



嘉邻物业

NEEQ : 873329

嘉邻物业服务（深圳）股份有限公司

Caring Property Services (Shenzhen) 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。

公司负责人王峰、主管会计工作负责人王莉莉及会计机构负责人王莉莉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 致同会计师事务所（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	余景焕
电话	0755-86337240
传真	0755-86337240
电子邮箱	Floydyu@foxmail.com
公司网址	www.chinasct.cn
联系地址	深圳市罗湖区桂园街道滨河大道 1011 号鹿丹大厦 33 楼 3306
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	58,755,387.46	48,265,237.24	21.73%
归属于挂牌公司股东的净资产	43,431,779.56	34,923,492.69	24.36%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.34	2.69	24.16%
资产负债率%（母公司）	24.62%	27.34%	-
资产负债率%（合并）	26.08%	27.64%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	57,450,619.12	44,544,269.79	28.97%
归属于挂牌公司股东的净利润	8,508,286.87	6,789,042.80	25.32%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,768,543.69	5,506,287.49	41.08%
经营活动产生的现金流量净额	9,314,436.17	8,300,577.27	12.21%
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）	21.72%	21.53%	-
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）	19.83%	17.46%	-
基本每股收益（元/股）	0.65	0.52	25%
（自行添行）			

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	5,199,921	40.00%	0	5,199,921	40.00%
	其中：控股股东、实际控制人	3,033,450	23.33%	0	3,033,450	23.33%
	董事、监事、高管	0	0%	0	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	7,800,079	60.00%	0	7,800,079	60.00%
	其中：控股股东、实际控制人	6,066,901	46.67%	0	6,066,901	46.67%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		13,000,000	-	0	13,000,000	-
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%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	深圳市深城投投资控股集团有限公司	9,100,351	0	9,100,351	70.00%	6,066,901	3,033,450
2	深圳市前海深城投股权投资管理有限公司	2,599,766	0	2,599,766	20.00%	1,733,178	866,588
3	珠海市横	1,299,883	0	1,299,883	10.00%	0	1,299,883

	琴笃行咨询管理合伙企业（有限合伙）						
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
合计		13,000,000	0	13,000,000	100.00%	7,800,079	5,199,921
普通股前十名股东间相互关系说明： 前海深城投为深城投集团 100%持股的企业，且深城投集团的股东为横琴笃行的主要实际投资者。							

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

2018 年 12 月 7 日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号——租赁>的通知》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），新租赁准则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。根据上述会计准则的修订及执行期限要求，公司对会计政策相关内容进行调整，并从 2021 年 1 月 1 日起开始执行，相关影响如下：		
科目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
预付账款	18,412.86	-18,412.86
使用权资产		2,385,259.62
一年内到期的非流动负债		64,157.72
租赁负债		1,402,689.04

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

3.3 合并报表范围的变化情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

☐ 适用 ☒ 不适用