

The logo for UNIMETRO, featuring the word "UNIMETRO" in a bold, blue, sans-serif font. The letter "I" is stylized with a vertical orange bar through its center.

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



年度报告摘要

— 2024 —

## 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	公司董秘办公室

## 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	254,463,505.12	249,538,286.93	1.97%
归属于挂牌公司股东的净资产	150,077,005.32	142,257,885.11	5.50%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.18	2.05	6.34%
资产负债率%（母公司）	52.47%	52.98%	-
资产负债率%（合并）	35.69%	39.13%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	221,982,169.17	221,590,295.66	0.18%
归属于挂牌公司股东的净利润	12,544,516.83	15,204,348.06	-17.49%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	17,130,510.23	15,124,551.01	-
经营活动产生的现金流量净额	21,954,993.24	14,817,517.85	48.17%
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）	8.30%	10.67%	-
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）	11.34%	10.62%	-
基本每股收益（元/股）	0.19	0.23	-18.61%

## 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	29,742,004	42.79%	123,671	29,865,675	43.30%	
	其中：控股股东、实际控制人	10,534,798	15.16%	1	10,534,799	15.27%	
	董事、监事、高管	273,836	0.39%	6,670	280,506	0.41%	
	核心员工	404,530	0.58%	-19,351	385,179	0.56%	
有限售条件股份	有限售股份总数	39,759,449	57.21%	-647,671	39,111,778	56.70%	
	其中：控股股东、实际控制人	31,864,399	45.85%	-260,001	31,604,398	45.82%	
	董事、监事、高管	1,215,498	1.75%	-197,970	1,017,528	1.48%	
	核心员工	440,000	0.63%	-236,000	204,000	0.30%	
总股本		<b>69,501,453</b>	-	<b>-524,000</b>	<b>68,977,453</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%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	李天舒	42,399,197	-260,000	42,139,197	61.0913%	31,604,398	10,534,799	0	0
2	雅生未来物业管理	6,353,965	0	6,353,965	9.2117%	0	6,353,965	0	0

	务 有 限 公 司								
3	高 秀 华	4,024,655	0	4,024,655	5.8347%	0	4,024,655	0	0
4	北 京 天 鸿 万 联 投 资 管 理 有 限 公 司	2,764,862	0	2,764,862	4.0084%	2,764,862	0	0	0
5	赵 月 芳	2,411,500	0	2,411,500	3.4961%	0	2,411,500	0	0
6	秦焱	2,339,870	0	2,339,870	3.3922%	0	2,339,870	0	0
7	公 维 印	2,080,000	0	2,080,000	3.0155%	0	2,080,000	0	0
8	宿 佩 芳	1,424,323	0	1,424,323	2.0649%	1,424,323	0	0	0
9	郭佳	794,000	0	794,000	1.1511%	794,000	0	0	0
10	马燕	753,134	0	753,134	1.0919%	0	753,134	0	0
	合计	65,345,506	-260,000	65,085,506	94.3578%	36,587,583	28,497,923	0	0

#### 普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

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，与北京天鸿万联投资管理有限公司为一致行动人关系。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。