



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

— 2022 —

## 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](http://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。
- 1.3 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。
- 1.4 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.5 和信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

### 1.6 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	孙刚
电话	15376770078
传真	—
电子邮箱	qdwxc@163.com
公司网址	<a href="http://www.hrwyue.com">http://www.hrwyue.com</a>
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	<a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>
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	上年期末	增减比例%
资产总计	157,128,055.73	137,164,036.36	14.55%
归属于挂牌公司股东的净资产	71,433,871.31	65,068,151.41	9.78%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.52	1.39	9.35%
资产负债率%（母公司）	50.64%	48.96%	-
资产负债率%（合并）	50.32%	47.91%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	163,123,345.25	161,215,030.32	1.18%
归属于挂牌公司股东的净利润	6,365,719.90	9,748,312.91	-34.70%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,632,020.46	8,974,638.43	-
经营活动产生的现金流量净额	7,318,685.43	-750,264.22	1,075.48%
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）	9.33%	13.21%	-
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）	8.25%	12.16%	-
基本每股收益（元/股）	0.14	0.21	-33.33%

### 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%	2,271,094	4,844,875	10.34%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	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	44,301,219	94.51%	-2,271,094	42,030,125	89.67%
	其中：控股股东、实际控制人	42,030,125	89.67%	0	42,030,125	89.67%
	董事、监事、高管	0	0%	0	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		7				

## 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	89.67%	42,030,125	0
2	解艳燕	1,097,500	1,737,150	2,834,650	6.05%	0	2,834,650
3	徐梦	1,578,125	-140,625	1,437,500	3.07%	0	1,437,500
4	褚旭	0	562,725	562,725	1.20%	0	562,725
5	郑思旺	5,000	0	5,000	0.01%	0	5,000
6	洪斌	3,000	0	3,000	0.006%	0	3,000
7	侯思欣	2,000	0	2,000	0.004%	0	2,000
合计		44,715,750	2,159,250	46,875,000	100%	42,030,125	4,844,875

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

①2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号），要求“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司财务报表无影响。

②2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号），要求“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。”本公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司财务报表无影响。

##### (2) 重要会计估计变更

公司报告期内无重要会计估计变更。

公司报告期内无前期会计差错更正。

#### 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

本年度公司出资设立控股子公司青岛华睿物业服务有限公司、青岛博仁物业服务有限公司、华惠联合城市配套服务（潍坊）有限公司，以上子公司于成立之日起，纳入本公司合并报表范围。

#### 3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用