

公告编号：2022-015



格力物业

NEEQ : 837530

珠海格力地产物业服务股份有限公司

ZHU HAI GREE PROPERTY MANAGEMENT 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。

公司负责人陈轶峰、主管会计工作负责人袁志勇及会计机构负责人袁志勇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	魏烨华
电话	0756-8803753
传真	0756-8860601
电子邮箱	glwy@greedc.com
公司网址	www.greedc.com
联系地址	广东省珠海市香洲区吉大石花西路 213 号格力物业董秘办
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	68,774,852.27	48,629,653.49	41.43%
归属于挂牌公司股东的净资产	42,285,124.21	28,108,457.79	50.44%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.23	2.82	50.00%
资产负债率%（母公司）	38.52%	42.20%	-
资产负债率%（合并）	38.52%	42.20%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%

营业收入	105,561,776.84	77,904,539.13	35.50%
归属于挂牌公司股东的净利润	14,176,666.42	6,763,471.67	109.61%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,143,565.15	6,278,984.21	125.25%
经营活动产生的现金流量净额	14,298,455.91	7,253,150.18	97.13%
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）	40.28%	27.35%	-
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）	40.18%	25.39%	-
基本每股收益（元/股）	1.42	0.68	108.82%
（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	10,000,000	100%	0	10,000,000	100%
	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					
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		10,000,000	-	0	10,000,000	-
普通股股东人数						2

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	珠海格力房产有限公司	6,000,000	0	6,000,000	60%	0	6,000,000
2	珠海格力港珠澳大桥人工岛发展有限公司	4,000,000	0	4,000,000	40%	0	4,000,000

合计	10,000,000	0	10,000,000	100%	0	10,000,000
普通股前十名股东间相互关系说明：珠海格力港珠澳大桥人工岛发展有限公司是珠海格力房产有限公司的全资子公司。						

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

财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则。对于首次执行日前已存在的合同，公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。新租赁准则中租赁的定义并未对公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

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

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用