



鑫梓润

XINZIRUN

智慧城市管家

鑫梓润

NEEQ : 870371

深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司

ShenZhenXinZiRunSmartCityStewardCo.,Ltd



年度报告摘要

— 2021 —

## 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。

公司负责人王珊、主管会计工作负责人丘振球及会计机构负责人苏春香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 中证天通会计师事务所（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	丘振球
电话	0755-27794122
传真	0755-27911939
电子邮箱	156625758@qq.com
公司网址	<a href="http://www.xzrwy.com/">http://www.xzrwy.com/</a>
联系地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心 区西乡商会大厦 1801
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	本期期初	增减比例%
资产总计	335,465,507.01	240,966,157.52	39.22%
归属于挂牌公司股东的净资产	118,315,862.94	85,538,660.63	38.32%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.55	3.29	38.30%
资产负债率%（母公司）	69.30%	64.35%	-
资产负债率%（合并）	65.09%	64.38%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	500,742,339.46	396,398,711.50	26.32%

归属于挂牌公司股东的净利润	32,777,202.31	41,039,621.54	-20.13%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	31,856,849.90	39,123,998.56	-18.57%
经营活动产生的现金流量净额	55,922,194.33	38,268,266.75	46.13%
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）	32.16%	63.12%	-
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）	31.25%	60.17%	-
基本每股收益（元/股）	1.26	1.58	-20.25%

## 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	6,500,000	25.00%	0.00	6,500,000	25.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	5,532,800	21.28%	0.00	5,532,800	21.28%	
	董事、监事、高管	967,200	3.72%	0.00	967,200	3.72%	
	核心员工						
有限售条件股份	有限售股份总数	19,500,000	75.00%	0.00	19,500,000	75.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	16,598,400	63.84%	0.00	16,598,400	63.84%	
	董事、监事、高管	2,901,600	11.16%	0.00	2,901,600	11.16%	
	核心员工						
总股本		26,000,000	-	0	26,000,000	-	
普通股股东人数							4

## 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	王珊	20,841,600		20,841,600	80.16%	15,631,200	5,210,400
2	曾耀	2,256,800		2,256,800	8.68%	1,692,600	564,200
3	丘振球	1,612,000		1,612,000	6.20%	1,209,000	403,000
4	李中强	1,289,600		1,289,600	4.96%	967,200	322,400
合计		26,000,000	0	26,000,000	100.00%	19,500,000	6,500,000

普通股前十名股东间相互关系说明：

王珊与董事李中强为夫妻关系，其他股东与实际控制人之间无关联关系。

### 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

本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）相关规定，根据累积影响数，调整使用权资产、租赁负债、年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

#### 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

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
使用权资产	0.00	12,338,840.08		
一年内到期的非流动负债	22,023,915.99	25,686,569.67		
租赁负债	0.00	8,676,186.40		

#### 3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

报告期内，新增控股子公司深圳市鹏润智慧城市运营有限公司、控股子公司深圳市鑫梓润智慧城市咨询有限公司、控股子公司贵州省鑫梓润智慧科技有限公司、控股子公司深圳市晖润城市运营服务有限公司、全资子公司麻阳鑫梓润智慧城市运营管理有限公司 5 家子公司纳入合并报表范围内；全资子公司广州市鑫梓润智慧城市服务有限公司于 2021 年 12 月办理注销。

#### 3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用