



中都物业

NEEQ: 872955

厦门中都物业管理股份有限公司



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。

公司负责人蓝四英、主管会计工作负责人蓝四英及会计机构负责人洪旭升保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 董事陈玖瑜因个人原因未出席。

1.4 中兴财光华会计师事务所（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	蓝四英
电话	0592-5802261
传真	0592-5801561
电子邮箱	zd5186306@126.com
联系地址	厦门市思明区湖滨南路 357-359 号海晟国际大厦第 7 层 05、06 单元之一
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	公司财务室

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	21,881,249.56	19,343,279.16	13.12%
归属于挂牌公司股东的净资产	8,849,397.78	9,715,910.04	-8.92%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.30	1.43	-8.92%
资产负债率%（母公司）	56.23%	46.53%	-
资产负债率%（合并）	59.56%	49.77%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	41,072,967.02	35,845,621.74	14.58%
归属于挂牌公司股东的净利润	-866,512.26	330,155.08	-362.46%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,681,744.19	125,200.46	-
经营活动产生的现金流量净额	960,940.59	2,843,757.01	-66.21%
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）	-9.33%	3.46%	-
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）	-18.12%	1.31%	-
基本每股收益（元/股）	-0.13	0.05	-362.46%

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	200,000	2.94%	0	200,000	2.94%
	其中：控股股东、实际控制人	60,000	0.88%	0	60,000	0.88%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	6,600,000	97.06%	0	6,600,000	97.06%
	其中：控股股东、实际控制人	6,600,000	97.06%	0	6,600,000	97.06%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		6,800,000	-	0	6,800,000	-
普通股股东人数		6				

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	蓝四英	4,021,600	0	4,021,600	59.1412%	4,021,200	400
2	尹申平	2,638,400	0	2,638,400	38.8000%	2,578,800	59,600
3	张凤梅	128,000	0	128,000	1.8824%		128,000
4	邹智滨	9,000	0	9,000	0.1324%		9,000
5	林宇新	2,000	0	2,000	0.0294%		2,000
6	侯思欣	1,000	0	1,000	0.0147%		1,000
7							
8							
9							
10							

合计	6,800,000	0	6,800,000	100%	6,600,000	200,000
普通股前十名股东间相互关系说明： 蓝四英与尹申平为夫妻关系。						

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) 会计政策变更

①企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，其中就“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”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②其他会计政策变更

本公司未存在其他会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

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

单位：元

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