

证券代码：833053

证券简称：创典全程

公告编号：2016-021



创典全程
NEEQ : 833053

西安创典全程地产顾问股份有限公司

XI'AN TREND A PROPERTY CONSULTANT CO.,LTD



公司半年度大事记



与爱同行 创典在行动。

1月25日，创典全程董事、各事业部及中后台职能部门中高层领导一行230余人迎着朝阳，驶向安康市汉阴县，兑现一场与汉阴的公益之约。

创典铁军兵分三路，满载爱心，踏上公益之路。助学帮教、扶贫帮困、敬老爱亲、关注环保，此次公益之行，铁军收获满满感动！感恩同行，不忘使命！



料峭春风里 吟啸且徐行——创典 & 搜房战略合作

5月9日，创典全程与搜房网共同举办“中国房地产业的新机遇”战略合作发布暨高峰论坛。搜房控股集团董事长莫天全携集团高层团队，创典全程董事长杜荷军与董事会成员、公司管理层共同莅临出席本次盛会，近百家开发商客户、西安市经纪人协会会员等相关企业聚首西安香格里拉大酒店，共同见证创典全程与搜房控股的战略合作，同时，坐而论道，共同探讨房地产服务业的诗与远方。

经过数月评选，全市共计15个楼盘荣获“2015年度金牌销售案场”殊荣，其中涵盖多个创典代理项目：华润二十四城、万科城、曲江玫瑰园、锦园春晓华苑、御锦城、龙城铭园国际社区；同时，创典多名优秀销冠加冕“2015年度金牌置业顾问”荣誉。



冠军路 笃定行——创典全程2015-2016年度总结表彰暨起势大会

1月26日，创典全程2015-2016年度总结表彰暨起势大会在安康市汉阴县凤凰国际酒店启幕。公司全体管理层、获奖员工以及兄弟公司代表共计232人齐聚一堂，总结2015，起势2016。



口碑传递正能量 榜样引领促发展——创典全程荣获“2015年度房产经纪行业信用大会”多个奖项。3月15日，由西安市经纪人协会、西安市消费维权联合会联手主办的“2015年度房产经纪行业信用大会暨万名房产经纪人心目中的好楼盘颁奖盛典”启幕。千名地产精英齐聚绿地笔克，共同见证这一行业盛典。经过评选，全市共计15个楼盘荣获“2015年度金牌销售案场”殊荣，其中创典代理的6个项目获奖：华润二十四城、万科城、曲江玫瑰园、锦园春晓华苑、御锦城、以及龙城铭园国际社区；同时，创典多名优秀销冠加冕“西安市2015年度金牌置业顾问”荣誉。



上半年公司新签约16个合作项目，进一步巩固加强了在西安地区的行业龙头地位。

在确保服务好已有项目的基础上，公司积极稳健拓展新项目。上半年新合作项目中代理销售和电商服务项目14个，均已进场销售，前期顾问项目2个。包括保利地产、华侨城、华远地产、金辉地产、新兴地产、君昱实业等外来和本土知名房企。

目 录

声明与提示.....	1
第一节公司概况.....	2
第二节主要会计数据和关键指标.....	3
第三节管理层讨论与分析.....	4
第四节重要事项.....	7
第五节股本变动及股东情况.....	9
第六节董事、监事、高管及核心员工情况.....	13
第七节财务报表.....	15
第八节财务报表附注.....	25

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、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

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

【备查文件目录】

文件存放地点	西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会秘书办公室
备查文件	1、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人等签名并盖章的财务报告原件。
	2、报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿, 董事会、监事会决议公告。
	3、西安创典全程地产顾问股份有限公司第一届董事会第八次会议决议
	4、西安创典全程地产顾问股份有限公司第一届监事会第五次会议决议

第一节 公司概况

一、公司信息

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 PROPERTY CONSULTANT CO., LTD
证券简称	创典全程
证券代码	833053
法定代表人	杜荷军
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
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
主办券商	天风证券股份有限公司

二、联系人

董事会秘书或信息披露负责人	刘俊欣
电话	029-88830185
传真	029-88830185
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

三、运营概况

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2015年7月29日
行业（证监会规定的行业大类）	K70 房地产业
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）	29,411,765
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；徐正茂；王延军；张进平；丁峥；李勇；郑伟；刘俊欣
是否拥有高新技术企业资格	否
公司拥有的专利数量	0
公司拥有的“发明专利”数量	0

第二节主要会计数据和关键指标

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	65,687,614.63	41,821,519.01	57.07%
毛利率%	20.25	30.16	-
归属于挂牌公司股东的净利润	4,486,487.72	4,198,583.15	6.86%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,945,067.04	4,188,428.24	-8.23%
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）	7.29	13.75	-48.36%
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）	6.41	13.71	-
基本每股收益	0.16	0.17	-5.88%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	79,720,980.30	80,816,935.67	-1.36%
负债总计	16,387,371.71	40,772,190.57	-59.81%
归属于挂牌公司股东的净资产	63,691,679.21	40,264,013.53	58.19%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.17	1.61	0.35%
资产负债率%	20.56	50.45	-
流动比率	4.63	4.28	-
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	4,030,760.60	-9,881,300.44	-
应收账款周转率	4.55	2.79	-
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%	-1.36	-17.23	-
营业收入增长率%	57.07	8.68	-
净利润增长率%	3.55	-24.21	-

第三节管理层讨论与分析

一、商业模式

1、公司所处行业属于房地产综合服务行业，主营新房营销代理、综合顾问业务。在西安地区拥有千余人的专业策划、销售团队。公司继续深耕西安市场、扩大市场占有率，在与老客户不断深化合作关系，拓展双方合作项目的情况下，同时实现了所服务的品牌客户数量不断增加。目前与70余个房产项目签约，为开发企业提供专业的营销代理服务；利用客户资源，为购房置业者提供有价值的置业服务。

2、公司凭借在西安市场领先的行业影响力，通过积极对接开发企业的方式，与开发企业不断开拓合作业务；公司利用自身积累的客户数据库和互联网技术进行高效的客户匹配和推送，同时通过广告推广、渠道资源整合等形式进一步拓展购房客户来源，实现项目的加速销售。新的市场形势下，渠道电商收入快速增长，通过专业的购房指导，特惠的房源信息，增强客户粘度，精准挖掘购房客户的需求，提供有偿的推介服务。

3、公司与西安本地品牌公司合资成立的新公司，主要为存量房市场提供商业和办公场所的物业管理、租售等综合服务。

4、收入来源是房地产顾问费、销售代理费、渠道电商等收入。

5、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未发生重大变化。

二、经营情况

报告期内公司实现营业收入 65,687,614.63 元，较上年同期增长 57.07%；发生营业成本 52,382,701.36 元，较上年同期增长 79.34%；实现净利润 4,347,685.53 元，较上年同期增长 3.55%；其中归属于挂牌公司股东的净利润为 4,486,487.72 元，较上年同期增长 6.86%。经营活动产生的现金流量净额 4,030,760.60 元，比上年同期相比减少 140.79%。报告期内，公司总资产 79,720,980.30 元，净资产 63,333,608.59 元，资产负债率 20.56%；总资产较上年期末减少 1.36%，净资产分别较上年期末增长 58.16%。

说明：报告期内，营业收入增幅较大但是净利润增幅相对较弱的原因有以下三个方面：第一，子公司渠道电商业务有了迅速发展，渠道电商业务与营销代理业务之间形成了更为积极、高效的协同效应，渠道电商业务可以更好的挖掘精准客户带动营销代理业务的增长，同时向购房客户提供有效的营销服务自身获取收益。第二，母公司以有效的绩效考核机制来触发全员工作积极性，使得销售业绩有所攀升以及回款更为及时。第三，公司在市场中的口碑不断提升，与开发企业的合作项目快速增加。由于上半年

公司新进场项目的显著增加，使得人员数量和人工成本增幅较大，同时，因新进场项目主要属于前期投入阶段，产生的收益暂不显著。

本期经营活动产生的现金流量净额增加的原因：本年加大了收款的管控，现金收款的增幅大于支出的变动所致。

本期末净资产较期初净资产大幅增加的主要原因系2016年上半年公司完成了股权融资，使得股本和资本公积分别增加4,411,765.00元和18,441,177.70元。

三、风险与价值

1、政府政策变化带来的市场波动风险

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。

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，在市场波动和变化中寻求机会并实现市场份额和市场竞争力的突破。

2、应对行业演变不及时的风险

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：利用企业作为西安区域的行业龙头优势影响力和资源，继续提升销售代理模式市场占有率，强化企业在本地的市场资源强势地位。利用海创平台，加快二手房经纪、租赁和金融的业务探索。与中国最大的房地产网络平台搜房网房天下达成线上资源共享合作与金融合作，提升交易渠道价值，共同展开To B和To C的场景金融服务。

3、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。

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，应对人力成本上升趋势，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九个董事会席位中的八个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、公司新业务发展的不确定性风险

公司在渠道电商、互联网、金融、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。

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、应收账款坏账的风险

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。

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。

第四节重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	是	二、(一)
是否存在股票发行事项	是	二、(二)
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、资产及其他资源的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	是	二、(三)
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	否	-
是否存在经股东大会审议过的企业合并事项	否	-
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	否	-
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	是	二、(四)
是否存在公开发行债券的事项	否	-

二、重要事项详情

(一) 公积金转增股本的情况

单位：元或股

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
-	-	-	6.27

报告期内利润分配或公积金转增股本的执行情况：

公司第一届董事会第八次会议及第一届监事会第五次会议决议审议通过《关于资本公积转增股本的议案》。根据公司截止 2016 年 6 月 30 日未经审计的财务报表显示，资本公积金为 21,884,025.04 元，资本公积中的股本溢价为 18,441,177.70 元。公司以截止 2016 年 6 月 30 日总股本 29,411,765.00 股为基数，向全体股东每 10 股转增 6.27 股。本次转增的具体方案尚需股东大会审议通过。

(二) 报告期内的普通股股票发行事项

单位：元或股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	募集资金用途 (请列示具体用途)
----------	------------	------	------	------	---------------------

2015年10月14日	2016年1月22日	5.18	4,411,765	22,852,942.70	用于公司与本次认购人或者指定的关联方在西安市共同出资设立房地产互联网金融服务公司
-------------	------------	------	-----------	---------------	--

(三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

日常性关联交易事项		
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		
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	1,000,000.00	0.00
总计	1,000,000.00	0.00

注：为了实现西安创典全程地产顾问股份有限公司（以下简称“创典全程”或“公司”）持续发展，公司决定以电商服务的项目与北京怡然居客科技发展有限公司西安分公司（以下简称“怡然居客西安分公司”）开展深度、广度的合作。具体事项以创典全程与北京怡然居客科技发展有限公司西安分公司签订的协议为准，该关联交易是在与关联方协商一致的基础上确定的，经2016年第一次临时股东大会审议通过后生效。

该关联交易是在与关联方协议一致的基础上确定的预计情况，报告期内公司没有发生实际关联交易。

(四) 调查处罚事项

公司代理销售“龙腾万都汇”项目因未取得《商品房预售许可证明》违反了《房地产经纪管理办法》第二十五条规定。依据《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，西安市住房保障和房屋管理局对我公司进行经济处罚3万元。现该项目已取得商品房预售许可证明。

第五节 股本变动及股东情况

一、报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数					
	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	25,000,000.00	100.00	4,411,765	29,411,765.00	100.00
	其中：控股股东、实际控制人	19,125,000.00	76.50		19,125,000.00	65.01
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		25,000,000.00	-	4,411,765	29,411,765.00	-
普通股股东人数				17人		

二、报告期期末普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	杜荷军	6,695,000.00	-	6,695,000.00	22.76%	6,695,000.00	-
2	北京立天荣泽科技发展有限公司	-	4,411,765.00	4,411,765.00	15.00%	4,411,765.00	-
3	徐正茂	3,250,000.00	-	3,250,000.00	11.05%	3,250,000.00	-
4	王延军	2,295,000.00	-	2,295,000.00	7.80%	2,295,000.00	-
5	西安创享家地产合伙企业(有限合伙)	2,500,000.00	-	2,500,000.00	8.50%	2,500,000.00	-
6	张进平	1,912,500.00	-	1,912,500.00	6.50%	1,912,500.00	-
7	丁峥	1,530,000.00	-	1,530,000.00	5.20%	1,530,000.00	-
8	李勇	1,530,000.00	-	1,530,000.00	5.20%	1,530,000.00	-
9	郑伟	1,147,500.00	-	1,147,500.00	3.90%	1,147,500.00	-
10	刘俊欣	765,000.00	-	765,000.00	2.60%	765,000.00	-
合计		21,625,000.00	4,411,765.00	26,036,765.00	88.51%	26,036,765.00	-

前十名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。

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。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23.069%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、外经科科长；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限公司（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月至今, 担任控股子公司西安海创万和商业地产有限公司董事。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7.795%的股份, 合计持有股份公司18.844%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限公司 (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7.80%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6.50%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5.20%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5.270%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5.20%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5.270%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3.952%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限公司（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月至今，担任控股子公司西安海创万和商业地产有限公司董事。刘俊欣现直接持有股份公司2.60%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.026%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。

第六节董事、监事、高管及核心员工情况

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	49	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
徐正茂	董事、总经理	男	46	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
王延军	董事	男	50	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
张进平	董事、副总经理	男	39	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
丁峥	董事、副总经理	男	42	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
李勇	董事、副总经理	男	39	大学专科	2015年2月至2018年2月	是
郑伟	董事	男	37	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	39	大学专科	2015年2月至2018年2月	是
雷华	董事	男	38	博士	2015年10月-2018年2月	否
翟洪文	监事会主席、服务中心经理	男	50	中专学历	2015年2月至2018年2月	是
薛康镇	监事、财务经理	男	43	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
赵珺	监事、服务中心经理	女	35	大学本科	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						

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	6,695,000.00	-	6,695,000.00	22.76%	-
徐正茂	董事、总经理	3,250,000.00	-	3,250,000.00	11.05%	-
王延军	董事	2,295,000.00	-	2,295,000.00	7.80%	-
张进平	董事、副总经理	1,912,500.00	-	1,912,500.00	6.50%	-
丁峥	董事、副总经理	1,530,000.00	-	1,530,000.00	5.20%	-
李勇	董事、副总经理	1,530,000.00	-	1,530,000.00	5.20%	-
郑伟	董事	1,147,500.00	-	1,147,500.00	3.90%	-
刘俊欣	董事、财务总监、董事会秘书	765,000.00	-	765,000.00	2.60%	-
合计		19,125,000.00	-	19,125,000.00	65.01%	-

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

四、员工数量

	期初员工数量	期末员工数量
核心员工	0	0
核心技术人员	9	9
截止报告期末的员工人数	1054	1238

核心员工变动情况：

报告期内不存在核心员工变动情况。

第七节财务报表

一、审计报告

是否审计	否
------	---

二、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	第八节二、(一) 1	60,919,032.73	60,856,443.57
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	第八节二、(一) 2	12,495,084.49	15,580,936.52
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	第八节二、(一) 3	2,519,918.50	297,411.00
买入返售金融资产			
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	第八节二、(一) 4	2,010.71	11,698.20
流动资产合计		75,936,046.43	76,746,489.29
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	第八节二、(一) 5	3,626,027.13	3,985,981.15
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	第八节二、(一) 6	27,631.28	22,666.60
递延所得税资产	第八节二、(一) 7	131,275.46	61,798.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,784,933.87	4,070,446.38
资产总计		79,720,980.30	80,816,935.67
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	第八节二、(一) 9	576,395.19	-
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	第八节二、(一) 10	154,237.96	8,743,066.16
应交税费	第八节二、(一) 11	4,146,132.53	8,425,415.37
应付利息			
应付股利			
其他应付款	第八节二、(一) 12	11,510,606.03	750,766.34
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,387,371.71	17,919,247.87
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	第八节二、(一) 13	-	22,852,942.70
非流动负债合计		-	22,852,942.70
负债合计		16,387,371.71	40,772,190.57
所有者权益(或股东权益):			
股本	第八节二、(一) 14	29,411,765.00	25,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	第八节二、(一) 15	21,884,025.04	3,442,847.34
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	第八节二、(一) 16	1,242,372.05	1,242,372.05
一般风险准备			
未分配利润	第八节二、(一) 17	11,153,517.12	10,578,794.14
归属于母公司所有者权益合计		63,691,679.21	40,264,013.53
少数股东权益		-358,070.62	-219,268.43
所有者权益合计		63,333,608.59	40,044,745.10
负债和所有者权益总计		79,720,980.30	80,816,935.67

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		45,765,114.17	58,990,045.42
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	第八节二、(十一) 1	12,454,346.11	15,580,936.52
预付款项			
应收利息			
应收股利			

其他应收款	第八节二、(十一)2	2,182,386.83	1,043,398.19
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		60,401,847.11	75,614,380.13
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	第八节二、(十一)3	1,510,000.00	1,510,000.00
投资性房地产			
固定资产		3,561,176.55	3,907,664.29
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		27,631.28	22,666.60
递延所得税资产		131,275.46	61,798.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,230,083.29	5,502,129.52
资产总计		65,631,930.40	81,116,509.65
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		576,395.19	-
应付职工薪酬		-	8,733,055.26
应交税费		3,015,873.56	8,304,374.20
应付利息			
应付股利			
其他应付款		326,814.59	359,569.63
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,919,083.34	17,396,999.09

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		-	22,852,942.70
非流动负债合计		-	22,852,942.70
负债合计		3,919,083.34	40,249,941.79
所有者权益：			
股本		29,411,765.00	25,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		21,884,025.04	3,442,847.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,242,372.05	1,242,372.05
未分配利润		9,174,684.97	11,181,348.47
所有者权益合计		61,712,847.06	40,866,567.86
负债和所有者权益合计		65,631,930.40	81,116,509.65

（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		65,687,614.63	41,821,519.01
其中：营业收入	第八节二、（一）18	65,687,614.63	41,821,519.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		60,486,312.23	36,202,266.25
其中：营业成本	第八节二、（一）18	52,382,701.36	29,208,192.22
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			
营业税金及附加	第八节二、(一) 19	1,650,010.53	2,342,005.06
销售费用		-	-
管理费用	第八节二、(一) 20	6,164,819.78	4,457,638.69
财务费用	第八节二、(一) 21	10,873.23	-9,208.15
资产减值损失	第八节二、(一) 22	277,907.33	203,638.43
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）			
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）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,201,302.40	5,619,252.76
加：营业外收入	第八节二、(一) 23	813,268.00	13,539.88
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	第八节二、(一) 24	75,500.00	
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,939,070.40	5,632,792.64
减：所得税费用	第八节二、(一) 25	1,591,384.87	1,434,209.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,347,685.53	4,198,583.15
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		4,486,487.72	4,198,583.15
少数股东损益		-138,802.19	
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		4,347,685.53	4,198,583.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,486,487.72	4,198,583.15

归属于少数股东的综合收益总额		-138,802.19	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.16	0.17
（二）稀释每股收益		0.16	0.17

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	第八节二、（十一）4	57,523,770.29	41,821,519.01
减：营业成本	第八节二、（十一）4	48,201,718.25	29,208,192.22
营业税金及附加		1,591,158.91	2,342,005.06
销售费用			
管理费用		5,621,516.58	4,406,855.67
财务费用		-67,935.44	-9,208.15
资产减值损失		277,907.33	203,638.43
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）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,899,404.66	5,670,035.78
加：营业外收入		763,662.52	13,539.88
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		75,500.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,587,567.18	5,683,575.66
减：所得税费用		682,465.94	1,434,209.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,905,101.24	4,249,366.17
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		1,905,101.24	4,249,366.17
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		69,417,111.53	37,220,637.34
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	第八节二、（一）26	11,528,105.15	887,110.62
经营活动现金流入小计		80,945,216.68	38,107,747.96
购买商品、接受劳务支付的现金			
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		57,480,061.18	38,449,146.15
支付的各项税费		7,957,497.42	5,998,276.84
支付其他与经营活动有关的现金	第八节二、（一）26	11,476,897.48	3,541,625.41
经营活动现金流出小计		76,914,456.08	47,989,048.40
经营活动产生的现金流量净额		4,030,760.60	-9,881,300.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的			

现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,406.70	-
投资支付的现金			
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		56,406.70	-
投资活动产生的现金流量净额		-56,406.70	-
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		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		3,911,764.74	-
筹资活动产生的现金流量净额		-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	第八节二、（一）26	62,589.16	-9,881,300.44
加：期初现金及现金等价物余额		60,856,443.57	24,654,539.86
六、期末现金及现金等价物余额		60,919,032.73	14,773,239.42

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		61,294,005.57	37,220,637.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,311,711.06	887,110.62
经营活动现金流入小计		62,605,716.63	38,107,747.96
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		54,137,549.59	38,449,146.15
支付的各项税费		7,867,746.53	5,998,276.84

支付其他与经营活动有关的现金		9,857,180.32	3,941,625.41
经营活动现金流出小计		71,862,476.44	48,389,048.40
经营活动产生的现金流量净额		-9,256,759.81	-10,281,300.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,406.70	-
投资支付的现金			1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		56,406.70	1,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-56,406.70	-1,000,000.00
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		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		3,911,764.74	-
筹资活动产生的现金流量净额		-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		-13,224,931.25	-11,281,300.44
加：期初现金及现金等价物余额		58,990,045.42	24,654,539.86
六、期末现金及现金等价物余额		45,765,114.17	13,373,239.42

第八节财务报表附注

一、附注事项

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

附注详情：

企业经营存在季节性或者周期性特征：

企业主要通过实现房地产产品销售来获取经营收益。

房地产销售存在一些季节性基本规律，例如每年的春节前后共一个多月时间，基本是房地产销售的淡季。暑期购房客户看盘意愿下降，销量也会处于低潮。五一前后和“金九银十”的秋季，好的天气和公众假期综合影响，会成为房企推盘和购房者看盘、置业的黄金季节。年末许多房企为冲刺年度目标会加大营销力度和价格优惠，销售量一般会在年末有一个峰值。

行业周期性特征和宏观经济和政策环境紧密相关。例如经济增速放缓会对客户购买力和购买心态有负面影响。当国家实行宽松的货币政策和信贷政策，会使资产价格预期变好，置业门槛降低，对刚需产品、改善型和投资型产品的销量都有促进。

二、报表项目注释

(一) 合并财务报表主要项目注释

以下项目除非特别之处，期初指 2015 年 12 月 31 日，期末指 2016 年 6 月 30 日；本期指 2016 年 1-6 月，上年同期值 2015 年 1-6 月，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

货币资金余额情况

项目	期末余额	期初余额
现金	1,074,113.52	354,003.41
银行存款	59,844,919.21	60,502,440.16
其他货币资金	0.00	0.00
合计	60,919,032.73	60,856,443.57
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

注：期末货币资金无抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外及有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	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	13,020,186.32	100.00	525,101.83	100.00	12,495,084.49
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	13,020,186.32	100.00	525,101.83	100.00	12,495,084.49

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	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	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52
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	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52

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(%)
6个月以内	11,554,809.02	0.00	0.00
6个月-1年	822,528.30	82,252.83	10.00
1-2年	0.00	0.00	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	13,020,186.32	525,101.83	---

(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	15,185,282.02	0.00	0.00
6个月-1年	0.00	0.00	10.00
1-2年	400,000.00	80,000.00	20.00
2-3年	151,309.00	75,654.50	50.00
3年以上	91,540.00	91,540.00	100.00
合计	15,828,131.02	247,194.50	---

(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 277,907.33 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	是否存在 关联关系	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
西安龙盛置业有限公司	否	2,533,834.00	一年以内	19.52	58,932.10
西安一顺实业有限责任公司	否	1,699,989.00	0-6个月	13.10	0.00
陕西福德森投资置业有限公司	否	1,439,125.80	0-6个月	11.09	0.00
陕西荣民房地产集团有限公司	否	895,676.00	0-6个月	6.90	0.00
西安市锦园房地产有限责任公司	否	420,330.01	0-6个月	3.24	0.00
合计	-	6,988,954.81	---	53.85	58,932.10

3. 其他应收款

(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	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	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	2,519,918.50	100.00	0.00	0.00	2,519,918.50
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	2,519,918.50	100.00	0.00	0.00	2,519,918.50

(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	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	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	297,411.00	100.00	0.00	0.00	297,411.00
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	297,411.00	100	0.00	0.00	297,411.00

1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	2,339,225.10	0.00	0.00
6个月-1年	180,693.40	0.00	0.00
合计	2,519,918.50	0.00	—

注：其他应收款账龄在6个月以内，不计提坏账准备；本期6个月-1年的账龄均为职工备用金挂账不计提坏账准备。

(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 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 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	1,067,627.07	0.00
备用金	1,449,273.43	297,411.00
其他	3,018.00	0.00
合计	2,519,918.50	297,411.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	是否存在关联关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
西安曲江华侨城投资发展有限公司	否	保证金	623,000.00	6 个月以内	24.72
谢悦	否	备用金	302,160.00	6 个月以内	11.99
钱洁	否	往来款	300,000.00	6 个月以内	11.91
韩龙刚	否	备用金	257,405.00	1 年以内	10.21
何瑞	否	备用金	134,817.00	6 个月以内	5.35
合计	-	—	1,617,382.00	—	64.18%

4. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额	性质
预交税费	2,010.71	97.20	预交税款
待摊房屋租金	0.00	11,601.00	房屋租金
合计	2,010.71	11,698.20	

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	4,308,695.00	3,446,527.00	972,254.00	8,727,476.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	56,406.70	56,407.70
(1) 购置	0.00	0.00	56,406.70	56,407.70

(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	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 其他减少	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	4,308,695.00	3,446,527.00	1,028,660.70	8,783,882.70
二、累计折旧				
1. 期初余额	1,688,469.75	2,328,802.79	724,222.31	4,741,494.85
2. 本期增加金额	102,331.50	271,334.82	42,694.40	416,360.72
(1) 计提	102,331.50	271,334.82	42,694.40	416,360.72
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 其他减少	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	1,790,801.25	2,600,137.61	766,916.71	5,157,855.57
三、减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00
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	2,517,893.75	846,389.39	261,743.99	3,626,027.13
2. 期初账面价值	2,620,225.25	1,117,724.21	248,031.69	3,985,981.15

(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
企业邮箱使用费	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00
服务器托管费	2,666.60	30,188.68	5,224.00	0.00	27,631.28
合计	22,666.60	30,188.68	25,224.00	0.00	27,631.28

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	525,101.83	131,275.46	247,194.50	61,798.63
合计	525,101.83	131,275.46	247,194.50	61,798.63

(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	525,101.83	247,194.50
可抵扣亏损	0.00	0.00
合计	525,101.83	247,194.50

(4) 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	1,447,486.60	1,447,486.60	
2021年	283,269.77	0.00	
合计	1,730,756.37	1,447,486.60	

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	247,194.50	277,907.33	0.00	0.00	525,101.83
合计	247,194.50	277,907.33	0.00	0.00	525,101.83

9. 预收款项

(1) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收款项	576,395.19	0.00
其中：1年以上	0.00	0.00

注：期末预付账款中不含应付持本公司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	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	8,736,472.76	46,761,983.27	55,350,811.47	147,644.56
离职后福利-设定提存计划	6,593.40	2,188,870.29	2,188,870.29	6,593.40
辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	8,743,066.16	48,950,853.56	57,539,681.76	154,237.96

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	8,733,055.26	44,862,561.04	53,451,389.24	144,227.06
职工福利费	0.00	841,472.73	841,472.73	0.00
社会保险费	2,638.50	715,462.51	715,462.51	2,638.50
其中：医疗保险费	2,469.00	694,609.92	694,609.92	2,469.00
工伤保险费	84.75	16,646.62	16,646.62	84.75
生育保险费	84.75	16,647.66	16,647.66	84.75
住房公积金	779.00	330,006.60	330,006.60	779.00
工会经费和职工教育经费	0.00	38.70	38.70	0.00
短期带薪缺勤	0.00	-	-	0.00
短期利润分享计划	0.00	-	-	0.00
合计	8,736,472.76	46,761,983.27	55,350,811.47	147,644.56

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	6,254.40	2,090,926.41	2,090,926.41	6,254.40
失业保险费	339.00	113,262.53	113,262.53	339.00
企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	16,000.00	16,000.00	0.00
合计	6,593.40	2,188,870.29	2,188,870.29	6,593.40

11. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,811,522.86	87,052.39
营业税	1,680.00	2,301,415.55
企业所得税	1,583,458.55	3,418,398.47

个人所得税	461,579.70	2,284,420.76
城市维护建设税	127,563.60	167,192.76
土地使用税	533.19	533.19
教育费附加	91,106.87	119,423.38
水利建设基金	27,306.73	34,160.74
印花税	10,703.63	12,818.13
房产税	30,677.40	0.00
合计	4,146,132.53	8,425,415.37

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
备用金及往来款	1,024,086.65	369,319.68
工资及社保	2,549.96	341,618.64
车辆保险理赔款	25,289.52	25,289.52
房屋租赁费	98,832.00	14,538.50
认筹金	10,058,322.83	0.00
项目代理费	301,525.07	0.00
合计	1,460,621.03	750,766.34

(1) 无账龄超过1年以上的重要其他应付款

13. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
北京立天荣泽科技发展有限公司	0.00	22,852,942.70
合计	0.00	22,852,942.70

注：2015年10月30日，公司召开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），认购人以现金方式认购。认购对象为北京立天荣泽科技发展有限公司。2015年已收到增资款22,852,942.70元，2016年1月19日，公司进行了工商变更。

14. 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			投资金额	所占比例
杜荷军	6,695,000.00	26.78	0.00	0.00	6,695,000.00	22.76
徐正茂	3,250,000.00	13.00	0.00	0.00	3,250,000.00	11.05
西安创享家地产	2,500,000.00	10.00	0.00	0.00	2,500,000.00	8.50

合伙企业（有限合伙）						
王延军	2,295,000.00	9.18	0.00	0.00	2,295,000.00	7.80
张进平	1,912,500.00	7.65	0.00	0.00	1,912,500.00	6.50
丁峥	1,530,000.00	6.12	0.00	0.00	1,530,000.00	5.20
李勇	1,530,000.00	6.12	0.00	0.00	1,530,000.00	5.20
郑伟	1,147,500.00	4.59	0.00	0.00	1,147,500.00	3.90
刘俊欣	765,000.00	3.06	0.00	0.00	765,000.00	2.60
张艳艳	675,000.00	2.70	0.00	0.00	675,000.00	2.30
张翼	675,000.00	2.70	0.00	0.00	675,000.00	2.30
刘元芳	450,000.00	1.80	0.00	0.00	450,000.00	1.53
苏利峰	450,000.00	1.80	0.00	0.00	450,000.00	1.53
苏小敏	450,000.00	1.80	0.00	0.00	450,000.00	1.53
刘成	337,500.00	1.35	0.00	0.00	337,500.00	1.15
刘建红	337,500.00	1.35	0.00	0.00	337,500.00	1.15
北京立天荣泽科技发展有限公司	0.00	0.00	4,411,765.00	0.00	4,411,765.00	15.00
合计	25,000,000.00	100.00	4,411,765.00	0.00	29,411,765.00	100.00

15. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,442,847.34	18,441,177.70	0.00	21,884,025.04
合计	3,442,847.34	18,441,177.70	0.00	21,884,025.04

注：公司本期增加的资本公积实际为北京立天荣泽科技发展有限公司投资形成。

16. 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	1,242,372.05	0.00	0.00	1,242,372.05
合计	1,242,372.05	0.00	0.00	1,242,372.05

17. 未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例（%）
上期期末金额	10,578,794.14	1,503,702.05	—
加：年初未分配利润调整数	0.00	0.00	—
本期期初金额	10,578,794.14	1,503,702.05	—
加：本年归属于母公司股东的净利润	4,486,487.72	4,198,583.15	—

减：提取法定盈余公积	0.00	0.00	
提取任意盈余公积	0.00	0.00	—
应付普通股股利	3,911,764.74	0.00	—
净资产折股	0.00	1,503,702.05	
本期期末金额	11,153,517.12	4,198,583.15	—

18. 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	65,687,614.63	52,382,701.36	41,821,519.01	0
其他业务	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	65,687,614.63	52,382,701.36	41,821,519.01	0.0

(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	49,583,549.88	41,262,858.93	40,274,538.01	28,127,779.09
综合顾问业务	150,000.00	124,489.73	1,546,981.00	1,080,413.13
电商业务	15,924,064.75	10,972,927.05	0.00	0.00
其他	30,000.00	22,425.65	0.00	0.00
合计	65,687,614.63	52,382,701.36	41,821,519.01	29,208,192.22

(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	是否存在关联交易	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
陕西福德森投资置业有限公司	否	3,685,112.31	5.61
盛恒(西安)房地产开发有限公司	否	3,035,247.37	4.62
陕西荣民房地产集团有限公司	否	2,802,428.85	4.27
陕西吉隆房地产开发有限公司	否	2,462,742.28	3.75
西安一顺实业有限责任公司	否	2,243,797.41	3.42
合计	-	14,229,328.22	21.67

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 (%)
陕西金地大成置业有限公司	3,951,629.00	9.45
盛恒(西安)房地产开发有限公司	3,134,521.78	7.49
西安名京房地产开发有限公司	2,993,868.00	7.16
陕西华富投资有限公司	2,716,432.10	6.5
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	1,757,329.47	4.2

合计	14,553,780.35	34.80
----	---------------	-------

19. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,237,372.67	2,091,075.96
城市维护建设税	240,711.24	146,375.32
教育费附加	171,926.62	104,553.78
合计	1,650,010.53	2,342,005.06

20. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,342,976.45	2,470,299.31
会务培训费	808,580.49	8,940.00
信息服务费	506,714.53	588,283.02
折旧费	416,360.72	390,155.09
办公费	278,288.99	407,986.16
业务招待费	227,048.67	133,155.68
房租费	141,110.40	0.00
税费	113,718.55	84,711.35
技术开发费	86,400.00	104,000.00
其他	81,464.00	49,902.30
物料消耗	59,512.68	14,455.30
差旅费	47,007.46	167,314.48
保险费	32,289.14	28,069.20
通讯费	16,547.70	10,366.80
广告宣传费	6,800.00	0.00
合计	6,164,819.78	4,457,638.69

注：本期管理费用较上期增加 170.72 万元，主要系发放管理层绩效奖金所致。

21. 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	85,395.49	26,071.15
汇兑损益	0.00	0.00
手续费	96,268.72	16,863.00
合计	10,873.23	-9,208.15

22. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	277,907.33	203,638.43
合计	277,907.33	203,638.43

23. 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
非流动资产处置利得	0.00	0.00	0.00
其中：固定资产处置利得	0.00	0.00	0.00
政府补助	744,700.00	0.00	744,700.00
其他利得	68,568.00	13,539.88	68,568.00
合计	813,268.00	13,539.88	813,268.00

(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	700,000.00	0.00	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
西安市财政局金融办定增补贴款	44,700.00	0.00	市金融发[2016]20号	与收益相关
合计	744,700.00	0.00	---	---

24. 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
非流动资产处置损失	0.00	0.00	0.00
其中：固定资产处置损失	0.00	0.00	0.00
其他-罚款	30,000.00	0.00	30,000.00
对外捐赠	45,500.00	0.00	45,500.00
合计	75,500.00	0.00	75,500.00

说明：西安市住房保障和房屋管理执法监察队针对企业未取得销售许可证就进行售房行为的罚款。

25. 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	1,647,249.54	1,485,119.09
递延所得税费用	-69,476.83	-50,909.60
所得税汇算清缴差异	13,612.16	0.00
合计	1,591,384.87	1,434,209.49

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
适用税率	25.00%	25.00%
本年合并利润总额	5,939,070.40	5,632,792.64
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,484,767.60	1,408,198.16
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	13,612.16	0.00
非应税收入的影响	0.00	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	162,481.94	76,920.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00	0.00
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	0.00	0.00
当期递延所得税费用的影响	-69,476.83	-50,909.60
所得税费用	1,591,384.87	1,434,209.49

26. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

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	639,686.83	861,039.47
利息收入	85,395.49	26,071.15
收到的认筹保证金	10,058,322.83	0.00
政府补贴款	744,700.00	0.00
合计	11,528,105.15	887,110.62

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
推广服务费	5,547,182.73	2,105,397.01

往来款	3,004,533.61	76,532.87
会务培训费	808,580.49	240,637.00
信息服务费	638,978.53	143,500.00
办公费	304,866.69	250,808.34
物料消耗	280,206.60	162,621.30
业务招待费	227,048.67	133,155.68
劳动保护费	195,968.58	89,943.80
差旅费	69,260.86	212,956.38
罚款	52,284.01	0.00
其他	347,986.71	126,073.03
合计	11,476,897.48	3,541,625.41

说明：西安市住房保障和房屋管理执法监察队针对企业未取得销售许可证就进行售房行为的罚款30,000元以及华著中城项目因不符合案场销售制度甲方罚款22,284.01元。

(2) 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	4,347,685.53	4,198,583.15
加：资产减值准备	277,907.33	203,638.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	416,360.72	390,155.09
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	25,224.00	34,000.02
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	0.00
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)	0.00	0.00
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-69,476.83	-50,909.60
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)	1,046,447.39	-3,393,596.64
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-2,013,387.54	-11,263,170.89
其他		0.00
经营活动产生的现金流量净额	4,030,760.60	-9,881,300.44
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
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	60,919,032.73	14,773,239.42
减: 现金的年初余额	60,856,443.57	24,654,539.86
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	62,589.16	-9,881,300.44

(3) 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	1,074,113.52	1,378,654.86
可随时用于支付的银行存款	59,844,919.21	13,394,584.56
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	60,919,032.73	14,773,239.42
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

(二) 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

本年度未发生处置子公司。

(5) 其他原因的合并范围变动

无。

(三) 在其他主体中的权益

无。

(四) 与金融工具相关风险

无。

(五) 公允价值的披露

无。

(六) 关联方及关联交易**1.1. 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

子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
西安吉天下网络科技有限公司	西安	西安	-	100.00	0.00	设立
西安海创万和商业地产有限公司	西安	西安	-	51.00	0.00	设立

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
(1) 有重大影响的投资方	北京立天荣泽科技发展有限公司	无
(2) 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
	北京怡然居客科技发展有限公司西安分公司	渠道带客

1.2. 关联交易

无。

1.3. 关联方承诺

无。

（七）或有事项

（一）截至2016年6月30日，本公司为其他公司提供担保情况

无。

（二）截至2016年6月30日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

（三）截至2016年6月30日，本公司其它事项形成的或有负债情况

无。

（四）截至2016年6月30日，本公司或有资产的情况

无。

（五）截至2016年6月30日，本公司无其他重大或有事项。

（八）承诺事项

无。

(九) 资产负债表日后事项

无。

(十) 其他重要事项

无。

(十一) 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	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	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	12,979,447.94	100.00	525,101.83	100.00	12,454,346.11
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	12,979,447.94	100.00	525,101.83	100.00	12,454,346.11

(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	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	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	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52
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	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52

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	11,514,070.64	0.00	0.00

6个月-1年	822,528.30	82,252.83	10.00
1-2年	0.00	0.00	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	12,979,447.94	525,101.83	—

(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	15,185,282.02	0.00	0.00
6个月-1年	0.00	0.00	10.00
1-2年	400,000.00	80,000.00	20.00
2-3年	151,309.00	75,654.50	50.00
3年以上	91,540.00	91,540.00	100.00
合计	15,828,131.02	247,194.50	—

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277,907.33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	是否存在 关联 关系	款项 性质	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
西安龙盛置业有限公司	否	代理 费	2,533,834.00	一年以内	19.52	58,932.10
西安一顺实业有限责任公司	否	代理 费	1,699,989.00	0-6个月	13.10	0.00
陕西福德森投资置业有限公司	否	代理 费	1,439,125.80	0-6个月	11.09	0.00
陕西荣民房地产集团有限公司	否	代理 费	895,676.00	0-6个月	6.90	0.00
西安市锦园房地产有限责任公司	否	代理 费	420,330.01	0-6个月	3.24	0.00
合计	-		6,988,954.81	—	53.85	58,932.10

2. 其它应收款

1) 其他应收款分类

类别	期末余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	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	2,182,386.83	100.00	0.00	0.00	2,182,386.83
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	2,182,386.83	100.00	0.00	0.00	2,182,386.83

(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	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	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	1,043,398.19	100.00	0.00	0.00	1,043,398.19
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	1,043,398.19	100.00	0.00	0.00	1,043,398.19

2) 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	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	994,518.40	0.00	0.00
合计	994,518.40	0.00	0.00

(续表)

项目	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	909,180.59	0.00	0.00
合计	909,180.59	0.00	—

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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
备用金组合	1,187,868.43	0.00	0.00

合计	1,187,868.43	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	134,217.60	0.00	0.00
合计	134,217.60	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0.00元；本年度收回坏账准备金额0.00元。

5) 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	994,518.40	440,000.00
备用金	1,187,868.43	134,217.60
代缴工资及社保	0.00	469,180.59
合计	2,182,386.83	1,043,398.19

6) 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	是否存在 关联关系	款项性质	期末余额	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	是	往来	440,000.00	6个月至1年	20.16	0.00
谢悦	否	备用金	302,160.00	0-6个月	13.85	0.00
钱洁	否	借款	300,000.00	0-6个月	13.75	0.00
西安曲江华侨城投资 发展有限公司	否	保证金	200,000.00	0-6个月	9.16	0.00
何瑞	否	备用金	134,817.00	0-6个月	6.18	0.00
合计	-	——	1,376,977.00	——	63.10	0.00

注：西安海创万和商业地产有限公司为公司的控股子公司，因目前资金紧张，故向公司借用临时周转资金。

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	1,510,000.00	0.00	1,510,000.00	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	0.00
合计	1,510,000.00	0.00	1,510,000.00	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	0.00	0.00	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	0.00	0.00	510,000.00	0.00	0.00
合计	1,510,000.00	0.00	0.00	1,510,000.00	0.00	0.00

4. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	57,523,770.29	41,821,519.01
其他业务收入	0.00	0.00
合计	57,523,770.29	41,821,519.01
主营业务成本	48,201,718.25	29,208,192.22
其他业务成本	0.00	0.00
合计	48,201,718.25	29,208,192.22

(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	48,417,189.59	40,570,910.41	40,274,538.01	28,127,779.09
综合顾问业务	150,000.00	125,691.65	1,546,981.00	1,080,413.13
电商业务	8,956,580.70	7,505,116.19		
合计	48,576,726.29	48,201,718.25	41,821,519.01	29,208,192.22

(2) 客户的营业收入情况

1) 2016年1-6月客户的营业收入情况

客户名称	是否存在关联关系	营业收入	占全部营业收入的比例(%)
陕西福德森投资置业有限公司	否	3,685,112.31	6.41
盛恒(西安)房地产开发有限公司	否	3,035,247.37	5.28
陕西荣民房地产集团有限公司	否	2,802,428.85	4.87
陕西吉隆房地产开发有限公司	否	2,462,742.28	4.28

西安一顺实业有限责任公司	否	2,243,797.42	3.90
合计	-	14,229,328.23	24.74

2) 2015年1-6月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 (%)
陕西金地大成置业有限公司	3,951,629.00	9.45
盛恒(西安)房地产开发有限公司	3,134,521.78	7.49
西安名京房地产开发有限公司	2,993,868.00	7.16
陕西华富投资有限公司	2,716,432.10	6.5
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	1,757,329.47	4.2
合计	14,553,780.35	34.80

(十二) 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1-6月、2016年1-6月非经常性损益如下:

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	0.00	
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	744,700.00	0.00	
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	0.00	0.00	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.00	0.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-6,932.00	13,539.88	
小计	737,768.00	13,539.88	
所得税影响额	172,040.63	3,384.97	
少数股东权益影响额(税后)	24,306.69	0.00	
合计	541,420.68	10,154.91	

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2015年1-6月、2016年1-6月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	7.29	0.16	0.16
	上期发生额	13.75	0.17	0.17
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	6.41	0.14	0.14
	上期发生额	13.71	0.17	0.17

(十三) 财务报告批准

本财务报告于2016年8月10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董事会



二〇一六年八月十一日