



华仁物业

NEEQ : 832319

青岛华仁物业股份有限公司

QINGDAO HUAREN PROPERTY CO.,LTD



年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

- 1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司官网（www.neeq.com.cn）的年度报告全文。
- 1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 公司负责人朱杰、主管会计工作负责人丛君及会计机构负责人丛君保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.4 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 1.5 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	吴小刚
电话	15376770078
传真	—
电子邮箱	qdwxc@163.com
公司网址	http://www.hrwyue.com
联系地址	青岛市市南区东海西路 37 号金都花园 C-300
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	青岛华仁物业股份有限公司董秘办-309

二、主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	137,164,036.36	137,017,564.69	0.11%
归属于挂牌公司股东的净资产	65,068,151.41	82,507,338.50	-21.14%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.39	1.76	-21.02%
资产负债率%（母公司）	48.96%	36.12%	-
资产负债率%（合并）	47.91%	37.30%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	161,215,030.32	126,814,937.61	27.13%
归属于挂牌公司股东的净利润	9,748,312.91	15,768,640.61	-38.18%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,974,638.43	14,825,791.72	-39.47%
经营活动产生的现金流量净额	-750,264.22	19,830,056.33	-103.78%
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）	13.21%	19.77%	-
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）	12.16%	18.06%	-
基本每股收益（元/股）	0.21	0.34	-38.17%

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	2,573,781	5.49%	0	2,573,781	5.49%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	704,406	1.50%	-704,406	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	44,301,219	94.51%	0	44,301,219	94.51%
	其中：控股股东、实际控制人	42,030,125	89.66%	0	42,030,125	89.66%
	董事、监事、高管	1,202,344	2.57%	-1,202,344	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		46,875,000	-	0	46,875,000	-
普通股股东人数		15				

2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有 限售股份 数量	期末持有无 限售股份数 量
1	雅生活智慧城市服务股份有限公司	42,030,125	0	42,030,125	89.6643%	42,030,125	0
2	徐梦	1,578,125	0	1,578,125	3.3667%	140,625	1,437,500
3	解艳燕	1,097,500	0	1,097,500	2.3413%	562,500	535,000
4	李珍	443,625	0	443,625	0.9464%	365,625	78,000
5	徐广华	421,875	0	421,875	0.9000%	0	421,875
6	杨爱敏	281,250	0	281,250	0.6000%	281,250	0
7	于伟	225,000	0	225,000	0.4800%	225,000	0
8	程艳斌	225,000	0	225,000	0.4800%	168,750	56,250
9	陈述程	140,625	0	140,625	0.3000%	105,469	35,156
10	卜钦梅	140,625	0	140,625	0.3000%	140,625	0
合计		46,583,750	0	46,583,750	99.3787%	44,019,969	2,563,781

普通股前十名股东间相互关系说明：

普通股前十名股东间无其他关联关系。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

1、重要会计政策变更

财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

本公司于自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行了调整。

首次执行新收入准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况：

(1) 对合并资产负债表影响

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类/调整	2021 年 1 月 1 日
使用权资产		484,326.92	484,326.92
租赁负债		484,326.92	484,326.92
一年内到期的非流动负债			

(2) 对母公司资产负债表影响

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类/调整	2020 年 1 月 1 日
使用权资产		484,326.92	484,326.92
租赁负债		484,326.92	484,326.92
一年内到期的非流动负债			

2、重要会计估计变更

本公司本报告年度无重要会计估计变更。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 √不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定。报告期合并范围增加青岛华融科创城市服务有限公司、青岛华融智慧城市服务有限公司等 2 家公司，无减少公司，具体详见“本附注六、合并范围的变动”。

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用