

UNIMETRO

万联城服

NEEQ: 835800

万联城市服务科技集团股份有限公司

Unimetro Service Technology Group 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。

公司负责人邢龙、主管会计工作负责人唐喜艳及会计机构负责人唐喜艳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 中审众环会计师事务所（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	张蓉
电话	010-84086117
传真	
电子邮箱	bjwlhd@126.com
公司网址	http://www.wanlianshenghuo.com
联系地址	北京市东城区东四十条 68 号
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	上年期末	增减比例%
资产总计	234,009,418.54	227,805,381.15	2.72%
归属于挂牌公司股东的净资产	131,871,117.73	122,013,814.20	8.08%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.92	1.78	7.87%
资产负债率%（母公司）	52.69%	65.23%	-
资产负债率%（合并）	37.20%	41.43%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	198,243,332.75	200,702,129.05	-1.23%

归属于挂牌公司股东的净利润	8,432,303.53	17,698,529.53	-52.36%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,741,646.14	17,050,485.41	-
经营活动产生的现金流量净额	-14,517,706.76	-17,127,852.16	-15.24%
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）	6.68%	16.13%	-
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）	6.93%	15.54%	-
基本每股收益（元/股）	0.12	0.26	-53.85%

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	29,242,004	42.5604%	0	29,242,004	42.5604%
	其中：控股股东、实际控制人	10,274,798	14.9544%	0	10,274,798	14.9544%
	董事、监事、高管	143,636	0.209%	0	143,636	0.209%
	核心员工	294,530	0.4287%	0	294,530	0.4287%
有限售条件股份	有限售股份总数	39,465,449	57.4399%	0	39,465,449	57.4399%
	其中：控股股东、实际控制人	32,124,399	46.7553%	0	32,124,399	46.7553%
	董事、监事、高管	1,345,498	1.9584%	0	1,345,498	1.9584%
	核心员工	550,000	0.8005%	0	550,000	0.8005%
总股本		68,707,453	-	0	68,707,453	-
普通股股东人数		68				

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	李天舒	42,399,197	0	42,399,197	61.7097%	32,124,399	10,274,798
2	雅生活未来物业管理服务有限公司	6,353,965	0	6,353,965	9.2479%	0	6,353,965
3	高秀华	4,024,655	0	4,024,655	5.8577%	0	4,024,655
4	北京天鸿万联投资管理有限公司	2,764,862	0	2,764,862	4.0241%	2,764,862	0

5	赵月芳	2,411,500	0	2,411,500	3.5098%	0	2,411,500
6	秦焱	2,339,870	0	2,339,870	3.4056%	0	2,339,870
7	公维印	2,080,000	0	2,080,000	3.0273%	0	2,080,000
8	宿佩芳	1,424,323	0	1,424,323	2.0730%	1,424,323	0
9	马燕	753,134	0	753,134	1.0961%	0	753,134
10	秉屹（上海）管理咨询有限公司	561,000	0	561,000	0.8165%	561,000	0
合计		65,112,506	0	65,112,506	94.77%	36,874,584	28,237,922

普通股前十名股东间相互关系说明：李天舒与宿佩芳之女系夫妻关系，与郝玉萍系母子关系，郝玉萍为持有北京天鸿万联投资管理有限公司 80% 股权的控股股东。公维印与秦焱为夫妻关系。除上述情形外，普通股前十名股东间不存在其他关联关系。

中民未来物业服务服务有限公司于 2021 年 9 月更名为雅生活未来物业管理服务有限公司，同月在上海市奉贤区市场监督管理局完成了企业名称变更。目前尚未在中国结算办理更名。

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

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

报告期内，公司出资新设立 1 家控股子公司浙江万联安保，2 家控股孙公司浙江万联智盛、新疆万联和洲；控股子公司河南睿斯特物业新设 1 家合营子公司河南新万物业服务服务有限公司；注销 1 家全资孙公司大庆快点小子电子商务有限公司（截至本报告披露日，成都万联弘华科技有限公司尚未注册完成）。

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用