长期待摊费用

项目	2017.12.31	本期增加	本期摊销	其他减少	2018.06.30	其他减少的原因
装修费	3,549,050.11	766,791.44	2,683,565.90		1,632,275.65	

云燕安家 挂牌费	3,536,266.99	15,333.33	2,246,433. 68	25,000. 00	1,280,166. 64	协议终止 退款
合计	7,085,317.10	782,124.77	4,929,999. 58	25,000. 00	2,912,442. 29	

(十五) 递延所得税资产

1、已确认的递延所得税资产

项目	2018.06.30		2017.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资产
1、坏账准备	19,787,632.94	4,946,908.23	18,123,057.58	4,530,764.39
2、无形资产摊销	-	-	-	-
合计	19,787,632.94	4,946,908.23	18,123,057.58	4,530,764.39

2、未经抵销的递延所得税负债

无。

3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

4、未确认递延所得税资产明细

无。

5、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

(十六) 短期借款

1、短期借款明细

贷款类型	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.06.30
保证借款	25,000,000.00		10,000,000.00	15,000,000.00
抵押借款(注1)	15,000,000.00	20,000,000.00	15,000,000.00	20,000,000.00
委托借款	15,300,000.00	-	15,300,000.00	-
质押借款(注2)	50,000,000.00	27,000,000.00	30,000,000.00	47,000,000.00
合计	105,300,000.00	47,000,000.00	70,300,000.00	82,000,000.00

注1：上海华燕房盟网络科技有限公司于2018年3月13日与南京银行股份有限公司上海分行签订编号：Ba153231803130008的流动资金借款合同，借款额度为人民币2,000万元，借款期限自2018年3月13日至2019年3月12日，借款年利率：借款发放日贷款基础利率报价平均利率上浮41.63%，即6.02989%；

该借款由自然人胡书芳提供保证担保，最高额保证合同编号：Ec153231802270011；由自然人胡书来提供保证担保，最高额保证合同编号：Ec153231802270012；

上述借款由自然人胡书芳、朱伟忠、朱皓于 2018 年 2 月 27 日与南京银行股份有限公司上海分行签订合同编号为 Ec253231802270005 的《最高额抵押合同》，抵押担保的最高债权额 20,000,000.00 元人民币，抵押物为沪房地浦字（2004）第 024886 号房产。

注 2：上海海燕房盟网络科技有限公司于 2018 年 5 月 10 日与杭州银行股份有限公司上海长宁支行签订编号：085C110201800028 的流动资金借款合同，借款额度为人民币 1,000.00 万元，借款期限自 2018 年 5 月 11 日至 2019 年 5 月 10 日，借款年利率：贷款发放日中国人民银行公布施行的半年至一年期贷款基准利率上浮 40.00%，即 6.09%；

该借款由上海百芝龙网络科技有限公司提供保证担保，保证合同编号：085C1102018000281；由自然人胡书来、胡书芳、朱伟、沈悦提供保证担保。

上海海燕房盟网络科技股份有限公司于 2018 年 3 月 14 日与杭州银行上海长宁支行签订编号为 125C110201800011 的流动资金借款合同，借款金额人民币 1,700.00 万元，借款期限 2018 年 3 月 16 日至 2019 年 3 月 15 日，借款年利率：贷款发放日中国人民银行公布施行的半年至一年期贷款基准利率上浮 40.00%，即 6.09%；

该借款由上海房盟信息技术有限公司提供保证担保，最高保证合同编号：085C1102018000282。

上述借款由上海海燕房盟网络科技股份有限公司以其持有上海百芝龙网络科技有限公司股票提供质押保证，出质股权数额为人民币 230.6667 万元，最高融资金额为人民币 28,000,000.00 元，授信期限自 2018 年 3 月 16 日至 2021 年 3 月 15 日，最高额质押合同编号为 125C1102018000113。

（十七）应付账款

1、应付账款

项目	2018.06.30	2017.12.31
1 年以内（含 1 年，下同）	94,772,442.75	25,614,933.77
1—2 年	3,072,564.83	4,385,687.98
2—3 年	1,049,406.72	612,394.48
3 年以上	447,531.10	
合计	99,341,945.40	30,613,016.23

2、应付账款余额前五名单位明细情况：

单位名称	2018.06.30		
	与本公司关系	账面余额	账龄
前五名合计	非关联方	28,647,143.89	1 年以内

（十八）预收款项

1、预收款项明细

项目	2018.06.30	2017.12.31
1 年以内（含 1 年，下同）	2,364,281.38	293,133.08

项目	2018.06.30	2017.12.31
1-2 年	552,062.57	552,063.82
2 年以上		
合计	2,916,343.95	845,196.90

2、预收款项金额前五名单位明细情况：

单位名称	2018.06.30		
	与本公司关系	账面余额	账龄
前五名合计	非关联方	2,916,343.63	1 年以内 2,364,281.00 元； 1-2 年 552,062.63 元

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.06.30
1、短期薪酬	58,269,366.33	81,575,463.98	93,475,581.47	46,369,248.84
2、离职后福利-设定提存计划		4,144,785.97	4,144,785.97	
3、辞退福利				
4、一年内到期的其他福利				
合计	58,269,366.33	85,720,249.95	97,620,367.44	46,369,248.84

2、短期薪酬列示

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.06.30
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	58,269,366.33	68,860,078.65	80,760,196.14	46,369,248.84
(2) 职工福利费		9,058,916.50	9,058,916.50	
(3) 社会保险费		2,211,633.84	2,211,633.84	
其中：医疗保险费		1,921,080.82	1,921,080.82	
工伤保险费		98,431.20	98,431.20	
生育保险费		183,579.22	183,579.22	
残疾人保障金		8,542.60	8,542.60	
(4) 公积金		1,368,950.00	1,368,950.00	
(5) 职工教育经费		75,884.99	75,884.99	
(6) 其他				
合计	58,269,366.33	81,575,463.98	93,475,581.47	46,369,248.84

3、设定提存计划列示

项目	2017. 12. 31	本期增加	本期减少	2018. 06. 30
1、基本养老保险费	-	4,036,997.63	4,036,997.63	-
2、失业保险费	-	107,788.34	107,788.34	-
合计	-	4,144,785.97	4,144,785.97	-

(二十) 应交税费

税费项目	2018. 06. 30	2017. 12. 31
应交增值税	6,463,360.59	13,202,111.80
营业税	80.00	80.00
企业所得税	7,054,277.17	9,960,778.19
代扣代缴个人所得税	746,461.52	498,274.31
应交城市维护建设税	16,392.25	398,333.48
应交教育费附加、房产税、土地增值税	8,599.06	314,114.35
合计	14,289,170.59	24,373,692.13

(二十一) 其他应付款

1、其他应付款按账龄列示

项目	2018. 06. 30	2017. 12. 31
1年以内（含1年，下同）	197,200,295.48	52,132,224.52
1—2年	7,135,312.88	6,370,538.87
2—3年	229,459.03	1,331,481.18
3年以上	809,458.39	537,565.60
合计	205,374,525.78	60,371,810.17

2、其他应付款金额前五名情况：

项目名称	与本公司关系	款项性质	账面余额	账龄
前五名合计	非关联方	股权收购款、往来款、暂收款	132,857,716.30	1年以内

(二十二) 长期借款

1、长期借款明细

贷款类型	2018. 06. 30	2017. 12. 31	利率区间
抵押借款 (注)	29,250,000.00	30,000,000.00	一至五年期人民币贷款年利率上浮 28.44%
合计	29,250,000.00	30,000,000.00	

注：上海华燕房盟网络科技有限公司与厦门国际银行股份有限公司上海分行签订编号为 0905201710240030 的流动资金借款合同，借款金额人民币 3,000.00 万元，借款期限 2017 年 11 月 3 日至 2020 年 11 月 3 日，借款利率：自首笔贷款发放日起每满一年的对应日（利率确定日）期间，按照贷款发放日的中国人民银行公布的一至五年期人民币贷款基准利率上浮 28.44%。

上述借款由上海华燕房盟网络科技有限公司股东胡书明以其拥有的上海市长宁区长宁路 1818 弄 25 号 501 室及地下一层 93 号车位的房产及相应土地使用权提供抵押担保；由上海华燕投资控股(集团)有限公司以其持有的上海华燕房盟网络科技有限公司股票提供质押保证，股权质押合同编号：0905201710240030ZY-1；由吴一雯以其拥有的上海市长宁区芙蓉江路 555 弄 9 号 1301 室房产及相应土地使用权提供抵押担保；由胡书芳和朱皓以其拥有的上海市长宁区长宁路 1027 号 1901 室、1902 室房产及相应土地使用权提供抵押担保，还有朱伟忠提供保证担保。

(二十三)股本

项目	2017. 12. 31	本期增加	本期减少	2018. 06. 30
股份总数	245,436,001.00			245,436,001.00

(二十四)资本公积

项目	2017. 12. 31	本期增加	本期减少	2018. 06. 30
资本溢价	153,564,697.36			153,564,697.36
其他资本公积	1,669,232.51			1,669,232.51
合计	155,233,929.87			155,233,929.87

(二十五) 盈余公积

项目	2017. 12. 31	本期增加	本期减少	2018. 06. 30
盈余公积	3,363,005.13			3,363,005.13
合计	3,363,005.13			3,363,005.13

(二十六) 未分配利润

项目	2018. 06. 30		2017. 12. 31	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	91,202,801.80	-	62,544,932.67	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,907,072.33	-	21,918,809.98	-
减：提取法定盈余公积		-	1,260,272.61	10.00%
提取任意盈余公积		-	-	-
应付普通股股利		-	-	-
转作股本的普通股股利		-	-	-
其他		-	7,999,331.76	-
年末未分配利润	103,109,874.13	-	91,202,801.80	-

(二十七) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
主营业务收入	264,588,140.98	258,954,864.33
其他业务收入	-626,155.98	666,514.02
主营业务成本	207,820,606.02	183,341,953.91
其他业务成本	470,144.81	278,226.06

2、主营业务（分类型）

业务名称	2018年1-6月		2017年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代理销售业务	193,617,842.40	147,871,480.10	222,919,125.15	100,459,696.92
信息服务业务	69,238,310.42	55,977,365.20	30,937,767.07	61,088,859.65
顾问策划业务	1,571,372.05	3,456,972.19	2,318,850.15	5,774,040.34
经纪业务	38,679.26	-850,956.99	2,363,209.55	10,521,193.59
衍生业务	121,936.85	1,365,745.52	415,912.41	5,498,163.41
合计	264,588,140.98	207,820,606.02	258,954,864.33	183,341,953.91

3、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
前五名合计	57,297,032.80	21.71

(二十八) 税金及附加

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
教育费附加	167,125.07	705,330.64
城市维护建设税	91,167.70	345,642.45
其他	3,600.00	31,962.62
合计	261,892.77	1,082,935.71

(二十九) 销售费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
工资	1,015,693.85	2,793,322.15
折旧及摊销	111,770.91	27,301.32
养老保险金	80,073.81	637,691.97
福利费	16,407.50	650,857.84
办公费	9,383.70	4,139.13
差旅费	2,167.40	42,087.68
其他	1,170.00	40,782.83
业务招待费	673.00	26,709.22
咨询顾问费	150.00	247.61
业务宣传费	-	147,935.68
租赁费	-	15,279.07
合计	1,237,490.17	4,386,354.50

(三十) 管理费用

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
折旧及摊销	9,226,094.04	6,707,779.24
工资	5,189,333.53	9,697,365.61
租赁费	4,076,294.23	4,802,538.65
福利费	3,854,121.43	5,202,952.98

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
业务招待费	3,255,573.35	2,969,637.68
咨询顾问费	3,215,216.27	5,905,460.54
社会保险金	1,792,693.53	2,546,923.03
业务宣传费	1,545,335.64	717,159.44
差旅费	636,149.86	721,293.33
办公费	572,597.03	1,534,077.05
汽车费用	203,814.17	104,367.00
电费	178,014.04	209,611.41
装修费	172,843.51	714,107.85
邮电费	97,284.12	184,233.11
职工教育经费	72,884.99	682,885.25
其他	29,176.09	171,964.90
合计	34,117,425.83	42,872,357.07

(三十一) 研发费用

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
工资	1,096,667.66	969,402.35
福利费	279,567.92	156,276.00
社会保险金	188,664.92	175,430.43
公积金	8,640.00	35,192.00
办公费	173,526.59	1,931.22
其他	62,873.44	252.00
合计	1,809,940.53	1,338,484.00

(三十二) 财务费用

类别	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
利息支出	4,661,127.70	2,445,650.24
减：利息收入	61,783.86	133,421.75
手续费及其他	248,688.88	212,555.18
汇兑损失	448,999.49	-
减：汇兑收益	-	102,875.38
合计	5,297,032.21	2,421,908.29

(三十三) 资产减值损失

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
坏账损失	1,664,575.36	9,077,561.28
合计	1,664,575.36	9,077,561.28

(三十四) 投资收益

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
注销加拿大子公司投资亏损	-31,321.65	
合计	-31,321.65	

(三十五) 营业外收入

1、营业外收入分项目情况

项目	发生额		计入当期非经常性损益的金额	
	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
政府补贴收入	2,452,200.00	2,830,000.00	2,452,200.00	2,834,640.00
非流动资产处置利得	157,977.31	13,017.60	157,977.31	13,017.60
其他	5,747.37	19,839.22	5,747.37	15,199.22
合计	2,615,924.68	2,862,856.82	2,615,924.68	2,862,856.82

2、政府补助明细

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月	与资产相关/与收益相关
上海长宁区财政局信息消费项目	1,337,000.00	1,400,000.00	与收益相关
奉贤区奉浦财政扶持资金	1,080,100.00	-	与收益相关
上海市长宁区人力资源和社会保障局	30,000.00	-	与收益相关
税收返还	5,100.00	-	与收益相关
企业发展扶持奖励金		1,400,000.00	与收益相关
崇明县财政局专项扶持金		30,000.00	与收益相关
合计	2,452,200.00	2,830,000.00	

(三十六) 营业外支出

项目	发生额		计入当期非经常性损益的金额	
	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
非流动资产处置损失	176,916.70	95,001.85	176,916.70	95,001.85
捐赠支出	10,000.00	80,000.00	10,000.00	80,000.00
其他	20,000.00	191,342.70	20,000.00	191,342.70
合计	206,916.70	366,344.55	206,916.70	366,344.55

(三十七) 所得税费用

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,923,075.07	13,416,392.59
递延所得税调整	-416,143.85	-2,257,446.59
合计	5,506,931.22	11,158,946.00

(三十八) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
利息收入	61,783.86	133,421.75
收到往来款	127,467,713.31	40,051,376.00
营业外收入	2,457,947.37	2,848,344.61
合计	129,987,444.54	43,033,142.36

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
付现费用	14,210,359.42	26,575,709.55
营业外支出	30,000.00	271,342.70
支付往来款	102,160,319.05	10,342,574.33
合计	116,400,678.47	37,189,626.58

3、收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
项目暂借款	-	8,000,000.00
合计	-	8,000,000.00

4、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
支付融资相关费用	178,867.92	-
项目暂借款	-	17,724,000.00
合计	178,867.92	17,724,000.00

(三十九) 现金流量表补充资料

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	8,153,632.41	6,159,163.80
加：资产减值准备	1,664,575.36	9,077,561.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,017,479.51	1,221,492.60
无形资产摊销	8,827,255.87	6,274,544.71
长期待摊费用摊销	4,929,999.58	8,851,817.25
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）	18,939.39	81,984.25
财务费用（收益以“-”号填列）	4,839,995.62	2,445,650.24
投资损失（收益以“-”号填列）	31,321.65	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-416,143.84	-2,257,446.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	-282,943.39	47,381.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-175,600,807.63	-44,336,028.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	171,818,152.80	-48,438,619.06
经营活动产生的现金流量净额	25,001,457.33	-60,872,498.10
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
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	48,559,628.00	63,899,719.86
减：现金的期初余额	119,553,055.90	134,081,134.88
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	-70,993,427.90	-70,181,415.02

七、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
投资性房地产	15,190,872.69	15,424,998.75

八、外币货币性项目

项目	2018.06.30		2017.12.31	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
货币资金			1,324,912.52	6,890,737.53
其中：加拿大元			1,324,912.52	6,890,737.53
预付账款				
其中：加拿大元				
其他应收款				
其中：加拿大元				
应付账款				
其中：加拿大元				

九、合并范围的变更

(1) 上海华燕房盟网络科技有限公司本期收购嘉兴同建房地产营销策划有限公司，期末持股比例 90%；

(2) 子公司嘉兴同建房地产营销策划有限公司本期新设孙公司江西同建房地产营销策划有限公司，期末持股比例 100%；母公司期末持股比例 90%；

(3) 子公司上海华燕房地产经纪有限公司本期新设孙公司江西华燕房地产经纪有限公司，期末持股比例 100%；母公司期末持股比例 100%；

(4) 子公司上海伊巢网络科技有限公司本期新设孙公司上海伊晏广告传媒有限公司，

期末持股比例 100%；母公司期末持股比例 45%；

(5) 子公司上海伊巢网络科技有限公司本期新设孙公司上海伊晏信息咨询有限公司，期末持股比例 68%；母公司期末持股比例 30.6%

(6) 子公司加拿大华燕房盟网络有限公司于 2018 年 6 月 30 日歇业关闭并注销。

十、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
张家港保税区华燕置业营销策划有限公司	江苏省张家港市	江苏省张家港市	房地产经纪	100.00		设立
上海云弗网络科技有限公司	上海市长宁区	上海市长宁区	房地产经纪及信息技术服务	60.00		设立
上海绒宝资产管理有限公司	上海市长宁区	上海市奉贤区	房地产经纪及信息咨询服务	100.00		设立
上海房盟信息技术有限公司	上海市长宁区	上海市长宁区	信息技术服务	99.00	1.00	设立
上海房盟投资管理有限公司	上海市长宁区	上海市崇明县	房地产经纪及资产管理		45.00	设立
上海云屏投资管理有限公司	上海市长宁区	上海市崇明县	房地产经纪及信息技术服务		60.00	设立
上海玺燕资产管理有限公司	上海市长宁区	上海市普陀区	资产管理	100.00		收购
上海伊巢网络科技有限公司	上海市长宁区	上海市普陀区	广告发布及信息技术服务	45.00		设立
上海华燕房地产经纪有限公司	上海市长宁区	上海市奉贤区	房地产经纪	100.00		设立
江西华燕房地产经纪有限公司	江西省鹰潭市	江西省鹰潭市	房地产经纪服务		100.00	设立
上海蜂富网络科技有限公司	上海市长宁区	上海市奉贤区	信息技术服务		9.00	设立
上海伊晏广告传媒有限公司	上海市长宁区	上海市奉贤区	广告发布及信息技术服务		100.00	设立
上海伊晏信息咨询有限公司	上海市长宁区	上海市奉贤区	信息技术服务		30.60	设立
嘉兴同建房地产营销策划有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产经纪服务	90.00		收购
江西同建房地产营销策划有限公司	江西省鹰潭市	江西省鹰潭市	房地产经纪服务		100.00	设立

(二)在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	变化前持股比例 (%)		变化后持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	直接	间接	
嘉兴同建房地产营销策划有限公司 (注 1)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产经纪服务	100%		90%		收购
上海蜂富网络科技有限公司 (注 2)	上海市普陀区	上海市奉贤区	信息技术服务		18.00		9.00	设立
上海云弗网络科技有限公司 (注 3)	上海市长宁区	上海市长宁区	房地产经纪及信息技术服务	100.00		60.00		设立
上海伊晏信息咨询有限公司	上海市长宁区	上海市奉贤区	信息技术服务		45.00		30.60	设立

注 1：2018 年 1 月 17 日，非同一控制下收购子公司嘉兴同建房地产营销策划有限公司，持股比例 100%；2018 年 4 月 24 日，嘉兴同建引进新的股东，持股 10%，母公司华燕房盟持股比例下降为 90%。

注 2：上海蜂富网络科技有限公司少数股东增资 200 万，注册资本由原先 200 万增至 400 万，故上海伊巢网络科技有限公司对其持股比例从原先 40%下降到 20%。由于公司对子公司上海伊巢网络科技有限公司的投资比例为 45%，因此对孙公司上海伊晏信息咨询有限公司的持股比例由 18%下降为 9%。截止 2018 年 6 月 30 日仍享有一票否决权，具有控制权，纳入合并范围。

注 3：子公司上海云弗网络科技有限公司少数股东增资 133.33 万，注册资本由原先 200 万增至 333.33 万，故上海华燕房盟网络科技有限公司对其持股比例从原先 100%下降到 60%。

注 4：子上海伊巢网络科技有限公司新成立上海伊晏信息咨询有限公司，100%控股。2018 年 5 月伊晏信息引进新股东，持股 32%，伊巢网络对其持股比例由 100%下降为 68%。由于公司对子公司上海伊巢网络科技有限公司的投资比例为 45%，因此对孙公司上海伊晏信息咨询有限公司的持股比例由 45%下降为 30.6%。

(三)在合营企业或联营企业中的权益

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
华燕房盟（杭州）房地产营销策划有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	房地产经纪服务	40%	-	设立

(四)重要的共同经营

无。

(五)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

十一、关联方及关联方交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例(%)	母公司对本企业表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
上海华燕投资控股(集团)有限公司	控股股东	有限责任公司	上海市	胡书明	实业投资	5,000.00	16.5612	16.5612	胡书芳	91310000631528928G

(二) 本公司子公司情况

详见附注十、(一) 在子公司中的权益。

(三) 本公司的合营和联营公司情况

详见附注十、(三) 在子公司中的权益。

(四) 其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系	社会信用代码/组织机构代码
上海龙盛商业发展有限公司	持有公司 5%以上股权的企业法人之控制公司	913101126929793780
上海自家网络科技有限公司	母公司的控股子公司	91310107MA1G000G4M
上海亦攸金融信息服务有限公司	持有公司 5%以上股权的企业法人之联营公司	9131010533261077XX
翌弘(上海)信息技术有限公司	实际控制人近亲属投资的企业	9131011058871488XH
上海特力洁环境科技股份有限公司	母公司参股且公司高管在该公司任董事的公司	913101165696046342
宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)	同受母公司重大影响的公司	91330206MA2AEPKH0E
上海姘容商务咨询事务所	截止 2017.4.30 高管投资的企业	91310230MA1JXD378U
上海百芝龙网络科技有限公司	过去 12 个月内公司控股且公司高管在该公司任董事的公司	91310105MA1FW4D94E

关联方名称	与本公司的关系	社会信用代码/组织机构代码
胡书芳	持有公司 5%以上股权的自然人、法人代表	-
胡书来	持有公司 5%以上股权的自然人、总经理	-
胡书明	实际控制人的亲属，持有公司 0.21%股权	-
唐政栋	副总经理	-

（五）关联交易情况

1、关联方采购商品/接受劳务情况表（含税金额）

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
翌弘（上海）信息技术有限公司	服务费	参照市场价协商定价	700,000.00	275,000.00
上海特力洁环境科技股份有限公司	服务费	参照市场价协商定价	19,800.00	27,813.00
上海亦攸金融信息服务有限公司	服务费	参照市场价协商定价		190,000.00
上海百芝龙网络科技有限公司	购买固定资产	参照固定资产净值	8,726.10	
上海自家网络科技有限公司	服务费及装修费	参照市场价协商定价		503,309.40

2、关联方资金拆借情况

项目	2017.12.31 拆入余额	本期拆入	本期归还	2018.06.30 拆入余额
上海华燕投资控股（集团）有限公司	4,095,800.00	79,087,142.80	47,800,000.00	35,382,942.80

3、关联担保情况

担保方	被担保方	银行借款金额	担保期限	是否履行完毕
上海房盟信息技术有限公司、胡书芳、胡书来	本公司	20,000,000.00	2017.02.26-2018.02.26	是
上海华燕投资控股（集团）有限公司	本公司	30,000,000.00	2017.11.03-2020.11.03	否
上海百芝龙网络科技有限公司	本公司	55,000,000.00	2017.01.05-2020.01.04	否

胡书芳	本公司	50,000,000.00	2017.01.05- 2020.01.04	否
胡书芳、胡书明及胡书来及其亲属朱伟忠及吴一雯	本公司	30,000,000.00	2017.11.03- 2020.11.03	否
胡书芳、胡书来及其亲属朱伟忠、朱皓	本公司	20,000,000.00	2018.02.27- 2019.02.27	否
上海百芝龙网络科技有限公司	本公司	10,000,000.00	2018.05.11- 2021.05.10	否

4、关联方应收应付情况

关联方单位	项目	与本公司的关系	款项性质	2018.06.30	2017.12.31
唐政栋	其他应付款	副总经理	运营资金	6,815,581.60	2,726,000.00
宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)	其他应付款	同受母公司重大影响的公司	投资款	-	38,000,000.00
宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)	预付账款	同受母公司重大影响的公司	业务往来款	2,000,000.00	-
上海翌弘信息技术有限公司	预付账款	实际控制人近亲属投资的企业	业务往来款		48,543.69
上海百芝龙网络科技有限公司	其他应收款	过去12个月内公司控股且公司高管在该公司任董事的公司	业务往来款	50,744,070.00	
上海百芝龙网络科技有限公司	应付账款	过去12个月内公司控股且公司高管在该公司任董事的公司	业务往来款	8,726.10	
上海翌弘信息技术有限公司	应付账款	实际控制人近亲属投资的企业	业务往来款	50,000.00	

5、其他关联交易

关联方宁波梅山保税港区嵘誉投资管理合伙企业(有限合伙)对上海云弗网络科技有限公司出资 3800 万元,持股比例 40%,故母公司华燕房盟对子公司上海云弗的控股比例由 100% 下降到 60%。

十二、承诺及或有事项

承诺事项：无

或有事项：无

十三、资产负债表日后事项

无。

十四、其他重要事项说明

无。

十五、母公司会计报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款按种类披露

项目	2018.06.30			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄分析组合计提坏账准备	346,958,470.65	99.47	16,753,957.97	330,204,512.68
组合小计	346,958,470.65	99.47	16,753,957.97	330,204,512.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,857,813.50	0.53		1,857,813.50
合计	348,816,284.15	100.00	16,753,957.97	332,062,326.18

续上表

项目	2017.12.31			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄分析组合计提坏账准备	298,919,457.14	100.00	11,896,623.60	287,022,833.54
组合小计	298,919,457.14	100.00	11,896,623.60	287,022,833.54
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-

项目	2017. 12. 31			
	余额	比例 (%)	坏账准备	净额
合计	298,919,457.14	100.00	11,896,623.60	287,022,833.54

应收账款种类的说明：

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2018. 06. 30			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6个月以内(含6个月,下同)	290,036,114.46			290,036,114.46
6—12个月	19,474,390.10	5.00	973,719.50	18,500,670.60
1—2年	29,218,195.43	30.00	8,765,458.63	20,452,736.80
2—3年	2,429,981.63	50.00	1,214,990.81	1,214,990.82
3年以上	5,799,789.03	100.00	5,799,789.03	—
合 计	346,958,470.65		16,753,957.97	330,204,512.68

续上表

账龄	2017. 12. 31			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6个月以内(含6个月,下同)	225,764,511.96			225,764,511.96
6—12个月	54,939,505.34	5.00	2,746,975.27	52,192,530.07
1—2年	12,069,080.52	30.00	3,620,724.16	8,448,356.36
2—3年	1,234,870.31	50.00	617,435.16	617,435.15
3年以上	4,911,489.01	100.00	4,911,489.01	—
合 计	298,919,457.14		11,896,623.60	287,022,833.54

2、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

2018年6月30日

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值	计提理由
上海云弗网络科技有限公司	1,825,151.06			1,825,151.06	控股子公司
上海蜂富网络科技有限公司	32,662.44			32,662.44	控股孙公司

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
合计	1,857,813.50			1,857,813.50	

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,857,334.37 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

4、本期实际核销的应收账款情况

无

5、应收账款中欠款金额前五名情况：

2018 年 6 月 30 日

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）
前五名合计	非关联方	106,677,486.81	0-6 个月 92,256,947.84 元； 7-12 个月 9,402,514.52 元； 1-2 年 5,018,024.45 元	30.58

（二）其他应收款

1、其他应收款按种类披露

项目	2018.06.30			
	余额	比例（%）	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	245,287,810.46	92.05	-	245,287,810.46
按组合计提坏账准备的其他应收款				
按账龄分析组合计提坏账准备	7,255,149.86	2.72	656,092.61	6,599,057.25
组合小计	7,255,149.86	2.72	656,092.61	6,599,057.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	13,917,915.64	5.22	-	13,917,915.64
合计	266,460,875.96	100.00	656,092.61	265,804,783.35

续上表

项目	2017. 12. 31			
	余额	比例 (%)	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	171,980,636.85	58.15		171,980,636.85
按组合计提坏账准备的其他应收款				
按账龄分析组合计提坏账准备	110,712,626.25	37.43	2,188,760.65	108,523,865.60
组合小计	110,712,626.25	37.43	2,188,760.65	108,523,865.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	13,066,924.27	4.42	750,000.00	12,316,924.27
合计	295,760,187.37	100.00	2,938,760.65	292,821,426.72

其他应收款按种类说明：

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2018. 06. 30			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6个月以内(含6个月，下同)	5,527,900.59	—	—	5,527,900.59
6—12个月	464,651.30	5.00	23,232.57	441,418.73
1—2年	—	30.00	—	—
2—3年	1,259,475.87	50.00	629,737.94	629,737.93
3年以上	3,122.10	100.00	3,122.10	—
合计	7,255,149.86		656,092.61	6,599,057.25

续上表

账龄	2017. 12. 31			
	余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
6个月以内(含6个月，下同)	80,033,342.45	—	—	80,033,342.45
6—12个月	28,797,516.23	5.00	1,439,875.81	27,357,640.42
1—2年	1,017,800.00	30.00	305,340.00	712,460.00
2—3年	840,845.47	50.00	420,422.74	420,422.73
3年以上	23,122.10	100.00	23,122.10	—
合计	110,712,626.25		2,188,760.65	108,523,865.60

2、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

2018年6月30日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海房盟信息技术有限公司	109,515,089.79			109,515,089.79	关联方往来款
上海百芝龙网络科技有限公司	50,744,070.00			50,744,070.00	预计可按约定协议收回
苏州丰景房地产有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00	保证金
上海创前投资管理合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00			30,000,000.00	股权转让款
上海浦东发展置业有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	保证金
上海安居财务税务代理有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00	保证金
嘉兴同建房地产营销策划有限公司	3,352,344.00			3,352,344.00	关联方往来款
上海开弈人才服务（集团）有限公司	3,176,306.67			3,176,306.67	押金
江苏诚润置业有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	保证金
合计	245,287,810.46			245,287,810.46	

2017年12月31日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海房盟信息技术有限公司	141,483,087.12			141,483,087.12	关联方往来款
加拿大华燕房盟网络有限公司	7,249,926.87			7,249,926.87	关联方往来款
上海伊巢网络科技有限公司	6,341,755.19			6,341,755.19	关联方往来款
上海浦东发展置业有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	保证金
上海安居财务税务代理有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00	保证金
上海开弈人才服务（集团）有限公司	3,405,867.67			3,405,867.67	押金

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值	计提理由
江苏诚润置业有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	保证金
——合计	171,980,636.85			171,980,636.85	

3、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

2018年6月30日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值	计提理由
上海云屏投资管理有限公司	1,881,710.49			1,881,710.49	关联方往来款
上海新安高投资有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00	保证金
上海伊巢网络科技有限公司	1,191,755.19			1,191,755.19	关联方往来款
上海浦发澳丽房地产有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	保证金
上海上生慧谷生物科技有限公司	864,416.90			864,416.90	押金
常州市荆溪置业发展有限公司	750,000.00			750,000.00	业务往来款
王皓	705,000.00			705,000.00	业务往来款
上海长城京枫置业有限公司	700,000.00			700,000.00	保证金
宜昌正兴置业有限公司	600,000.00			600,000.00	保证金
前锦网络信息技术(上海)有限公司	587,169.60			587,169.60	业务往来款
张家港保税区华燕置业营销策划有限公司	565,457.98			565,457.98	关联方往来款
太平养老产业投资有限公司	500,000.00			500,000.00	保证金
上海凯旸置业有限公司	500,000.00			500,000.00	保证金
廊坊京御房地产开发有限公司	500,000.00			500,000.00	保证金
个人社保公积金	260,968.13			260,968.13	代扣代缴

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海志向房地产经纪有限公司	250,000.00			250,000.00	保证金
购物卡	230,600.00			230,600.00	购物卡
杭州宝望营销策划有限公司	160,004.50			160,004.50	业务往来款
上海广欣物业管理有限公司	115,000.00			115,000.00	押金
其他（注）	1,055,832.85			1,055,832.85	押金及保证金
合计	13,917,915.64			13,917,915.64	

注：其他共 20 家金额不足 10 万元的押金及保证金，以及租赁房屋作为员工宿舍应收出租人的押金，共计 1,055,832.85 元。

2017 年 12 月 31 日

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值	计提理由
上海云屏投资管理有限公司	1,881,710.49			1,881,710.49	业务往来款
上海云弗网络科技有限公司	1,535,382.32			1,535,382.32	业务往来款
上海新安高投资有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00	保证金
上海浦发澳丽房地产有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	保证金
上海凯旻置业有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	保证金
常州市荆溪置业发展有限公司	750,000.00	750,000.00	100.00		签订以房抵债协议
上海长城京枫置业有限公司	700,000.00			700,000.00	保证金
上海上生慧谷生物科技有限公司	615,455.76			615,455.76	押金
张家港保税区华燕置业营销策划有限公司	559,257.98			559,257.98	业务往来款
太平养老产业投资有限公司	500,000.00			500,000.00	保证金
廊坊京御房地产开发有限公司	500,000.00			500,000.00	保证金
宜昌正兴置业有限公司	400,000.00			400,000.00	保证金
上海天地软件创业园有限公司	394,980.00			394,980.00	保证金
个人社保公积金	253,494.87			253,494.87	代扣代缴
上海志向房地产经纪有限公司	250,000.00			250,000.00	保证金
上海广欣物业管理有限公司	115,000.00			115,000.00	押金

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值	计提理由
上海华燕房地产经纪有限公司	5,000.00			5,000.00	业务往来款
其他（注）	1,106,642.85			1,106,642.85	押金及保证金
合计	13,066,924.27	750,000.00		12,316,924.27	

注：其他共 23 家金额不足 10 万元的押金及保证金，以及租赁房屋作为员工宿舍应收出租人的押金，共计 1,106,642.85 元。

4、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 -1,532,668.04 元。

5、本期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销其他应收款 318,684.17 元。

6、期末其他应收款金额前五名单位情况：

2018 年 6 月 30 日

单位名称	款项性质	与本公司 关系	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)
上海房盟信息技术有限公司	业务往来款	关联方	109,515,089.79	0-6 个月 11,243,800.57 元；7-12 个月 79,259,689.53 元；1-2 年 19,011,599.69 元	41.10
上海百芝龙网络科技有限公司	业务往来款	非关联方	50,744,070.00	7-12 个月 22,100,000.00 元；1-2 年 28,644,070.00 元	19.04
苏州丰景房地产有限公司	保证金	非关联方	35,000,000.00	0-6 个月	13.14
上海创前投资管理合伙企业（有限合伙）	股权转让款	非关联方	30,000,000.00	7-12 个月	11.26
上海浦东发展置业有限公司	保证金	非关联方	6,000,000.00	1-2 年	2.25
合计			231,259,159.79		86.79

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	2017. 12 . 31	增减变动	2018. 06. 30	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
上海云弗网络科技有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00		100.00	100.00
上海绒宝资产管理有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00		100.00	100.00
张家港保税区华燕置业营销策划有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		100.00	100.00
上海房盟信息技术有限公司	成本法	9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00		99.00	99.00
加拿大华燕房盟网络有限公司	成本法		491.09	-491.09				
上海玺燕资产管理有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00		100.00	100.00
上海伊巢网络科技有限公司	成本法	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00		45.00	45.00
上海华燕房地产经纪有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		100.00	100.00
嘉兴同建房地产营销策划有限公司	成本法	150,000,000.00	-	150,000,000.00	150,000,000.00		99.00	99.00
合计		181,400,000.00	31,400,491.09	149,999,508.91	181,400,000.00			

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
主营业务收入	192,016,061.44	221,771,873.63

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
其他业务收入	-835,885.71	269,809.53
主营业务成本	145,328,008.19	170,581,826.02
其他业务成本	234,126.06	234,126.06

2、主营业务（分类别）

业务名称	2018 年 1-6 月		2017 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代理销售业务	190,609,457.66	141,278,309.70	220,155,015.86	162,874,854.94
信息服务业务				
顾问策划业务	1,389,622.65	3,037,092.97	1,594,961.54	5,774,040.34
经纪业务				
衍生业务				
合计	192,016,061.44	145,328,008.19	221,771,873.63	170,581,826.02

3、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
前五名合计	40,464,867.65	21.16

十六、补充资料

（一）非经常性损益明细表

项目	2018 年 1-6 月	说明
非流动性资产处置损益	-18,939.39	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；		
计入当期损益的政府补助	2,452,200.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；		

项目	2018 年 1-6 月	说明
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；	-24,252.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目。		
小计	2,409,007.98	
所得税的影响额	604,761.15	
归属于少数股东的非经常性损益	7,138.50	
合计	1,797,108.33	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

(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	
		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	2.38	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	2.02	0.04	0.04

上海华燕房盟网络科技有限公司

(加盖公章)

2018 年 8 月 23 日