



第一成美

NEEQ: 872373

海南第一成美物业管理股份有限公司

Hainan First Chengmei Property Management 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。

公司负责人吴皖民、主管会计工作负责人王燕娇及会计机构负责人王燕娇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	何敏
电话	0898-68582359
传真	0898-68582359
电子邮箱	115550350@qq.com
公司网址	www.dycmyl.com
联系地址	海口市龙华区国贸三横路 21 号南洋国际 17 层 1704 房、1708 房和 1709 房
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	129,654,475.83	134,631,428.39	-3.70%
归属于挂牌公司股东的净资产	72,769,225.64	81,963,708.29	-11.22%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.57	4.02	-11.19%
资产负债率%（母公司）	43.85%	39.12%	-
资产负债率%（合并）	43.87%	39.12%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	128,810,297.38	98,707,215.54	30.50%

归属于挂牌公司股东的净利润	21,405,517.35	21,933,381.47	-2.41%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	18,756,252.77	20,041,257.77	-
经营活动产生的现金流量净额	13,897,222.71	11,919,149.67	16.60%
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）	23.75%	30.89%	-
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）	20.81%	28.23%	-
基本每股收益（元/股）	1.05	1.08	-2.34%

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	20,400,000	100%	0	20,400,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	16,280,000	79.8039%	0	16,280,000	79.8039%
	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	0	0%	0	0	0%
	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%
总股本		20,400,000	-	0	20,400,000	-
普通股股东人数		5				

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	海南成美医院建设管理有限公司	16,280,000	0	16,280,000	79.8039%	0	16,280,000
2	海南鑫池创业投资（有限合伙）	4,080,000	0	4,080,000	20%	0	4,080,000
3	陈丽虹	20,000	0	20,000	0.0980%	0	20,000

4	何春娟	12,199	0	12,199	0.0598%	0	12,199
5	张利娟	7,801	0	7,801	0.0382%	0	7,801
合计		20,400,000	0	20,400,000	100%	0	20,400,000

普通股前十名股东间相互关系说明：

海南成美医院建设管理有限公司和海南鑫池创业投资（有限合伙）为受同一实际控制人控制的企业。

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

①《企业会计准则解释第15号》第一条和第三条

财政部于2021年12月31日发布了《企业会计准则解释第15号》（以下简称“解释15号”）。根据解释15号：

A、本集团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，按照《企业会计准则第14号—收入》、《企业会计准则第1号—存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自2022年1月1日起实施。

B、本集团在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自2022年1月1日起实施。

②《企业会计准则解释第16号》

A、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自2022年1月1日起实施。该等应付股利确认于2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，进行追溯调整。

B、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自2022年1月1日起实施。本集团按照解释16号的规定，对于2022年1月1日之前发生的该类交易进行调整，将累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，未调整2021年比较财务报表数据。

上述会计政策变更对本集团和公司财务报表未产生影响。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

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