

UNIMETRO

万联城服

NEEQ: 835800

万联城市服务科技集团股份有限公司



年度报告摘要

2023

## 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)或[www.neeq.cc](http://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	唐喜艳
电话	18746613131
传真	
电子邮箱	bjwlhd@126.com
公司网址	<a href="http://www.wanlianshenghuo.com">http://www.wanlianshenghuo.com</a>
联系地址	浙江省杭州市拱墅区祥园路 108 号 2 幢 10 层 1001 室
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	

## 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	249,538,286.93	234,009,418.54	6.64%
归属于挂牌公司股东的净资产	142,257,885.11	131,871,117.73	7.88%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.05	1.92	6.77%
资产负债率%（母公司）	52.98%	52.69%	-
资产负债率%（合并）	39.13%	37.20%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	221,590,295.66	198,243,332.75	11.78%
归属于挂牌公司股东的净利润	15,204,348.06	8,432,303.53	80.31%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,124,551.01	8,741,646.14	-
经营活动产生的现金流量净额	14,817,517.85	-14,517,706.76	-
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）	10.67%	6.68%	-
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）	10.62%	6.93%	-
基本每股收益（元/股）	0.23	0.12	91.67%

## 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	42.56%	500,000	29,742,004	42.79%
	其中：控股股东、实际控制人	10,274,798	14.95%	260,000	10,534,798	15.16%
	董事、监事、高管	143,636	0.21%	130,200	273,836	0.39%
	核心员工	294,530	0.43%	110,000	404,530	0.58%
有限售条件股份	有限售股份总数	39,465,449	57.44%	294,000	39,759,449	57.21%
	其中：控股股东、实际控制人	32,124,399	46.76%	-260,000	31,864,399	45.85%
	董事、监事、高管	1,345,498	1.96%	-130,000	1,215,498	1.75%
	核心员工	550,000	0.80%	-110,000	440,000	0.63%
总股本		<b>68,707,453</b>	-	<b>794,000</b>	<b>69,501,453</b>	-
普通股股东人数						<b>68</b>

## 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	61.00%	31,864,399	10,534,798
2	雅生活未来物业管理服务有限公司	6,353,965	0	6,353,965	9.14%	0	6,353,965
3	高秀华	4,024,655	0	4,024,655	5.79%	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	3.98%	0	0
5	赵月芳	2,411,500	0	2,411,500	3.47%	0	2,411,500

6	秦焱	2,339,870	0	2,339,870	3.37%	0	2,339,870
7	公维印	2,080,000	0	2,080,000	2.99%	0	2,080,000
8	宿佩芳	1,424,323	0	1,424,323	2.05%	0	0
9	郭佳	0	794,000	794,000	1.14%	794,000	0
10	马燕	753,134	0	753,134	1.08%	0	753,134
合计		64,551,506	794,000	65,345,506	94.01%	32,658,399	28,497,922

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。