



物管股份

NEEQ:834213

苏州市会议中心物业管理股份有限公司

Suzhou Conference Center Property Management Co.,



年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人卢俊、主管会计工作负责人吴娟及会计机构负责人吴娟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 立信会计师事务所（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	吴旻莎
电话	0512-69150175
传真	0512-65240021
电子邮箱	18913530098@189.cn
公司网址	www.szicgl.com
联系地址	苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 9 楼
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	146,330,446.26	138,524,073.43	5.64%
归属于挂牌公司股东的净资产	57,075,989.94	47,954,215.94	19.02%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.04	2.56	18.75%
资产负债率%（母公司）	61.12%	64.09%	-
资产负债率%（合并）	59.73%	65.50%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	334,666,584.44	308,406,163.27	8.51%

归属于挂牌公司股东的净利润	12,871,774.00	11,183,335.94	15.10%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	10,808,085.48	8,324,391.48	29.84%
经营活动产生的现金流量净额	-823,179.47	15,294,822.17	-105.38%
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）	24.81%	25.83%	-
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）	20.83%	19.22%	-
基本每股收益（元/股）	0.69	0.60	15.00%

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	18,750,000	100.00%	0	18,750,000	100.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	18,750,000	100.00%	0	18,750,000	100.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售条件股份	有限售股份总数	0	0.00%	0	0	0.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		18,750,000	-	0	18,750,000	-	
普通股股东人数							3

2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	苏州市会议中心	7,500,000	0	7,500,000	40.00%	0	7,500,000
2	苏州市城市建设投资发展有限责任公司	6,562,500	0	6,562,500	35.00%	0	6,562,500
3	苏州文化旅游发展集团有限	4,687,500	0	4,687,500	25.00%	0	4,687,500

公司							
合计	18,750,000	0	18,750,000	100.00%	0	18,750,000	

普通股前十名股东间相互关系说明：普通股前十名股东间相互关系说明：苏州市会议中心为文旅集团控制的企业，纳入文旅集团的合并范围。除上述关联关系外，公司股东之间不存在关联关系。

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. 会计政策变更及依据

财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

2. 会计政策变更的影响

本公司执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影 响汇总如下：

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
使用权资产	658,364.43	284,921.88	943,286.31
预付账款	408,718.54	-74,766.67	333,951.87
租赁负债	107,823.91	107,465.15	215,289.06
一年内到期的非流动负债	1,452,369.95	102,690.06	1,555,060.01

母公司报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
使用权资产			
预付账款			
租赁负债			
一年内到期的非流动负债			

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 请填写具体原因 √不适用

合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

苏州市丰乐物业服务有限公司已于 2021 年 8 月 9 日注销。公司于第三届董事会第三次会议审议通过《关于注销苏州市丰乐物业服务有限公司的议案》。具体内容详见公司于全国中小企业股份转让系统

指定信息披露平台披露的苏州市会议中心物业管理股份有限公司《第三届董事会第三次会议决议公告》
(公告编号: 2021-024)。

3.3 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用