



西安创典全程地产顾问股份有限公司

—— 证券代码 833053 ——

XI'AN TRENDA PROPERTY CONSULTANT CO. , LTD



2017 年度报告

公司年度大事记



2017年创典【铁军文化】学习月圆满落幕

只有文化将生生不息，引领我们从胜利走向胜利。

2017年6月23日，创典全程一年一度的铁军文化学习月正式起航，通过为期14天各事业部与职能部门的全员笔试与风采展示初赛，7月6日，终于迎来了公司级风采展示决赛。九支由各事业部及职能部门层层筛选出的初赛冠军队伍满怀热血与真诚，为铁军们带来一场空前震撼的精神文化盛宴。



2017年8月18日，创典全程“17岁正青春”17周年庆典在欧亚学院热力开场。每一年818都记载着创典人前进的脚步，每一年的818，创典铁军都欢聚一堂，尽情展现风采，感受企业的文化魅力。



创典领导力学院开讲啦！

2017年5月26日19时，金色夕阳洒满天台，远处终南山色壮美，创典全程首届领导力学院公开课《大咖开讲》在欧亚学院校园正式开场，210位铁军管理层全员集结，一睹大咖们的风采！



创典全程2017冬季攻势终极抽奖圆满落幕

2018年1月1日，创典全程2017冬季攻势终极抽奖活动在欧亚学院体育馆圆满落幕。

61天、70余团队、1500余铁军、完销45亿！这个数字背后是无数创典铁军极致奋斗的体现！这就是创典铁军，让梦想干出汗！



创典全程荣获“2017中国年度最佳雇主西安10强”奖项。

一个优秀的雇主企业是由许多优秀的人才组成的，每个个体都是闪亮的发光体，每个个体都潜力无限！

目 录

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 第一节 声明与提示 | 4 |
| 第二节 公司概况 | 7 |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要 | 9 |
| 第四节 管理层讨论与分析 | 11 |
| 第五节 重要事项 | 23 |
| 第六节 股本变动及股东情况 | 25 |
| 第七节 融资及利润分配情况 | 29 |
| 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况 | 31 |
| 第九节 行业信息 | 36 |
| 第十节 公司治理及内部控制 | 28 |
| 第十一节 财务报告 | 30 |

释义

| 释义项目 | 指 | 释义 |
|---------------------|---|--|
| 公司、本公司、股份公司、创典全程、创典 | 指 | 西安创典全程地产顾问股份有限公司 |
| 全资子公司、吉天下 | 指 | 西安吉天下网络科技有限公司 |
| 全资子公司、咸阳创典全程、咸阳创典 | 指 | 咸阳创典全程地产咨询有限公司 |
| 全资子公司、甘肃创典全程、甘肃创典 | 指 | 甘肃创典全程房地产经纪有限公司 |
| 控股子公司、海创 | 指 | 西安海创万和商业地产有限公司 |
| 非控股子公司、宏创联合 | 指 | 宏创联合资产管理有限公司 |
| 全国股份转让系统公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 主办券商、天风证券 | 指 | 天风证券股份有限公司 |
| 律所、大成 | 指 | 大成律师事务所 |
| 会所、信永中和 | 指 | 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 三会 | 指 | 股东大会、董事会、监事会的统称 |
| 股东大会 | 指 | 西安创典地产顾问股份有限公司股东大会 |
| 董事会 | 指 | 西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 西安创典全程地产顾问股份有限公司监事会 |
| 管理层 | 指 | 公司董事、监事、高级管理人员 |
| 高级管理人员 | 指 | 总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书 |
| 公司法 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 证券法 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 公司章程 | 指 | 《西安创典全程地产顾问股份有限公司公司章程》 |
| 审计报告 | 指 | 信永中和会计事务所出具的《西安创典全程地产顾问股份有限公司 2017 年度财务报表审计报告》 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、人民币万元 |
| 报告期/本期/本年 | 指 | 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日 |

第一节 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。

公司负责人杜荷军、主管会计工作负责人刘俊欣及会计机构负责人(会计主管人员) 刘俊欣保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)会计师事务所对公司出具了标准无保留意见审计报告, 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。

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

| 事项 | 是与否 |
|---|-----|
| 是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整 | 否 |
| 是否存在未出席董事会审议年度报告的董事 | 否 |
| 是否存在豁免披露事项 | 否 |

【重要风险提示表】

| 重要风险事项名称 | 重要风险事项简要描述 |
|-----------------|---|
| 行业政策风险 | 房地产行业的政策调整密集, 政府的房地产政策存在不确定性, 对市场氛围和成交量、成交难度产生重大影响, 对公司经营效率和盈利的稳定性提出考验。 |
| 行业自身演变带来的风险 | 房地产行业经过十余年的快速发展, 自身发生了深刻的变化, 新房市场交易量的增速将逐渐放缓, 同时, 互联网技术和应用的加速发展对房地产营销服务行业提出了新的要求。如果公司不能积极应变, 保持和增强竞争力, 将面临市场价值和地位下降的风险。 |
| 应收账款的坏账风险 | 房地产开发企业的资金运行受市场波动及银行贷款额度的影响, 一旦企业现金流紧张或经营困难, 可能会造成公司应收账款发生坏账的风险。 |
| 人力资源相关风险 | 公司属于人力资源密集型企业, 人员基数较大, 人才团队的专业能力、凝聚力和战斗力决定了企业的发展前景。相关风险集中在人力成本持续上升对企业盈利能力的考验, 市场变化对人员学习能力的考验, 以及企业品牌确立后公司优秀人才被竞争对手挖角的风险。 |
| 实际控制人可能不当控制的风险 | 公司实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等 8 人合计直接和间接持有公司 73.53% 的股份, 能够通过股权关系对公司实施绝对控制。同时, 前述八名股东占据了公司董事会中的绝大部分席位和高级管理人员的全部职位, 能够完全控制公司的经营决策。虽然公司已建立了完善的法人治理结构, 健全了各项规章制度, 但如果制度不能得到严格执行, 则存在实际控制人可能利用其控制地位损害公司及其他股东利益的风险。 |
| 新业务发展的不确定性风险 | 公司在渠道电商、互联网、二手房交易等方向的新业务探索和发展, 受企业相关专业人才、技术实力的制约, 以及政策、市场和行业的不确定性, 其发展前景存在相对不确定性。 |
| 本期重大风险是否发生重大变化: | 否 |

第二节 公司概况

一、基本信息

| | |
|---------|--|
| 公司中文全称 | 西安创典全程地产顾问股份有限公司 |
| 英文名称及缩写 | XI'AN TRENDA PROPERTYCONSULTANT CO., LTD |
| 证券简称 | 创典全程 |
| 证券代码 | 833053 |
| 法定代表人 | 杜荷军 |
| 办公地址 | 西安市高新区唐延路东旺座现代城1幢2单元19层21901号房 |

二、联系方式

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| 董事会秘书或信息披露事务管理人 | 刘俊欣 |
| 职务 | 董事会秘书、财务总监、董事 |
| 电话 | 029-88830185 |
| 传真 | 029-88450100-806 |
| 电子邮箱 | liujunxin@trenda.cn |
| 公司网址 | http://www.trenda.cn |
| 联系地址及邮政编码 | 西安市高新区唐延路39号旺座现代城B座21层 邮政编码710065 |
| 公司指定信息披露平台的网址 | http://www.neeq.com.cn/ |
| 公司年度报告备置地 | 西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会秘书办公室 |

三、企业信息

| | |
|-----------------|--|
| 股票公开转让场所 | 全国中小企业股份转让系统 |
| 成立时间 | 2006年6月23日 |
| 挂牌时间 | 2015年7月29日 |
| 分层情况 | 基础层 |
| 行业（挂牌公司管理型行业分类） | K 房地产业-K70 房地产业-k703 房地产中介服务-k7030 房地产中介服务 |
| 主要产品与服务项目 | 新房营销代理业务、综合顾问业务 |
| 普通股股票转让方式 | 协议转让 |
| 普通股总股本（股） | 57,040,705 |
| 优先股总股本（股） | 0 |
| 做市商数量 | 0 |
| 控股股东 | 报告期内，公司不存在控股股东 |
| 实际控制人 | 杜荷军 22.76%；徐正茂 11.05%；王延军 7.8%；张进平 6.50%；丁峥 5.20%；李勇 5.20%；郑伟 3.9%；刘俊欣 2.60% |

四、注册情况

| 项目 | 号码 | 报告期内是否变更 |
|----------|--------------------|----------|
| 统一社会信用代码 | 91610131783584670M | 否 |

| | | |
|------------------|---|---|
| 注册地址 | 西安市高新区唐延路东旺座现代城 1 幢 2 单元 19 层 21901 号房 | 否 |
| 注册资本 | 57,040,705.00 | 是 |
| 报告期内，注册资本与总股本一致。 | | |

五、中介机构

| | |
|----------------|---------------------------------|
| 主办券商 | 天风证券 |
| 主办券商办公地址 | 湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 37 楼 |
| 报告期内主办券商是否发生变化 | 否 |
| 会计师事务所 | 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 签字注册会计师姓名 | 田阡、李亚望 |
| 会计师事务所办公地址 | 西安市高新区二环南路西段 180 号财富中心 C 座 16 层 |

六、报告期后更新情况

适用

2017 年 12 月 22 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司报经中国证监会批准，发布了《全国中小企业股份转让系统股票转让细则》，此细则自 2018 年 1 月 15 日起施行。自《全国中小企业股份转让系统股票转让细则》施行之日起，原采取协议转让方式的股票改为采取集合竞价转让方式进行转让。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、盈利能力

单位：元

| | 本期 | 上年同期 | 增减比例 |
|--|----------------|----------------|--------|
| 营业收入 | 214,748,730.57 | 176,832,784.35 | 21.44% |
| 毛利率% | 25.21% | 31.46% | - |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | 20,329,343.24 | 14,783,372.35 | 37.51% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 19,532,319.64 | 13,772,975.75 | 41.81% |
| 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） | 24.90% | 22.18% | - |
| 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） | 24.90% | 0.00% | - |
| 基本每股收益 | 0.39 | 0.27 | 44.44% |

二、偿债能力

单位：元

| | 本期期末 | 上年期末 | 增减比例 |
|-----------------|----------------|----------------|--------|
| 资产总计 | 133,438,903.20 | 105,482,302.98 | 26.50% |
| 负债总计 | 43,427,760.81 | 31,947,146.41 | 35.94% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | 90,011,142.39 | 73,988,563.84 | 21.66% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | 1.58 | 1.55 | 1.94% |
| 资产负债率(母公司) | 32.02% | 30.45% | - |
| 资产负债率(合并) | 32.55% | 30.29% | - |
| 流动比率 | 299.00% | 319.00% | - |
| 利息保障倍数 | - | - | - |

三、营运情况

单位：元

| | 本期 | 上年同期 | 增减比例 |
|---------------|---------------|---------------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 12,027,814.15 | 29,346,272.62 | -59.01% |
| 应收账款周转率 | 887.00% | 1,182.00% | - |
| 存货周转率 | - | - | - |

四、成长情况

| | 本期 | 上年同期 | 增减比例 |
|----------|--------|--------|------|
| 总资产增长率% | 26.50% | 30.52% | - |
| 营业收入增长率% | 21.44% | 48.02% | - |
| 净利润增长率% | 37.51% | 30.93% | - |

五、股本情况

单位：股

| | 本期期末 | 上年期末 | 增减比例 |
|------------|------------|------------|--------|
| 普通股总股本 | 57,040,705 | 47,852,941 | 19.20% |
| 计入权益的优先股数量 | - | - | - |
| 计入负债的优先股数量 | - | - | - |

六、非经常性损益

单位：元

| 项目 | 金额 |
|---|-------------------|
| 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 | 744,418.41 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 140.26 |
| 非经常性损益合计 | 744,558.67 |
| 所得税影响数 | -52,464.93 |
| 少数股东权益影响额（税后） | - |
| 非经常性损益净额 | 797,023.60 |

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

单位：元

| 科目 | 上年期末（上年同期） | | 上上年期末（上上年同期） | |
|------|------------|-----------|--------------|-------|
| | 调整重述前 | 调整重述后 | 调整重述前 | 调整重述后 |
| 固定资产 | - | 13,000.00 | - | - |
| 处置收益 | - | - | - | - |

2017年，财政部颁布了《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知[财会（2017）13号]，公司在编制2017年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。

第四节 管理层讨论与分析

一、业务概要

商业模式

本公司所处行业属于房地产综合服务业，目前主营房产营销代理和地产综合顾问业务。经过近 18 年专注经营和努力，目前在西安地区拥有最大规模的优秀的专业策划和销售团队。2017 年度，公司销售额和服务项目数量均在西安地区保持行业领先地位。

一、营销代理业务

公司从事的营销代理业务目前主要有普通代理模式、包推广代理模式和风险代理模式三种。

1、普通代理：公司为开发商提供楼盘的营销策划和代理销售服务，按实现的销售额为基数收取一定比例的代理佣金。

2、包推广代理：公司为开发商提供楼盘的营销策划和代理销售服务，同时承担项目全部或部分推广费用和渠道费用，通过自身对市场和营销渠道的专业判断和操作，达到营销费用的集约化使用，在实现销售目标的同时，为开发商有效降低营销成本，相应获取相对更高比例的代理佣金。

3、风险代理：公司依据自身对市场和项目的专业判断，依托自身的资源状况和渠道拓展能力，通过投入一定数额风险保证金方式，对应项目销售速度、回款速度等开发商重点需求的承诺，实现与开发商共担销售风险、共创更佳业绩的效果。如实现预期结果，则可在获取市场份额的同时，获得更高的佣金收益或奖励，反之则会损失一定数额的风险保证金。

二、综合顾问业务

通过为开发商、投资机构、金融机构等提供选地决策、开发战略、项目产品定位和开发策略顾问等策划服务和营销顾问等服务，收取相应的顾问服务费。

报告期内及报告期后至报告披露日，公司的商业模式较上年度无重大变化，其中在风险代理上取得突破，已与多家房企展开此项业务，其中顺利结案两笔。

报告期内变化情况：

| 事项 | 是或否 |
|---------------|-----|
| 所处行业是否发生变化 | 否 |
| 主营业务是否发生变化 | 否 |
| 主要产品或服务是否发生变化 | 否 |
| 客户类型是否发生变化 | 否 |
| 关键资源是否发生变化 | 否 |
| 销售渠道是否发生变化 | 否 |
| 收入来源是否发生变化 | 否 |

| | |
|------------|---|
| 商业模式是否发生变化 | 否 |
|------------|---|

二、经营情况回顾

（一）经营计划

2017年，公司业务持续保持良好的发展势头，本报告期实现营业收入约2.15亿元，同比增长约21.44%；归属于挂牌公司股东的净利润约2,032万元，同比增长约37.51%。公司充分利用自身优势加强业务拓展力度，夯实传统代理业务的基础上扩大销售渠道，优化公司管理，积极应对市场变化，内部规范行业标准的同时积极推动以客户需求为导向的营销计划，在西安楼市热度迅速提升时把握时机，使得一线人员销售业绩显著提升。努力实现新业务的布局，保证公司经营目标的实现，公司净利润保持持续增长。

（二）行业情况

2017年，房地产行业进入新的发展周期，金融严监管、去杠杆政策延续，市场中长期运行环境逐步确立。2018楼市坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这一明确的发展主线，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性。房地产市场过热势头得以有效控制，楼市逐渐回归理性。

1、2017行业政策遍地开花，大半个中国卷入了调控浪潮。另一方面是资金面不断收紧，开发贷、债务融资一度熄火，行业正经历着被动降杠杆的过程。另外土地供应端的新规频繁更替落地，拿地门槛限制了市场补货。在以上多方承压的环境中，2017年各城各企仍均拿到良好的年终成绩。

2、随一二线城市竞争加剧，强势企业战略布局三四线及弱势企业被动逃离一二线，加之分城施政利好，三四线城市开发热度迅速提升，黑马频现，成交量价不断刷新历史新高。

3、2017西安楼市从“去库存”到“控房价”大转折，关天经济带中心城市、国家级中心城市种种利好，机遇之城排名第六，京东阿里腾讯落户，品牌房企密集进入，品牌房企逐鹿古城抢地，熔断地块频现。

4、城市竞争力增强，配合人口落户新政，抢人大战开启。西安住宅突破万元大关，品牌房企价格紧贴政府限价且陷入供应短缺一房难求局面。2018随大量品牌开发商抢机补货，下半年供需平衡，价格维稳。

5、西咸划归西安代管，城域范围扩大3倍，加之地铁交通组网，配合“五星级店小二”服务水平和大力度产业招商及人口导入，2018西安地产开发遍地热点，空间广阔，前景明朗。

6、大西安时代开启，品牌开发商全面进入高陵、临潼、渭南、宝鸡等周边城区，打造居住样板，改善人居条件的同时，也担当了大西安发展的落地推动者。

(三) 财务分析**1. 资产负债结构分析**

单位：元

| 项目 | 本期期末 | | 上年期末 | | 本期期末与上年期末金额变动比例 |
|--------|----------------|---------|----------------|---------|-----------------|
| | 金额 | 占总资产的比重 | 金额 | 占总资产的比重 | |
| 货币资金 | 94,220,683.51 | 70.61% | 86,275,582.76 | 81.79% | 9.21% |
| 应收账款 | 32,322,660.15 | 24.22% | 14,342,043.67 | 13.60% | 125.37% |
| 其他应收款 | - | - | - | - | - |
| 存货 | - | - | - | - | - |
| 长期股权投资 | - | - | - | - | - |
| 固定资产 | 2,908,910.48 | 2.18% | 3,289,891.27 | 3.12% | -11.58% |
| 在建工程 | - | - | - | - | - |
| 短期借款 | - | - | - | - | - |
| 长期借款 | - | - | - | - | - |
| 资产总计 | 133,438,903.20 | - | 105,482,302.98 | - | 26.50% |

资产负债项目重大变动原因

1、货币资金：报告期末货币资金余额环比上年增加 9.21%，主要原因系 2017 年西安城市竞争力增强，配全相关人口落户计划的展开，西安楼市开发热度迅速提升，西安住宅突破万元大关。成交量价不断刷新历史新高。行业利好带来经营性现金流入较上年同期增长。

2、应收账款：报告期末余额环比上年同期增加 125.37%，主要原因系本年第四季度结算收入较上年同期有所增加；11 月公司冬攻计划启动，销量增加，但受政策性影响开发商无预售许可证的情况下网签放缓，导致开发商结算缓慢。

3、资产总计：报告期末余额环比上年同期增加 26.50%，主要原因系本期公司货币资金增加、应收账款增加、项目交付的保证金增加等原因所致。

2. 营业情况分析**(1) 利润构成**

单位：元

| 项目 | 本期 | | 上年同期 | | 本期与上年同期金额变动比例 |
|------|----------------|----------|----------------|----------|---------------|
| | 金额 | 占营业收入的比重 | 金额 | 占营业收入的比重 | |
| 营业收入 | 214,748,730.57 | - | 176,832,784.35 | - | 21.44% |
| 营业成本 | 160,603,688.58 | 74.79% | 121,203,900.74 | 68.54% | 32.51% |
| 毛利率 | 25.21% | - | 31.46% | - | - |
| 管理费用 | 24,442,185.44 | 11.38% | 33,523,816.51 | 18.96% | -27.09% |
| 销售费用 | - | - | - | - | - |
| 财务费用 | -158,542.10 | -0.07% | -34,303.00 | -0.02% | 362.18% |
| 营业利润 | 26,976,302.75 | 12.56% | 19,443,756.59 | 11.00% | 38.74% |

| | | | | | |
|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------|
| 营业外收入 | 151.24 | 0.00% | 1,478,429.94 | 0.84% | -99.99% |
| 营业外支出 | 10.98 | 0.00% | 110,730.01 | 0.06% | -99.99% |
| 净利润 | 20,355,760.27 | 9.48% | 14,549,233.51 | 8.23% | 39.91% |

项目重大变动原因：

1、营业收入：报告期内，公司营业收入较上年同期增加 37,915,946.22 元，增长 21.44%。主要原因系公司积极应对市场变化，内部规范行业标准的同时积极推动以客户需求为导向的营销计划，分解目标任务，在西安楼市热度迅速提升时把握时机，使得一线人员销售业绩显著提升。

2、营业成本：报告期内，公司营业成本较上年同期增加 39,399,787.84 元，增长 32.51%。主要原因系业绩增长带来变动成本的同步增长，同时 2017 年度事业部总经理的薪酬由管理费用调整至主营业务成本，双重因素导致营业成本在报告期内增加。

3、管理费用：报告期内，公司管理费用较上年下降 9,081,631.07 元，下降 27.09%，主要系公司日益完善内部管理架构，建立健全 OA 管理体系，经营管理人员管控意识增强，一人多岗位管理模式成熟，管理经营成本管控意识增强；同时因“项目重大变动原因 2 营业成本”的变动导致管理费用下降。

4、财务费用：报告期内，公司财务费用较上年增加 124,239.10，主要原因是本期公司平均存款余额较高，利息收入较上年增长所致。

5、营业外收入：报告期内，营业外收入较上年度减少 99.99%，主要为上一年度公司取得全国股转系统挂牌的中小企业财政补助 50 万元、2014 年西安市高新区政策补贴款 70 万元、商标补助款 10 万元以及西安市财务局金融办定增补贴款 4.47 万元。

6、营业外支出：报告期内，营业外支出较上年度减少 99.99%，主要为上一年度公司对外捐赠 4.55 万元，缴纳未构成重大违法违规情形的西安市住房保障局和房屋管理执法监察队罚款 3 万以及项目开发商罚款。使得营业外支出较上年增长下降。

7、营业利润：报告期内，营业利润较上年增加 7,532,546.16 元，增长 38.74%。主要原因系公司保持原营销模式的前提下，不断创新营销模式，加强业务拓展力度以及品牌客户的深度对接，主营业务收入保持稳健增长；销售团队人均单产的提高带来收入提高，经过完善成本管控措施及人员的合理化调整，管理费用得到有效控制。

(2) 收入构成

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 变动比例 |
|--------|----------------|----------------|--------|
| 主营业务收入 | 214,748,730.57 | 176,832,784.35 | 21.44% |
| 其他业务收入 | - | - | - |
| 主营业务成本 | 160,603,688.58 | 121,203,900.74 | 32.51% |

| | | | |
|--------|---|---|---|
| 其他业务成本 | - | - | - |
|--------|---|---|---|

按产品分类分析：

单位：元

| 类别/项目 | 本期收入金额 | 占营业收入比例% | 上期收入金额 | 占营业收入比例% |
|--------|----------------|----------|----------------|----------|
| 营销代理业务 | 195,492,758.43 | 91.04% | 138,046,775.52 | 78.07% |
| 综合顾问业务 | 1,984,905.62 | 0.92% | 414,150.94 | 0.23% |
| 电商业务 | 17,271,066.52 | 8.04% | 38,371,857.89 | 21.70% |
| 合计 | 214,748,730.57 | 100.00% | 176,832,784.35 | 100.00% |

按区域分类分析：

√不适用

收入构成变动的的原因：

主营业务收入及分类收入结构占比无重大变化。

(3) 主要客户情况

单位：元

| 序号 | 客户 | 销售金额 | 年度销售占比 | 是否存在关联关系 |
|----|----------------|---------------|--------|----------|
| 1 | 西安鸿胜实业有限公司 | 16,434,980.79 | 7.65% | 否 |
| 2 | 陕西万众地产有限公司 | 11,498,326.60 | 5.35% | 否 |
| 3 | 陕西省建秦房地产开发有限公司 | 11,087,271.40 | 5.16% | 否 |
| 4 | 西安君昱实业发展有限公司 | 6,037,232.87 | 2.81% | 否 |
| 5 | 西安唐明宫置业有限公司 | 5,916,868.07 | 2.76% | 否 |
| | 合计 | 50,974,679.73 | 23.73% | - |

(4) 主要供应商情况

单位：元

| 序号 | 供应商 | 采购金额 | 年度采购占比 | 是否存在关联关系 |
|----|-----------------|--------------|--------|----------|
| 1 | 西安市新城阁韵牌匾装饰服务部 | 1,800,000.00 | 9.91% | 否 |
| 2 | 西安思诚房地产营销策划有限公司 | 1,743,428.07 | 9.60% | 否 |
| 3 | 西安晨旭广告有限公司 | 589,000.00 | 3.24% | 否 |
| 4 | 西安众越广告文化传播有限公司 | 574,816.00 | 3.16% | 否 |
| 5 | 陕西典汇传播股份有限公司 | 406,000.00 | 2.24% | 否 |
| | 合计 | 5,113,244.07 | 28.15% | - |

3. 现金流量状况

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 变动比例 |
|---------------|---------------|---------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 12,027,814.15 | 29,346,272.62 | -59.01% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 224,051.29 | -15,368.69 | -1,557.84% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -4,306,764.69 | -3,911,764.74 | 10.10% |

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量 经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 1,732 万元，主要原因公司支付的推广服务费增加。

2、投资活动产生的现金流量 投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 23.94 万元，主要原因系投资收益取得回报，年度内进行了资产处置取得收入。

3、筹资活动产生的现金流量 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 39.50 万，主要原因系本年度内股东分红高于上一年度。

（四）投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

公司直接控股子公司共三家，间接控股子公司一家，报告期内共实现营业收入约 1,089.43 万元，共计实现净利润 33.15 万元。报告期内存续及新增子公司如下：

1、西安吉天下网络科技有限公司

成立于 2015 年 4 月 2 日，注册资本为人民币 100 万元，本公司对该公司的持股比例为 100%。

2017 年吉天下实现营业收入 1,014.85 万元，实现净利润 63.88 万元。

2、咸阳创典全程地产咨询有限公司

成立于 2017 年 6 月 26 日，注册资本为人民币 300 万元，本公司对该公司的持股比例为 100%。

咸阳创典报告期内暂未经营。

3、甘肃创典全程房地产经纪有限公司

成立于 2017 年 11 月 15 日，注册资本为人民币 100 万元，本公司对该公司的持股比例为 100%。

4、控股子公司：西安海创万和商业地产有限公司

成立于 2015 年 6 月 19 日，注册资本为人民币 100 万元，本公司对该公司的持股比例为 51%。

2017 年资产处置前海创实现营业收入 74.59 万元，实现净利润 5.39 万元。

创典全程于 2017 年 6 月进行了相关资产出售，出售情况：公司第一届董事会第十三次会议审议通过了《关于控股子公司西安海创万和商业地产有限公司股权出售的议案》公司决定将所持有的控股子公司西安海创万和商业地产有限公司 51% 股权以 30 万元人民币价格出售给西安海汇万家实业有限责任公司。该议案内容披露于登载在全国中小企业股份转让系统信息披露平台

（www.neeq.com.cn）的《出售资产的公告》（公告编号：2017-022）。

重要子公司及控股公司经营情况明细表（合并抵消前）：

| 子公司及控股公司名称 | 营业收入 | 2017 净利润 |
|-----------------|---------------|-------------|
| 西安吉天下网络科技有限公司 | 10,148,457.26 | 638,796.36 |
| 甘肃创典全程房地产经纪有限公司 | - | -361,222.72 |

| | | |
|----------------|---------------|------------|
| 西安海创万和商业地产有限公司 | 745,862.48 | 53,912.31 |
| 合计 | 10,894,319.74 | 331,485.95 |

2、委托理财及衍生品投资情况

公司在报告期内 1 月在确保公司日常运营所需流动资金和资金安全的前提下运用募集资金 2000 万元，购买了上海浦东发展银行结构性存款产品，并于 2017 年 4 月 5 日完成赎回。

理财产品名称：上海浦东发展银行利多多对公结构性存款固定持有期 JG902 期（1101168902）

理财期限：2017 年 1 月 5 日-2017 年 4 月 5 日

预期年化收益：3.2%/年

投资起点金额：投资起点金额人民币 500 万元起，以人民币 1 万元的整数倍递增

该议案内容披露于登载在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）的《西安创典全程地产顾问股份有限公司关于追认公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理的公告》（公告编号：2017-003）。

（五）非标准审计意见说明

√不适用

（六）会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用

1、会计政策变更：

2017 年，财政部颁布了《企业会计准则第 42 号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知[财会（2017）13 号]，公司在编制 2017 年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。

2017 年，财政部颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》（财会【2017】15 号），公司在编制 2017 年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。

2017 年，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会（2017）30 号），公司在编制 2017 年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。

2、会计估计变更及影响：无。

3、前期差错更正和影响：无。

（七）合并报表范围的变化情况

√适用

1、新设子公司

于 2017 年 6 月，设立全资子公司咸阳创典。咸阳创典全程地产咨询有限公司注册资本为人民币 300 万元。

于 2017 年 11 月，设立全资子公司甘肃创典。甘肃创典全程房地产经纪有限公司注册资本为人民币 100 万元。

2、其他原因的合并范围变动

于 2017 年 6 月，对控股子公司西安海创万和商业地产有限公司进行资产处置。

（八）企业社会责任

报告期内，公司诚信经营、照章纳税、保障员工合法权益，公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任。

公司积极参与和组织公益事业，创典公益志愿者前往汤峪湖畔，共赴绿色之约，实践“绿色出行、改善环境”，一起美化大自然。书香童年·情暖山区，为商洛市镇安县柴坪镇东瓜小学的孩子带去各类书籍、文体用品，用实际行动温暖山区的孩子们。公司组织成立“爱心基金会”，对身患重大疾病的员工进行资助。员工也自发的为身患重疾的社会人士进行捐助。

公司属于人力密集型企业，员工总数在千人以上，多年来积极参与校招、校企合作，为毕业生群体提供一定的就业机会。

三、持续经营评价

报告期内公司营业收入和利润分别实现了 21.44%和 37.51%的同比增长，在西安地区的代理市场占有率进一步提升。西安的城市后发优势和潜力明显，随着政府主导的大量人口引入，刚需和改善需求叠加的新房市场仍具有巨大的发展空间，同时存量房市场规模日益增大。公司在西安区域市场处于领先地位，与万科、碧桂园、万达、保利、华润、华侨城等品牌房企保持密切合作。行业集中度不断加强，公司市场份额有望持续提升。在继续巩固现有核心主营业务的同时，公司依托城市级的大数据平台和交易场景，以及新三板资本平台，积极开展存量资管业务布局。公司的企业文化、机制、团队的建设日趋成熟完善，具备区域扩张的基本条件，深耕西安的同时，积极在陕西省内渭南、铜川等各县市和中西部的兰州、郑州等省会城市进行布局，以分散企业风险、并实现更广阔的经营空间。

四、未来展望

√适用

（一）行业发展趋势

1、在 2018 两会上李总理提出的“我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段”的基调下，我们看到房地产行业相关的更频繁的政策出台，中国的房地产市场将迎来更加快速的变化。

2、伴随开发模式的转型和升级，行业集中度加速。新房销售代理模式也随之调整中。参与主流开发商的销售分工愈加明显，多家联合代理、会战式销售成为主流模式，挑战和机会也随之而来，风险代理，自持商业的招商运营，商办物业的包租运营，线上客户的聚集号召和匹配等都成为业务主流需求。

3、经过十几年的城市开发，据我们初步统计，西安城市商品存量房在过去的 16 年间至少新增 170 万套，整个市场可纳入个人资管的商品房总量不低于 270 万套，这也预示着这是一个近万亿的个人资管服务大市场，涵括了装修、长租、物管、社区服务等，房地产行业综合服务迎来巨大的发展空间，这也是创典全程可以凭借深耕一个城市获得规模效益的市场基础。

4、消费升级的大背景下，2017 年西安市场改善需求爆发，改善需求的积累能量成为新一轮的市场空间，同时，消费者对于投资增值，升级换房，交易租赁，物管运营，社群服务等都有升级要求，这也是创典全程下一步的业务转型的大方向。

（二）公司发展战略

1、创典全程整体战略：深化交易服务，聚焦存量资管，深耕西安、辐射中西部。

两大业务体系：新房交易，存量资管。

客户战略：稳步扩大传统一线地产品牌开发商占有率，积极开拓新千亿俱乐部登陆西安新锐房企业务合作；通过交易和资管服务，继续建立、强化创典品牌与西安房屋消费者间的认知、链接与互动。

2、创典全程的战术动作

（1）分城施策的调控方针和国家对西安城市战略定位提升，让西安房地产业具有了难得独特的发展机遇和行业纵深，新房交易在未来 3 到 5 年内，仍将是公司增长最快最主要的基础业务，继续夯实扩大规模和市场占有率是主要任务，在 2017 已经接近完成 300 亿年销售额基础上，目标继续设定为市占率每年递增 5%，确保实现做到西安 30%市场占有率和 500 亿年销额的阶段目标。

（2）基于对西安市场的深刻理解，以主动创新应对代理行业模式变化，在建立有效可靠的风险控制制度前提下，通过对市场、项目、开发商、风险出资机制等几个层次的风险把控，务实稳妥提升

代理项目中高毛利的风险代理模式占比，目前已成功展开多个风险代理项目的全程操作，相关制度机制流程进一步完善成熟。

(3) 历经 18 年发展和建设，公司在核心人才梯队、制度与机制、组织与文化、业务操作及品质管控等诸方面取得有效积累和长足进步，打造出一支高专业水平、敢打硬仗能打胜仗的房地产销售铁军，以此为基础，公司进行了深耕西安辐射西部的战略升级，已投资布局兰州、郑州、成都（筹）等城市子公司，同时以事业部为单位，全面进入陕西其他主要城市，实现立足西安扩展中西部的扩张发展目标。

(4) 继续加快进军存量资产管理，包括二手房交易、租赁，长、短租公寓，个人资管，装修服务等，线下开设一二手售楼处，提供交易租赁等服务，打造创典全程城市个人资产服务入口和平台。

(5) 完善线上入口和平台的建设，围绕客户和房源，楼盘数据库不断完善。以线上平台 fangfangfang.com 为抓手，依托公司的代理业务链接社会渠道和资源，抓住西安房地产新房和存量市场的跃进式发展，初步建成实用高效的西安城市交易平台和生态链。

(6) 落实提升创典全程商办（商办：线下为企业商家客户提供办公商业选址，以及后期入驻的办公配套等一系列全程服务。让客户能快速简单地找到满意的办公商业场所，并实现最快速入驻。）公司的发展，围绕商业办公物业，从客户需求出发，做实全方位深度服务。

3、作为一家房地产交易服务和存量资管的区域龙头公司，成立至今 18 年，团结共识的董事会，执行力极强的中层队伍，良好的业内口碑，团结分享的组织文化，从下至上的弹性组织活力，为公司实施向存量市场和大资管市场转型升级的战略，提供坚实的文化依托，可靠的组织基础和强大的实力保障。

（三）经营计划或目标

2017 年公司实现了年初设定的经营计划和目标，公司所涉及的各项经营计划的投资资金均来源于公司自有资金。2018 年公司确保稳定持续发展的同时，加快新业务版块进度，保证经营计划和发展目标的达成，进一步提升公司业绩与效益。

1、深化交易服务，深耕西安、辐射中西部，稳步扩大传统一线地产品牌开发商占有率；积极开拓市场与西安新锐房企达成业务合作；

2、完善线上入口和平台的建设，围绕客户和房源，楼盘数据库不断完善；

3、夯实核心人才梯队、制度与机制、组织与文化、业务操作及品质管控等方面，打造出一支高专业水平、敢打硬仗能打胜仗的房地产销售铁军，以此为基础，深耕西安辐射西部；

4、加快进军存量资产管理，包括二手房交易、租赁，长、短租公寓，个人资管，装修服务等，线

下开设一二手售楼处，提供交易租赁等服务，打造创典全程城市个人资产服务入口和平台。

公司提示：上述经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，投资者对此应保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

五、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1、政府政策变化带来的市场波动风险

房地产行业的政策出台密集，对市场氛围和成交量、成交难度产生重大影响，也影响开发商对代理机构的价值认定，从而对公司经营效率和盈利的稳定性提出考验。

应对措施：密切关注市场变化，及时调整管理系统和经营策略，创新合作模式，在市场波动和变化中寻求机会。通过业务向周边城市扩展，捕捉不同级别城市的市场轮动机会。

2、对行业演变应对的风险

房地产行业经过十余年的快速发展，自身发生了深刻的变化，新房市场交易量的增速将逐渐放缓，同时，互联网技术和应用的加速发展对房地产营销服务行业提出了新的要求。如果公司不能积极应变，保持和增强竞争力，将面临市场价值和地位下降的风险。

应对措施：基于对西安城市价值和发展潜力的判断，公司继续推进对西安市场的深耕战略，以保障客户服务品质和区域市场的优势领先地位。继续提升销售代理模式市场占有率，强化企业在本地的强势市场地位。加快二手房经纪、租赁业务的探索。

3、人力资源相关风险

公司属于人力和智力密集型企业，人员基数较大，人才团队的专业能力、凝聚力以及优秀人才的稳定决定度了企业的发展前景。相关风险集中在人力成本持续上升对企业盈利能力的考验，市场变化对人员学习能力成长能力的考验，以及公司优秀人才被竞争对手和房企挖角的风险。

应对措施：持续完善股权激励和绩效考核机制，更加重视人才梯队培养，确保团队活力、成长性和战斗力。挖掘现有业务的市场价值潜力、提升运营效率，优化人均产出，加快新业务的价值实现，创造更高的客户价值，应对人力成本上升，同时，为优秀人才的发展空间和收入持续增长创造条件。

4、实际控制人可能不当控制的风险

公司实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等8人合计直接和间接持有公司73.525%的股份，能够通过股权关系对公司实施绝对控制。同时，前述八名股东占据了公司董事会的全部席位和高级管理人员的全部职位，能够完全控制公司的经营决策。虽然公司已建立了完善的法人治理结构，健全了各项规章制度，但如果制度不能得到严格执行，则存在实际控制人

可能利用其控制地位损害公司及其他股东利益的风险。

应对措施：公司实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等 8 人签署了《一致行动人协议》，约定“在处理有关公司经营发展且根据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》需要由公司股东大会（股东会）、董事会作出决议的事项时均应采取一致行动；在任一方拟就有关公司经营发展的重大事项在行使股东大会（股东会）或董事会等事项的表决权之前，一致行动人内部先对相关表决事项进行协调。出现意见不一致时，各方按持有公司股份比例进行表决，并以得票最高的意见作为最终意见”

5、对新领域研发和探索投入成本增加和发展的不确定性风险

公司在互联网、存量市场等方向的探索和发展，导致成本增加。同时受企业相关专业人才、技术实力的制约，以及政策、市场和行业的不确定性，其发展前景存在不确定性。

应对措施：精心研发企业间合作的股权和利益机制，与相关新业务的优秀企业和人才合作。同时，新业务方向的选择上，紧密结合创典的企业优势、客户网络资源和可靠的业务场景进行取舍，降低相关新业务的风险，保障其发展落地、见效的速度和前景的可靠性。

6、应收账款账龄加长和坏账的风险

房地产开发企业的资金面受市场波动及融资难度的影响，一旦企业现金流紧张或经营困难，可能会造成公司应收账款账龄加长甚至坏账的风险。

应对措施：加强内部管理，建立应收账款回收责任制、完善对应的考核机制，加大催收应收账款的力度，加速回款。同时做好项目前期评估、健全信用政策管理，最大程度将坏账损失控制在较小范围。

（二）报告期内新增的风险因素

无

第五节 重要事项

一、重要事项索引

| 事项 | 是或否 | 索引 |
|---|-----|-----------|
| 是否存在重大诉讼、仲裁事项 | 否 | - |
| 是否存在对外担保事项 | 否 | - |
| 是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况 | 否 | - |
| 是否对外提供借款 | 否 | - |
| 是否存在日常性关联交易事项 | 否 | 第五节、二、(一) |
| 是否存在偶发性关联交易事项 | 否 | - |
| 是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项 | 是 | 第五节、二、(二) |
| 是否存在股权激励事项 | 否 | - |
| 是否存在已披露的承诺事项 | 是 | 第五节、二、(三) |
| 是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况 | 否 | - |
| 是否存在被调查处罚的事项 | 否 | - |
| 是否存在失信情况 | 否 | - |
| 是否存在自愿披露的其他重要事项 | 否 | - |

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

| 具体事项类型 | 预计金额 | 发生金额 |
|--------------------------------|-------------------|-------------|
| 1. 购买原材料、燃料、动力 | - | - |
| 2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售 | 200,000.00 | 0.00 |
| 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） | - | - |
| 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 | - | - |
| 总计 | 200,000.00 | 0.00 |

（二）经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

委托理财及衍生品投资情况：为了提高公司阶段性暂时闲置募集资金使用效率，为公司和股东创造更好的收益，在不影响公司募集资金投资计划正常进行前提下，在保障资金流动性和安全性的基础上，根据西安创典全程地产顾问股份有限公司（以下简称“公司”）《募集资金管理制度》的相关规定，于2017年1月5日利用闲置募集资金2000万元，购买了上海浦东发展银行结构性存款产品，并于2017年4月5日完成了赎回。本次投资事项公司召开第一届董事会第十一次会议暨第一届监事会第六次会议进行追认，并经2017年第一次临时股东大会审议通过。该议案内容披露于登载在全国中

小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）的《关于追认公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理的公告》（公告编号：2017-003）/（公告编号：2017-016）。

理财产品名称：上海浦东发展银行利多多对公结构性存款固定持有期 JG902 期（1101168902）

理财期限：2017 年 1 月 5 日-2017 年 4 月 5 日

预期年化收益：3.2%/年

投资起点金额：投资起点金额人民币 500 万元起，以人民币 1 万元的整数倍递增

该议案内容披露于登载在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）的《西安创典全程地产顾问股份有限公司关于追认公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理的公告》（公告编号：2017-003）。

（三）承诺事项的履行情况

2015 年 4 月 21 日，杜荷军、徐正茂、西安创享家地产合伙企业（有限合伙）、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等 16 名全体发起人股东出具《股票限售承诺》，自愿承诺各自持有的发起人股份自挂牌之日起锁定三年。报告期内，前述限售承诺持续履行，不存在调整或改变。

公司控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员避免同业竞争承诺，在报告期内严格履行上述承诺，未有违背承诺事项。

公司整体股份变更完成前，存在未为部分员工缴纳社保、住房公积金的不规范情况。公司已于 2014 年 12 月起逐步规范缴纳社保和住房公积金事项。为确保公司利益，公司实际控制人已分别针对社保和公积金出具《声明与承诺》，并承诺如下：若因违反有关社会保险（住房公积金）缴纳法律法规而受到行政处罚，则相关处罚费用概由实际控制人承担，同时承担公司因此产生的相关费用及损失。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

| 股份性质 | | 期初 | | 本期变动 | 期末 | |
|---------|---------------|------------|---------|-----------|------------|---------|
| | | 数量 | 比例 | | 数量 | 比例 |
| 无限售条件股份 | 无限售股份总数 | - | - | - | - | - |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | - | - | - | - | - |
| | 董事、监事、高管 | - | - | - | - | - |
| | 核心员工 | - | - | - | - | - |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数 | 47,852,941 | 100.00% | 9,187,764 | 57,040,705 | 100.00% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 31,116,375 | 65.01% | 5,974,344 | 37,090,719 | 65.01% |
| | 董事、监事、高管 | 31,116,375 | 65.01% | 5,974,344 | 37,090,719 | 65.01% |
| | 核心员工 | - | - | - | - | - |
| 总股本 | | 47,852,941 | 100.00% | 9,187,764 | 57,040,705 | 100.00% |
| 普通股股东人数 | | 17 | | | | |

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

| 序号 | 股东名称 | 期初持股数 | 持股变动 | 期末持股数 | 期末持股比例% | 期末持有无限售股份数量 | 期末持有无限售股份数量 |
|----|-------------------|------------|-----------|------------|---------|-------------|-------------|
| 1 | 杜荷军 | 10,892,765 | 2,091,411 | 12,984,176 | 22.76% | 12,984,176 | 0 |
| 2 | 北京立天荣泽科技有限公司 | 7,177,941 | 1,378,164 | 8,556,105 | 15.00% | 8,556,105 | 0 |
| 3 | 徐正茂 | 5,287,750 | 1,015,248 | 6,302,998 | 11.05% | 6,302,998 | 0 |
| 4 | 西安创享家地产合伙企业(有限合伙) | 4,067,500 | 780,960 | 4,848,460 | 8.50% | 4,848,460 | 0 |
| 5 | 王延军 | 3,733,965 | 716,921 | 4,450,886 | 7.80% | 4,450,886 | 0 |
| 6 | 张进平 | 3,111,638 | 597,434 | 3,709,072 | 6.50% | 3,709,072 | 0 |
| 7 | 丁峥 | 2,489,310 | 477,948 | 2,967,258 | 5.20% | 2,967,258 | 0 |
| 8 | 李勇 | 2,489,310 | 477,947 | 2,967,257 | 5.20% | 2,967,257 | 0 |
| 9 | 郑伟 | 1,866,982 | 358,461 | 2,225,443 | 3.90% | 2,225,443 | 0 |
| 10 | 刘俊欣 | 1,244,655 | 238,974 | 1,483,629 | 2.60% | 1,483,629 | 0 |
| 合计 | | 42,361,816 | 8,133,468 | 50,495,284 | 88.51% | 50,495,284 | 0 |

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

公司现有股东西安创享家地产合伙企业（有限合伙）为共同实际控制人之一徐正茂所控制的企业。除此之外，其他股东之间不存在关联关系。

二、优先股股本基本情况

√不适用

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

报告期内，公司不存在控股股东。

（二）实际控制人情况

报告期内，公司的实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等8人于2014年12月18日，在西安签订了《一致行动人协议》。

杜荷军，男，汉族，1967年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1991年9月至1993年2月，任中国建筑西南设计院情报翻译室职员；1993年2月至1993年5月，任深圳时运达电子有限公司广告部主管；1993年6月至1996年7月，任深圳永高实业有限公司（后重组更名为深圳卓越地产集团有限公司）销售部主管；1996年8月至2000年7月，任深圳卓越地产集团有限公司经营部经理；2000年8月至今，历任深圳市苹果传美资讯服务有限公司（即公司关联方深圳苹果）董事长、总经理等职务，现任深圳苹果总经理；2001年12月至今，任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）董事长；2006年8月至今，任陕西庄创投资发展有限公司（即公司关联方庄创投资）执行董事兼总经理；2009年1月至今，任陕西联邦实业股份有限公司监事；2013年8月至今，任深圳创典联合资本管理有限公司（即公司关联方联合资本）董事长；2014年1月至今，任深圳合力智上文化传播有限公司（即公司关联方合力智上）执行董事兼总经理；2006年6月至2015年2月，任有限公司执行董事；2015年2月至今，任股份公司董事长，董事任期为2015年2月至2018年2月。2016年11月至今，担任合资公司宏创联合资产管理有限公司董事。杜荷军现直接持有股份公司22.76%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.306%的股份，合计持有股份公司23.07%的股份。

徐正茂，男，汉族，1970年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1991年7月至1993年10月，任北京电视机厂镇江分厂总装车间工人、外经科科员；1993年10月至1994年6月，任东莞永胜电子集团二厂厂长助理；1994年6月至1994年9月，任深圳中建置业有限公司营销策划师；1994年10月至1995年8月，任深圳君亦置业有限公司总经理助理；1995年9月至2000年6月，任深圳市报人营销有限公司置业广场销售经理、总经理；2000年6月至2015年3月，任深圳市名居投资咨询有限公司（即公司报告期内的关联方名居投资）副总经理，2015年4月已向无关联第三方转让相关出资额并辞去副总经理职务；2000年8月至今，历任深圳市苹果传美资讯服务有限公司

（即公司关联方深圳苹果）副总经理、董事长等职务，现任深圳苹果董事长；2001年12月至今，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）董事、副总经理等职务，现任创典投资董事；2013年8月至今，任深圳创典联合资本管理有公司（即公司关联方联合资本）董事；2014年12月至今，任西安创享家地产合伙企业（有限合伙）（即公司股东创享家）执行事务合伙人；2006年6月至2015年2月，任有限公司监事、营销总监；2015年2月至今，任股份公司董事、总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月；2015年6月至2017年6月，担任控股子公司董事。徐正茂现直接持有股份公司11.05%的股份，通过创享家间接持有股份公司7.79%的股份，合计持有股份公司18.84%的股份。

王延军，男，汉族，1966年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1990年7月至1997年11月，历任兰州平板玻璃厂技术员、基建科科长等职务；1997年11月至2000年12月，任兰州通达房地产开发有限公司副总经理；2000年12月至今，历任深圳市苹果传美资讯服务有限公司（即公司关联方深圳苹果）副总经理、董事等职务，现任深圳苹果董事；2001年12月至今，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）总经理、董事等职务，现任创典投资董事、总经理；2013年8月至今，任深圳创典联合资本管理有公司（即公司关联方联合资本）董事；2006年6月至2015年2月，历任有限公司总经理、董事等职务；2015年2月至今，任股份公司董事，董事任期为2015年2月至2018年2月。王延军现直接持有股份公司7.803%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.102%的股份，合计持有股份公司7.905%的股份。

张进平，男，汉族，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2000年9月至2002年6月，任深圳尊地地产咨询有限公司策划师；2002年6月至2006年6月，任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）项目经理、策划中心总监；2006年6月至2015年2月，任有限公司副总经理；2015年2月至今，任股份公司董事、副总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月；2015年4月至今，任公司全资子公司吉天下执行董事、经理。张进平现直接持有股份公司6.502%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.085%的股份，合计持有股份公司6.587%的股份。

丁峥，男，汉族，1974年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1995年8月至2001年11月任陕西爱博文化传播有限公司总经理助理；2001年12月至2004年2月任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）策划师；2004年3月至2006年6月任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）策划经理；2006年6月至2015年2月，历任有限公司项目总监、副总经理等职务；2015年2月至今，任股份公司董事、副总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月。丁峥现直接持有股份公司5.202%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.068%的股份，合计持

有股份公司 5.27%的股份。

李勇，男，汉族，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。2001年9月至2004年3月，任西安雅荷房地产有限公司策划专员及销售经理；2004年3月至2008年12月，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）销售经理、项目经理等职务；2008年12月至2015年2月，历任有限公司项目总监、事业四部总经理等职务；2015年2月至今，任股份公司董事、副总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月。李勇现直接持有股份公司5.202%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.068%的股份，合计持有股份公司5.27%的股份。

郑伟，男，汉族，1979年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2001年9月至2003年2月，任房地产超级市场有限公司拓展部策划专员；2003年3月至2006年12月，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）策划专员、策划经理、项目经理等职务；2006年12月至2015年2月，历任有限公司项目经理、项目总监、事业三部总经理等职务；2015年2月至今，任股份公司董事、事业三部总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月。郑伟现直接持有股份公司3.90%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.051%的股份，合计持有股份公司3.951%的股份。

刘俊欣，女，汉族，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1998年2月至2002年10月，任中国银河证券有限责任公司深圳益田路证券营业部会计；2002年10月至2011年10月，深圳市创典全程投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）财务经理；2013年8月至2015年2月，兼任深圳创典联合资本管理有公司（即公司关联方联合资本）监事，现已辞去监事职务；2011年10月至2015年2月，任有限公司财务总监；2015年2月至今，任股份公司财务总监、董事会秘书，任期为2015年2月至2018年2月；2015年6月至2017年6月，担任控股子公司董事。刘俊欣现直接持有股份公司2.601%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.025%的股份，合计持有股份公司2.626%的股份。

报告期内，公司的实际控制人未发生变更。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√适用

单位：元/股

| 发行方案公告时间 | 新增股票挂牌转让日期 | 发行价格 | 发行数量 | 募集资金 | 发行对象中董监高与核心员工人数 | 发行对象中做市商家数 | 发行对象中外部自然人人数 | 发行对象中私募投资基金家数 | 发行对象中信托及资管产品家数 | 募集资金用途是否变更 |
|-------------|------------|------|-----------|---------------|-----------------|------------|--------------|---------------|----------------|------------|
| 2015年10月14日 | 2016年1月22日 | 5.18 | 4,411,765 | 22,852,942.70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 否 |

募集资金使用情况：

报告期内，公司已累计使用募集资金总额 2,852,942.7 用于补充经营流动资金，相关公告已于2016年9月20日披露在全国中小企业股份转让系统；募集资金净额 20,000,000 元已在2016年9月7日设立募集资金专项账户，并于2016年9月12日-13日将20,000,000元募集资金转入募集资金专项账户。报告期内，募集资金使用用途未发生变化。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

√不适用

三、债券融资情况

√不适用

债券违约情况：

√不适用

公开发行债券的特殊披露要求：

√不适用

四、间接融资情况

√不适用

违约情况：

√不适用

五、利润分配情况

(一) 报告期内的利润分配情况

√适用

单位：元/股

| 股利分配日期 | 每 10 股派现数 (含税) | 每 10 股送股数 | 每 10 股转增数 |
|----------------|----------------|-----------|-----------|
| 2017 年 6 月 2 日 | 0.90 | 1.92 | - |
| 合计 | 0.90 | 1.92 | - |

(二) 利润分配预案

√适用

单位：元/股

| 项目 | 每 10 股派现数 (含税) | 每 10 股送股数 | 每 10 股转增数 |
|--------|----------------|-----------|-----------|
| 年度分配预案 | 0.84 | - | - |

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

| 姓名 | 职务 | 性别 | 年龄 | 学历 | 任期 | 是否在公司领取薪酬 |
|-----------|---------------|----|----|------|-----------------|-----------|
| 杜荷军 | 董事长 | 男 | 50 | 大学本科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 徐正茂 | 董事、总经理 | 男 | 47 | 大学本科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 王延军 | 董事 | 男 | 51 | 大学本科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 张进平 | 董事、副总经理 | 男 | 40 | 大学本科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 丁峥 | 董事、副总经理 | 男 | 43 | 大学本科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 李勇 | 董事、副总经理 | 男 | 40 | 大学专科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 郑伟 | 董事 | 男 | 38 | 大学本科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 刘俊欣 | 董事、财务总监、董事会秘书 | 女 | 40 | 大学专科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 雷华 | 董事 | 男 | 39 | 博士 | 2015年2月至2018年2月 | 否 |
| 贾静 | 监事 | 女 | 34 | 大学本科 | 2017年5月至2018年2月 | 是 |
| 赵珺 | 监事、服务中心经理 | 女 | 37 | 大学本科 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 翟洪文 | 监事会主席、服务中心经理 | 男 | 51 | 中专学历 | 2015年2月至2018年2月 | 是 |
| 董事会人数： | | | | | | 9 |
| 监事会人数： | | | | | | 3 |
| 高级管理人员人数： | | | | | | 5 |

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：

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系说明：公司现有股东创享家为共同实际控制人之一徐正茂所控制的企业，实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等8人分别担任着公司董事和高级管理人员。

除此之外，其他股东、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 |
|-----|---------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| 杜荷军 | 董事长 | 10,892,765 | 2,091,411 | 12,984,176 | 22.76% | 0 |
| 徐正茂 | 董事、总经理 | 5,287,750 | 1,015,248 | 6,302,998 | 11.05% | 0 |
| 王延军 | 董事 | 3,733,965 | 716,921 | 4,450,886 | 7.80% | 0 |
| 张进平 | 董事、副总经理 | 3,111,638 | 597,434 | 3,709,072 | 6.50% | 0 |
| 丁峥 | 董事、副总经理 | 2,489,310 | 477,948 | 2,967,258 | 5.20% | 0 |
| 李勇 | 董事、副总经理 | 2,489,310 | 477,947 | 2,967,257 | 5.20% | 0 |
| 郑伟 | 董事 | 1,866,982 | 358,461 | 2,225,443 | 3.90% | 0 |

| | | | | | | |
|-----|---------------|------------|-----------|------------|--------|---|
| 刘俊欣 | 董事、财务总监、董事会秘书 | 1,244,655 | 238,974 | 1,483,629 | 2.60% | 0 |
| 合计 | - | 31,116,375 | 5,974,344 | 37,090,719 | 65.01% | 0 |

(三) 变动情况

| | | |
|------|-------------|---|
| 信息统计 | 董事长是否发生变动 | 否 |
| | 总经理是否发生变动 | 否 |
| | 董事会秘书是否发生变动 | 否 |
| | 财务总监是否发生变动 | 否 |

| 姓名 | 期初职务 | 变动类型（新任、换届、离任） | 期末职务 | 变动原因 |
|-----|------|----------------|-------------|--|
| 薛康镇 | 监事 | 离任 | - | 辞职 |
| 贾静 | 人事总监 | 新任 | 人事总监、 监事 | 鉴于公司原监事薛康镇先生因个人原因已提交监事辞职报告，导致公司监事会成员人数低于法定人数，根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，监事会提名贾静女士为公司第一届监事会监事候选人，任期与本届监事会一致。 |

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

贾静，女，1984年5月出生，本科，中国籍，无境外永久居住权。曾就职于西安金石国际大酒店（现洲际雁塔假日酒店）人力资源部；2010年12月入职创典全程人力资源部，主要工作内容及业绩：

- 1、对公司人力资源管理全面负责。包括人力资源规划、招聘与培育、绩效与薪酬、员工关系管理等工作。
- 2、成立并负责创典俱乐部、创典公益、创典领导力学院（企业大学）的运营与管理。
- 3、负责公司人力资源全套制度建立、规范与完善工作。

二、员工情况**(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

| 按工作性质分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---------|-------|-------|
| 管理人员 | 32 | 32 |
| 策划人员 | 182 | 196 |
| 销售人员 | 1,059 | 1,071 |
| 顾问人员 | 5 | 4 |
| 其他人员 | 60 | 57 |
| 员工总计 | 1,338 | 1,360 |

| 按教育程度分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---------|-------|-------|
| 博士 | 0 | 0 |
| 硕士 | 1 | 4 |
| 本科 | 295 | 362 |
| 专科 | 1,029 | 821 |
| 专科以下 | 13 | 173 |
| 员工总计 | 1,338 | 1,360 |

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、人员变动、人才引进、招聘情况

随着公司的发展及规模扩大，2017年人员数量稳步增加；主要通过网络招聘、内部推荐、校园招聘、朋友圈转介、中介合作等方式招聘专业人才，有效补充了销售、技术、行政管理、财务岗位的人员需求。

2、培训情况

公司十分重视员工的培训和发展工作，按照公司2017年度培训计划，通过多层次、多形式、多频次的培训，有效提升了员工的专业能力及专业素养，主要有新员工入职培训、基层管理者“狮子计划培训”、中层管理者经理训练营培训、技术专业化管理培训及丰富的外部培训等。

3、薪酬政策

报告期内，公司按照内部薪酬绩效管理制度按月核发员工薪资，包括但不限于薪金、绩效、奖金、补贴等，同时也进行外部市场薪酬调研，不断提升薪酬体系的竞争力。公司依法为员工缴纳五险一金，为员工代扣代缴个人所得税。同时提供带薪年假、集体旅游、节日礼品等各种福利。2017年年初根据公司经营战略和年度经营目标，结合管理人员及业务人员的岗位职责，制定绩效考核目标。年终对各类人员的年终业绩完成情况进行绩效考核，并根据考评结果分配年度绩效薪酬。

4、报告期内公司没有需要承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员(公司及控股子公司)基本情况

核心员工：

√不适用

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

| 姓名 | 岗位 | 期末普通股持股数量 |
|-----|----------------|------------|
| 杜荷军 | 董事长、核心业务人员 | 12,984,176 |
| 徐正茂 | 董事、总经理、核心业务人员 | 6,302,998 |
| 王延军 | 董事、核心业务人员 | 4,450,886 |
| 张进平 | 董事、副总经理、核心业务人员 | 3,709,072 |
| 丁峥 | 董事、副总经理、核心业务人员 | 2,967,258 |
| 李勇 | 董事、副总经理、核心业务人员 | 2,967,257 |
| 郑伟 | 董事、核心业务人员 | 2,225,443 |
| 李成 | 核心业务人员 | 0 |
| 宋新建 | 核心业务人员 | 0 |

核心人员变动情况：

报告期内，公司核心业务团队保持稳定，未发生重大变动。

第九节 行业信息

√不适用

第十节 公司治理及内部控制

| 事项 | 是或否 |
|---------------------------------------|-----|
| 年度内是否建立新的公司治理制度 | 是 |
| 董事会是否设置专门委员会 | 否 |
| 董事会是否设置独立董事 | 否 |
| 投资机构是否派驻董事 | 是 |
| 监事会对本年监督事项是否存在异议 | 否 |
| 管理层是否引入职业经理人 | 否 |
| 会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷 | 否 |
| 是否建立年度报告重大差错责任追究制度 | 是 |

一、公司治理

（一）制度与评估

1、公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及全国中小企业股份转让系统等相关规范性文件的要求，不断完善法人治理结构、建立现代企业制度、加强内部控制制度、规范公司运作。公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求，公司信息披露工作严格遵守相关法律、法规的规定，做到及时、准确、完整。公司重大经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规要求。公司组织机构健全、清晰，其设置能够体现分工明确、相互制约的治理原则。

报告期内公司修订了以下制度：《公司章程修正案》（公告编号：2017-017/023/026）、《董事会议事规则》（公告编号：2017-001/016）、《总经理工作细则》（公告编号：2017-001）。目前公司各项制度执行情况良好，未出现违法、违规现象和重大缺陷情形。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

报告期内，公司的治理机制完善，符合《公司法》、《公司章程》、《证券法》及全国中小企业股份转让系统等相关规范性文件的要求，在召开股东大会前，公司均按照《公司法》、《公司章程》的规定履行通知义务，股东及股东代理人出席均符合法律法规、制度规定，出席股东对各项议案予以审议并参与表决。通过参加公司股东大会会议，投资者充分行使其股东权利，严格履行了其股东职责。公司现有治理机制注重保护股东权益，能给公司大小股东提供合适的保护。信息披露及时、准确、充分，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重大决策均按照《公司章程》以及相关内部控制制度的规定程序和规则进行，依据各事项的审批权限，经过公司董事会、监事会或股东大会的讨论、审议通过。在公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保事项上，均规范操作，杜绝出现违法违规情况。截止报告期末，上述机构成员均依法运作，未出现违法违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。公司治理的实际状况符合相关法规的要求。

4、公司章程的修改情况

一、2017年5月2日召开的2017年第一次临时股东大会会议审议通过了《关于提议股东大会修改〈西安创典全程地产顾问股份有限公司章程〉的议案》，具体内容为：

1、第一百〇五条：

修改前：“股东大会授权董事会对以下事项行使决策权之第三项：累计金额不超过公司最近一期经审计净资产5%的股票、期货、外汇交易等风险投资及委托理财事项。”

修改后：“股东大会授权董事会对以下事项行使决策权之第三项：单项金额不超过公司最近一期经审计净资产30%的股票、期货、外汇交易等风险投资及委托理财事项。”

2、第一百二十七条：

董事会授权总经理对以下事项行使决策权增加一项，增加一项后现修改为：董事会授权总经理对以下事项行使决策权“（五）单项金额不超过公司最近一期经审计净资产20%的股票、期货、外汇交易等风险投资及委托理财事项。”

以上修正于2017年06月16日完成工商修正备案手续。

二、2017年6月29日召开的2017年第二次临时股东大会会议审议通过了《关于提议股东大会修改〈公司章程〉的议案》，具体内容为：

1、《公司章程》第五条原为：公司注册资本为人民币4,785.2941万元。

修改为：公司注册资本为人民币5,704.0705万元。

以上修改于2017年06月16日完成工商变更手续。

2、《公司章程》第十三条原为：经依法登记，公司的经营范围为：一般经营项目：房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）。

修改为：经依法登记，公司的经营范围为：一般经营项目：房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询；商业运营管理咨询；商业运营管理；房地产经纪；房屋托管、租赁；房地产中介服务；房屋开发策划；房地产投资咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。（以上

经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）。

以上修改于 2017 年 08 月 24 日完成工商变更手续。

3、《公司章程》第十八条原为：公司股份总数为 4,785.2941 万股，每股面值 1 元人民币，全部为普通股。

修改为：公司股份总数为 5,704.0705 万股，每股面值 1 元人民币，全部为普通股。

（二）三会运作情况

1、三会召开情况

| 会议类型 | 报告期内会议召开的次数 | 经审议的重大事项（简要描述） |
|------|-------------|--|
| 董事会 | 6 | <p>1、审议《关于追认公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》《关于提议股东大会修改〈西安创典全程地产顾问股份有限公司章程〉的议案》《关于提议股东大会修改的〈董事会议事规则〉的议案》《关于修改〈总经理工作细则〉的议案》《关于提请召开 2017 年第一次临时股东大会的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理章程修正案工商备案的议案》。</p> <p>2、审议通过《2016 年度总经理工作报告》《2016 年度董事会工作报告》《2016 年度财务决算报告》《2017 年度财务预算报告》《2016 年年度报告及年度报告摘要》《2016 年度利润分配方案》《关于续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供审计服务的议案》《关于预计 2017 年度日常关联交易议案》《关于 2016 年年度募集资金存放与使用情况的专项报告》《关于提请召开公司 2016 年年度股东大会的议案》。</p> <p>3、审议通过了《关于设立全资子公司的议案》《关于控股子公司西安海创万和商业地产有限公司股权出售的议案》《关于变更公司经营范围的议案》《关于提议股东大会修改〈公司章程〉的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理章程修正案工商备案的议案》《关于提请召开 2017 年第二次临时股东大会的议案》。</p> <p>4、审议通过《西安创典全程地产顾问股份有限公司 2017 年半年度报告的议案》《关于 2017 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》。</p> <p>5、审议通过《关于公司与天风证券股份有限公司及浦发银行西安高新科技支行解除资金三方监管协议的议案》《关于公司与天风证券股份有限公司及</p> |

| | | |
|------|---|---|
| | | 民生银行枫林绿洲支行签订资金三方监管协议的议案》。 6、审议通过《关于设立全资子公司的议案》。 |
| 监事会 | 3 | 1、审议通过《关于追认公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》。 2、审议通过《2016 年度监事会工作报告》、《2016 年度财务决算报告》、《2016 年年度报告及年度报告摘要》、《2016 年度利润分配方案》、《2017 年度财务预算报告》、《关于监事会提议补选监事的议案》、《关于预计 2017 年度日常关联性交易的议案》。 3、审议通过《西安创典全程地产顾问股份有限公司 2017 年半年度报告》、《关于 2017 年半年度募集资金存放与使用其情况的专项报告》。 |
| 股东大会 | 3 | 1、审议《关于追认公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》《关于提议股东大会修改〈西安创典全程地产顾问股份有限公司章程〉的议案》《关于提议股东大会修改〈董事会议事规则〉的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理章程修正案工商备案的议案》。 2、审议《2016 年度董事会工作报告》《2016 年度监事会工作报告》《2016 年年度报告及年度报告摘要》《2016 年度财务决算报告》《2017 年度财务预算报告》《2016 年度利润分配方案》《关于续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供审计服务的议案》《关于监事会提议补选监事的议案》《关于预计 2017 年度日常关联性交易的议案》。 3、审议通过《关于变更公司经营范围的议案》《关于提议股东大会修改〈公司章程〉的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理章程修正案工商备案的议案》。 |

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规、《公司法》、《公司章程》以及三会规则的规定。严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度定的程序和规则进行，会议程序规范。截至报告期末，上述机构和三会成员依法运作，符合《公司法》等法律法规的任职要求，未出现违法、违规现象和重大缺陷。能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司不断建立健全规范的公司治理结构，公司治理结构规范。股东大会、董事会、监事会、董事会秘书和管理层均严格按照《公司法》、《公司章程》等法律、法规以及中国证监会、全国中小企业股份转让系统公司有关法律法规、业务规则等的要求，履行各自的权利和义务。公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际情况符合相关法律、法规、规范性文件的要求。

报告期内，公司的管理层未引进职业经理人。

（四）投资者关系管理情况

报告期内，公司正常经营的同时，公司以《公司章程》、《信息披露管理制度》等相关文件为指导，做好投资者关系管理和沟通。做好信息披露管理工作，及时编制公司各项定期报告和临时报告，确保信息披露内容真实、准确和完整。公司及其董事、监事、高级管理人员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。促进企业规范运作水平的不断提升。

二、内部控制

（一）监事会就年度内监督事项的意见

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

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立：

公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到公司实际控制人的不当干涉、控制，亦未因与公司实际控制人之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

2、人员独立：

公司董事、监事及其他高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》合法产生；公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，未在实际控制人及其控制的其他企业中领薪；公司财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、资产独立：

公司合法拥有与目前业务有关的房屋、设备等资产的所有权或使用权。公司独立拥有该等资产，

不存在被股东或其他关联方占用的情形。

4、机构独立：

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、财务负责人等高级管理人员在内的高级管理层，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情形。

5、财务独立：

公司设立了独立的财务会计部门，并依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

（三）对重大内部管理制度的评价

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

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格贯彻国家法律法规，规范公司会计核算体系，依法开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

报告期内，从会计人员、财务部门、财务管理制度和会计政策四个方面完善和执行公司的财务管理体系。

3、关于风险控制体系

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

报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司执行第一届董事会第六次会议通过的《年度报告重大差错责任追究制度》。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

第十一节 财务报告

一、审计报告

| | |
|------------|---------------------------------|
| 是否审计 | 是 |
| 审计意见 | 标准无保留意见 |
| 审计报告中的特别段落 | 无 |
| 审计报告编号 | XYZH/2018XAA10255 |
| 审计机构名称 | 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 审计机构地址 | 西安市高新区二环南路西段 180 号财富中心 C 座 16 层 |
| 审计报告日期 | 2018 年 4 月 19 日 |
| 注册会计师姓名 | 田阡、李亚望 |
| 会计师事务所是否变更 | 否 |

审计报告正文：

审计报告

XYZH/2018XAA10255

西安创典全程地产顾问股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了西安创典全程地产顾问股份有限公司（以下简称创典全程公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了创典全程公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

创典全程公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括创典全程公司 2017 年

年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估创典全程公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算创典全程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督创典全程公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对创典全程公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致创典全程公司不能持续经营。

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：田阡

中国注册会计师：李亚望

中国 北京

二〇一八年四月十九日

二、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 六、1 | 94,220,683.51 | 86,275,582.76 |
| 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 | - | - | - |
| 应收账款 | 六、2 | 32,322,660.15 | 14,342,043.67 |
| 预付款项 | - | - | - |
| 应收保费 | - | - | - |
| 应收分保账款 | - | - | - |
| 应收分保合同准备金 | - | - | - |
| 应收利息 | - | - | - |
| 应收股利 | - | - | - |
| 其他应收款 | 六、3 | 3,243,364.77 | 1,401,041.65 |
| 买入返售金融资产 | - | - | - |
| 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 | 六、4 | 125,546.26 | 10,535.28 |
| 流动资产合计 | - | 129,912,254.69 | 102,029,203.36 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款及垫款 | - | - | - |
| 可供出售金融资产 | - | - | - |
| 持有至到期投资 | - | - | - |
| 长期应收款 | - | - | - |
| 长期股权投资 | - | - | - |
| 投资性房地产 | - | - | - |
| 固定资产 | 六、5 | 2,908,910.48 | 3,289,891.27 |
| 在建工程 | - | - | - |
| 工程物资 | - | - | - |
| 固定资产清理 | - | - | - |
| 生产性生物资产 | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - |
| 无形资产 | - | - | - |
| 开发支出 | - | - | - |

| | | | |
|------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| 商誉 | - | - | - |
| 长期待摊费用 | 六、6 | 7,992.87 | 30,594.63 |
| 递延所得税资产 | 六、7 | 609,745.16 | 132,613.72 |
| 其他非流动资产 | - | - | - |
| 非流动资产合计 | - | 3,526,648.51 | 3,453,099.62 |
| 资产总计 | - | 133,438,903.20 | 105,482,302.98 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |
| 应付账款 | - | - | - |
| 预收款项 | 六、9 | 1,857,189.91 | 1,406,990.56 |
| 卖出回购金融资产款 | - | - | - |
| 应付手续费及佣金 | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | 六、10 | 31,238,499.70 | 23,932,708.23 |
| 应交税费 | 六、11 | 9,668,532.92 | 6,027,168.05 |
| 应付利息 | - | - | - |
| 应付股利 | - | - | - |
| 其他应付款 | 六、12 | 663,538.28 | 580,279.57 |
| 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 | - | 43,427,760.81 | 31,947,146.41 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |
| 专项应付款 | - | - | - |
| 预计负债 | - | - | - |
| 递延收益 | - | - | - |

| | | | |
|----------------------|------|----------------|----------------|
| 递延所得税负债 | - | - | - |
| 其他非流动负债 | - | - | - |
| 非流动负债合计 | - | - | - |
| 负债合计 | - | 43,427,760.81 | 31,947,146.41 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 股本 | 六、13 | 57,040,705.00 | 47,852,941.00 |
| 其他权益工具 | - | - | - |
| 其中：优先股 | - | - | - |
| 永续债 | - | - | - |
| 资本公积 | 六、14 | 3,442,849.04 | 3,442,849.04 |
| 减：库存股 | - | - | - |
| 其他综合收益 | - | - | - |
| 专项储备 | - | - | - |
| 盈余公积 | 六、15 | 4,636,715.79 | 1,969,730.20 |
| 一般风险准备 | - | - | - |
| 未分配利润 | 六、16 | 24,890,872.56 | 20,723,043.60 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | - | 90,011,142.39 | 73,988,563.84 |
| 少数股东权益 | - | - | -453,407.27 |
| 所有者权益总计 | - | 90,011,142.39 | 73,535,156.57 |
| 负债和所有者权益总计 | - | 133,438,903.20 | 105,482,302.98 |

法定代表人：杜荷军 主管会计工作负责人：刘俊欣 会计机构负责人：刘俊欣

（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 | - | 91,954,280.50 | 75,637,014.67 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | - |
| 应收票据 | - | - | - |
| 应收账款 | 十六、1 | 31,866,722.90 | 14,275,930.34 |
| 预付款项 | - | - | - |
| 应收利息 | - | - | - |
| 应收股利 | - | - | - |
| 其他应收款 | 十六、2 | 2,252,715.35 | 1,637,154.40 |
| 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 | - | - | - |
| 流动资产合计 | - | 126,073,718.75 | 91,550,099.41 |
| 非流动资产： | | | |

| | | | |
|------------------------|------|-----------------------|----------------------|
| 可供出售金融资产 | - | - | - |
| 持有至到期投资 | - | - | - |
| 长期应收款 | - | - | - |
| 长期股权投资 | 十六、3 | 2,000,000.00 | 1,510,000.00 |
| 投资性房地产 | - | - | - |
| 固定资产 | - | 2,908,910.48 | 3,238,506.97 |
| 在建工程 | - | - | - |
| 工程物资 | - | - | - |
| 固定资产清理 | - | - | - |
| 生产性生物资产 | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - |
| 无形资产 | - | - | - |
| 开发支出 | - | - | - |
| 商誉 | - | - | - |
| 长期待摊费用 | - | 7,992.87 | 30,594.63 |
| 递延所得税资产 | - | 583,873.91 | 122,038.72 |
| 其他非流动资产 | - | - | - |
| 非流动资产合计 | - | 5,500,777.26 | 4,901,140.32 |
| 资产总计 | - | 131,574,496.01 | 96,451,239.73 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | - | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | - | - | - |
| 衍生金融负债 | - | - | - |
| 应付票据 | - | - | - |
| 应付账款 | - | - | - |
| 预收款项 | - | 1,857,189.91 | 1,405,990.56 |
| 应付职工薪酬 | - | 30,776,908.76 | 23,677,373.94 |
| 应交税费 | - | 9,445,640.51 | 4,246,350.55 |
| 应付利息 | - | - | - |
| 应付股利 | - | - | - |
| 其他应付款 | - | 50,338.25 | 40,197.32 |
| 持有待售的负债 | - | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | - | - | - |
| 其他流动负债 | - | - | - |
| 流动负债合计 | - | 42,130,077.43 | 29,369,912.37 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |

| | | | |
|-------------------|---|----------------|---------------|
| 专项应付款 | - | - | - |
| 预计负债 | - | - | - |
| 递延收益 | - | - | - |
| 递延所得税负债 | - | - | - |
| 其他非流动负债 | - | - | - |
| 非流动负债合计 | - | - | - |
| 负债合计 | - | 42,130,077.43 | 29,369,912.37 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | - | 57,040,705.00 | 47,852,941.00 |
| 其他权益工具 | - | - | - |
| 其中：优先股 | - | - | - |
| 永续债 | - | - | - |
| 资本公积 | - | 3,442,849.04 | 3,442,849.04 |
| 减：库存股 | - | - | - |
| 其他综合收益 | - | - | - |
| 专项储备 | - | - | - |
| 盈余公积 | - | 4,636,715.79 | 1,969,730.20 |
| 一般风险准备 | - | - | - |
| 未分配利润 | - | 24,324,148.75 | 13,815,807.12 |
| 所有者权益合计 | - | 89,444,418.58 | 67,081,327.36 |
| 负债和所有者权益总计 | - | 131,574,496.01 | 96,451,239.73 |

（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 | - | 214,748,730.57 | 176,832,784.35 |
| 其中：营业收入 | 六、17 | 214,748,730.57 | 176,832,784.35 |
| 利息收入 | - | - | - |
| 已赚保费 | - | - | - |
| 手续费及佣金收入 | - | - | - |
| 二、营业总成本 | - | 188,676,846.23 | 157,496,656.58 |
| 其中：营业成本 | 六、17 | 160,603,688.58 | 121,203,900.74 |
| 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、18 | 1,880,988.56 | 2,519,981.94 |
| 销售费用 | - | - | - |
| 管理费用 | 六、19 | 24,442,185.44 | 33,523,816.51 |

| | | | |
|-------------------------------------|------|---------------|---------------|
| 财务费用 | 六、20 | -158,542.10 | -34,303.00 |
| 资产减值损失 | 六、21 | 1,908,525.75 | 283,260.39 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 六、23 | 904,418.41 | 94,628.82 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - | - |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | - | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 六、22 | - | 13,000.00 |
| 其他收益 | - | - | - |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | - | 26,976,302.75 | 19,443,756.59 |
| 加：营业外收入 | 六、24 | 151.24 | 1,478,429.94 |
| 减：营业外支出 | 六、25 | 10.98 | 110,730.01 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | - | 26,976,443.01 | 20,811,456.52 |
| 减：所得税费用 | 六、26 | 6,620,682.74 | 6,262,223.01 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | - | 20,355,760.27 | 14,549,233.51 |
| 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 | - | 20,355,760.27 | 14,549,233.51 |
| 2. 终止经营净利润 | - | - | - |
| （二）按所有权归属分类： | | - | - |
| 少数股东损益 | - | 26,417.03 | -234,138.84 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | - | 20,329,343.24 | 14,783,372.35 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | - | - | - |
| 归属母公司所有者的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 | - | - | - |
| 归属少数股东的其他综合收益的税后净额 | - | - | - |
| 七、综合收益总额 | - | 20,355,760.27 | 14,549,233.51 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | - | 20,329,343.24 | 14,783,372.35 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | - | 26,417.03 | -234,138.84 |
| 八、每股收益： | | | - |
| （一）基本每股收益 | - | 0.39 | 0.27 |
| （二）稀释每股收益 | - | 0.39 | 0.27 |

法定代表人：杜荷军 主管会计工作负责人：刘俊欣 会计机构负责人：刘俊欣

（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 | 十六、4 | 203,854,410.83 | 155,479,347.02 |
| 减：营业成本 | 十六、4 | 150,577,898.94 | 110,983,448.80 |
| 税金及附加 | - | 1,786,561.22 | 2,387,138.63 |
| 销售费用 | - | - | - |
| 管理费用 | - | 24,220,809.80 | 32,364,394.38 |
| 财务费用 | - | -105,435.38 | -101,354.49 |
| 资产减值损失 | - | 1,847,340.75 | 240,960.39 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - | - |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 十六、5 | 7,550,000.00 | 70,571.29 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | - | - | 13,000.00 |
| 其他收益 | - | - | - |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | - | 33,077,235.50 | 9,688,330.60 |
| 加：营业外收入 | - | 1.24 | 1,367,262.52 |
| 减：营业外支出 | - | - | 104,284.01 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | - | 33,077,236.74 | 10,951,309.11 |
| 减：所得税费用 | - | 6,407,380.83 | 3,677,727.57 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | - | 26,669,855.91 | 7,273,581.54 |
| （一）持续经营净利润 | - | 26,669,855.91 | 7,273,581.54 |
| （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 | - | 26,669,855.91 | 7,273,581.54 |
| 七、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益 | - | - | - |
| (二)稀释每股收益 | - | - | - |

(五) 合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| 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 | - | 202,271,744.56 | 188,790,775.97 |
| 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、27 | 523,247.36 | 1,552,314.41 |
| 经营活动现金流入小计 | - | 202,794,991.92 | 190,343,090.38 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | - | 3,150,390.02 | 4,149,424.66 |

| | | | |
|---------------------------|------|----------------|----------------|
| 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 | - | 142,087,149.18 | 125,989,098.42 |
| 支付的各项税费 | - | 21,777,515.61 | 18,022,469.91 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 六、27 | 23,752,122.96 | 12,835,824.77 |
| 经营活动现金流出小计 | - | 190,767,177.77 | 160,996,817.76 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | - | 12,027,814.15 | 29,346,272.62 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | - | 20,000,000.00 | 82,831,700.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | - | 160,000.00 | 94,628.82 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | 300,000.00 | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | - | 20,460,000.00 | 82,926,328.82 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | - | 235,948.71 | 109,997.51 |
| 投资支付的现金 | - | 20,000,000.00 | 82,831,700.00 |
| 质押贷款净增加额 | - | - | - |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | - | 20,235,948.71 | 82,941,697.51 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | - | 224,051.29 | -15,368.69 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - | - |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | - | - | - |
| 取得借款收到的现金 | - | - | - |
| 发行债券收到的现金 | - | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | - | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | - | - | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | - | 4,306,764.69 | 3,911,764.74 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | - | - | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | - | 4,306,764.69 | 3,911,764.74 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | - | -4,306,764.69 | -3,911,764.74 |
| 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 | - | 7,945,100.75 | 25,419,139.19 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | - | 86,275,582.76 | 60,856,443.57 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | - | 94,220,683.51 | 86,275,582.76 |

法定代表人：杜荷军 主管会计工作负责人：刘俊欣 会计机构负责人：刘俊欣

（六）母公司现金流量表

单位：元

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------|----|----------------|----------------|
| 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 | - | 191,337,813.49 | 166,861,848.85 |
| 收到的税费返还 | - | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | - | 125,194.40 | 1,474,164.43 |
| 经营活动现金流入小计 | - | 191,463,007.89 | 168,336,013.28 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | - | 616,690.12 | - |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | - | 134,422,508.40 | 119,374,537.04 |
| 支付的各项税费 | - | 19,215,957.03 | 16,373,677.33 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | - | 23,407,873.11 | 11,989,638.70 |
| 经营活动现金流出小计 | - | 177,663,028.66 | 147,737,853.07 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | - | 13,799,979.23 | 20,598,160.21 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | - | 20,000,000.00 | 82,831,700.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | - | 7,760,000.00 | 70,571.29 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | 300,000.00 | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | - | 28,060,000.00 | 82,902,271.29 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | - | 235,948.71 | 109,997.51 |
| 投资支付的现金 | - | 21,000,000.00 | 82,831,700.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | - | 21,235,948.71 | 82,941,697.51 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | - | 6,824,051.29 | -39,426.22 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - | - |
| 取得借款收到的现金 | - | - | - |
| 发行债券收到的现金 | - | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | - | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | - | - | - |

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | - | 4,306,764.69 | 3,911,764.74 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | - | 4,306,764.69 | 3,911,764.74 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | - | -4,306,764.69 | -3,911,764.74 |
| 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 | - | 16,317,265.83 | 16,646,969.25 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | - | 75,637,014.67 | 58,990,045.42 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | - | 91,954,280.50 | 75,637,014.67 |

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|---------|----|---|--------------|-----------|------------|----------|--------------|------------|----------------|-------------|---------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益 | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库 存股 | 其他综合 收益 | 专项储 备 | 盈余公积 | 一般风险 准备 | | | 未分配利润 |
| 优先 股 | | 永续 债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 47,852,941.00 | - | - | - | 3,442,849.04 | - | - | - | 1,969,730.20 | - | 20,723,043.60 | -453,407.27 | 73,535,156.57 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 同一控制下企业合 并 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年期初余额 | 47,852,941.00 | - | - | - | 3,442,849.04 | - | - | - | 1,969,730.20 | - | 20,723,043.60 | -453,407.27 | 73,535,156.57 |
| 三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列) | 9,187,764.00 | - | - | - | - | - | - | - | 2,666,985.59 | - | 4,167,828.96 | 453,407.27 | 16,475,985.82 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 20,329,343.24 | 26,417.03 | 20,355,760.27 |
| (二) 所有者投入和减 少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 426,990.24 | 426,990.24 |
| 1. 股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 其他权益工具持有者 投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 股份支付计入所有者 权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 426,990.24 | 426,990.24 |
| (三) 利润分配 | 9,187,764.00 | - | - | - | - | - | - | - | 2,666,985.59 | - | -16,161,514.28 | - | -4,306,764.69 |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,666,985.59 | - | -2,666,985.59 | - | - |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------------|--|--|--|---------------------|--|--|--|---------------------|--|--|----------------------|--|----------------------|
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | | -4,306,764.69 | | -4,306,764.69 |
| 4. 其他 | 9,187,764.00 | | | | | | | | | | | -9,187,764.00 | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年期末余额 | 57,040,705.00 | | | | 3,442,849.04 | | | | 4,636,715.79 | | | 24,890,872.56 | | 90,011,142.39 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益 |
|-----------------|----------------------|--------|----|---|---------------------|-------|--------|------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|----------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 25,000,000.00 | - | - | - | 3,442,847.34 | - | - | - | 1,242,372.05 | - | 10,578,794.14 | -219,268.43 | 40,044,745.10 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 25,000,000.00 | | | | 3,442,847.34 | | | | 1,242,372.05 | | 10,578,794.14 | -219,268.43 | 40,044,745.10 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|---|---|---|----------------|---|---|------------|------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| 三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列) | 22,852,941.00 | - | - | - | 1.70 | - | - | - | 727,358.15 | - | 10,144,249.46 | -234,138.84 | 33,490,411.47 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 14,783,372.35 | -234,138.84 | 14,549,233.51 |
| (二) 所有者投入和减少 资本 | 4,411,765.00 | - | - | - | 18,441,177.70 | - | - | - | - | - | - | - | 22,852,942.70 |
| 1. 股东投入的普通股 | 4,411,765.00 | - | - | - | 18,441,177.70 | - | - | - | - | - | - | - | 22,852,942.70 |
| 2. 其他权益工具持有者 投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 股份支付计入所有者 权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | 727,358.15 | - | -4,639,122.89 | - | - | -3,911,764.74 |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | 727,358.15 | - | -727,358.15 | - | - | - |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 对所有者(或股东)的 分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -3,911,764.74 | - | - | -3,911,764.74 |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 所有者权益内部结 转 | 18,441,176.00 | - | - | - | -18,441,176.00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增资本(或 股本) | 18,441,176.00 | - | - | - | -18,441,176.00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增资本(或 股本) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---------------|---|---|---|--------------|---|---|---|--------------|---|---------------|-------------|---------------|
| (六) 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 四、本期末余额 | 47,852,941.00 | - | - | - | 3,442,849.04 | - | - | - | 1,969,730.20 | - | 20,723,043.60 | -453,407.27 | 73,535,156.57 |

法定代表人：杜荷军 主管会计工作负责人：刘俊欣 会计机构负责人：刘俊欣

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|-----|----|--------------|-------|--------|------|--------------|--------|---------------|---------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 47,852,941.00 | - | - | - | 3,442,849.04 | - | - | - | 1,969,730.20 | - | 13,815,807.12 | 67,081,327.36 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年期初余额 | 47,852,941.00 | - | - | - | 3,442,849.04 | - | - | - | 1,969,730.20 | - | 13,815,807.12 | 67,081,327.36 |
| 三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列) | 9,187,764.00 | - | - | - | - | - | - | - | 2,666,985.59 | - | 10,508,341.63 | 22,363,091.22 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 26,669,855.91 | 26,669,855.91 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,666,985.59 | - | -6,973,750.28 | -4,306,764.69 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------------|---|---|---|---------------------|---|---|---------------------|---|----------------------|----------------------|
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | 2,666,985.59 | - | -2,666,985.59 | - |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -4,306,764.69 | -4,306,764.69 |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （四）所有者权益内部结转 | 9,187,764.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | -9,187,764.00 | - |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | 9,187,764.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | -9,187,764.00 | - |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （六）其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年期末余额 | 57,040,705.00 | - | - | - | 3,442,849.04 | - | - | 4,636,715.79 | - | 24,324,148.75 | 89,444,418.58 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | |
|----------|---------------|--------|-----|----|--------------|-------|--------|--------------|------|---------------|---------------|-------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 25,000,000.00 | - | - | - | 3,442,847.34 | - | - | 1,242,372.05 | - | 11,181,348.47 | 40,866,567.86 | |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|---|---|---|----------------|---|---|---|--------------|---|---------------|---------------|
| 二、本年期初余额 | 25,000,000.00 | - | - | - | 3,442,847.34 | - | - | - | 1,242,372.05 | - | 11,181,348.47 | 40,866,567.86 |
| 三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列) | 22,852,941.00 | - | - | - | 1.70 | - | - | - | 727,358.15 | - | 2,634,458.65 | 26,214,759.50 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7,273,581.54 | 7,273,581.54 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | 4,411,765.00 | - | - | - | 18,441,177.70 | - | - | - | - | - | - | 22,852,942.70 |
| 1. 股东投入的普通股 | 4,411,765.00 | - | - | - | 18,441,177.70 | - | - | - | - | - | - | 22,852,942.70 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | 727,358.15 | - | -4,639,122.89 | -3,911,764.74 |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | 727,358.15 | - | -727,358.15 | - |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -3,911,764.74 | -3,911,764.74 |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 所有者权益内部结转 | 18,441,176.00 | - | - | - | -18,441,176.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | 18,441,176.00 | - | - | - | -18,441,176.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------|---|---|---|--------------|---|---|--------------|---|---------------|---------------|---|
| 1. 本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (六) 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年期末余额 | 47,852,941.00 | - | - | - | 3,442,849.04 | - | - | 1,969,730.20 | - | 13,815,807.12 | 67,081,327.36 | |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

财务报表附注

一、公司的基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

西安创典全程地产顾问股份有限公司(以下简称本公司或公司)成立于2006年6月23日,取得西安市工商行政管理局核发的注册号为610131100086989的《企业法人营业执照》。公司注册资本5,704.07万元,股东分别为西安创享家地产合伙企业(有限合伙)、杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣、张艳艳、张翼、刘元芳、苏小敏、苏利锋、刘成和刘建红。公司住所:西安市高新区唐延路中段旺座现代城A1幢2单元19层,法定代表人:杜荷军。

公司历次变更过程:

2006年6月,公司由深圳市创典全程地产顾问有限公司(现已更名为深圳市创典投资发展有限公司)全额以货币资金方式出资组建,并于2006年6月9日经西安金周有限责任会计师事务所出具文号(西金会验字(2006)160号)验资报告予以审验确认。取得西安市工商行政管理局核发的注册号为6101012116473的《企业法人营业执照》。

根据2014年11月21日公司股东会决议,本公司决定以未分配利润转增资本方式增加注册资本2,450万元,增资后本公司注册资本由50万元变更至2,500万元。本次增资已于2014年11月25日完成工商变更登记,取得新的工商营业执照号码为610131100086989。

根据公司股东深圳市创典投资发展有限公司于2014年12月18日召开的股东会决议,其将持有的本公司全部股权转让给了西安创享家地产合伙企业(有限合伙)及杜荷军等15个自然人,本次变更后,公司控股股东、实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣(8人于2014年12月18日签署了一致行动人协议)。

2015年2月12日,公司召开股东会,决议以2014年12月31日为基准日,将有限公司整体变更设立为股份有限公司,同日,全体发起人共同签署了《发起人协议》。

2015年3月10日,公司经西安市工商行政管理局核准变更为股份公司,取得了注册号为610131100086989的《营业执照》。

2015年7月29日,西安创典全程地产顾问股份有限公司(证券简称:创典全程,证券代码:833053)在全国中小企业股份转让系统(简称“新三板”)成功挂牌。

2015年10月30日,公司召开的2015年第四次临时股东大会审议通过了《西安创典全程地产顾问股份有限公司股票发行方案》,同意发行股不超过4,411,765股(含)股票,发行价格为每股人民币5.18元,募集资金不超过22,852,942.70元(含),认购人以现

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

金方式认购。认购对象为北京立天荣泽科技发展有限公司。增加注册资本 4,411,765.00 元,增资后本公司注册资本由 25,000,000.00 元变更至 29,411,765.00 元,本次增资于 2015年12月25日经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具文号(XYZH/2015XAA10132)验资报告予以审验确认。

公司于 2016 年 1 月 19 日进行了工商登记,变更后实收资本为 29,411,765.00 元。

根据公司 2016 年 8 月 26 日股东会会议决议,公司以现有的 29,411,765.00 股本为基数,以资本公积向全体股东每 10 股转增 6.27 股,共计将资本公积 18,441,176.00 元转增股本,并于 2016 年 11 月 24 日办理了工商变更登记,变更后公司实收资本为 47,852,941.00 元。

根据公司 2017 年度 5 月 15 日股东会决议,公司以截至 2016 年 12 月 31 日股本 47,852,941.00 为基数,向全体股东每 10 股送红股 1.92 股,分红前公司股本为 47,852,941.00 股、分红后总股本增加至 57,040,705.00 股。公司于 2017 年 6 月 16 日进行了工商登记,变更后实收资本为 57,040,705.00 元。

截止 2017 年 12 月 31 日,公司的股本结构如下:

| 股东名称 | 股本 | 持股比例 (%) |
|-------------------|----------------------|---------------|
| 杜荷军 | 12,984,175.72 | 22.76 |
| 徐正茂 | 6,302,997.92 | 11.05 |
| 西安创享家地产合伙企业(有限合伙) | 4,848,459.94 | 8.50 |
| 王延军 | 4,450,886.22 | 7.80 |
| 张进平 | 3,709,072.35 | 6.50 |
| 丁峥 | 2,967,257.49 | 5.20 |
| 李勇 | 2,967,257.49 | 5.20 |
| 郑伟 | 2,225,442.61 | 3.90 |
| 刘俊欣 | 1,483,628.74 | 2.60 |
| 张艳艳 | 1,309,084.18 | 2.30 |
| 张翼 | 1,309,084.18 | 2.30 |
| 刘元芳 | 872,722.79 | 1.53 |
| 苏利峰 | 872,722.79 | 1.53 |
| 苏小敏 | 872,722.79 | 1.53 |
| 刘成 | 654,541.60 | 1.15 |
| 刘建红 | 654,542.59 | 1.15 |
| 北京立天荣泽科技发展有限公司 | 8,556,105.60 | 15.00 |
| 合计 | 57,040,705.00 | 100.00 |

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司属房地产代理行业,主要经营业务为房地产营销的顾问代理服务,分为营销代理和综合顾问两大业务板块。

经营范围:房地产代理销售;房地产信息咨询、策划;企业管理咨询;环境艺术设计、平面设计。(以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定)

(三) 母公司以及集团总部的名称

公司形成了较为分散的股权结构,无单一股东持股比例超过30%,无单一股东能够对公司实施有效控制,公司无控股股东。

本公司股东大会为公司的最高权力机构,依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决定权。股东大会下设董事会,董事9名,设立监事会,监事3名。公司设总经理一名,副总经理三名,公司职能部门包括营销管理中心、服务中心、资源信息、品牌部、客满中心、人力资源部、财务中心、客满中心、海外事业部、事业一部、事业二部、事业三部、事业四部、事业五部、事业六部、事业七部、事业八部、顾问事业部等。董事会对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

(四) 财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为董事会,批准报出日为2018年4月19日。

二、合并财务报表范围

本公司合并财务报表编制范围包括本公司、西安吉天下网络科技有限公司(以下简称吉天下)、西安海创万和商业地产有限公司(以下简称海创万和)、甘肃创典全程房地产经纪有限公司(以下简称甘肃创典)、咸阳创典全程地产咨询有限公司(以下简称咸阳创典)。

根据公司第一届董事会第十三次会议通过的《关于控股子公司西安海创万和商业地产有限公司股权出售的议案》,2017年度6月13日,公司以30万元的价格将控股子公司海创万和出售给西安海汇万家实业有限责任公司。导致本期合并范围减少。

根据公司第一届董事会第十三次会议决议《关于设立全资子公司的公告》,公司设立全资子公司咸阳创典全程地产咨询有限公司,注册资本300万元,实际缴纳注册资本100万元,导致本期合并范围增加。

根据公司第一届董事会第十六次会议决议《关于设立全资子公司的公告》,公司设立全资子公司甘肃创典全程房地产经纪有限公司,注册资本100万元,实际缴纳注册资本100万元,导致本期合并范围增加。

三、合并财务报表的编制基础

(1) 编制基础

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司财务报表以持续经营为基础,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》及相关规定,并基于本附注“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金,将能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至2017年12月31日止财务报表。

四、重要会计政策和会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外,以历史成本为计价原则。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。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,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本公司在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,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;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。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为人民币,所产生的折算差额,作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在所有者权益

项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

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。

(1) 金融资产

(1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括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。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;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。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可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:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具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;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具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;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

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,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

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。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,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,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于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,按成本计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,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,且本公司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,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

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控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

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,与因转移而收到的对价及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,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及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的差额计入当期损益。

(3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

应根据公司的实际情况,明确披露各类可供出售金融资产减值的各项认定标准,其中,对于权益工具投资,还应明确披露判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、年末公允价值的确定方法,以及持续下跌期间的确定依据。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照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金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,(根据实际情况进行披露具体金融负债内容)。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司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。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

11. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过3年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,年末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

本公司计提坏账准备时,首先考虑单项金额重大的应收款项是否需要单独计提,需要单独计提的则按下述(1)中所述方法计提;其次,对除单项金额重大并单项计提坏账准备以外的其他应收款项,考虑按照组合计提坏账准备能否反映其风险特征,如能够反映则按下述(2)中所述组合及方法计提或不计提坏账准备,如不能够反映则按下述(3)中所述理

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

由及方法计提坏账准备。

(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为关联方的应收账款以及单项金额超过100万元的非关联方应收账款视为重大应收账款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法根据其预计可收回金额低于其账面价值的差额,计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

1) 对于单项金额不重大的应收账款,与经单独计提后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定应计提的坏账准备。

2) 确定组合的依据如下:

组合1 信用风险特征

组合2 关联方组合及备用金组合,认定为无回款风险的应收款项

3) 按组合计提坏账准备的计提方法如下:

组合1 账龄分析法

组合2 不计提坏账

4) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------|--------------|---------------|
| 6个月以内 | 0 | 0 |
| 6个月-1年 | 10 | 10 |
| 1-2年 | 20 | 20 |
| 2-3年 | 50 | 50 |
| 3年以上 | 100 | 100 |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|-------------|----------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项 |
| 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 |

12. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含)以上但低于50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,在合并日,根据合并后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作为长期股权投资的初始投资成本。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,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,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。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,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进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;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投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;〔公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

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可供出售金融资产核算,剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,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,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权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投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过2,000元的有形资产。

固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备和办公设备,按其取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;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;投资者投入的固

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账;融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日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入账价值。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,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;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

| 序号 | 类别 | 折旧年限(年) | 预计残值率(%) | 年折旧率(%) |
|----|---------|---------|----------|---------|
| 1 | 房屋及建筑物 | 20 | 5% | 4.75 |
| 2 | 运输设备 | 5 | 5% | 19.00 |
| 3 | 办公设备及其他 | 3 | 5% | 31.67 |

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。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。

14. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量;出包建筑工程按应支付的工程价款等计量;设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

15. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除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予以资本化;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,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间(通常指1年以上)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。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

16. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响;

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

17. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

18. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费及生育保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费及企业年金缴费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。如果公司存在设定受益计划,应说明具体会计处理方法。

如在职工劳动合同到期之前决定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,如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议,并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,计入当期损益。

19. 收入确认原则

本公司是一家专业从事房地产营销的顾问代理机构,营业收入主要为提供劳务收入,具体可分为营销代理收入、综合顾问收入。各种收入确认原则如下:

(1) 营销代理收入

本公司营销代理收入主要是指新房营销代理服务收入,在所提供的代理销售服务达到合同条款约定时,月末按房地产成交额和合同约定代理费率计算应收取的代理费,开具代理结算单并经开发商或类似机构确认后,确认营销代理收入的实现。

(2) 综合顾问服务

在本公司所提供的房地产顾问服务达到合同条款约定时,确认收入的实现。本公司与客户签订的合同中一般约定按工作进度分首期、中期、末期等分期收款。本公司在收到首期款时作为预收账款入账;本公司在按合同约定完成阶段工作,提交相关报告后,经客户确认后,将预收的首期款及按合同约定的收款金额确认中期顾问服务收入的实现;在终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认之后,确认末期顾问服务收入。

20. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

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,用于补偿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;用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减,视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司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。对已确认的递延所得税资产,当预计到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时,应当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,减记的金额予以转回。

22. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;(2)出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件,且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时,比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

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

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,根据处置组中除商誉外,各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件,而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

23. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项,应纳给税务部门的金额,即应交所得税;递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

24. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2017年,财政部颁布了《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知[财会(2017)13号],公司在编制2017年度财务报表时,执行了相关会计准则,并按照有关的衔接规定进行了处理

2017年,财政部颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》(财会【2017】15号),公司在编制2017年度财务报表时,执行了相关会计准则,并按照有关的衔接规定进行了处理。

2017年,财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会(2017)30号),公司在编制2017年度财务报表时,执行了相关会计准则,并按照有关的衔接规定进行了处理。

(2) 会计估计变更及影响

无。

(3) 前期差错更正和影响

无。

五、税项

1. 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|--------------|------|
| 增值税 | 代理及顾问销售收入 | 6% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 房产税 | 房产原值*(1-20%) | 1.2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

2. 税收优惠

无。

六、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|----------|------------|
| 现金 | 3,808.54 | 518,486.46 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 银行存款 | 94,216,874.97 | 85,757,096.30 |
| 其他货币资金 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 94,220,683.51 | 86,275,582.76 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 0.00 | 0.00 |

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|----------------------|---------------|---------------------|-------------|----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 33,618,155.79 | 100.00 | 1,295,495.64 | 3.85 | 32,322,660.15 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 33,618,155.79 | 100.00 | 1,295,495.64 | 3.85 | 32,322,660.15 |

(续表)

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|----------------------|---------------|-------------------|-------------|----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 14,797,865.56 | 100.00 | 455,821.89 | 3.08 | 14,342,043.67 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 14,797,865.56 | 100.00 | 455,821.89 | 3.08 | 14,342,043.67 |

1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

2) 按组合计提坏账准备的应收账款

| 项目 | 期末余额 | | |
|----|------|------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| | | | |
|-----------|----------------------|---------------------|-----------|
| 6个月以内 | 26,705,276.25 | 0.00 | 0.00 |
| 6个月-1年 | 5,828,362.83 | 582,836.28 | 10.00 |
| 1-2年 | 439,106.67 | 87,821.34 | 20.00 |
| 2-3年 | 41,144.04 | 20,572.02 | 50.00 |
| 3年以上 | 604,266.00 | 604,266.00 | 100.00 |
| 合计 | 33,618,155.79 | 1,295,495.64 | —— |

(续表)

| 项目 | 期初余额 | | |
|-----------|----------------------|-------------------|-----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 6个月以内 | 14,090,152.10 | 0.00 | 0.00 |
| 6个月-1年 | 0.00 | 0.00 | |
| 1-2年 | 64,864.46 | 12,972.89 | 20.00 |
| 2-3年 | 400,000.00 | 200,000.00 | 50.00 |
| 3年以上 | 242,849.00 | 242,849.00 | 100.00 |
| 合计 | 14,797,865.56 | 455,821.89 | —— |

(2) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 839,673.75 元; 本年度收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 占应收账款年末余额合计数的比例(%) | 坏账准备年末余额 |
|-------------------|----------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| 陕西省建秦房地产开发有限公司 | 3,566,555.00 | 0-6个月 | 10.61 | 0.00 |
| 西安普荣新房地产开发有限公司 | 2,441,305.60 | 6个月-1年 | 7.26 | 244,130.56 |
| 西安唐明宫置业有限公司 | 2,400,000.00 | 6个月-1年 | 7.14 | 182,866.41 |
| 西安香江环球投资发展有限公司 | 2,095,372.85 | 0-6个月 | 6.23 | 0.00 |
| 陕西林凯置业发展有限公司咸阳分公司 | 1,901,007.10 | 0-6个月 | 5.65 | 0.00 |
| 合计 | 12,404,240.55 | —— | 36.89 | 426,996.97 |

3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|---------------------|---------------|---------------------|-----------|---------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 1,040,000.00 | 23.71 | 1,040,000.00 | 100.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 3,346,849.77 | 76.29 | 103,485.00 | 3.09 | 3,243,364.77 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 4,386,849.77 | 100.00 | 1,143,485.00 | -- | 3,243,364.77 |

(续表)

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|---------------------|---------------|------------------|-------------|---------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 1,475,674.65 | 100.00 | 74,633.00 | 5.05 | 1,401,041.65 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 1,475,674.65 | 100.00 | 74,633.00 | 5.05 | 1,401,041.65 |

1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称 | 2017年12月31日 | | | |
|----------------|---------------------|---------------------|----------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 西安海创万和商业地产有限公司 | 1,040,000.00 | 1,040,000.00 | 100.00 | 无法收回 |
| 合计 | 1,040,000.00 | 1,040,000.00 | — | — |

2) 组合中,按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

| 账龄组合 | 期末余额 | | |
|-----------|---------------------|--------|-------------------|
| | 金额 | 比例(%) | 坏账准备 |
| 6个月以内 | 1,020,000.00 | 0.00% | — |
| 6个月-1年 | 1,014,850.00 | 10.00% | 101,485.00 |
| 1-2年 | 10,000.00 | 20.00% | 2,000.00 |
| 合计 | 2,044,850.00 | | 103,485.00 |

(续表)

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 期初余额 | | |
|-----------|---------------------|-----------|------------------|
| | 其他应收款 | 比例 (%) | 坏账准备 |
| 6个月以内 | 566,482.58 | 0.00 | 0.00 |
| 6个月-1年 | 909,192.07 | 10.00 | 74,633.00 |
| 合计 | 1,475,674.65 | -- | 74,633.00 |

3) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称 | 2017年12月31日余额 | | |
|-----------|---------------------|-------------|-------------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 备用金组合 | 1,301,999.77 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 1,301,999.77 | 0.00 | 0.00 |

4) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额1,068,852.00元;本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 往来款 | 1,040,000.00 | 1,272,092.58 |
| 保证金 | 2,044,850.00 | 0.00 |
| 备用金 | 1,301,999.77 | 203,582.07 |
| 合计 | 4,386,849.77 | 1,475,674.65 |

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 是否为关联方 | 2017年12月31日余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备期末余额 |
|-----------------|-------|--------|---------------|-------|----------------------|--------------|
| 西安海创万和商业地产有限公司 | 往来款 | 是 | 1,040,000.00 | 1-2年 | 23.71 | 1,040,000.00 |
| 西安曲江华侨城投资发展有限公司 | 项目保证金 | 否 | 1,024,850.00 | 1-2年 | 23.36 | 103,485.00 |
| 陕西锦绣华天置业有限公司 | 项目保证金 | 否 | 1,000,000.00 | 6个月以内 | 22.80 | 0.00 |
| 袁方 | 备用金 | 否 | 490,910.90 | 0-1年 | 11.19 | 0.00 |
| 米晓东 | 备用金 | 否 | 210,200.00 | 6个月以内 | 4.79 | 0.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 单位名称 | 款项性质 | 是否为关联方 | 2017年12月31日余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|------|------|--------|---------------|----|---------------------|--------------|
| 合计 | | | 3,765,960.90 | | 85.85 | 1,143,485.00 |

4. 其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 性质 |
|------|------------|-----------|------|
| 预交税费 | 19,742.06 | 0.00 | 预交税费 |
| 房屋租金 | 105,804.20 | 10,535.28 | 房屋租金 |
| 合计 | 125,546.26 | 10,535.28 | |

5. 固定资产

(1) 固定资产明细表

| 项目 | 房屋建筑物 | 运输设备 | 电子设备 | 合计 |
|------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1. 期初余额 | 4,418,692.51 | 3,286,527.00 | 972,254.00 | 8,677,473.51 |
| 2. 本期增加金额 | 0.00 | 235,948.71 | 0.00 | 235,948.71 |
| (1) 购置 | 0.00 | 235,948.71 | 0.00 | 235,948.71 |
| (2) 在建工程转入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (3) 企业合并增加 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (4) 其他增加 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | 0.00 | 85,050.00 | 85,050.00 |
| (1) 处置或报废 | 0.00 | 0.00 | 85,050.00 | 85,050.00 |
| (2) 其他减少 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 4,418,692.51 | 3,522,475.71 | 887,204.00 | 8,828,372.22 |
| 二、累计折旧 | | | | |
| 1. 期初余额 | 1,893,132.75 | 2,679,708.71 | 814,740.78 | 5,387,582.24 |
| 2. 本期增加金额 | 204,663.00 | 284,384.12 | 83,231.22 | 572,278.34 |
| (1) 计提 | 204,663.00 | 284,384.12 | 83,231.22 | 572,278.34 |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | 0.00 | 40,398.84 | 40,398.84 |
| (1) 处置或报废 | 0.00 | 0.00 | 40,398.84 | 40,398.84 |
| (2) 其他减少 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 2,097,795.75 | 2,964,092.83 | 857,573.16 | 5,919,461.74 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1. 年初余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 房屋建筑物 | 运输设备 | 电子设备 | 合计 |
|-----------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2. 本年增加金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (1) 计提 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (2) 其他增加 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 本年减少金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (1) 处置或报废 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4. 年末余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 四、账面价值 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 期末账面价值 | 2,320,896.76 | 558,382.88 | 29,630.84 | 2,908,910.48 |
| 2. 期初账面价值 | 2,525,559.76 | 606,818.29 | 157,513.22 | 3,289,891.27 |

(2) 截至期末, 本公司无未办妥权证的固定资产;

(3) 截至期末, 本公司无用于抵押或担保等情况的固定资产。

6. 长期待摊费用

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期摊销 | 本期其他减少 | 期末余额 |
|--------|------------------|-------------|------------------|-------------|-----------------|
| 服务器托管费 | 30,594.63 | 0.00 | 22,601.76 | 0.00 | 7,992.87 |
| 合计 | 30,594.63 | 0.00 | 22,601.76 | 0.00 | 7,992.87 |

7. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|--------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 2,438,980.64 | 609,745.16 | 530,454.89 | 132,613.72 |
| 合计 | 2,438,980.64 | 609,745.16 | 530,454.89 | 132,613.72 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

无。

(3) 已确认递延所得税资产明细

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|---------------------|-------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 2,438,980.64 | 530,454.89 |
| 合计 | 2,438,980.64 | 530,454.89 |

(4) 未确认递延所得税资产明细

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|-------------|---------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 0.00 | 0.00 |
| 可抵扣亏损 | 0.00 | 1,925,320.96 |
| 合计 | 0.00 | 1,925,320.96 |

(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

| 年份 | 期末余额 | 期初余额 | 备注 |
|-----------|-------------|---------------------|----|
| 2020年 | 0.00 | 1,447,486.60 | |
| 2021年 | 0.00 | 477,834.36 | |
| 合计 | 0.00 | 1,925,320.96 | |

8. 资产减值明细表

| 项目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | | 期末余额 |
|-----------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|
| | | | 转回 | 其他转出 | |
| 坏账准备 | 530,454.89 | 1,908,525.75 | 0.00 | 0.00 | 2,438,980.64 |
| 合计 | 530,454.89 | 1,908,525.75 | 0.00 | 0.00 | 2,438,980.64 |

9. 预收款项

(1) 预收款项

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|--------------|--------------|
| 预收款项 | 1,857,189.91 | 1,406,990.56 |
| 其中: 1年以上 | 216,667.00 | 0.00 |

注: 期末预付账款中无应付持本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

10. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 短期薪酬 | 23,932,708.23 | 143,965,614.16 | 136,659,822.69 | 31,238,499.70 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 0.00 | 5,516,352.77 | 5,516,352.77 | 0.00 |
| 合计 | 23,932,708.23 | 149,481,966.93 | 142,176,175.46 | 31,238,499.70 |

(2) 短期薪酬

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 23,932,708.23 | 140,216,825.37 | 132,911,033.90 | 31,238,499.70 |
| 职工福利费 | 0.00 | 635,759.39 | 635,759.39 | 0.00 |
| 社会保险费 | 0.00 | 2,308,278.70 | 2,308,278.70 | 0.00 |
| 其中:医疗保险费 | 0.00 | 2,150,832.73 | 2,150,832.73 | 0.00 |
| 工伤保险费 | 0.00 | 83,186.18 | 83,186.18 | 0.00 |
| 生育保险费 | 0.00 | 74,259.79 | 74,259.79 | 0.00 |
| 住房公积金 | 0.00 | 804,750.70 | 804,750.70 | 0.00 |
| 工会经费和职工教育经费 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 23,932,708.23 | 143,965,614.16 | 136,659,822.69 | 31,238,499.70 |

(3) 设定提存计划

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|-------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 基本养老保险 | 0.00 | 5,308,683.68 | 5,308,683.68 | 0.00 |
| 失业保险费 | 0.00 | 207,669.09 | 207,669.09 | 0.00 |
| 合计 | 0.00 | 5,516,352.77 | 5,516,352.77 | 0.00 |

11. 应交税费

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 增值税 | 1,186,856.47 | 2,321,543.79 |
| 企业所得税 | 3,850,769.84 | 2,860,880.43 |
| 个人所得税 | 4,447,160.25 | 571,130.71 |
| 城市维护建设税 | 91,500.67 | 133,857.14 |
| 土地使用税 | 533.19 | 533.19 |
| 教育费附加 | 65,357.58 | 95,612.22 |
| 水利建设基金 | 8,966.57 | 31,316.61 |
| 印花税 | 7,047.48 | 12,293.96 |
| 房产税 | 10,340.87 | 0.00 |
| 合计 | 9,668,532.92 | 6,027,168.05 |

12. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

| 项目性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------|------------|
| 往来款 | 647,241.36 | 458,705.24 |
| 保险赔款 | 16,296.92 | 0.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 工资及社保 | 0.00 | 121,574.33 |
| 合计 | 663,538.28 | 580,279.57 |
| 其中：1年以上 | 20,000.00 | 0.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

13. 股本

| 投资者名称 | 期初余额 | | 本年增加 | | 本年减少 | 期末余额 | |
|-------------------|----------------------|---------------|-------------|---------------------|-------------|----------------------|---------------|
| | 投资金额 | 所占比例(%) | 增资 | 未分配利润转增股本 | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 杜荷军 | 10,892,765.00 | 22.76 | 0.00 | 2,091,410.72 | 0.00 | 12,984,175.72 | 22.76 |
| 徐正茂 | 5,287,750.00 | 11.05 | 0.00 | 1,015,247.92 | 0.00 | 6,302,997.92 | 11.05 |
| 西安创享家地产合伙企业(有限合伙) | 4,067,500.00 | 8.50 | 0.00 | 780,959.94 | 0.00 | 4,848,459.94 | 8.50 |
| 王延军 | 3,733,965.00 | 7.80 | 0.00 | 716,921.22 | 0.00 | 4,450,886.22 | 7.80 |
| 张进平 | 3,111,638.00 | 6.50 | 0.00 | 597,434.35 | 0.00 | 3,709,072.35 | 6.50 |
| 丁峥 | 2,489,310.00 | 5.20 | 0.00 | 477,947.49 | 0.00 | 2,967,257.49 | 5.20 |
| 李勇 | 2,489,310.00 | 5.20 | 0.00 | 477,947.49 | 0.00 | 2,967,257.49 | 5.20 |
| 郑伟 | 1,866,982.00 | 3.90 | 0.00 | 358,460.61 | 0.00 | 2,225,442.61 | 3.90 |
| 刘俊欣 | 1,244,655.00 | 2.60 | 0.00 | 238,973.74 | 0.00 | 1,483,628.74 | 2.60 |
| 张艳艳 | 1,098,225.00 | 2.30 | 0.00 | 210,859.18 | 0.00 | 1,309,084.18 | 2.30 |
| 张翼 | 1,098,225.00 | 2.30 | 0.00 | 210,859.18 | 0.00 | 1,309,084.18 | 2.30 |
| 刘元芳 | 732,150.00 | 1.53 | 0.00 | 140,572.79 | 0.00 | 872,722.79 | 1.53 |
| 苏利峰 | 732,150.00 | 1.53 | 0.00 | 140,572.79 | 0.00 | 872,722.79 | 1.53 |
| 苏小敏 | 732,150.00 | 1.53 | 0.00 | 140,572.79 | 0.00 | 872,722.79 | 1.53 |
| 刘成 | 549,112.00 | 1.15 | 0.00 | 105,429.60 | 0.00 | 654,541.60 | 1.15 |
| 刘建红 | 549,113.00 | 1.15 | 0.00 | 105,429.59 | 0.00 | 654,542.59 | 1.15 |
| 北京立天荣泽科技发展有限公司 | 7,177,941.00 | 15.00 | 0.00 | 1,378,164.60 | 0.00 | 8,556,105.60 | 15.00 |
| 合计 | 47,852,941.00 | 100.00 | 0.00 | 9,187,764.00 | 0.00 | 57,040,705.00 | 100.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注：根据公司2017年度5月15日股东会决议，公司以截至2016年12月31日股本47,852,941.00为基数，向全体股东每10股送红股1.92股，分红前公司股本为47,852,941.00股、分红后总股本增加至57,040,705.00股。

14. 资本公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|
| 资本溢价 | 1.70 | 0.00 | 0.00 | 1.70 |
| 其他资本公积 | 3,442,847.34 | 0.00 | 0.00 | 3,442,847.34 |
| 合计 | 3,442,849.04 | 0.00 | 0.00 | 3,442,849.04 |

15. 盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| 法定盈余公积 | 1,969,730.20 | 2,666,985.59 | 0.00 | 4,636,715.79 |
| 合计 | 1,969,730.20 | 2,666,985.59 | 0.00 | 4,636,715.79 |

16. 未分配利润

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 提取或分配比例(%) |
|-------------------|----------------------|----------------------|------------|
| 上期期末余额 | 20,723,043.60 | 10,578,794.14 | — |
| 加：期初未分配利润调整数 | 0.00 | 0.00 | — |
| 本期期初余额 | 20,723,043.60 | 10,578,794.14 | — |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 20,329,343.24 | 14,783,372.35 | — |
| 减：提取法定盈余公积 | 2,666,985.59 | 727,358.15 | 10% |
| 提取任意盈余公积 | 0.00 | 0.00 | — |
| 应付普通股股利 | 4,306,764.69 | 3,911,764.74 | — |
| 转作股本的普通股股利 | 9,187,764.00 | 0.00 | — |
| 本期期末余额 | 24,890,872.56 | 20,723,043.60 | — |

17. 营业收入、营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 214,748,730.57 | 160,603,688.58 | 176,832,784.35 | 121,203,900.74 |
| 其他业务 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 214,748,730.57 | 160,603,688.58 | 176,832,784.35 | 121,203,900.74 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 主营业务—按行业分类

| 行业名称 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 营销代理业务 | 195,492,758.43 | 144,713,765.11 | 138,046,775.52 | 99,321,766.34 |
| 综合顾问业务 | 1,984,905.62 | 1,466,937.65 | 414,150.94 | 286,376.27 |
| 电商业务 | 17,271,066.52 | 14,422,985.82 | 38,371,857.89 | 21,595,758.13 |
| 合计 | 214,748,730.57 | 160,603,688.58 | 176,832,784.35 | 121,203,900.74 |

(2) 客户的营业收入情况

1) 本期客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入 | 占全部营业收入的比例 (%) |
|----------------|----------------------|----------------|
| 西安鸿胜实业有限公司 | 16,434,980.79 | 7.65 |
| 陕西万众地产有限公司 | 11,498,326.60 | 5.35 |
| 陕西省建秦房地产开发有限公司 | 11,087,271.40 | 5.16 |
| 西安君显实业发展有限公司 | 6,037,232.87 | 2.81 |
| 西安唐明宫置业有限公司 | 5,916,868.07 | 2.76 |
| 合计 | 50,974,679.73 | 23.73 |

2) 上期客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入 | 占全部营业收入的比例 (%) |
|-----------------|----------------------|----------------|
| 陕西荣民房地产集团有限公司 | 7,944,972.24 | 4.49 |
| 陕西福德森投资置业有限公司 | 6,305,115.75 | 3.57 |
| 盛恒(西安)房地产开发有限公司 | 5,457,084.48 | 3.09 |
| 西安一顺实业有限责任公司 | 4,183,063.21 | 2.37 |
| 西安君显实业发展有限公司 | 3,958,811.32 | 2.24 |
| 合计 | 27,849,047.00 | 15.76 |

18. 税金及附加

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|------------|--------------|
| 营业税 | 427.87 | 1,277,260.77 |
| 城市维护建设税 | 930,182.42 | 603,669.86 |
| 教育费附加 | 412,133.27 | 431,182.74 |
| 车船使用税 | 252,282.75 | 0.00 |
| 土地使用税 | 2,132.76 | 1,599.57 |
| 房产税 | 41,363.48 | 28,637.74 |
| 印花税 | 68,140.90 | 59,836.64 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 水利基金 | 174,325.11 | 117,794.62 |
| 合计 | 1,880,988.56 | 2,519,981.94 |

19. 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 职工薪酬 | 18,857,250.37 | 27,262,989.55 |
| 办公费 | 1,701,168.34 | 2,533,564.52 |
| 顾问咨询、设计、信息服务费 | 934,000.53 | 841,479.80 |
| 折旧费 | 565,545.20 | 798,087.39 |
| 差旅费 | 397,340.45 | 186,044.83 |
| 业务招待费 | 389,642.46 | 711,801.12 |
| 车辆日常消耗费用 | 380,015.12 | 280,300.35 |
| 中介机服务费 | 180,230.36 | 365,839.00 |
| 水电及物业管理费 | 159,641.58 | 168,776.61 |
| 税费 | 0.00 | 86,118.53 |
| 董事会费 | 0.00 | 1,298.00 |
| 其他 | 877,351.03 | 287,516.81 |
| 合计 | 24,442,185.44 | 33,523,816.51 |

20. 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|--------------------|-------------------|
| 利息支出 | 0.00 | 0.00 |
| 减: 利息收入 | 193,917.92 | 184,871.89 |
| 汇兑损益 | 0.00 | 0.00 |
| 手续费 | 35,375.82 | 150,568.89 |
| 合计 | -158,542.10 | -34,303.00 |

21. 资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------------|-------------------|
| 坏账损失 | 1,908,525.75 | 283,260.39 |
| 合计 | 1,908,525.75 | 283,260.39 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

22. 资产处置收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入本年非经常性损益的金额 |
|-----------------------|-------------|------------------|---------------|
| 非流动资产处置收益 | 0.00 | 13,000.00 | 0.00 |
| 其中:未划分为持有待售的非流动资产处置收益 | 0.00 | 13,000.00 | 0.00 |
| 其中:固定资产处置收益 | 0.00 | 13,000.00 | 0.00 |
| 合计 | 0.00 | 13,000.00 | 0.00 |

23. 投资收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|-------------------|------------------|
| 理财产品 | 160,000.00 | 94,628.82 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 744,418.41 | 0.00 |
| 合计 | 904,418.41 | 94,628.82 |

24. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-----------|---------------|---------------------|---------------|
| 政府补助 | 0.00 | 1,344,700.00 | 0.00 |
| 其他利得 | 151.24 | 133,729.94 | 151.24 |
| 合计 | 151.24 | 1,478,429.94 | 151.24 |

(2) 政府补助明细

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 备注 | 与资产相关/与收益相关 |
|-----------------|-------------|---------------------|--|-------------|
| 西安高新区2014年财政补贴款 | 0.00 | 700,000.00 | 西安高新区管委会关于落实2014年度加快创新驱动发展系列政策补贴的公示(第一批) | 与收益相关 |
| 扶持基金 | 0.00 | 500,000.00 | | 与收益相关 |
| 商标补贴款 | 0.00 | 100,000.00 | | 与收益相关 |
| 西安市财政局金融办定增补贴款 | 0.00 | 44,700.00 | 市金融发[2016]20号 | 与收益相关 |
| 合计 | 0.00 | 1,344,700.00 | --- | -- |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

25. 营业外支出

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入本年非经常性损益的金额 |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|
| 其他-罚款 | 10.98 | 65,230.01 | 10.98 |
| 对外捐赠 | 0.00 | 45,500.00 | 0.00 |
| 合计 | 10.98 | 110,730.01 | 10.98 |

26. 所得税费用

1) 所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 当期所得税费用 | 7,097,814.18 | 5,427,505.21 |
| 递延所得税费用 | -477,131.44 | -70,815.09 |
| 所得税汇算清缴差异 | 0.00 | 905,532.89 |
| 合计 | 6,620,682.74 | 6,262,223.01 |

2) 本期会计利润与所得税费用的调整过程

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------|---------------|---------------|
| 本年合并利润总额 | 26,976,443.01 | 20,811,456.52 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 6,744,110.75 | 5,202,864.13 |
| 子公司适用不同税率的影响 | 0.00 | 0.00 |
| 调整以前期间所得税的影响 | 0.00 | 905,532.89 |
| 非应税收入的影响 | -186,104.60 | 0.00 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 539,808.03 | 224,641.08 |
| 当期递延所得税费用的影响 | -477,131.44 | -70,815.09 |
| 所得税费用 | 6,620,682.74 | 6,262,223.01 |

27. 现金流量表项目

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|---------------------|
| 往来款 | 329,178.20 | 0.00 |
| 利息收入 | 193,917.92 | 184,871.89 |
| 罚款收入 | 151.24 | 22,742.52 |
| 政府补贴款 | 0.00 | 1,344,700.00 |
| 合计 | 523,247.36 | 1,552,314.41 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 顾问咨询、设计、信息服务费 | 18,309,349.42 | 7,526,976.13 |
| 培训费 | 1,389,543.29 | 1,763,344.60 |
| 往来款 | 1,020,000.00 | 923,000.00 |
| 办公费 | 681,861.51 | 879,181.74 |
| 劳动保护费 | 675,048.15 | 5,553.60 |
| 差旅费 | 533,858.40 | 55,828.40 |
| 物料消耗 | 428,917.36 | 294,743.03 |
| 业务招待费 | 380,716.46 | 711,801.12 |
| 房租费 | 189,677.84 | 212,896.94 |
| 水电费 | 143,150.53 | 135,178.63 |
| 其他 | 0.00 | 327,320.58 |
| 合计 | 23,752,122.96 | 12,835,824.77 |

3) 合并现金流量表补充资料

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 20,355,760.27 | 14,549,233.51 |
| 加: 资产减值准备 | 1,908,525.75 | 283,260.39 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 572,278.34 | 798,087.39 |
| 无形资产摊销 | 0.00 | 0.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 22,601.76 | 34,147.44 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | 0.00 | -13,000.00 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 公允价值变动损益(收益以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 财务费用(收益以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 投资损失(收益以“-”填列) | -904,418.41 | -94,628.82 |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列) | -477,131.44 | -70,815.09 |
| 递延所得税负债的增加(减少以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 存货的减少(增加以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列) | -21,731,465.35 | -147,998.19 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列) | 12,281,663.23 | 14,007,985.99 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 12,027,814.15 | 29,346,272.62 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | — |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 债务转为资本 | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的可转换公司债券 | 0.00 | 0.00 |
| 融资租入固定资产 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | — |
| 现金的年末余额 | 94,220,683.51 | 86,275,582.76 |
| 减: 现金的年初余额 | 86,275,582.76 | 60,856,443.57 |
| 加: 现金等价物的年末余额 | 0.00 | 0.00 |
| 减: 现金等价物的年初余额 | 0.00 | 0.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 7,945,100.75 | 25,419,139.19 |

4) 现金和现金等价物

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 现金 | | |
| 其中: 库存现金 | 3,808.54 | 518,486.46 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 94,216,874.97 | 85,757,096.30 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 0.00 | 0.00 |
| 现金等价物 | 0.00 | 0.00 |
| 其中: 三个月内到期的债券投资 | 0.00 | 0.00 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 94,220,683.51 | 86,275,582.76 |
| 其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | 0.00 | 0.00 |

七、合并范围的变化

(1) 非同一控制下企业合并

无。

(2) 同一控制下企业合并

无。

(3) 反向收购

本年度未发生反向收购。

(4) 处置子公司

根据公司第一届董事会第十三次会议通过的《关于控股子公司西安海创万和商业地产有限公司股权出售的议案》，2017年6月13日，公司以30万元的价格将控股子公司海创万和出售给西安海汇万家实业有限责任公司。导致本期合并范围减少。

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 其他原因的合并范围变动

根据公司第一届董事会第十三次会议决议《关于设立全资子公司的公告》，公司设立全资子公司咸阳创典全程地产咨询有限公司，注册资本 300 万元，实际缴纳资本 100 万元，导致本期合并范围增加。

根据公司第一届董事会第十六次会议决议《关于设立全资子公司的公告》，公司设立全资子公司甘肃创典全程房地产经纪有限公司，注册资本 100 万元，实际缴纳资本 100 万元，导致本期合并范围增加。

八、在其他主体中的权益

无。

九、与金融工具相关风险

无。

十、公允价值的披露

无。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

本公司实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣，8 人于 2014 年 12 月 18 日签署了一致行动人协议。

2. 子公司

| 子公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) | | 取得方式 |
|-----------------|------|---------|----------|------|------|
| | | | 直接 | 间接 | |
| 西安吉天下网络科技有限公司 | 西安 | 计算机网络研发 | 100.00 | 0.00 | 设立 |
| 西安海创万和商业地产有限公司 | 西安 | 房地产咨询代理 | 51.00 | 0.00 | 设立 |
| 咸阳创典全程地产咨询有限公司 | 咸阳 | 房地产咨询代理 | 100.00 | 0.00 | 设立 |
| 甘肃创典全程房地产经纪有限公司 | 甘肃兰州 | 房地产咨询代理 | 100.00 | 0.00 | 设立 |

注：根据公司第一届董事会第十三次会议通过的《关于控股子公司西安海创万和商业地产有限公司股权出售的议案》，2017 年 6 月 13 日公司以 30 万元的价格将控股子公司海创万和出售给西安海汇万家实业有限责任公司。

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 合营企业及联营企业

无。

4. 其他关联方

| 关联关系类型 | 关联方名称 | 主要交易内容 |
|--------|-------------------|--------|
| 其他关联方 | 陕西庄创投资发展有限公司 | 无 |
| | 深圳创典联合资本管理有公司 | 无 |
| | 深圳创典全程地产顾问有限公司 | 无 |
| | 陕西传美资讯发展有限公司 | 无 |
| | 深圳市创典投资发展有限公司 | 无 |
| | 深圳市苹果传美资讯服务有限公司 | 无 |
| | 西安创享家地产合伙企业(有限合伙) | 无 |
| | 深圳市名居投资咨询有限公司 | 无 |

注:期末公司不存在其他在报告期内发生过关联交易但未披露的关联方。

(二) 关联交易

无。

(三) 关联方往来余额

1. 应收及应付项目

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|--------------|--------------|
| 其他应付款 | 张进平 | 0.00 | 6,000.00 |
| 其他应收款 | 西安海创万和商业地产有限公司 | 1,040,000.00 | 1,040,000.00 |

(四) 关联方承诺

无。

十二、或有事项

(一) 截至2017年12月31日,本公司为其他公司提供担保情况

无。

(二) 截至2017年12月31日,本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

(三) 截至2017年12月31日,本公司其它事项形成的或有负债情况

无。

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(四) 截至2017年12月31日,本公司或有资产的情况

无。

(五) 截至2017年12月31日,本公司无其他重大或有事项。

十三、 承诺事项

无。

十四、 资产负债表日后事项

无。

十五、 其他重要事项

无。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|----------------------|------------|---------------------|-------------|----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 33,162,218.54 | 100 | 1,295,495.64 | 3.91 | 31,866,722.90 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 33,162,218.54 | 100 | 1,295,495.64 | 3.91 | 31,866,722.90 |

(续表)

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|----------------------|---------------|-------------------|-------------|----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 14,731,752.23 | 100.00 | 455,821.89 | 3.09 | 14,275,930.34 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 14,731,752.23 | 100.00 | 455,821.89 | 3.09 | 14,275,930.34 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

| 项目 | 期末余额 | | |
|-----------|----------------------|---------------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 6个月以内 | 26,249,339.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6个月-1年 | 5,828,362.83 | 582,836.28 | 10.00 |
| 1-2年 | 439,106.67 | 87,821.34 | 20.00 |
| 2-3年 | 41,144.04 | 20,572.02 | 50.00 |
| 3年以上 | 604,266.00 | 604,266.00 | 100.00 |
| 合计 | 33,162,218.54 | 1,295,495.64 | — |

(续表)

| 项目 | 期初余额 | | |
|-----------|----------------------|-------------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 6个月以内 | 14,024,038.77 | 0.00 | 0.00 |
| 6个月-1年 | 0.00 | 0.00 | 10.00 |
| 1-2年 | 64,864.46 | 12,972.89 | 20.00 |
| 2-3年 | 400,000.00 | 200,000.00 | 50.00 |
| 3年以上 | 242,849.00 | 242,849.00 | 100.00 |
| 合计 | 14,731,752.23 | 455,821.89 | — |

(3) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额839,673.75元;本年度收回坏账准备金额0.00元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 占应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|-------------------|----------------------|----------|-------------------|-------------------|
| 陕西省建秦房地产开发有限公司 | 3,566,555.00 | 0-6个月 | 10.75 | 0.00 |
| 西安普荣新房地产开发有限公司 | 2,441,305.60 | 6个月-1年 | 7.36 | 244,130.56 |
| 西安唐明宫置业有限公司 | 2,400,000.00 | 1年以内 | 7.24 | 182,866.41 |
| 西安香江环球投资发展有限公司 | 2,095,372.85 | 0-6个月 | 6.32 | 0.00 |
| 陕西林凯置业发展有限公司咸阳分公司 | 1,901,007.10 | 0-6个月 | 5.73 | 0.00 |
| 合计 | 12,404,240.55 | — | 37.40 | 426,996.97 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 其它应收款

(1) 其他应收款分类

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|---------------------|---------------|---------------------|--------------|---------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 1,040,000.00 | 31.58 | 1,040,000.00 | 100 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 2,252,715.35 | 68.42 | 0.00 | 0.00 | 2,252,715.35 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 3,292,715.35 | 100.00 | 1,040,000.00 | 31.58 | 2,252,715.35 |

(续表)

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|---------------------|---------------|------------------|-------------|---------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 1,669,487.40 | 100.00 | 32,333.00 | 1.94 | 1,637,154.40 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 1,669,487.40 | 100.00 | 32,333.00 | 1.94 | 1,637,154.40 |

(2) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称 | 2017年12月31日 | | | |
|----------------|---------------------|---------------------|----------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 西安海创万和商业地产有限公司 | 1,040,000.00 | 1,040,000.00 | 100.00 | 无法收回 |
| 合计 | 1,040,000.00 | 1,040,000.00 | — | — |

(3) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 项目 | 期末余额 | | |
|-----------|---------------------|----------|-------------|
| | 其他应收款 | 比例(%) | 坏账准备 |
| 6个月以内 | 1,020,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6个月到一年 | 0.00 | 10.00 | 0.00 |
| 合计 | 1,020,000.00 | — | 0.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续表)

| 项目 | 期初余额 | | |
|-----------|-------------------|-----------|------------------|
| | 其他应收款 | 比例 (%) | 坏账准备 |
| 6个月以内 | 102,575.33 | 0.00 | 0.00 |
| 6个月到一年 | 323,330.00 | 10.00 | 32,333.00 |
| 合计 | 425,905.33 | -- | 32,333.00 |

(4) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|-----------|---------------------|-------------|-------------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 备用金组合 | 1,232,715.35 | 0.00 | 0.00 |
| 关联方往来 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 1,232,715.35 | 0.00 | 0.00 |

(续表)

| 组合名称 | 期初余额 | | |
|-----------|---------------------|-------------|-------------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 备用金组合 | 203,582.07 | 0.00 | 0.00 |
| 关联方往来 | 1,040,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 1,243,582.07 | 0.00 | 0.00 |

(5) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额1,007,667.00元;本年度收回坏账准备金额0.00元。

(6) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 往来款 | 1,040,000.00 | 1,040,000.00 |
| 项目保证金 | 1,020,000.00 | 0.00 |
| 备用金 | 1,232,715.35 | 629,487.40 |
| 合计 | 3,292,715.35 | 1,669,487.40 |

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 期末账面余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备期末余额 |
|------|------|--------|----|----------------------|----------|
|------|------|--------|----|----------------------|----------|

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| | | | | | |
|----------------|-----------|---------------------|-----------|--------------|---------------------|
| 西安海创万和商业地产有限公司 | 往来款 | 1,040,000.00 | 1-2年 | 31.58 | 1,040,000.00 |
| 陕西锦绣华天置业有限公司 | 项目保证金 | 1,000,000.00 | 6个月以内 | 30.37 | 0.00 |
| 袁方 | 备用金 | 490,910.90 | 0-1年 | 14.91 | 0.00 |
| 米晓东 | 备用金 | 210,200.00 | 6个月以内 | 6.38 | 0.00 |
| 李伊武 | 备用金 | 60,000.00 | 6个月以内 | 1.82 | 0.00 |
| 合计 | -- | 2,801,110.90 | -- | 85.07 | 1,040,000.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------|---------------------|------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 | 1,510,000.00 | 0.00 | 1,510,000.00 |
| 对联营、合营企业投资 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 | 1,510,000.00 | 0.00 | 1,510,000.00 |

(2) 对子公司投资

| 被投资单位 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 | 本年计提减值准备 | 减值准备年末余额 |
|-----------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|
| 西安吉天下网络科技有限公司 | 1,000,000.00 | | | 1,000,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 西安海创万和商业地产有限公司 | 510,000.00 | | 510,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 甘肃创典全程房地产经纪有限公司 | | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 1,510,000.00 | 1,000,000.00 | 510,000.00 | 2,000,000.00 | 0.00 | 0.00 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 营业收入、营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 203,854,410.83 | 150,577,898.94 | 155,479,347.02 | 110,983,448.80 |
| 其他业务 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 203,854,410.83 | 150,577,898.94 | 155,479,347.02 | 110,983,448.80 |

(1) 主营业务—按行业分类

| 行业名称 | 本期 | | 上期 | |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 营销代理业务 | 194,746,895.95 | 143,847,021.49 | 135,004,582.91 | 96,825,599.75 |
| 综合顾问业务 | 1,984,905.62 | 1,466,937.65 | 414,150.94 | 286,376.27 |
| 电商业务 | 7,122,609.26 | 5,263,939.80 | 20,060,613.17 | 13,871,472.78 |
| 合计 | 203,854,410.83 | 150,577,898.94 | 155,479,347.02 | 110,983,448.80 |

(2) 客户的营业收入情况

1) 本期客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入 | 占全部营业收入的比例 (%) |
|----------------|----------------------|----------------|
| 西安鸿胜实业有限公司 | 16,434,980.79 | 8.06 |
| 陕西万众地产有限公司 | 11,498,326.60 | 5.64 |
| 陕西省建秦房地产开发有限公司 | 11,087,271.40 | 5.44 |
| 西安君显实业发展有限公司 | 6,037,232.87 | 2.96 |
| 西安唐明宫置业有限公司 | 5,916,868.07 | 2.90 |
| 合计 | 50,974,679.73 | 25.00 |

2) 上期客户的营业收入情况

| 客户名称 | 营业收入 | 占全部营业收入的比例 (%) |
|-----------------|----------------------|----------------|
| 陕西荣民房地产集团有限公司 | 7,944,972.24 | 5.11 |
| 陕西福德森投资置业有限公司 | 6,305,115.75 | 4.06 |
| 盛恒(西安)房地产开发有限公司 | 5,457,084.48 | 3.51 |
| 西安一顺实业有限责任公司 | 4,183,063.21 | 2.69 |
| 西安君显实业发展有限公司 | 3,958,811.32 | 2.55 |
| 合计 | 27,849,047.00 | 17.92 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5. 投资收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|---------------------|------------------|
| 理财产品 | 160,000.00 | 70,571.29 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -210,000.00 | 0.00 |
| 成本法核算的长期股权投资 | 7,600,000.00 | 0.00 |
| 合计 | 7,550,000.00 | 70,571.29 |

6. 母公司现金流量表项目

(1) 现金流量表补充资料

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 26,669,855.91 | 7,273,581.54 |
| 加: 资产减值准备 | 1,847,340.75 | 240,960.39 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 565,545.20 | 771,154.83 |
| 无形资产摊销 | 0.00 | 0.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 22,601.76 | 34,147.44 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | 0.00 | -13,000.00 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 公允价值变动损益(收益以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 财务费用(收益以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 投资损失(收益以“-”填列) | -7,550,000.00 | -70,571.29 |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列) | -461,835.19 | -60,240.09 |
| 递延所得税负债的增加(减少以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 存货的减少(增加以“-”填列) | 0.00 | 0.00 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列) | -20,053,694.26 | 470,289.58 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列) | 12,760,165.06 | 11,951,837.81 |
| 其他 | | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 13,799,979.23 | 20,598,160.21 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的可转换公司债券 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的年末余额 | 91,954,280.50 | 75,637,014.67 |
| 减: 现金的年初余额 | 75,637,014.67 | 58,990,045.42 |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|---------------|---------------|
| 加：现金等价物的年末余额 | | - |
| 减：现金等价物的年初余额 | - | - |
| 现金及现金等价物净增加额 | 16,317,265.83 | 16,646,969.25 |

十七、 财务报表补充资料

1. 非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》的规定，本公司2015年度、2016年度非经常性损益如下：

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 说明 |
|---|------------|--------------|----|
| 非流动资产处置损益 | 0.00 | 13,000.00 | |
| 越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免 | 0.00 | 0.00 | |
| 计入当期损益的政府补助 | 0.00 | 1,344,700.00 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 0.00 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | 0.00 | |
| 非货币性资产交换损益 | 0.00 | 0.00 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 0.00 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | 0.00 | |
| 债务重组损益 | 0.00 | 0.00 | |
| 企业重组费用 | 0.00 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | 0.00 | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益 | 0.00 | 0.00 | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | 0.00 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | 0.00 | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 0.00 | 0.00 | |
| 对外委托贷款取得的损益 | 0.00 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | 0.00 | |
| 受托经营取得的托管费收入 | 0.00 | 0.00 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 140.26 | 22,999.93 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 744,418.41 | 0.00 | |

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 说明 |
|---------------|------------------|---------------------|----|
| 小计 | 744,558.67 | 1,380,699.93 | |
| 减:所得税影响额 | -52,464.93 | 318,999.63 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 0.00 | 51,303.70 | |
| 合计 | 797,023.6 | 1,010,396.60 | |

2. 净资产收益率及每股收益

按照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9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010年修订)》的规定,本公司2016年度、2017年度发生额加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

| 报告期利润 | 报告期 | 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 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 本期发生额 | 24.90% | 0.39 | 0.39 |
| | 上期发生额 | 22.18% | 0.27 | 0.27 |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 本期发生额 | 23.92% | 0.37 | 0.37 |
| | 上期发生额 | 20.67% | 0.25 | 0.25 |

十八、 财务报告批准

本财务报告于2018年4月19日由本公司董事会批准报出。

西安创典全程地产顾问股份有限公司

二〇一八年四月十九日

西安创典全程地产顾问股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

备查文件目录

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表。

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

(三) 年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址:

西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会秘书办公室