

ROISERV 荣万家

目錄

CONTENTS

目錄	1
第一章 緒論	1
一、本報告的目的	1
二、本報告的範圍	1
三、本報告的結構	1
第二章 背景	2
一、研究背景	2
二、研究動機	2
三、研究意義	2
第三章 文獻回顧	3
一、國內外研究現狀	3
二、研究空白	3
第四章 研究設計	4
一、研究目標	4
二、研究問題	4
三、研究方法	4
四、研究步驟	4
第五章 數據收集與分析	5
一、數據來源	5
二、數據處理	5
三、數據分析	5
第六章 結論與建議	6
一、研究結論	6
二、政策建議	6
三、研究局限	6
四、未來研究方向	6

董事會

執行董事

耿建富先生(董事長)
劉紅霞女士
肖天馳先生

非執行董事

張文革先生

獨立非執行董事

金文輝先生
許少宏先生
唐義書先生

監事會

景中華先生(主席)
董慧女士
武曦穎女士(於2023年7月17日獲委任)
楊熙先生(於2023年3月2日獲委任)
張元鵬先生
王建東先生(於2023年3月2日辭任)
劉紀鋒先生(於2023年7月17日辭任)

審核委員會

許少宏先生(主席)
張文革先生
金文輝先生

薪酬委員會

唐義書先生(主席)
耿建富先生
金文輝先生

提名委員會

耿建富先生(主席)
許少宏先生
唐義書先生

聯席公司秘書

肖天馳先生
鍾明輝先生(於2023年6月5日獲委任)
蘇淑儀女士(於2023年6月5日辭任)

授權代表

肖天馳先生
鍾明輝先生(於2023年6月5日獲委任)
蘇淑儀女士(於2023年6月5日辭任)

核數師

信永中和會計師事務所(特殊普通合伙)
執業會計師兼註冊公眾利益實體核數師
北京
東城
朝陽門北大街8號
富華大廈A座9層

合規顧問

邁時資本有限公司
香港灣仔
港灣道25號
海港中心1908室

法律顧問

盛德律師事務所(香港法律)

中國註冊辦事處

中國
河北省
廊坊市
香河縣
蔣辛屯鎮
大香線東側、和園路北側
(香河現代水業有限公司)院內

中國總部

中國河北省
廊坊市
經濟技術開發區
祥雲道81號

香港主要營業地點

香港
灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

H股股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司廊坊開發區支行

投資者關係

董事會辦公室
電郵：ir@roiserv.com
電話：(86) 0316-5766562

網站

www.roiserv.com

股份代號

2146

(未經審計)	截至6月30日止六個月		
	2023年	2022年	百分比變化
業績摘要			
收入(人民幣千元)	881,439	1,093,802	-19.42%
毛利(人民幣千元)	210,569	329,303	-36.06%
期間淨利潤(人民幣千元)	97,350	183,224	-46.87%
經調整期間利潤(人民幣千元)	99,057	186,739	-46.95%
毛利率(%)	23.9%	30.1%	-4.8%
每股基本收益(基本)(人民幣元)	0.26	0.49	-46.47%

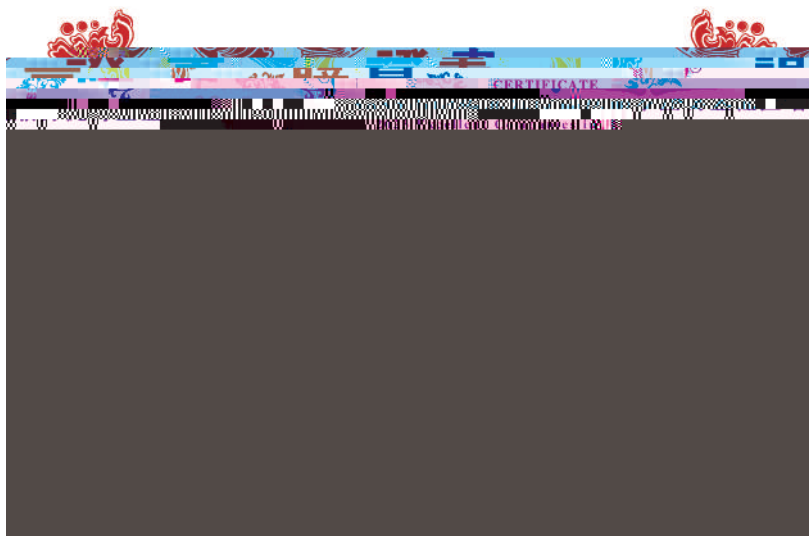
(未經審計)	於6月30日	於12月31日	百分比變化
	2023年	2022年	
資產負債表摘要			
總資產(人民幣千元)	4,073,049	3,953,588	3.02%
現金及現金等價物(人民幣千元)	748,091	821,693	-8.96%
總負債(人民幣千元)	1,893,056	1,882,908	0.54%
權益總額(人民幣千元)	2,179,993	2,070,680	5.28%
歸屬於公司所有者的權益(人民幣千元)	2,169,694	2,070,304	4.80%
流動比率(次)	2.0	2.0	0.00%
資產負債率(%)	46.5%	47.6%	-4.0%

2023年1月 - 6月主要榮譽及獎項

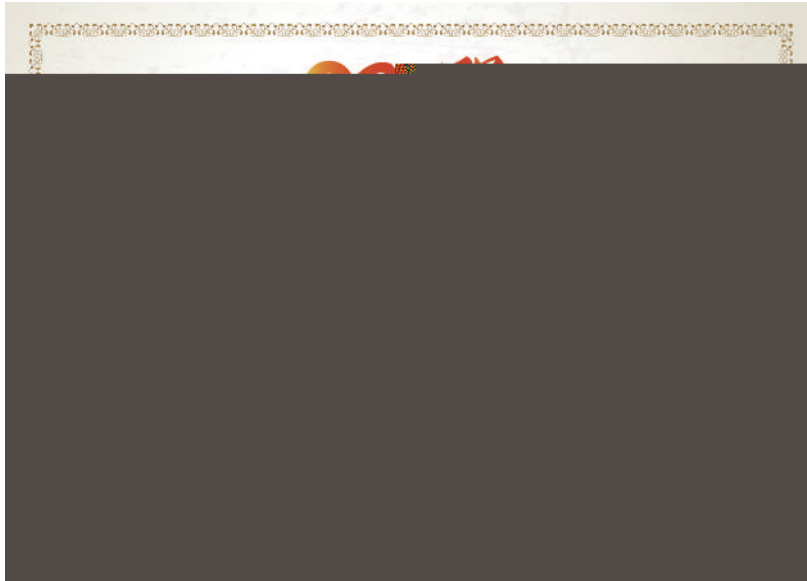
2023年4月26日，本公司榮獲2023年中國物業百強企業綜合榜第15位，同比2022年上升1位



2023年4月26日，本公司榮獲2023中國物業社區增值服務優秀企業第二名



2023年5月30日，本公司榮獲2023中國物業管理上市公司20強第19位

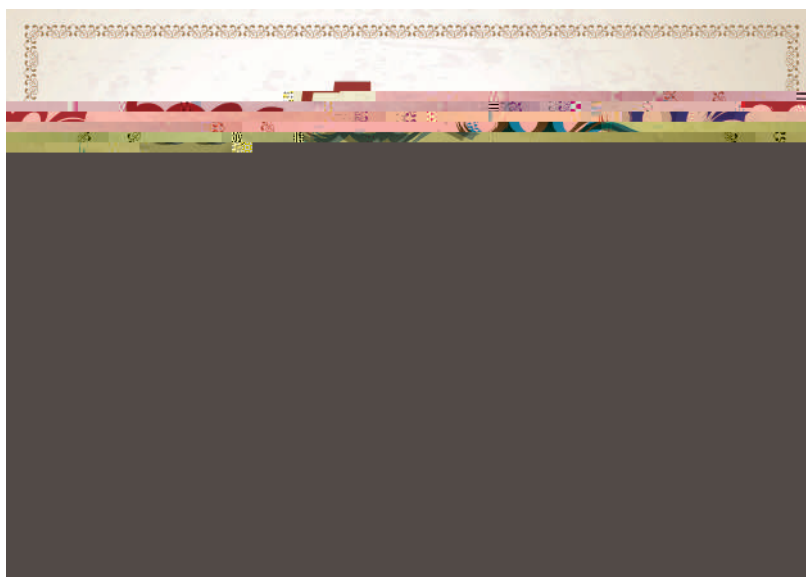


2023年6月28日，本公司榮獲2023中國物業服務企業綜合實力20強第20位



2023年6月28日，本公司榮獲2023中國物業增值服務運營領先企業

2023年6月28日，本公司榮獲2023中國智慧物業服務領先企業



2023年6月28日，本公司榮獲2023中國住宅物業服務領先企業



董事長致辭

謹致各位股東：

2023年我們繼續秉承着以客戶為中心的服務理念，提高服務質量，貫徹「致誠、致暖、致遠」的價值觀，以成為服務理念超前，百姓生命全周期、社區服務全鏈條，貼心的、有溫度的、值得信賴的、受百姓歡迎的優質生活服務商為目標努力。截至2023年6月30日止六個月，本集團實現收入約人民幣881.4百萬元，較截至2022年6月30日止六個月降低約19.4%，毛利約為人民幣210.6百萬元，同比降低約36.1%。期內實現淨利潤約為人民幣97.3百萬元，較2022年降低約46.9%。期內毛利率約為23.9%，同比降低約6.2個百分點。歸屬於本公司所有者的期間利潤為約人民幣97.7百萬元，較2022年同期降低約46.5%。每股基本收益約為人民幣0.26元。

行業現狀

中國消費者對更好的生活條件和優質的物業服務需求逐年增長，使物業服務行業得以蓬勃發展，物業服務的標準和內涵也在重新定義。

物業服務行業在資本市場和用戶需求的雙向推進下，已經不限於傳統的「四保」服務，而是橫跨多行業的綜合服務商。無論是整合嫁接還是自主經營，目前物業行業已經在「房產經紀、連鎖零售、裝飾裝修、廣告媒體、連鎖餐飲、家政保潔、維修安裝、在線商城、社區金融」等多行業賽道上跟各垂直領域充分競爭。對用戶需求的理解力、對標行業的洞察力、快速孵化新業務的運營力以及整合佈局生態的搭載力都提出很高要求，尤其各行業人才的引入和同化是對我們最大的挑戰。

加之在互聯網、物聯網、5G、AI智慧等新技術的加持下，未來物業公司的競爭對手很有可能來自於BAT等平台型企業，這就更要求我們在物業基礎服務之上，具備組織搭建及整合業務體系的能力，更要求每層級的管理者都必須具備應對變革的經營能力。

隨着科學技術的高速進步、行業發展和客戶需求日新月異，對社區軟硬件的搭載嫁接提出更高要求。對物業服務行業管理者面對未來多元化業態的提前預判規劃能力、借助資本力量進行品牌基因整合能力、提前參與政府籌劃和產業佈局能力提出了更高要求。

公司戰略

面臨行業的快速升級轉型及機遇與挑戰並存的環境，公司將堅守以下戰略：

持續提升品牌價值

我們的品牌是我們最為重要的資產。我們的品牌代表著我們「成就生活之美」的企業使命和「致誠、致暖、致遠」的價值觀。客戶對品牌的認可也會帶來更多業務機遇。我們計劃通過以下措施持續提升品牌知名度：(i) 提高服務

我們重視與獨立第三方物業開發商的合作。憑藉我們在環渤海經濟圈、長三角地區、大灣區及中西部地區的戰略佈局，通過緊抓新業態服務的拓展，我們預期對全國目標市場實現進一步滲透。對於建築面積大於100萬平方米的物業或市政服務物業，我們亦可通過與獨立第三方物業開發商成立合營企業的方式管理由該等開發商開發的物業。該獨立第三方物業開發商與本公司將為成立合營企業訂立協議，該合營企業將為獲取物業管理服務授權及提供物業管理服務的實體。我們相信，我們與物業開發商的關係、對該物業開發商具體服務需求的認識，加上我們的物業管理經驗，將增加該合營企業取得該物業開發商所開發物業項目的物業管理服務合約的機會。根據中指院的資料，大型物業管理公司(包括許多上市物業管理公司)的慣用戰略是通過與本身並無設立物業管理業務的獨立第三方物業開發商成立合營企業及建立業務聯盟，借以急速擴大市場份額及業務規模。通過該等戰略合作，我們認為我們將能夠：(i)增強我們與該等業務夥伴之間的業務關係，從而提高我們獲得彼等所開發物業的物業管理服務合約的機會；(ii)與其分擔進入新市場產生的風險及成本；及(iii)依託我們業務夥伴的地域覆蓋範圍及客戶群，擴大我們的市場份額並將我們在管物業項目的來源及類型多元化。我們挑選合營企業對象目標時考慮的主要因素包括業務夥伴的信譽、所處地理位置、法律合規、目標客戶群、地方人口、項目規模、建築標準及投資回報。

在新業態拓展方面，我們計劃根據公司目前的內部需求，進一步豐富我們的服務範圍。依託我們成熟的管理模式及豐富的管理經驗，進駐城市服務(智慧服務)、醫院、學校、市政公建等新業態的服務。我們計劃擴大與獨立第三方物業開發商合作，以管理其開發的產業園。我們計劃於本身有業務的城市尋求與獨立第三方物業開發商合作，以擴大我們物流中心及其他類型產業園的物業管理組合。與此同時，我們重點關注優質的收併購項目。我們計劃通過有選擇性的業務收購來拓展業務。我們對於潛在目標公司的篩選標準包括但不限於：(i)在管建築面積大於1.0百萬平方米；(ii)最近財政年度營業收入超過人民幣20.0百萬元；(iii)業務經營符合法律法規；及(iv)管理業態多樣化。我們將優先評估在管物業組合多元化(如公建、城市服務、商業物業、產業園、學校及醫院)的潛在收購或投資目標。通過投資或收購這些公司，我們預期將擴充地域覆蓋範圍，加強在經濟發達地區的競爭優勢，進一步豐富我們的物業管理組合及提升品牌知名度。

繼續豐富我們的社區增值服務

我們通過分析在提供物業管理服務期間收集的業主及租戶行為數據，不斷增進對客戶需求和偏好的認識。憑藉我們的大數據分析能力，我們得以作出經充分評估的業務決定，有效推廣服務和提高服務質量。具體而言，我們運用大數據分析能力豐富我們社區增值服務的服務和產品種類，以應付業主及租戶在日常生活中提出的高需求服務。

我們的一站式全渠道服務平台以社區生活場景為中心，既可以讓用戶在線一鍵呼叫管家進行報事報修和投訴建議，也可以一鍵鏈接線下便利店、不動產經紀服務及其他上門服務。對於社區零售服務，我們擬增加線下便利店的地理覆蓋範圍，通過擴大產品種類和採用智能化運營系統進一步提升客戶購物體驗。對於不動產經紀服務，我們希望進一步拓展我們的服務，圍繞房產交易拓展上下游業務，如在管物業租房買房的居間服務。此外，我們計劃持續打造「社區一卡通」，進行線上線下資源打通耦合，為業主和住戶網羅一公里生活圈的各類商業生態，形成高質量生活服務閉環。

我們計劃進一步發展拎包入住服務，為業主提供房屋全生命周期服務。我們預計通過嫁接質量家居供應商，為新房打造所見即所得的社區樣板間，方便業主實景選購。此外，針對老房提供二次裝修、清潔翻新、局部改造等服務。此外，我們計劃進一步多元化社區增值服務種類以覆蓋家政服務以及社區養老及健康服務。同時，我們還計劃整合室內空氣治理、家政、家電清洗等各類專業服務，在業主及住戶需要時提供定制服務。

我們也計劃收購與我們的社區增值服務形成互補的下游社區服務公司，如裝飾裝修、教育及培訓、家政公司等。

加大技術投入，開發和推廣智慧社區管理

我們將進一步投資信息技術和數字運營平台，從而提升服務質量和運營效率。我們計劃建立資源管理系統及遠程數據及視像監控中心，以及升級停車場出入管理系統，以進行車位管理及實現掃描二維碼電子支付等功能。我們亦計劃建立智能管理平台、物業管理服務平台及增值服務平台，以豐富服務場景並改善用戶體驗。預計該等新系統及功能將利用以物聯網技術及其他信息技術連接的設備集成到我們的現有數字化系統，從而使我們能夠從設備和設施中收集實時數據並遠程監控其運行狀態及接收故障事件警告。我們預期數字化管理將增強我們收集及分析運營數據的能力，從而可以在不降低服務質量的情況下更有效分配及利用我們的人力和其他資源。

同時，我們計劃持續升級一站式全渠道服務平台，豐富服務情景並改善用戶體驗。我們預期該等舉措將提高我們的服務質量及客戶滿意度。我們還計劃對在管社區推行數字化、自動化控制，逐步推廣安全平衡巡邏車、自動掃地車、無人巡邏機等設備，以改善服務質量並降低對勞工的依賴。我們預期增加信息技術系統的覆蓋及社區管理工具將提高我們的服務質量與運營效率。

繼續完善人才激勵機制，以吸引、培養和留用優秀人才

我們繼續秉承「以人為本」的管理原則，對人力資源需求做出快速回應，並採取措施來協調配置人力資源。我們計劃進一步強化人力資源管理的職能，制定人力資源發展規劃。我們已建立「三個三分之一」的人才引進體系，即關鍵崗位及管理職位有三分之一分別來自於外部標桿企業、現有員工晉升和我們從校園招聘的管理培訓生。同時，為持續創新創造，我們也計劃持續引進掌握現代信息技術的高素質人才。此外，為促進人才的留存和發展，我們預計將持續提供完善、具有競爭力的福利待遇政策，另一方面也將圍繞領導力、專業力、文化力培訓模型，建立各梯隊、各專業線條的人才培養與發展體系，同時也根據員工技能提供適合晉升機會。通過以上措施，我們預期將會不斷提高人力資源管理水平，推動員工個人及本集團整體的不斷進步及持續發展！

最後，本人謹代表董事會，對在過去六個月以來為公司發展付出辛勤努力的全體員工及管理團隊，對所有股東及合作夥伴的支持和信任，致以誠摯感謝。

承董事會命
耿建富
董事長兼執行董事
2023年8月31日

物業管理服務

面積規模持續高質量增長

本集團透過獲取新物業管理服務合約持續擴大我們的物業管理服務組合。截至2023年6月30日，本集團的合約建築面積約為99.9百萬平方米，較截至2022年6月30日降低1.2%，合約項目數量505個，較截至2022年6月30日增長2.2%。截至2023年6月30日，在管建築面積達到了約81.2百萬平方米，在管項目數量為420個，分別較截至2022年6月30日增長約11.3%及10.2%。

此外，截至2023年6月30日，於期內本集團與獨立第三方物業開發商簽署了17份正式合作協議。於該等合作協議中，該等物業開發商聘請本集團作為物業管理服務提供商，交付本集團管理相關項目並在約定的服務範圍內支付本集團物業管理費。2023年簽署協議涵蓋政府大樓、產業園、公建、住宅、園林綠化等多種業務類型。截至2023年6月30日，該等正式合作協議交付本集團管理的物業總建築面積為約1.52百萬平方米。

下表載列本集團截至2023年及2022年6月30日止六個月的合約建築面積及在管建築面積之變動：

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)
期初	97,521	73,286	96,103	67,942
新委聘 ⁽¹⁾	4,005	9,575	5,139	4,979
終止 ⁽²⁾	(1,633)	(1,633)	0	0
期末	99,893	81,228	101,242	72,921

附註：

- (1) 有關本集團所管理住宅社區及非住宅社區，新委聘主要包括物業開發商所開發新物業的前期物業管理服務合約及住宅社區替換舊物業管理服務提供商的物業管理服務合約。
- (2) 該等終止包括本集團的若干自願不續約物業管理服務合同，其乃由於本集團重新分配其資源至盈利能力更強的訂約，以優化其物業管理組合。

地理分佈

自集團成立以來，業務足跡已邁向全國，截至2023年6月30日，分佈於中國19個省、直轄市及自治區的69個城市。

下表載列截至所示日期的在管總建築面積按地理區域劃分的明細：

	截至6月30日			
	2023年 (千平方米)	%	2022年 (千平方米)	%
環渤海經濟圈 ⁽¹⁾	47,794	58.8	42,930	58.9
長三角地區 ⁽²⁾	16,235	20.0	16,437	22.6
大灣區及周邊地區 ⁽³⁾	2,842	3.5	2,821	3.8
中西部地區 ⁽⁴⁾	14,357	17.7	10,733	14.7
總計	81,228	100.0	72,921	100.0

附註：

- (1) 於該地區，我們為位於河北、遼寧、內蒙古及山東的項目提供物業管理服務。
- (2) 於該地區，我們為位於江蘇及浙江的項目提供物業管理服務。
- (3) 於該等地區，我們為位於大灣區惠州以及廣東其他城市的項目提供物業管理服務。
- (4) 於該地區，我們為位於貴州、河南、湖南、四川、安徽及重慶的項目提供物業管理服務。

多業態的物管組合

本集團管理的物業組合多元化，包括(i)住宅物業；及(ii)非住宅物業，包括(a)商業物業(例如購物中心、寫字樓及酒店式公寓)；及(b)公共及其他物業(例如產業園、奧運村、學校、公園及醫院)。

下表載列本集團截至所示日期按物業類型劃分的物業管理服務在管建築面積及在管項目數目明細：

	截至6月30日			
	2023年 在管 建築面積 (千平方米)	在管 項目數量	2022年 在管 建築面積 (千平方米)	在管 項目數量
住宅物業	73,632	356	65,108	325
非住宅物業				
- 商業物業	3,534	42	3,517	41
- 公共及其他物業	4,062	22	4,296	15
小計	7,596	64	7,813	56
總計	81,228	420	72,921	381

非業主增值服務

本集團在物業開發不同階段及物業銷售過程中為非業主(主要是物業開發商)提供廣泛的增值服務，主要包括物業工程服務、案場服務及其他服務。截至2023年6月30日止六個月對非業主的增值服務的收入較2022年同期的約人民幣322.1百萬元減少約74%至約人民幣83.9百萬元。

本集團通過優化物業工程服務的業務結構、調整業務模式、組建專業化工程管理團隊等提升自主經營能力；同時通過整合各區域人員，打破了地域屬性、統籌調配工程資源，實行總分聯動模式，規範了物業公司工程業務管理。但由於非業主增值服務客戶主要是物業開發商，2022年度及以後年度物業開發商施工面積及竣工面積急劇減少，導致非業主增值服務中工程服務大幅下降，收入明顯低於去年同期。

為應對上游地產行業整體下行的經濟形勢，本集團積極佈局新業務。於2023年第二季度，本集團已開始承接適老化改造、局部改造、家裝等工程業務，洽談市政、園區、景區、公園等改造、養管業務，部署小區電動汽車充電樁安裝全程施工業務，彌補業績缺口，拓展多元化經營。

社區增值服務

為了提升在管物業業主及住戶的社區生活體驗並為本集團的服務創造更大價值，本集團向業主及住戶提供廣泛社區增值服務。主要包括物業空間管理服務及生活服務。截至2023年6月30日止六個月社區增值服務收入約人民幣175.8百萬元，較2022年同期的約人民幣151.1百萬元，增長約16.3%。該增長得益於社區零售、美居、家政服務、車位代理服務等專業服務能力的提升。

物業空間管理服務

本集團向業主及住戶提供物業空間管理服務，憑藉其透過物業管理營運所促進的與住戶的積極溝通及緊密關係，提供可提升物業價值的拎包入住服務、便利快捷的不動產經紀服務、車位代理銷售服務。截至2023年6月30日止六個月物業空間管理服務收入較2022年同期約人民幣53.9百萬元增長約13.8%至約人民幣61.4百萬元。

其中針對拎包入住服務，本集團提前與物業開發商聯動，成功舉辦業主見面會等活動，為業主和商家搭建溝通橋樑，通過徵集樣板間等為商家提供更多產品展示機會，讓業主可以身臨其境去感受未來的生活場景，釋放業主需求，為業主提供一站式的購物體驗及專業的裝修諮詢服務，實現共贏。

其中針對不動產經紀業務，本集團採用了租售業務系統，當中包括「房源字典」與「房客匹配」系統。該系統保障客戶隱私並對房源供求信息進行高效匹配，可以為百萬業主提供便捷租售渠道，帶來了更好的服務體驗。

生活服務

本集團以業主及住戶的日常需要為核心，為其提供生活服務。本集團提供的主要生活服務包括：社區零售及商業採購服務和房屋維修、維護及家政服務。截至2023年6月30日止六個月生活服務收入較2022年同期約人民幣97.1百萬元增長約17.7%至約人民幣114.4百萬元。

其中，在社區零售及商業採購服務方面，我們推出了「線上商城+線下便利店+送貨上門」的全方位零售模式。本著「商城主做精品、門店主做必需品」的明確產品定位，在確保商品質量的前提下，有效降低經營成本。我們的總部直線管理各線下門店，簡化管理層級，快速響應門店訴求，隨時解決問題。我們相信全方位零售模式結合我們的「送貨上門」服務(即代客購物再送貨上門)為客戶提供了便捷的購物體驗。截至2023年6月30日，我們在管社區擁有合共61家線下便利店，擁有逾45,000種單品(「單品」)，實現了約110萬的米飯公社註冊用戶。

財務回顧

收入

於有關期間，本集團的收入來自三大業務線，即(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。下表列出了所示期內本集團按業務線確認收入的詳細信息：

	截至6月30日止六個月		
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	百分比變化 %
物業管理服務	621,779	620,628	0.2
非業主增值服務	83,903	322,105	-74.0
社區增值服務	175,756	151,069	16.3
總計	881,438	1,093,802	-19.4

本集團的收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣1,093.8百萬元降低約19.4%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣881.4百萬元，主要由於：

- (i) 物業管理服務平穩，由截至2022年6月30日止六個月的人民幣620.6百萬元增長約0.2%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣621.8百萬元。於相關期間公建項目因服務到期導致收入減少。考慮到當前宏觀經濟形勢不利，業主客戶的支付能力受限，本集團於本期間調減了若干閒置房及車位的管理費。因此，物業管理服務收入並未隨在管項目建築面積增加而增長，而是保持相對穩定。
- (ii) 非業主增值服務由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣322.1百萬元降低約74.0%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣83.9百萬元，主要是由於2023年受物業開發商整體竣備、施工建築面積減少導致對物業工程服務、案場服務及其他服務的需求大幅減少；同時，本集團亦主動減少向地產開發商提供此類服務，減少資金墊支，聚焦回款有保證項目。
- (iii) 社區增值服務由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣151.1百萬元增長約16.3%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣175.8百萬元。此增長主要由於本公司管理規模及優質黏性用戶的增長，為社區增值服務增長奠定了良好的基礎。此外本公司根據客戶需求，對社區零售、美居、家政、車位代理等專業服務進行產品升級優化，實現業務平穩增長。

物業管理服務

下表載列按物業開發商類型呈列所示期內本集團來自物業管理服務收入明細：

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
由榮盛集團開發的物業 ⁽¹⁾	609,174	97.97	597,322	96.24
獨立第三方物業開發商開發的物業	12,605	2.03	23,307	3.76
總計	621,779	100.00	620,628	100.00

附註：

(1) 榮盛集團單獨開發的物業以及榮盛集團與其他物業開發商共同開發的物業(其中榮盛集團持有控股權益)。

非業主增值服務

本集團向非業主(主要為物業開發商)提供全方位的增值服務。主要包括物業工程服務、案場服務及其他服務。下表列出了所示期內其非業主增值服務收入的組成部分：

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業工程服務	42,440	50.58	148,525	46.11
案場服務	16,042	19.12	67,874	21.07
其他服務 ⁽¹⁾	25,422	30.30	105,706	32.82
總計	83,904	100.00	322,105	100.00

附註：

(1) 主要包括前期規劃及設計諮詢服務、物業交付服務及售後服務。

社區增值服務

本集團提供兩類社區增值服務，即：(i)生活服務，主要包括社區零售及商業採購服務及房屋維修、維護及家政服務；及(ii)物業空間管理服務，主要包括拎包入住服務及不動產經紀服務。本集團向業主及住戶提供的社區增值服務旨在通過多種渠道提供一系列產品和服務，以為其帶來更多便利及提高其生活體驗。

下表列出了所示期內社區增值服務收入的組成部分：

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
生活服務	114,365	65.07	97,144	64.30
物業空間管理服務	61,391	34.93	53,924	35.70
總計	175,756	100.00	151,068	100.00

銷售成本

本集團的銷售成本主要包括(i)僱員福利開支；(ii)維護成本；(iii)工程成本；(iv)綠化及清潔開支；(v)已售貨品成本；(vi)水電費；(vii)稅項及其他徵費；(viii)消耗品成本；(ix)辦公室開支；(x)差旅及招待開支；(xi)折舊及攤銷費用；及(xii)其他。本集團的銷售成本由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣764.5百萬元降低約12.2%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣670.9百萬元。銷售成本的降低主要是由於收入的降低帶來相應的成本減少。

毛利及毛利率

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	138,993	22.4	208,865	33.7
非業主增值服務	44,947	53.6	101,418	31.5
社區增值服務	26,629	15.2	19,020	12.6
總計	210,569	23.9	329,303	30.1

毛利代表收入減去銷售成本。基於上述原因，本集團的毛利由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣329.3百萬元降低約36.1%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣210.6百萬元。

本集團的毛利率由截至2022年6月30日止六個月的約30.1%下降至截至2023年6月30日止六個月的約23.9%，主要是由於(i)本集團於本期間錄得的增值服務的毛利較少，而增值服務具有較高的毛利率；及(ii)由於宏觀經濟形勢嚴峻，本集團於本期間調減了若干閒置房及車位的管理費，加上為提升質量而加大投入導致成本增加。

銷售費用

本集團的銷售費用主要包括其銷售及營銷人員的僱員福利開支及辦公開支。本集團於本期間及上年同期的銷售費用保持相對穩定，約為人民幣3.2百萬元。

管理費用

本集團的管理費用主要包括(i)僱員福利開支；(ii)差旅及招待開支；(iii)專業服務費，主要包括法律費用及其移動應用程序的信息技術應用及維護費用；(iv)辦公室開支；(v)銀行費用；(vi)上市開支；(vii)本集團辦公設備的折舊及攤銷費用；(viii)核數師酬金；(ix)消耗品成本；及(x)其他。本集團的管理費用由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣79.5百萬元降低約28.2%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣57.0百萬元，主要為有關期間內精簡職能人員費用，降本增效，各項開支低於上年同期。

所得稅費用

本集團的所得稅費用包括中國企業所得稅。本集團的所得稅費用由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣65.7百萬元下降約64.4%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣23.4百萬元。該降低主要是由於業務減少導致本集團除稅前利潤減少。截至2023年6月30日止六個月，本集團的實際所得稅率約19.3%

本公司擁有人應佔利潤

截至2023年6月30日止六個月本公司擁有人應佔利潤約為人民幣97.7百萬元，較2022年同期約人民幣182.5百萬元降低約46.5%。

固定資產、使用權資產及長期待攤費用

本集團的固定資產、使用權資產及長期待攤費用包括辦公設備、機器、汽車、租賃裝修及使用權資產。本集團的固定資產、使用權資產及長期待攤費用由2022年12月31日的約人民幣36.0百萬元輕微增長約0.8%至2023年6月30日的人民幣36.3百萬元。

投資性房地產

本集團的投資性房地產是指持有以賺取租金及使資本增值的停車場及零售單位。其投資物業由截至2022年12月31日的約人民幣60.8百萬元增長至截至2023年6月30日的約人民幣61.2百萬元。

無形資產

本集團的無形資產主要包括計算機軟件。本集團的無形資產由截至2022年12月31日的約人民幣6.3百萬元減少約15.9%至截至2023年6月30日的約人民幣5.3百萬元。

貿易及其他應收款項以及預付款項

本集團的貿易及其他應收款項由貿易應收款項、應收票據、融資租賃應收款項、其他應收款項、向供應商支付之預付款項組成。於2023年6月30日，本集團的貿易及其他應收款項及預付款項為約人民幣2,915.2百萬元，較2022年12月31日的約人民幣2,732.4百萬元增加約6.7%。

本集團的貿易應收款項主要產生自本集團的物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務下所提供各類服務。於2023年6月30日，本集團的貿易應收款項為約人民幣2,046.5百萬元，較2022年12月31日的約人民幣1,949.4百萬元增加約5.0%，主要受業主繳費習慣影響，收費清繳一般在下半年度完成。

截至2023年6月30日，本集團錄得融資租賃應收款項約人民幣8.4百萬元。

本集團的其他應收款項主要包括其他應收關聯方款項、代業主及住戶就水電費支付的款項、合作按金、投標按金及向僱員作出的墊款。其他應收款項由截至2022年12月31日的約人民幣12.5百萬元增加約12.5%至截至2023年6月30日的約人民幣14.0百萬元。

貿易及其他應付款項

本集團的貿易及其他應付款項由貿易應付款項、其他應付款項、應計薪酬、其他應納稅款及應付利息組成。於2023年6月30日，本集團的貿易及其他應付款項約人民幣1,380.7百萬元，較2022年12月31日的約人民幣1,518.7百萬元降低約9.1%。

本集團的貿易應付款項主要指其就正常業務過程中自供應商購買的貨品或服務(包括購買材料)作出付款的義務。於2023年6月30日，本集團的貿易應付款項為人民幣729.0百萬元，較2022年12月31日的約人民幣807.4百萬元降低約9.7%。

本集團的其他應付款項主要指業主或住戶及供應商按金、本集團管理的物業的維護基金、代物業開發商及業主收取的現金以及代業主及住戶繳納的水電費。於2023年6月30日，本集團的其他應付款項為人民幣520.1百萬元，較2022年12月31日的約人民幣552.0百萬元減少約5.8%。

於2023年6月30日，應計薪酬為約人民幣65.2百萬元，較2022年12月31日的約人民幣66.4百萬元輕微減少約1.8%。

營運資金

本集團通過經營產生的現金及上市所得款項繼續滿足其營運資金、資本支出及其他資本需求。

流動資產淨值

於2023年6月30日，本集團的流動資產淨值約人民幣1,881.8百萬元(2022年12月31日：約人民幣1,786.4百萬元)。本集團的流動資產總額由2022年12月31日的約人民幣3,659.5百萬元增加約2.9%至2023年6月30日的約人民幣3,765.4百萬元。本集團的流動負債總額由2022年12月31日的約人民幣1,873.1百萬元增加約0.6%至2023年6月30日的約人民幣1,883.6百萬元。本集團流動資產總額的增加主要由於日常經營業務產生的應收款的增加。

現金及現金等價物

於2023年6月30日，本集團的現金及現金等價物(不包含使用受限制的銀行存款)約人民幣748.0百萬元，(2022年12月31日：約人民幣821.7百萬元)。

債務

於2023年6月30日，本集團因收購河北金項而產生銀行貸款人民幣2.0百萬元(2022年12月31日：無)，並將於2024年3月27日到期。根據收購協議，該筆貸款本息到期後由賣方償還。有關收購的進一步詳情，請參閱下文「附屬公司、聯營公司及合資企業的重大投資、收購及出售」一節及本公司日期為2023年6月21日的公告。

資產抵押

於2023年6月30日，本集團無任何資產抵押(2022年12月31日：無)。

財務風險

本集團的活動面對多種金融風險：外匯風險、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注金融市場的難預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

外匯風險

本集團的業務主要以人民幣進行。於2023年6月30日，重大非人民幣資產為現金及現金等價物，金額為人民幣31.7百萬元，以港元計值。人民幣兌港元的匯率波動可能會影響本集團的經營業績。

目前，本集團並無實施任何外幣對沖政策，惟本集團管理層將密切監控任何匯率風險，並在必要時考慮使用對沖工具。

信貸風險

本集團面臨貿易及其他應收款項、合約資產、銀行現金存款及按公平值計入損益的金融資產相關的信貸風險。貿易及其他應收款項、現金及現金等價物及按公平值計入損益的金融資產的賬面值乃本集團就金融資產所面臨的最大信貸風險。

本集團預期並無與銀行現金存款相關的重大信貸風險，因為該等存款絕大部分存入有高信貸評級的銀行。管理層預期不會有該等對手方未履約所產生的任何重大虧損。

本集團預期並無與按公平值計入損益的金融資產相關的重大信貸風險，因為本集團將投資授權賦予商業銀行，且該等授權要求彼等投資具有高市場信貸評級、流動性及穩定回報的理財產品。管理層預期不會有該等對手方未履約所產生的任何重大虧損。

本集團經評估後認為，鑒於關聯方有良好財務狀況及信貸歷史，來自關聯方的貿易應收款項及應收票據以及合約資產的預期信貸虧損率為低。董事認為，來自關聯方的貿易應收款項及應收票據以及合約資產不存在固有重大信貸風險。除應收關聯方的貿易應收款項及合約資產外，本集團有大量客戶且並無集中信貸風險。

針對關聯方應收款項，本集團擬採取並不限於資產抵債(包含住宅、商舖、車位、公寓)等方式，首先保證本集團應收賬款安全可控並降低本集團經營風險。其次，本集團會充分發揮在資產銷售及租賃業務上的專業和客戶資源優勢，逐步去化抵債資產，實現資金回流。

本集團預期，與應收關聯方的其他應收款項(包括應收關聯方的貸款)相關的信貸風險為低，因為該等實體有雄厚實力履行其近期合約現金流量責任。本集團經評估後認為，按照12個月預期信貸虧損方法，應收該等實體款項的預期信貸虧損率不屬重大，並將之視為具低信貸風險，故此虧損撥備並不重大。

就應收第三方的其他應收款項而言，管理層根據過往結算記錄及過往經驗對其他應收款的收回性作出定期整體評估及個別評估。董事認為，本集團其他應收款項的未收回結餘並無固有的重大信貸風險。

流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團監管及維持現金及現金等價物在管理層認為屬充足的水平，以為本集團的營運提供資金，以及降低現金流量變動的影響。

或有負債及訴訟

於2023年6月30日，本集團並無任何重大或有負債及訴訟(2022年12月31日：無)。

承擔

於2023年6月30日，本集團作為承租人的租賃承擔約人民幣1.0百萬元(2022年12月31日：約人民幣0.2百萬元)。

關鍵財務比率

於2023年6月30日，流動比率約2.0倍(2022年12月31日：約2.0倍)，其資產負債率約46.5%(2022年12月31日：約47.6%)。

流動比率根據相應日期的流動資產總額除以流動負債總額再乘以100%計算得出。

資產負債率是根據相應日期的負債總額(流動負債及非流動負債之和)除以資產總額(流動資產及非流動資產之和)再乘以100%計算得出。

附屬公司、聯營公司及合資企業的重大投資、收購及出售

於2023年6月21日，本公司、賣方及河北金項訂立協議，內容有關本公司向賣方收購河北金項80%權益(「收購事項」)，據此，本公司同意收購及賣方同意出售河北金項80%權益，代價為人民幣40.0百萬元。

於2023年6月30日，收購事項已完成。自其完成起，河北金項已成為本公司一家非全資附屬公司，且其財務業績將綜合併入本集團的財務業績。

有關收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年6月21日的公告。

除上文所披露者外，本集團於有關期間並無其他附屬公司、聯營公司及合資企業的重大投資、收購及出售。

未來重大投資計劃或資本資產

除本報告所披露者外，本集團於2023年6月30日概無任何重大投資計劃或資本資產。

	變更後		截至 2023年 1月1日	於截至 2023年 6月30日 止六個月 實際使用	截至 2023年 6月30日 未動用	所得款項 擬定用途 預期時間表
	所得款項淨額計劃用途		所得款項 淨額	所得款項 淨額	所得款項 淨額	
	百萬港元 概約	% 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約	
(b) 豐富社區增值服務組合：	233.60	20.00	218.30	19.02	199.28	
(i) 增加本集團的線下便利店覆蓋範圍、擴充產品種類及加強本集團線下便利店的智慧運營	46.70	4.00	43.71	18.26	25.45	2023年
(ii) 進一步發展及擴充本集團的不動產經紀服務以涵蓋本集團在管物業銷售及租賃相關中介服務	46.70	4.00	46.72	0.00	46.72	2023年
(iii) 進一步多元化本集團的社區增值服務組合以涵蓋家政服務、農副產品及養殖、裝修服務、社區養老及健康服務	140.20	12.00	127.87	0.76	127.11	2025年

	變更後		截至	於截至	截至	所得款項 擬定用途 預期時間表
	所得款項淨額計劃用途	%	2023年 1月1日 所得款項 淨額	2023年 6月30日 止六個月 實際使用 所得款項 淨額	2023年 6月30日 未動用 所得款項 淨額	
	百萬港元 概約	% 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約	
(c) 升級信息技術基礎建設：	175.20	15.00	163.16	6.15	157.01	
(i) 升級本集團的一站式全渠道服務平台以豐富服務情景並改善用戶體驗	58.40	5.00	51.62	6.04	45.58	2023年
(ii) 建立及升級信息技術系統	43.80	3.75	42.85	0.11	42.74	2023年
(iii) 增加信息技術系統的覆蓋及在本集團在管社區推出智慧社區管理工具	43.80	3.75	39.49	0.00	39.49	2023年
(iv) 升級本集團的信息管理系統	29.20	2.50	29.20	0.00	29.20	2023年
(d) 營運資金及其他一般企業用途	292.00	25.00	191.26	18.29	172.97	2024年
總計	1,168.00	100.00	856.50	91.41	765.09	

除上文所披露者外，於本報告日期，董事並不知悉所得款項淨額計劃用途有任何變更。未動用所得款項淨額及其計劃動用時間將與上文所披露者保持一致。

員工及薪酬政策

人力資源一直是本集團最寶貴的資源。截至2023年6月30日，本集團共有6,625名全職僱員。截至2023年6月30日止六個月，本集團確認為費用的員工成本為約人民幣278.6百萬元(2022年6月30日：人民幣332.2百萬元)。

本集團建立了有競爭力的薪酬架構和績效考核體系，包括股權激勵、激勵性薪酬及花紅等。從投資拓展、增值服務、基礎服務質量、整體業績等多個維度，對員工的表現進行考核並提供激勵。本集團採取月度、季度、年度以及中長期激勵及分紅相結合、常規激勵與專項激勵相結合的方式激勵員工作出貢獻。本公司自2020年5月22日採納股份激勵計劃以來，取得了良好的激勵效果，有效推進了本集團的戰略及經營目標達成，留住並吸納了更多優秀人才。根據中國相關法律法規的要求，本集團為中國僱員繳納社會保險基金(包括養老金、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金)。

本集團專注於人才培養，並就不同人員的不同需求提供不同的系統化培訓。例如，本集團為高級管理層提供培訓以提升上市後管理及營運意識，為中層管理人員提供風險預防及新業務開發賦權的培訓，為項目經理提供業務專業化和操作標準化的培訓，為儲備幹部提供提升基礎管理及專業化的培訓等，不斷建立健全人才分層培養體系，打通人才成長通道。截至2023年6月30日，本集團組織培訓約840場，培訓人次近38,000人次。

有關報告期後事項

於2023年7月28日，本集團已完成收購萬家智慧環境(北京)有限公司70%股權，代價為人民幣5,015.5萬元，詳情載於本公司日期為2023年7月28日之公告。

除上文所披露者外，自2023年6月30日至本報告日期，概無發生影響本公司的重大事項。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，以維護股東的利益及加強企業價值和問責制度。本公司已採納企業管治守則的守則條文及其他適用法律及監管要求，以維持本公司的高水平企業管治。

據董事所深知，本公司已於有關期間遵守企業管治守則下的所有適用守則條文。

遵守董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其董事、監事及僱員進行證券交易的操守守則(「證券買賣守則」)。本公司就董事及監事有否於有關期間內遵守標準守則的所需標準向彼等全體作出具體查詢，而全體董事及監事已確認彼等於上述期間均有遵守標準守則及證券買賣守則。

本公司於有關期間內並未發現任何違規事件。有關僱員若可能擁有本集團的內幕消息，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的證券買賣守則及書面指引。

董事、監事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益及 或淡倉

於2023年6月30日，董事、監事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據《證券及期貨條例》之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據《證券及期貨條例》第352條的規定載入該條所指登記冊內的權益及淡倉，或將根據標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(1) 於本公司權益

姓名	職位	權益性質	股份類別	於相關股份類別中所持股份		佔本公司總股本的百分比 ⁽¹⁾ (概約)
				數目 ⁽¹⁾	百分比 ⁽¹⁾ (概約)	
肖天馳先生	董事	配偶權益 ⁽²⁾	內資股	22,740,000 (L)	8.06%	6.05%
劉紅霞女士	董事	受控法團權益 ⁽³⁾	內資股	23,733,000 (L)	8.42%	6.31%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於股份的好倉。於2023年6月30日，本公司有已發行股份376,000,000股，包括94,000,000股H股和282,000,000股內資股。

(2) 根據《證券及期貨條例》，肖天馳先生被視為於其配偶耿凡超女士所持有的股份中擁有權益。

(3) 劉紅霞女士為盛繹德商務的普通合夥人並擁有盛繹德商務的全部控制權。根據《證券及期貨條例》，劉紅霞女士被視為於盛繹德商務所持有的股份中擁有權益。

(2) 於本公司相聯法團權益

姓名	相聯法團名稱	權益性質	股份權益 ⁽¹⁾	持股百分比 (概約)
耿建富先生	榮盛房地產發展	實益擁有人	9,540,432 (L)	0.22%
	榮盛控股	實益擁有人	32,200,000 (L)	5.00%
	榮盛建設工程	實益擁有人	9,180,000 (L)	2.78%
金文輝先生	榮盛控股	實益擁有人	2,860,000 (L)	0.44%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於股份的好倉。

除上文所披露者外，就董事所知及截至2023年6月30日，董事、監事及本公司高級管理人員概無於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》有關條文當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據《證券及期貨條例》第352條規定須登記於該條例所指登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及 或淡倉

於2023年6月30日，據董事所知，下列人士(董事、監事及本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之條文須通知本公司及聯交所之權益或淡倉，或載入本公司按《證券及期貨條例》第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱	姓名	權益性質	股份類別	於相關股份類別中所持股份 ⁽¹⁾		佔本公司股本總額的百分比 ⁽¹⁾ (概約)
				數目	概約百分比	
耿先生 ⁽²⁾		受控法團權益	內資股	235,527,000 (L)	83.52%	62.64%
榮盛控股 ⁽²⁾		受控法團權益	內資股	235,527,000 (L)	83.52%	62.64%
榮盛建設工程 ⁽²⁾		受控法團權益	內資股	235,527,000 (L)	83.52%	62.64%
榮盛房地產發展 ⁽²⁾		實益擁有人	內資股	235,527,000 (L)	83.52%	62.64%
中鴻凱盛 ⁽³⁾		實益擁有人	內資股	22,740,000 (L)	8.06%	6.05%
耿凡超女士 ⁽³⁾		受控法團權益	內資股	22,740,000 (L)	8.06%	6.05%
盛繹德商務		實益擁有人	內資股	23,733,000 (L)	8.42%	6.31%
CITHARA GLOBAL MULTI-STRATEGY SPC – BOSIDENG INDUSTRY INVESTMENT FUND SP		實益擁有人	H股	8,199,500 (L)	8.72%	2.18%
Cithara Investment International Limited		投資經理	H股	17,999,500 (L)	19.15%	4.79%
Cithara Global Multi-Strategy SPC-Series 12 SP		實益擁有人	H股	5,000,000 (L)	5.32%	1.33%
華泰證券股份有限公司 ⁽⁴⁾		受控法團權益	H股	6,700,500 (L)	7.12%	1.78%
Tianjin Damai International Holdings Limited		實益擁有人	H股	5,924,000 (S) 10,440,500 (L)	6.30% 11.11%	1.58% 2.78%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份的好倉。字母「S」指該人士於股份的淡倉。於2023年6月30日，本公司有已發行股份376,000,000股，包括94,000,000股H股和282,000,000股內資股。
- (2) 本公司由榮盛房地產發展擁有83.52%的本公司內資股股權，而榮盛房地產發展則由耿先生透過榮盛控股及榮盛建設工程控制。榮盛房地產發展由耿先生、榮盛控股及榮盛建設工程分別擁有12.88%、35.65%及11.43%權益。耿先生擁有榮盛控股60.09%股權及榮盛建設工程18.18%股權，而榮盛控股擁有榮盛建設工程71.29%股權。根據《證券及期貨條例》，耿先生、榮盛建設工程與榮盛控股被視為於榮盛房地產發展所持有的股份中擁有權益。
- (3) 中鴻凱盛由耿凡超女士擁有48.33%權益。根據《證券及期貨條例》，耿凡超女士被視為於中鴻凱盛所持有的股份中擁有權益。
- (4) 華泰證券股份有限公司通過其全資附屬公司華泰國際金融控股有限公司及華泰金融控股(香港)有限公司間接持有6,700,500股H股好倉股份(佔本公司7.12%的H股股權)及5,924,000股H股的淡倉股份(佔本公司6.30%的H股股權)。根據《證券及期貨條例》，華泰證券股份有限公司及華泰國際金融控股有限公司及被視為於華泰金融控股(香港)有限公司持有的H股中擁有權益。

除上文所披露者外，於2023年6月30日，就董事所知，概無任何人士(並非董事、監事及本公司最高行政人員的人士)於本公司股份或相關股份擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第336條規定須記入本公司須保存登記冊之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至2023年6月30日止六個月概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

審核委員會

審核委員會由一名非執行董事及兩名獨立非執行董事組成，即張文革先生、金文輝先生及許少宏先生(主席)。金文輝先生擁有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格。

審核委員會的主要職責包括獨立審查本公司的財務狀況、監察本公司的財務報告系統、風險管理及內部監控系統、審核過程及內部管理建議、與內部核數師及外聘核數師獨立溝通，並監督及核實彼等的工作。

本公司審核委員會已聯同管理層審閱本集團採納的會計原則及常規，並討論內部監控及財務報告事宜。審核委員會已審閱並同意本公司截至2023年6月30日止六個月之中期業績及中期報告。

中期股息

董事會不建議派付截至2023年6月30日止六個月的中期股息(2022年中期股息：每股人民幣0.25元(稅前))。

根據上市規則第13.20條作出披露

誠如本公司日期為2022年11月15日公告中披露，於2022年6月30日，本公司與廊坊俊義建材有限公司(「廊坊俊義」)訂立銷售代理服務協議(「銷售代理協議」)。根據銷售代理協議，廊坊俊義應授予本公司就廊坊俊義若干停車場(「停車場」)提供獨家銷售代理服務的權利，期限自2022年6月30日至2024年6月30日止為期兩年，本公司須支付可退還履約保證金人民幣614,700,000元(「履約保證金」)，以保證其履行銷售代理協議項下的責任及義務。就每個停車場而言，本公司與廊坊俊義已就基準價格(「基準價格」)約為每個停車場市值的70%至80%達成一致。本公司其後將按不低於該停車場基準價格的售價(「協定價」)將停車場出售予第三方客戶。出售停車場所得款項將首先由本公司收取，以等額抵銷履約保證金(以各停車場基準價格為限)。停車場基準價格抵銷履約保證金後，該協定價與基準價格之間的差額將按30%及70%的比例分派予廊坊俊義及本公司。任何未償還的履約保證金須於銷售代理協議屆滿後七個營業日內退還予本公司。截至2023年6月30日，未償還的履約保證金為人民幣525,730,534.75元，佔本集團總資產的13.49%。

董事、監事及最高行政人員的資料變動

經本公司作出具體查詢以及獲董事與監事確認後，本報告期內概無有關董事及監事資料的變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

合併資產負債表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年6月30日 (未經審計)	2022年12月31日 (經審計)
流動資產：			
貨幣資金	六、1	767,669,376.78	848,846,927.69
結算備付金			
拆出資金			
交易性金融資產			
衍生金融資產			
應收票據	六、2	0.00	2,197,656.75
應收賬款	六、3	2,046,574,525.93	1,949,399,158.32
應收款項融資			
預付款項	六、4	88,949,092.18	82,773,348.13
應收保費			
應收分保賬款			
應收分保合同準備金			
其他應收款	六、5	771,346,648.72	689,071,682.41
其中：應收利息			
應收股利			
買入返售金融資產			
存貨	六、6	52,463,081.35	44,981,237.06
合同資產	六、7	30,941,561.01	27,838,699.18
持有待售資產			
一年內到期的非流動資產	六、8	1,002,145.80	1,872,205.80
其他流動資產	六、9	6,440,122.94	12,556,863.39
流動資產合計		3,765,386,554.71	3,659,537,778.73

單位：人民幣元

項目	附註	2023年6月30日 (未經審計)	2022年12月31日 (經審計)
非流動資產：			
發放貸款和墊款			
債權投資			
其他債權投資			
長期應收款	六、10	7,416,896.10	7,043,303.54
長期股權投資	六、11	105,718,115.69	101,642,922.94
其他權益工具投資			
其他非流動金融資產			
投資性房地產	六、12	61,177,435.00	60,841,725.00
固定資產	六、13	20,911,111.39	21,943,637.01
在建工程			
生產性生物資產			
油氣資產			
使用權資產	六、14	883,639.25	342,031.55
無形資產	六、15	5,374,967.06	6,279,308.44
開發支出			
商譽			
長期待攤費用	六、16	14,555,924.71	13,722,881.31
遞延所得稅資產	六、17	88,024,976.53	78,635,195.30
其他非流動資產	六、18	3,599,181.00	3,599,181.00
非流動資產合計		307,662,246.73	294,050,186.09
資產總計		4,073,048,801.44	3,953,587,964.82

合併資產負債表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年6月30日 (未經審計)	2022年12月31日 (經審計)
流動負債：			
短期借款	六、19	2,000,000.00	0.00
向中央銀行借款			
拆入資金			
交易性金融負債			
衍生金融負債			
應付票據			
應付賬款	六、20	729,054,863.51	807,414,568.00
預收款項	六、21	18,078,806.64	2,958,279.78
合同負債	六、22	454,647,170.01	332,486,360.39
賣出回購金融資產款			
吸收存款及同業存放			
代理買賣證券款			
代理承銷證券款			
應付職工薪酬	六、23	65,233,675.24	66,388,409.74
應交稅費	六、24	66,312,972.69	92,830,085.13
其他應付款	六、25	520,156,044.87	552,047,414.55
其中：應付利息			
應付股利			
應付手續費及佣金			
應付分保賬款			
持有待售負債			
一年內到期的非流動負債	六、26	2,423,050.77	1,872,205.80
其他流動負債	六、27	25,703,865.61	17,091,435.80
流動負債合計		1,883,610,449.34	1,873,088,759.19

單位：人民幣元

項目	附註	2023年6月30日 (未經審計)	2022年12月31日 (經審計)
非流動負債：			
保險合同準備金			
長期借款			
應付債券			
其中：優先股			
永續債			
租賃負債	六、28	7,037,320.83	7,411,035.92
長期應付款			
長期應付職工薪酬			
預計負債			
遞延收益			
遞延所得稅負債	六、17	2,408,341.67	2,408,341.67
其他非流動負債			
非流動負債合計		9,445,662.50	9,819,377.59
負債合計		1,893,056,111.84	1,882,908,136.78
股東權益：			
股本	六、29	376,000,000.00	376,000,000.00
其他權益工具			
其中：優先股			
永續債			
資本公積	六、30	1,034,769,606.62	1,033,062,617.44
減：庫存股			
其他綜合收益			
專項儲備			
盈餘公積	六、31	94,776,172.97	87,664,656.42
一般風險準備			
未分配利潤	六、32	664,148,505.68	573,576,276.83
歸屬於母公司股東權益合計		2,169,694,285.27	2,070,303,550.69
少數股東權益		10,298,404.33	376,277.35
股東權益合計		2,179,992,689.60	2,070,679,828.04
負債和股東權益總計		4,073,048,801.44	3,953,587,964.82

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司資產負債表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年6月30日 (未經審計)	2022年12月31日 (經審計)
流動資產：			
貨幣資金		678,554,484.75	776,406,963.26
交易性金融資產			
衍生金融資產			
應收票據			628,583.84
應收賬款	十七、1	1,355,570,489.41	1,293,302,518.06
應收款項融資			
預付款項		53,127,107.54	51,871,973.89
其他應收款	十七、2	1,410,956,577.01	1,314,022,695.74
其中：應收利息			
應收股利		48,871,200.00	48,871,200.00
存貨		17,743,969.79	16,860,877.80
合同資產		15,388,020.41	15,166,043.05
持有待售資產			
一年內到期的非流動資產		1,002,145.80	1,872,205.80
其他流動資產		2,800,555.46	10,245,219.53
流動資產合計		3,535,143,350.17	3,480,377,080.97
非流動資產：			
債權投資			
其他債權投資			
長期應收款		7,416,896.10	7,043,303.54
長期股權投資	十七、3	203,547,866.65	158,438,922.94
其他權益工具投資			
其他非流動金融資產			
投資性房地產		61,177,435.00	60,841,725.00
固定資產		13,611,107.15	14,515,515.22
在建工程			
生產性生物資產			
油氣資產			
使用權資產		878,109.89	303,326.02
無形資產		3,162,550.20	3,520,832.81
開發支出			
商譽			
長期待攤費用		4,015,389.75	4,152,623.80
遞延所得稅資產		63,906,176.34	52,961,817.56
其他非流動資產		3,599,181.00	3,599,181.00
非流動資產合計		361,314,712.08	305,377,247.89
資產總計		3,896,458,062.25	3,785,754,328.86

單位：人民幣元

項目	附註	2023年6月30日 (未經審計)	2022年12月31日 (經審計)
流動負債：			
短期借款			
交易性金融負債			
衍生金融負債			
應付票據			
應付賬款		364,772,409.75	439,130,265.26
預收款項		9,855,617.01	2,123,579.58
合同負債		378,037,382.94	276,726,498.76
應付職工薪酬		48,775,493.46	51,325,601.88
應交稅費		43,982,352.64	62,249,306.93
其他應付款		1,007,900,360.47	991,195,712.47
其中：應付利息			
應付股利			
持有待售負債			
一年內到期的非流動負債		2,247,939.18	1,872,205.80
其他流動負債		21,938,256.88	14,811,897.47
流動負債合計		1,877,509,812.33	1,839,435,068.15
非流動負債：			
長期借款			
應付債券			
其中：優先股			
永續債			
租賃負債		7,212,432.42	7,370,502.39
長期應付款			
長期應付職工薪酬			
預計負債			
遞延收益			
遞延所得稅負債		2,401,291.67	2,401,291.67
其他非流動負債			
非流動負債合計		9,613,724.09	9,771,794.06
負債合計		1,887,123,536.42	1,849,206,862.21

母公司資產負債表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年6月30日 (未經審計)	2022年12月31日 (經審計)
股東權益：			
股本		376,000,000.00	376,000,000.00
其他權益工具			
其中：優先股			
永續債			
資本公積		1,014,777,141.30	1,013,105,247.58
減：庫存股			
其他綜合收益			
專項儲備			
盈餘公積		94,776,172.97	87,664,656.42
未分配利潤		523,781,211.56	459,777,562.65
股東權益合計		2,009,334,525.83	1,936,547,466.65
負債和股東權益總計		3,896,458,062.25	3,785,754,328.86

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

合併利潤表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
一、營業總收入		881,438,961.07	1,093,801,946.97
其中：營業收入	六、33	881,438,961.07	1,093,801,946.97
利息收入			
已賺保費			
手續費及佣金收入			
二、營業總成本		735,936,770.29	832,839,334.81
其中：營業成本	六、33	670,869,720.09	764,498,231.81
利息支出			
手續費及佣金支出			
退保金			
賠付支出淨額			
提取保險責任準備金淨額			
保單紅利支出			
分保費用			
稅金及附加	六、34	4,324,922.29	5,868,318.11
銷售費用	六、35	3,177,942.32	3,225,805.94
管理費用	六、36	57,026,904.66	79,451,233.04
研發費用			
財務費用	六、37	537,280.93	-20,204,254.09
其中：利息費用		11,283.94	
利息收入		855,119.34	732,835.47
加：其他收益	六、38	6,558,519.06	7,209,022.82
投資收益(損失以「-」號填列)	六、39	3,635,067.56	19,648,761.97
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		4,075,192.75	
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益			
匯兌收益(損失以「-」號填列)			
淨敞口套期收益(損失以「-」號填列)			
公允價值變動收益(損失以「-」號填列)	六、40	25,000.00	-4,576,014.03
信用減值損失(損失以「-」號填列)	六、41	-33,386,956.07	-35,566,936.92
資產減值損失(損失以「-」號填列)	六、42	-265,633.25	2,194,952.63
資產處置收益(損失以「-」號填列)	六、43	0.00	-10,100.13
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)		122,068,188.08	249,862,298.50
加：營業外收入	六、44	1,396,785.82	500,523.04
減：營業外支出	六、45	2,697,702.23	1,415,935.63
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)		120,767,271.67	248,946,885.91
減：所得稅費用	六、46	23,417,337.03	65,723,370.38

合併利潤表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		97,349,934.64	183,223,515.53
(一)按經營持續性分類		97,349,934.64	183,223,515.53
1. 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		97,349,934.64	183,223,515.53
2. 終止經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)			
(二)按所有權歸屬分類		97,349,934.64	183,223,515.53
1. 歸屬於母公司所有者的淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		97,683,745.40	182,497,569.04
2. 少數股東損益(淨虧損以「-」號填列)		-333,810.76	725,946.49
六、其他綜合收益的稅後淨額		0.00	0.00
歸屬母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		0.00	0.00
(一)不能重分類進損益的其他綜合收益		0.00	0.00
1. 重新計量設定受益計劃變動額			
2. 權益法下不能轉損益的其他綜合收益			
3. 其他權益工具投資公允價值變動			
4. 企業自身信用風險公允價值變動			
5. 其他			
(二)將重分類進損益的其他綜合收益		0.00	0.00
1. 權益法下可轉損益的其他綜合收益			
2. 其他債權投資公允價值變動			
3. 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額			
4. 其他債權投資信用減值準備			
5. 現金流量套期儲備(現金流量套期損益的有效部分)			
6. 外幣財務報表折算差額			
7. 其他			
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額			
七、綜合收益總額		97,349,934.64	183,223,515.53
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		97,683,745.40	182,497,569.04
歸屬於少數股東的綜合收益總額		-333,810.76	725,946.49
八、每股收益			
(一)基本每股收益(元 股)		0.26	0.49
(二)稀釋每股收益(元 股)		0.26	0.49

本年發生同一控制下企業合併的，被合併方在合併前實現的淨利潤為人民幣6,260,367.69元。

上年被合併方實現的淨利潤為人民幣-3,188,316.08元。

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司利潤表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
一、營業收入	十七、4	635,599,891.65	740,285,382.77
減：營業成本	十七、4	463,532,245.49	481,366,041.57
稅金及附加		3,138,215.89	4,652,254.14
銷售費用		2,800,950.03	2,517,962.31
管理費用		56,581,984.82	62,732,440.45
研發費用			
財務費用(收入以「-」號填列)		-9,918.49	-20,950,912.84
其中：利息費用		10,882.35	37,489.39
利息收入		541,815.66	4,967,531.88
加：其他收益		4,424,895.29	5,179,694.39
投資收益(損失以「-」號填列)	十七、5	3,596,607.84	19,648,761.97
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		4,075,192.75	
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益			
淨敞口套期收益(損失以「-」號填列)			
公允價值變動收益(損失以「-」號填列)		25,000.00	-4,576,014.03
信用減值損失(損失以「-」號填列)		-22,258,435.17	-25,355,750.65
資產減值損失(損失以「-」號填列)		-1,159,240.11	1,823,802.77
資產處置收益(損失以「-」號填列)			-10,100.13
二、營業利潤(虧損以「-」號填列)		94,185,241.76	206,677,991.46
加：營業外收入		1,104,132.14	300,330.62
減：營業外支出		1,437,382.18	1,217,767.58
三、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)		93,851,991.72	205,760,554.50
減：所得稅費用		22,736,826.26	56,565,355.69
四、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		71,115,165.46	149,195,198.81
(一)持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		71,115,165.46	149,195,198.81
(二)終止經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)			

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
五、其他綜合收益的稅後淨額		0.00	0.00
(一)不能重分類進損益的其他綜合收益		0.00	0.00
1. 重新計量設定受益計劃變動額			
2. 權益法下不能轉損益的其他綜合收益			
3. 其他權益工具投資公允價值變動			
4. 企業自身信用風險公允價值變動			
5. 其他			
(二)將重分類進損益的其他綜合收益		0.00	0.00
1. 權益法下可轉損益的其他綜合收益			
2. 其他債權投資公允價值變動			
3. 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額			
4. 其他債權投資信用減值準備			
5. 現金流量套期儲備(現金流量套期損益的有效部分)			
6. 外幣財務報表折算差額			
7. 其他			
六、綜合收益總額		71,115,165.46	149,195,198.81
七、每股收益			
(一)基本每股收益(元 股)			
(二)稀釋每股收益(元 股)			

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

合併現金流量表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		1,036,904,405.67	981,295,959.84
客戶存款和同業存放款項淨增加額			
向中央銀行借款淨增加額			
向其他金融機構拆入資金淨增加額			
收到原保險合同保費取得的現金			
收到再保業務現金淨額			
保戶儲金及投資款淨增加額			
收取利息、手續費及佣金的現金			
拆入資金淨增加額			
回購業務資金淨增加額			
代理買賣證券收到的現金淨額			
收到的稅費返還		94,777.02	468,777.45
收到其他與經營活動有關的現金	六、47、(1)	132,542,426.61	82,271,518.77
經營活動現金流入小計		1,169,541,609.30	1,064,036,256.06
二、投資活動產生的現金流量：			
購買商品、接受勞務支付的現金		631,798,043.60	543,718,832.94
客戶貸款及墊款淨增加額			
存放中央銀行和同業款項淨增加額			
支付原保險合同賠付款項的現金			
拆出資金淨增加額			
支付利息、手續費及佣金的現金			
支付保單紅利的現金			
支付給職工以及為職工支付的現金		279,271,441.44	354,272,871.36
支付的各項稅費		88,825,113.46	109,701,223.24
支付其他與經營活動有關的現金	六、47、(1)	202,712,274.87	625,855,733.19
經營活動現金流出小計		1,202,606,873.37	1,633,548,660.73
經營活動產生的現金流量淨額		-33,065,264.07	-569,512,404.67
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金			600,000,000.00
取得投資收益收到的現金			20,827,687.69
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		2,989,888.99	
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額			
收到其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流入小計		2,989,888.99	620,827,687.69

合併現金流量表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		5,797,110.66	3,437,310.52
投資支付的現金			
質押貸款淨增加額			
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		38,717,970.84	
支付其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流出小計		44,515,081.50	3,437,310.52
投資活動產生的現金流量淨額		-41,525,192.51	617,390,377.17
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金			60,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金			60,000.00
取得借款所收到的現金			
收到其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流入小計		0.00	60,000.00
償還債務所支付的現金			
分配股利、利潤或償付利息所支付的現金			
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤			
支付其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流出小計		0.00	0.00
籌資活動產生的現金流量淨額		0.00	60,000.00
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		988,537.71	21,530,575.79
五、現金及現金等價物淨(減少)增加額		-73,601,918.87	69,468,548.29
加：期初現金及現金等價物餘額		821,692,844.20	918,715,148.68
六、期末現金及現金等價物餘額		748,090,925.33	988,183,696.97

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司現金流量表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		706,123,104.98	641,887,233.25
收到的稅費返還			365,598.78
收到其他與經營活動有關的現金		161,966,083.00	51,063,916.23
經營活動現金流入小計		868,089,187.98	693,316,748.26
購買商品、接受勞務支付的現金		370,990,104.08	312,618,175.60
支付給職工以及為職工支付的現金		204,001,418.47	262,356,613.96
支付的各項稅費		74,107,552.64	88,912,764.86
支付其他與經營活動有關的現金		270,715,383.11	552,391,501.27
經營活動現金流出小計		919,814,458.30	1,216,279,055.69
經營活動產生的現金流量淨額		-51,725,270.32	-522,962,307.43
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金			600,000,000.00
取得投資收益收到的現金			20,827,687.69
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		3,010,574.24	
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額			
收到其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流入小計		3,010,574.24	620,827,687.69
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		2,776,407.86	2,483,323.09
投資支付的現金			187,000.00
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		40,010,000.00	
支付其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流出小計		42,786,407.86	2,670,323.09
投資活動產生的現金流量淨額		-39,775,833.62	618,157,364.60

母公司現金流量表

單位：人民幣元

項目	附註	2023年1-6月 (未經審計)	2022年1-6月 (未經審計)
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金			
取得借款收到的現金			
收到其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流入小計		0.00	0.00
償還債務支付的現金			
分配股利、利潤或償付利息支付的現金			
支付其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流出小計		0.00	0.00
籌資活動產生的現金流量淨額		0.00	0.00
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		988,537.71	21,530,575.79
五、現金及現金等價物淨(減少)增加額		-90,512,566.23	116,725,632.96
加：期初現金及現金等價物餘額		752,359,615.49	811,561,054.58
六、期末現金及現金等價物餘額		661,847,049.26	928,286,687.54

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

合併股東權益變動表

單位：人民幣元
(未經審計)

項目	2023年1-6月												小計	少數股東權益	股東權益合計
	歸屬於母公司股東權益														
	股本	優先股	其他權益工具 永續債	其他	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	其他			
一、上年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,033,062,617.44	-	-	-	87,664,656.42	-	573,576,276.83	-	2,070,303,550.69	376,277.35	2,070,679,828.04
加：會計政策變更															
前期差錯更正															
同一控制下企業合併															
其他															
二、本年年初餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,033,062,617.44	-	-	-	87,664,656.42	-	573,576,276.83	-	2,070,303,550.69	376,277.35	2,070,679,828.04
三、本年增減變動金額(減少以“-”號填列)	-	-	-	-	1,706,989.18	-	-	-	7,111,516.55	-	90,572,228.85	-	99,390,734.58	9,922,126.98	109,312,861.56
(一)綜合收益總額													97,683,745.40	97,683,745.40	97,349,934.64
(二)股東投入和減少資本															
1. 股東投入的普通股															
2. 其他權益工具持有者投入資本															
3. 股份支付計入股東權益的金額					1,706,989.18								1,706,989.18		1,706,989.18
4. 其他														10,255,937.74	10,255,937.74
(三)利潤分配															
1. 提取盈餘公積									7,111,516.55		-7,111,516.55				
2. 提取一般風險準備															
3. 對股東的分配															
4. 其他															
(四)股東權益內部結轉															
1. 資本公積轉增股本															
2. 盈餘公積轉增股本															
3. 盈餘公積彌補虧損															
4. 設定受益計劃變動結轉留存收益															
5. 其他綜合收益結轉留存收益															
6. 其他															
(五)專項儲備															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
(六)其他															
四、本年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,034,769,606.62	-	-	-	94,776,172.97	-	664,148,505.68	-	2,169,694,285.27	10,298,404.33	2,179,992,689.60

合併股東權益變動表

單位：人民幣元
(未經審計)

項目	2022年1-6月											小計	少數股東權益	股東權益合計	
	歸屬於母公司股東權益														
	股本	其他權益工具			資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	其他			
		優先股	永續債	其他											
一、上年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,071,044,130.78	-	-	-	68,458,186.26	-	451,210,297.43	1,966,712,614.47	-322,901.97	1,966,389,712.50	
加：會計政策變更															
前期差錯更正															
同一控制下企業合併															
其他															
二、本年年初餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,071,044,130.78	-	-	-	68,458,186.26	-	451,210,297.43	1,966,712,614.47	-322,901.97	1,966,389,712.50	
三、本年增減變動金額(減少以“-”號填列)	-	-	-	-	-37,981,513.34	-	-	-	19,206,470.16	-	122,385,979.40	103,590,936.22	699,179.32	104,290,115.54	
(一)綜合收益總額											235,572,449.56	235,572,449.56	699,179.32	236,271,628.88	
(二)股東投入和減少資本					-37,981,513.34								-37,981,513.34	60,000.00	-37,921,513.34
1. 股東投入的普通股														60,000.00	60,000.00
2. 其他權益工具持有者投入資本															
3. 股份支付計入股東權益的金額					7,371,486.66							7,371,486.66		7,371,486.66	
4. 其他					-45,353,000.00							-45,353,000.00		-45,353,000.00	
(三)利潤分配									19,206,470.16		-113,206,470.16		-94,000,000.00		-94,000,000.00
1. 提取盈餘公積									19,206,470.16		-19,206,470.16				
2. 提取一般風險準備															
3. 對股東的分配											-94,000,000.00		-94,000,000.00		-94,000,000.00
4. 其他															
(四)股東權益內部結構															
1. 資本公積轉增股本															
2. 盈餘公積轉增股本															
3. 盈餘公積彌補虧損															
4. 設定受益計劃變動額結轉留存收益															
5. 其他綜合收益結轉留存收益															
6. 其他															
(五)專項儲備															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
(六)其他															
四、本年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,033,062,617.44	-	-	-	87,664,656.42	-	573,576,276.83	2,070,303,550.69	376,277.35	2,070,679,828.04	

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司股東權益變動表

單位：人民幣元
(未經審計)

項目	2023年1-6月										股東權益合計	
	股本	其他權益工具			資本公積	減：庫存股	其他 綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤		其他
一、上年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,013,105,247.58	-	-	-	87,664,656.42	459,777,562.65	-	1,936,547,466.65
加：會計政策變更												-
前期差錯更正												-
其他												-
二、本年年初餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,013,105,247.58	-	-	-	87,664,656.42	459,777,562.65	-	1,936,547,466.65
三、本年增減變動金額(減少以“-”號填列)	-	-	-	-	1,671,893.72	-	-	-	7,111,516.55	64,003,648.91	-	72,787,059.18
(一) 綜合收益總額										71,115,165.46		71,115,165.46
(二) 股東投入和減少資本					1,671,893.72							1,671,893.72
1. 股東投入的普通股												
2. 其他權益工具持有者投入資本												
3. 股份支付計入股東權益的金額					1,671,893.72							1,671,893.72
4. 其他												
(三) 利潤分配									7,111,516.55	-7,111,516.55		
1. 提取盈餘公積									7,111,516.55	-7,111,516.55		
2. 對股東的分配												
3. 其他												
(四) 股東權益內部結轉												
1. 資本公積轉增股本												
2. 盈餘公積轉增股本												
3. 盈餘公積彌補虧損												
4. 設定受益計劃變動額結轉留存收益												
5. 其他綜合收益結轉留存收益												
6. 其他												
(五) 專項儲備												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,014,777,141.30	-	-	-	94,776,172.97	523,781,211.56	-	2,009,334,525.83

母公司股東權益變動表

單位：人民幣元
(未經審計)

項目	2022年1-6月											股東權益合計
	股本	其他權益工具			資本公積	減：庫存股	其他 綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤	其他	
一、上年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,051,238,317.69	-	-	-	68,458,186.26	380,919,331.24	-	1,876,615,835.19
加：會計政策變更												-
前期差錯更正												-
其他												-
二、本年年初餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,051,238,317.69	-	-	-	68,458,186.26	380,919,331.24	-	1,876,615,835.19
三、本年增減變動金額(減少以“-”號填列)	-	-	-	-	-38,133,070.11	-	-	-	19,206,470.16	78,858,231.41	-	59,931,631.46
(一) 綜合收益總額										192,064,701.57		192,064,701.57
(二) 股東投入和減少資本	-	-	-	-	-38,133,070.11	-	-	-	-	-	-	-38,133,070.11
1. 股東投入的普通股	-				-							-
2. 其他權益工具持有者投入資本												-
3. 股份支付計入股東權益的金額					7,219,929.89							7,219,929.89
4. 其他					-45,353,000.00							-45,353,000.00
(三) 利潤分配	-	-	-	-	-	-	-	-	19,206,470.16	-113,206,470.16	-	-94,000,000.00
1. 提取盈餘公積									19,206,470.16	-19,206,470.16		-
2. 對股東的分配										-94,000,000.00		-94,000,000.00
3. 其他												-
(四) 股東權益內部結轉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 資本公積轉增股本												-
2. 盈餘公積轉增股本												-
3. 盈餘公積彌補虧損												-
4. 設定受益計劃變動額結轉留存收益												-
5. 其他綜合收益結轉留存收益												-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取												-
2. 本年使用												-
(六) 其他												-
四、本年年末餘額	376,000,000.00	-	-	-	1,013,105,247.58	-	-	-	87,664,656.42	459,777,562.65	-	1,936,547,466.65

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

一、公司的基本情況

榮萬家生活服務股份有限公司(以下簡稱「本公司」，包含子公司時統稱「本集團」)原名廊坊榮盛物業服務有限公司，成立於2000年11月2日，並於2020年4月23日由有限公司改制為股份有限公司。本公司的註冊地址為中國河北省廊坊市香河縣蔣辛屯鎮大香線東側、和園路北側(香河現代水業有限公司院內)。

本集團主要從事提供物業管理及相關增值服務。

本公司的母公司為榮盛房地產發展股份有限公司(以下簡稱「榮盛發展」，一家於中國註冊成立且其股份於深圳證券交易所上市的公司)。榮盛發展及其附屬公司(不包括本集團)指榮盛集團。最終控股公司為榮盛控股股份有限公司(最終控股公司，為一家於中國註冊成立的有限投資控股公司)。

本公司於2021年1月15日在香港聯合交易所主板上市。

二、合併財務報表範圍

本集團合併財務報表範圍包括225家子公司，其中209家全資子公司，16家控股子公司。本年因新設增加子公司22家，因非同一控制下企業併購增加子公司5家，因註銷減少子公司3家。

詳見本附註「七、合併範圍的變化」及本附註「八、在其他主體中的權益」相關內容。

三、財務報表的編製基礎

(1) 編製基礎

本集團財務報表以持續經營為基礎，根據實際發生的交易和事項，按照財政部頒佈的《企業會計準則》及相關規定，以及香港《公司條例》和香港聯合交易所《上市規則》所要求之相關披露，並基於本附註「四、重要會計政策及會計估計」所述會計政策和會計估計編製。

(2) 持續經營

本集團有近期獲利經營的歷史且有財務資源支持，認為以持續經營為基礎編製財務報表是合理的。因此，本財務報表在持續經營假設的基礎上編製。

三、財務報表的編製基礎 (續)

(3) 同一控制下的企業合併對期初數及上年同期數的影響

2022年12月16日，本公司與秦皇島榮盛房地產開發有限公司簽訂股權轉讓協議，現金收購盛行旅居生活服務(河北)有限公司(「盛行旅居」)77%的股權，收購價款為人民幣45,353,000元，本公司與盛行旅居同受榮盛發展控制且該控制並非暫時性的，故該併購為同一控制下的企業合併。

根據《企業會計準則第2號 - 長期股權投資》、《企業會計準則第20號 - 企業合併》、《企業會計準則第33號 - 合併財務報表》的相關規定，對於同一控制下的控股合併，合併後形成的報告主體應視同自最終控制方開始實施控制之日起一直是一體化存續下來的，其應體現在其合併財務報表上，即由合併後形成的母子公司構成的報告主體，無論是其資產規模還是其經營成果都應持續計算。編製合併財務報表時，無論該項合併發生在報告期的任一時點，合併利潤表、合併現金流量表均反映的是由母子公司構成的報告主體自合併當期期初至合併日實現的損益及現金流量情況。相應地，合併資產負債表的留存收益項目，應當反映母子公司如同一直作為一個整體運行至合併日應實現的盈餘公積和未分配利潤的情況；對於同一控制下的控股合併，在合併當期編製合併財務報表時，應當對合併資產負債表的期初數進行調整，同時應當對比較報表的相關項目進行調整，如同合併後的報告主體在以前期間一直存在。

本公司於2022年12月31日將盛行旅居納入合併範圍，並對合併資產負債表的期初數進行調整，同時對合併利潤表、合併現金流量表及合併股東權益變動表的相關項目進行調整。2022年1月1日至2022年6月30日合併前後利潤表相關項目及變動情況列示如下：

三、財務報表的編製基礎 (續)

(3) 同一控制下的企業合併對期初數及上年同期數的影響 (續)

單位：人民幣元

項目	2022年1-6月 併購後金額 (未經審計)	2022年1-6月 併購前金額 (未經審計)	併購導致的 2022年1-6月 金額變動 (未經審計)
一、營業總收入	1,093,801,946.97	1,063,574,349.30	30,227,597.67
其中：營業收入	1,093,801,946.97	1,063,574,349.30	30,227,597.67
利息收入			
已賺保費			
手續費及佣金收入			
二、營業總成本	832,839,334.81	808,484,819.62	24,354,515.19
其中：營業成本	764,498,231.81	743,419,941.83	21,078,289.98
利息支出			
手續費及佣金支出			
退保金			
賠付支出淨額			
提取保險責任準備金淨額			
保單紅利支出			
分保費用			
稅金及附加	5,868,318.11	5,775,947.74	92,370.37
銷售費用	3,225,805.94	3,039,064.28	186,741.66
管理費用	79,451,233.04	76,491,405.11	2,959,827.93
研發費用			
財務費用	-20,204,254.09	-20,241,539.34	37,285.25
其中：利息費用			
利息收入	732,835.47	729,659.84	3,175.63
加：其他收益	7,209,022.82	7,020,137.34	188,885.48
投資收益(損失以「-」號填列)	19,648,761.97	19,648,761.97	-
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益			
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益			
匯兌收益(損失以「-」號填列)			
淨敞口套期收益(損失以「-」號填列)			
公允價值變動收益(損失以「-」號填列)	-4,576,014.03	-4,576,014.03	-
信用減值損失(損失以「-」號填列)	-35,566,936.92	-33,307,510.99	-2,259,425.93
資產減值損失(損失以「-」號填列)	2,194,952.63	2,194,952.63	-
資產處置收益(損失以「-」號填列)	-10,100.13	-10,100.13	-

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

三、財務報表的編製基礎 (續)

(3) 同一控制下的企業合併對期初數及上年同期數的影響 (續)

單位：人民幣元

項目	2022年1-6月 併購後金額 (未經審計)	2022年1-6月 併購前金額 (未經審計)	併購導致的 2022年1-6月 金額變動 (未經審計)
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)	249,862,298.50	246,059,756.47	3,802,542.03
加：營業外收入	500,523.04	491,731.15	8,791.89
減：營業外支出	1,415,935.63	1,413,672.11	2,263.52
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	248,946,885.91	245,137,815.51	3,809,070.40
減：所得稅費用	65,723,370.38	64,112,712.18	1,610,658.20
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	183,223,515.53	181,025,103.33	2,198,412.20
(一) 按經營持續性分類	183,223,515.53	181,025,103.33	2,198,412.20
1. 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	183,223,515.53	181,025,103.33	2,198,412.20
2. 終止經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	-	-	-
(二) 按所有權歸屬分類	183,223,515.53	181,025,103.33	2,198,412.20
1. 歸屬於母公司所有者的淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	182,497,569.04	180,912,030.37	1,585,538.67
2. 少數股東損益(淨虧損以「-」號填列)	725,946.49	113,072.96	612,873.53
六、其他綜合收益的稅後淨額	-	-	-
歸屬母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額	-	-	-
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益	-	-	-
1. 重新計量設定受益計劃變動額	-	-	-
2. 權益法下不能轉損益的其他綜合收益	-	-	-
3. 其他權益工具投資公允價值變動	-	-	-
4. 企業自身信用風險公允價值變動	-	-	-
5. 其他	-	-	-

三、財務報表的編製基礎 (續)

(3) 同一控制下的企業合併對期初數及上年同期數的影響 (續)

單位：人民幣元

項目	2022年1-6月 併購後金額 (未經審計)	2022年1-6月 併購前金額 (未經審計)	併購導致的 2022年1-6月 金額變動 (未經審計)
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益	-	-	-
1. 權益法下可轉損益的其他綜合收益			
2. 其他債權投資公允價值變動			
3. 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額			
4. 其他債權投資信用減值準備			
5. 現金流量套期儲備(現金流量套期損益的有效部分)			
6. 外幣財務報表折算差額			
7. 其他			
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額			
七、綜合收益總額	183,223,515.53	181,025,103.33	2,198,412.20
歸屬於母公司股東的綜合收益總額	182,497,569.04	180,912,030.37	1,585,538.67
歸屬於少數股東的綜合收益總額	725,946.49	113,072.96	612,873.53
八、每股收益：	-	-	
(一) 基本每股收益(元 股)	0.49	0.48	0.01
(二) 稀釋每股收益(元 股)	0.49	0.48	0.01

四、重要會計政策及會計估計

1. 遵循企業會計準則的聲明

本公司編製的財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了本公司及本集團的財務狀況、經營成果和現金流量等有關信息。

2. 會計期間

本集團的會計期間為公曆1月1日至12月31日。

3. 記賬本位幣

本集團以人民幣為記賬本位幣。

4. 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法

本集團作為合併方，在同一控制下企業合併中取得的資產和負債，在合併日按被合併方在最終控制方合併報表中的賬面價值計量。取得的淨資產賬面價值與支付的合併對價賬面價值的差額，調整資本公積；資本公積不足沖減的，調整留存收益。

在非同一控制下企業合併中取得的被購買方可辨認資產、負債及或有負債在收購日以公允價值計量。合併成本為本集團在購買日為取得對被購買方的控制權而支付的現金或非現金資產、發行或承擔的負債、發行的權益性證券等的公允價值以及在企業合併中發生的各項直接相關費用之和(通過

四、重要會計政策及會計估計 (續)

5. 合併財務報表的編製方法 (續)

合併範圍內的所有重大內部交易、往來餘額及未實現利潤在合併報表編製時予以抵銷。子公司的所有者權益中不屬於母公司的份額以及當期淨損益、其他綜合收益及綜合收益總額中屬於少數股東權益的份額，分別在合併財務報表「少數股東權益、少數股東損益、歸屬於少數股東的其他綜合收益及歸屬於少數股東的綜合收益總額」項目列示。

對於同一控制下企業合併取得的子公司，其經營成果和現金流量自合併當期期初納入合併財務報表。編製比較合併財務報表時，對上年財務報表的相關項目進行調整，視同合併後形成的報告主體自最終控制方開始控制時點起一直存在。

通過多次交易分步取得同一控制下被投資單位的股權，最終形成企業合併，編製合併報表時，視同在最終控制方開始控制時即以目前的狀態存在進行調整，在編製比較報表時，以不早於本集團和被合併方同處於最終控制方的控制之下的時點為限，將被合併方的有關資產、負債併入本集團合併財務報表的比較報表中，並將合併而增加的淨資產在比較報表中調整所有者權益項下的相關項目。為避免對被合併方淨資產的價值進行重複計算，本集團在達到合併之前持有的長期股權投資，在取得原股權之日與本集團和被合併方處於同一方最終控制之日孰晚日起至合併日之間已確認有關損益、其他綜合收益和其他淨資產變動，應分別沖減比較報表期間的期初留存收益和當期損益。

對於非同一控制下企業合併取得子公司，經營成果和現金流量自本集團取得控制權之日起納入合併財務報表。在編製合併財務報表時，以購買日確定的各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值為基礎對子公司的財務報表進行調整。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

5. 合併財務報表的編製方法 (續)

通過多次交易分步取得非同一控制下被投資單位的股權，最終形成企業合併，編製合併報表時，對於購買日之前持有的被購買方的股權，按照該股權在購買日的公允價值進行重新計量，公允價值與其賬面價值的差額計入當期投資收益；與其相關的購買日之前持有的被購買方的股權涉及權益法核算下的其他綜合收益以及除淨損益、其他綜合收益和利潤分配外的其他所有者權益變動，在購買日所屬當期轉為投資損益，由於被投資方重新計量設定受益計劃淨負債或淨資產變動而產生的其他綜合收益除外。

本集團在不喪失控制權的情況下部分處置對子公司的長期股權投資，在合併財務報表中，處置價款與處置長期股權投資相對應享有子公司自購買日或合併日開始持續計算的淨資產份額之間的差額，調整資本溢價或股本溢價，資本公積不足沖減的，調整留存收益。

本集團因處置部分股權投資等原因喪失了對被投資方的控制權的，在編製合併財務報表時，對於剩餘股權，按照其在喪失控制權日的公允價值進行重新計量。處置股權取得的對價與剩餘股權公允價值之和，減去按原持股比例計算應享有原有子公司自購買日或合併日開始持續計算的淨資產的份額之間的差額，計入喪失控制權當期的投資損益，同時沖減商譽。與原有子公司股權投資相關的其他綜合收益等，在喪失控制權時轉為當期投資損益。

本集團通過多次交易分步處置對子公司股權投資直至喪失控制權的，如果處置對子公司股權投資直至喪失控制權的各項交易屬於一攬子交易的，應當將各項交易作為一項處置子公司並喪失控制權的交易進行會計處理；但是，在喪失控制權之前每一次處置價款與處置投資對應的享有該子公司淨資產份額的差額，在合併財務報表中確認為其他綜合收益，在喪失控制權時一併轉入喪失控制權當期的投資損益。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

6. 現金及現金等價物

本集團現金流量表之現金指庫存現金以及可以隨時用於支付的存款。現金流量表之現金等價物指持有期限不超過3個月、流動性強、易於轉換為已知金額現金且價值變動風險很小的投資。

7. 外幣業務和外幣財務報表折算

(1) 外幣交易

本集團外幣交易按交易發生日的即期匯率將外幣金額折算為人民幣金額。於資產負債表日，外幣貨幣性項目採用資產負債表日的即期匯率折算為人民幣，所產生的折算差額除了為購建或生產符合資本化條件的資產而借入的外幣專門借款產生的匯兌差額按資本化的原則處理外，直接計入當期損益。

(2) 外幣財務報表的折算

外幣資產負債表中資產、負債類項目採用資產負債表日的即期匯率折算；所有者權益類項目除「未分配利潤」外，均按業務發生時的即期匯率折算；利潤表中的收入與費用項目，採用交易發生日的即期匯率折算。上述折算產生的外幣報表折算差額，在其他綜合收益項目中列示。外幣現金流量採用現金流量發生日的即期匯率折算。匯率變動對現金的影響額，在現金流量表中單獨列示。

8. 金融資產和金融負債

本集團成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

(1) 金融資產

1) 金融資產分類、確認依據和計量方法

本集團根據管理金融資產的業務模式和金融資產的合同現金流特徵，將金融資產分類為以攤餘成本計量的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

本集團將同時符合下列條件的金融資產分類為以攤餘成本計量的金融資產：管理該金融資產的業務模式是以收取合同現金流量為目標。該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量，僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。此類金融資產按照公允價值進行初始計量，相關交易費用計入初始確認金額；以攤餘成本進行後續計量。不屬於任何套期關係的一部分的該類金融資產，按照實際利率法攤銷、減值、匯兌損益以及終止確認時產生的利得或損失，計入當期損益。本集團分類為該類的金融資產具體包括：應收賬款、應收票據、其他應收款。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

8. 金融資產和金融負債 (續)

(1) 金融資產 (續)

1) 金融資產分類、確認依據和計量方法 (續)

本集團將同時符合下列條件的金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產：管理該金融資產的業務模式既以收取合同現金流量為目標又以出售該金融資產為目標。該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量，僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。此類金融資產按照公允價值進行初始計量，相關交易費用計入初始確認金額。不屬於任何套期關係的一部分的該類金融資產所產生的所有利得或損失，除信用減值損失或利得、匯兌損益和按照實際利率法計算的該金融資產利息之外，所產生的其他利得或損失，均計入其他綜合收益；金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失應當從其他綜合收益中轉出，計入當期損益。本集團分類為該類的金融資產具體包括：其他債權投資。

本集團按照實際利率法確認利息收入。利息收入根據金融資產賬面餘額乘以實際利率計算確定，但下列情況除外：對於購入或源生的已發生信用減值的金融資產，自初始確認起，按照該金融資產的攤餘成本和經信用調整的實際利率計算確定其利息收入。對於購入或源生的未發生信用減值、但在後續期間成為已發生信用減值的金融資產，在後續期間，按照該金融資產的攤餘成本和實際利率計算確定其利息收入。

本集團將非交易性權益工具投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。該指定一經作出，不得撤銷。本集團指定的以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的非交易性權益工具投資，按照公允價值進行初始計量，相關交易費用計入初始確認金額；除了獲得股利(屬於投資成本收回部分的除外)計入當期損益外，其他相關的利得和損失(包括匯兌損益)均計入其他綜合收益，且後續不得轉入當期損益。當其終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益中轉出，計入留存收益。指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益性工具投資包括：其他權益工具投資。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

8. 金融資產和金融負債 (續)

(1) 金融資產 (續)

1) 金融資產分類、確認依據和計量方法 (續)

除上述分類為以攤餘成本計量的金融資產和分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產之外的金融資產，本集團將其分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。此類金融資產按照公允價值進行初始計量，相關交易費用直接計入當期損益。此類金融資產的利得或損失，計入當期損益。本集團分類為該類的金融資產具體包括：交易性金融資產。

本集團在非同一控制下的企業合併中確認的或有對價構成金融資產的，該金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

2) 金融資產轉移的確認依據和計量方法

本集團將滿足下列條件之一的金融資產予以終止確認：收取該金融資產現金流量的合同權利終止；金融資產發生轉移，本集團轉移了金融資產所有權上幾乎所有風險和報酬；金融資產發生轉移，本集團既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有風險和報酬，且未保留對該金融資產控制的。

金融資產整體轉移滿足終止確認條件的，將所轉移金融資產在終止確認日的賬面價值，與因轉移而收到的對價及原直接計入其他綜合收益的公允價值變動累計額中對應終止確認部分的金額(涉及轉移的金融資產的同時符合下列條件：集團管理該金融資產的業務模式既以收取合同現金流量為目標又以出售該金融資產為目標；該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量，僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付)之和的差額計入當期損益。

金融資產部分轉移滿足終止確認條件的，將所轉移金融資產整體的賬面價值，在終止確認部分和未終止確認部分之間，按照各自的相對公允價值進行分攤，並將因轉移而收到的對價及應分攤至終止確認部分的原計入其他綜合收益的公允價值變動累計額中對應終止確認部分的金額(涉及轉移的金融資產同時符合下列條件：集團管理該金融資產的業務模式既以收取合同現金流量為目標又以出售該金融資產為目標；該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量，僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付)之和，與分攤的前述金融資產整體賬面價值的差額計入當期損益。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

8. 金融資產和金融負債 (續)

(2) 金融負債

1) 金融負債分類、確認依據和計量方法

除下列各項外，本集團將金融負債分類為以攤餘成本計量的金融負債，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量：

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債(含屬於金融負債的衍生工具)，包括交易性金融負債和初始確認時指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，此類金融負債按照公允價值進行後續計量，公允價值變動形成的利得或損失以及與該金融負債相關的股利和利息支出計入當期損益。

不符合終止確認條件的金融資產轉移或繼續涉入被轉移金融資產所形成的金融負債。此類金融負債，本集團按照金融資產轉移相關準則規定進行計量。

不屬於以上 或 情形的財務擔保合同，以及不屬於以上 情形的以低於市場利率貸款的貸款承諾。本集團作為此類金融負債的發行方的，在初始確認後按照依據金融工具減值相關準則規定確定的損失準備金額以及初始確認金額扣除依據收入準則相關規定所確定的累計攤銷後的餘額孰高進行計量。

本集團將在非同一控制下的企業合併中作為購買方確認的或有對價形成金融負債的，按照以公允價值計量且其變動計入當期損益進行會計處理。

2) 金融負債終止確認條件

當金融負債的現時義務全部或部分已經解除時，終止確認該金融負債或義務已解除的部分。本集團與債權人之間簽訂協議，以承擔新金融負債方式替換現存金融負債，且新金融負債與現存金融負債的合同條款實質上不同的，終止確認現存金融負債，並同時確認新金融負債。本集團對現存金融負債全部或部分的合同條款作出實質性修

四、重要會計政策及會計估計 (續)

8. 金融資產和金融負債 (續)

(3) 金融資產和金融負債的公允價值確定方法

本集團以主要市場的價格計量金融資產和金融負債的公允價值，不存在主要市場的，以最有利市場的價格計量金融資產和金融負債的公允價值，並且採用當時適用並且有足夠可利用數據和其他信息支持的估值技術。公允價值計量所使用的輸入值分為三個層次，即第一層次輸入值是計量日能夠取得的相同資產或負債在活躍市場上未經調整的報價；第二層次輸入值是除第一層次輸入值外相關資產或負債直接或間接可觀察的輸入值；第三層次輸入值是相關資產或負債的不可觀察輸入值。本集團優先使用第一層次輸入值，最後再使用第三層次輸入值。公允價值計量結果所屬的層次，由對公允價值計量整體而言具有重大意義的輸入值所屬的最低層次決定。

本集團對權益工具的投資以公允價值計量。但在有限情況下，如果用以確定公允價值的近期信息不足，或者公允價值的可能估計金額分佈範圍很廣，而成本代表了該範圍內對公允價值的最佳估計的，該成本可代表其在該分佈範圍內對公允價值的恰當估計。

(4) 金融資產和金融負債的抵銷

本集團的金融資產和金融負債在資產負債表內分別列示，不相互抵銷。但同時滿足下列條件時，以相互抵銷後的淨額在資產負債表內列示：(1)本集團具有抵銷已確認金額的法定權利，且該種法定權利是當前可執行的；(2)本集團計劃以淨額結算，或同時變現該金融資產和清償該金融負債。

(5) 金融負債與權益工具的區分及相關處理方法

本集團按照以下原則區分金融負債與權益工具：(1)如果本集團不能無條件地避免以交付現金或其他金融資產來履行一項合同義務，則該合同義務符合金融負債的定義。有些金融工具雖然沒有明確地包含交付現金或其他金融資產義務的條款和條件，但有可能通過其他條款和條件間接地形成合同義務。(2)如果一項金融工具須用或可用本集團自身權益工具進行結算，需要考慮用於結算該工具的本集團自身權益工具，是作為現金或其他金融資產的替代品，還是為了使該工具持有方享有在發行方扣除所有負債後的資產中的剩餘權益。如果是前者，該工具是發行方的金融負債；如果是後者，該工具是發行方的權益工具。在某些情況下，一項金融工具合同規定本集團須用或可用自身權益工具結算該金融工具，其中合同權利或合同義務的金額等於可獲取或需交付的自身權益工具的數量乘以其結算時的公允價值，則無論該合同權利或義務的金額是固定的，還是完全或部分地基於除本集團自身權益工具的市場價格以外的變量(例如利率、某種商品的價格或某項金融工具的價格)的變動而變動，該合同分類為金融負債。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

8. 金融資產和金融負債 (續)

(5) 金融負債與權益工具的區分及相關處理方法 (續)

本集團在合併報表中對金融工具(或其組成部分)進行分類時，考慮了集團成員和金融工具持有方之間達成的所有條款和條件。如果集團作為一個整體由於該工具而承擔了交付現金、其他金融資產或者以其他導致該工具成為金融負債的方式進行結算的義務，則該工具應當分類為金融負債。

金融工具或其組成部分屬於金融負債的，相關利息、股利(或股息)、利得或損失，以及贖回或再融資產生的利得或損失等，本集團計入當期損益。

金融工具或其組成部分屬於權益工具的，其發行(含再融資)、回購、出售或註銷時，本集團作為權益的變動處理，不確認權益工具的公允價值變動。

9. 應收票據

應收票據的預期信用損失的確定方法及會計處理方法：

本集團於《企業會計準則第14號 - 收入》準則規範的交易形成且不含重大融資成分的應收票據，始終按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量其損失準備。

本集團根據以前年度的實際信用損失，並考慮本年的前瞻性信息，以單項工具和組合為基礎計量預期信用損失的會計估計政策如下：

單項工具層面	
單項資產	壞賬準備計提情況
商業承兌票據	組合為基礎計量違約損失率
銀行承兌匯票(持有到期)	預期信用損失風險極小

四、重要會計政策及會計估計 (續)

9. 應收票據 (續)

應收票據的預期信用損失的確定方法：

信用風險自初始確認後是否顯著增加的判斷。本集團通過比較金融工具在初始確認時所確定的預計存續期內的違約概率和該工具在資產負債表日所確定的預計存續期內的違約概率，來判定金融工具信用風險是否顯著增加。對於較低的信用風險，可以假設該金融工具的信用風險自初始確認後並未顯著增加。通常情況下，如果逾期超過30日，則表明金融工具的信用風險已經顯著增加。除非本集團在無須付出不必要的額外成本或努力的情況下即可獲得合理且有依據的前瞻性信息，證明即使逾期超過30日，信用風險自初始確認後仍未顯著增加的，可以判定金融工具信用風險未顯著增加。

以組合為基礎的評估。對於應收票據，本集團在單項工具層面無法以合理成本獲得關於信用風險顯著增加的充分證據，而在組合的基礎上評估信用風險是否顯著增加是可行的，則本集團按照金融工具類型、信用風險評級、初始確認日期、剩餘合同期限為共同風險特徵，對應收票據進行分組並以組合為基礎考慮評估信用風險是否顯著增加。

預期信用損失計量。預期信用損失，是指以發生違約的風險為權重的金融工具信用損失的加權平均值。信用損失，是指本集團按照原實際利率折現的、根據合同應收的所有合同現金流量與預期收取的所有現金流量之間的差額，即全部現金短缺的現值。

本集團在資產負債表日計算應收票據預期信用損失，如果該預期信用損失大於當前應收票據減值準備的賬面金額，本集團將其差額確認為應收票據減值損失，借記「信用減值損失」，貸記「壞賬準備」。相反，本集團將差額確認為減值利得，做相反的會計記錄。

本集團實際發生信用損失，認定相關應收票據無法收回，經批准予以核銷的，根據批准的核銷金額，借記「壞賬準備」，貸記「應收票據」。若核銷金額大於已計提的損失準備，按期差額借記「信用減值損失」。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

10. 應收賬款

應收賬款的預期信用損失的確定方法及會計處理方法：

本集團對於《企業會計準則第14號 - 收入》準則規範的交易形成且不含重大融資成分的應收賬款，始終按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量其損失準備。

信用風險自初始確認後是否顯著增加的判斷。本集團通過比較金融工具在初始確認時所確定的預計存續期內的違約概率和該工具在資產負債表日所確定的預計存續期內的違約概率，來判定金融工具信用風險是否顯著增加。但是，如果本集團確定金融工具在資產負債表日只具有較低的信用風險的，可以假設該金融工具的信用風險自初始確認後並未顯著增加。通常情況下，如果逾期超過30日，則表明金融工具的信用風險已經顯著增加。除非本集團在無須付出不必要的額外成本或努力的情況下即可獲得合理且有依據的信息，證明即使逾期超過30日，信用風險自初始確認後仍未顯著增加。在確定信用風險自初始確認後是否顯著增加時，本集團考慮無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得的合理且有依據的信息，包括前瞻性信息。

以組合為基礎的評估。對於應收賬款，本集團在單項工具層面無法以合理成本獲得關於信用風險顯著增加的充分證據，而在組合的基礎上評估信用風險是否顯著增加是可行，所以本集團按照金融工具類型、信用風險評級、初始確認日期、剩餘合同期限為共同風險特徵，對應收賬款進行分組並以組合為基礎考慮評估信用風險是否顯著增加。

預期信用損失計量。預期信用損失，是指以發生違約的風險為權重的金融工具信用損失的加權平均值。信用損失，是指本集團按照原實際利率折現的、根據合同應收的所有合同現金流量與預期收取的所有現金流量之間的差額，即全部現金短缺的現值。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

10. 應收賬款 (續)

本集團在資產負債表日計算應收賬款預期信用損失，如果該預期信用損失大於當前應收賬款減值準備的賬面金額，本集團將其差額確認為應收賬款減值損失，借記「信用減值損失」，貸記「壞賬準備」。相反，本集團將差額確認為減值利得，做相反的會計記錄。

本集團實際發生信用損失，認定相關應收賬款無法收回，經批准予以核銷的，根據批准的核銷金額，借記「壞賬準備」，貸記「應收賬款」。若核銷金額大於已計提的損失準備，按期差額借記「信用減值損失」。

本集團根據以前年度的實際信用損失，並考慮本年的前瞻性信息，以單項工具和組合為基礎計量預期信用損失的會計估計政策如下：

單項工具層面	
單項資產	壞賬準備計提情況
交易對象信用評級下降	信用風險顯著增加
賬齡組合	組合為基礎計量違約損失率
低收回風險組合	預期信用損失風險較小

四、重要會計政策及會計估計 (續)

11. 應收款項融資

應收款項融資反映資產負債表日以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的應收票據和應收賬款等。本集團將既以收取合同現金流量為目的又以出售為目的，信用級別較高銀行承兌的銀行承兌匯票分類為應收款項融資。

會計處理方法參照上述8.金融資產和金融負債中劃分為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產相關內容。

12. 其他應收款

其他應收款的預期信用損失的確定方法及會計處理方法：

本集團按照下列情形計量其他應收款損失準備：信用風險自初始確認後未顯著增加的金融資產，本集團按照未來12個月的預期信用損失的金額計量損失準備；信用風險自初始確認後已顯著增加的金融資產，本集團按照相當於該金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備；購買或源生已發生信用減值的金融資產，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備。

以組合為基礎的評估。對於其他應收款，本集團在單項工具層面無法以合理成本獲得關於信用風險顯著增加的充分證據，而在組合的基礎上評估信用風險是否顯著增加是可行，所以本集團按照金融工具類型、信用風險評級、初始確認日期、剩餘合同期限為共同風險特徵為共同風險特徵，對其他應收款進行分組並以組合為基礎考慮評估信用風險是否顯著增加。

本集團根據以前年度的實際信用損失，並考慮本年的前瞻性信息，以單項工具和組合為基礎計量預期信用損失的會計估計政策如下：

單項工具層面	
單項資產	壞賬準備計提情況
交易對象信用評級下降	信用風險顯著增加
賬齡組合	組合為基礎計量違約損失率
低回收風險組合	預期信用損失風險較小

四、重要會計政策及會計估計 (續)

13. 存貨

本集團存貨主要包括庫存商品、原材料和周轉材料等。

存貨實行永續盤存制，存貨在取得時按實際成本計價；領用或發出存貨，採用先進先出法確定其實際成本。低值易耗品和包裝物採用五五攤銷法進行攤銷。

庫存商品、在產品和用於出售的材料等直接用於出售的商品存貨，其可變現淨值按該存貨的估計售價減去估計的銷售費用和相關稅費後的金額確定；用於生產而持有的材料存貨，其可變現淨值按所生產的產成品的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用和相關稅費後的金額確定。

14. 合同資產

(1) 合同資產的確認方法及標準

合同資產，是指本集團已向客戶轉讓商品而有權收取對價的權利，且該權利取決於時間流逝之外的其他因素。如本集團向客戶銷售兩項可明確區分的商品，因已交付其中一項商品而有權收取款項，但收取該款項還取決於交付另一項商品的，本集團將該收款權利作為合同資產。

(2) 合同資產的預期信用損失的確定方法及會計處理方法

合同資產的預期信用損失的確定方法，參照上述9.應收票據及10.應收賬款相關內容描述。

會計處理方法，本集團在資產負債表日計算合同資產預期信用損失，如果該預期信用損失大於當前合同資產減值準備的賬面金額，本集團將其差額確認為減值損失，借記「資產減值損失」，貸記「合同資產減值準備」。相反，本集團將差額確認為減值利得，做相反的會計記錄。

本集團實際發生信用損失，認定相關合同資產無法收回，經批准予以核銷的，根據批准的核銷金額，借記「合同資產減值準備」，貸記「合同資產」。若核銷金額大於已計提的損失準備，按其差額借記「資產減值損失」。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

15. 合同成本

(1) 與合同成本有關的資產金額的確定方法

本集團與合同成本有關的資產包括合同履約成本和合同取得成本。

合同履約成本，即本集團為履行合同發生的成本，不屬於其他企業會計準則規範範圍且同時滿足下列條件的，作為合同履約成本確認為一項資產：該成本與一份當前或預期取得的合同直接相關，包括直接人工、直接材料、製造費用、明確由客戶承擔的成本以及僅因該合同而發生的其他成本；該成本增加了本集團未來用於履行履約義務的資源；該成本預期能夠收回。

合同取得成本，即本集團為取得合同發生的增量成本預期能夠收回的，作為合同取得成本確

四、重要會計政策及會計估計 (續)

16. 長期股權投資

本集團長期股權投資主要是對子公司的投資、對聯營企業的投資和對合營企業的投資。

本集團對共同控制的判斷依據是所有參與方或參與方組合集體控制該安排，並且該安排相關活動的政策必須經過這些集體控制該安排的參與方一致同意。

本集團直接或通過子公司間接擁有被投資單位20%以上但低於50%的表決權時，通常認為對被投資單位具有重大影響。持有被投資單位20%以下表決權的，還需要綜合考慮在被投資單位的董事會或類似權力機構中派有代表、或參與被投資單位財務和經營政策制定過程、或與被投資單位之間發生重要交易、或向被投資單位派出管理人員、或向被投資單位提供關鍵技術資料等事實和情況判斷對被投資單位具有重大影響。

對被投資單位形成控制的，為本集團的子公司。通過同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，在合併日按照取得被合併方在最終控制方合併報表中淨資產的賬面價值的份額作為長期股權投資的初始投資成本。被合併方在合併日的淨資產賬面價值為負數的，長期股權投資成本按零確定。

通過多次交易分步取得同一控制下被投資單位的股權，最終形成企業合併，屬於一攬子交易的，本集團將各項交易作為一項取得控制權的交易進行會計處理。不屬於一攬子交易的，在合併日，根據合併後享有被合併方淨資產在最終控制方合併財務報表中的賬面價值的份額作為長期股權投資的的初始投資成本。初始投資成本與達到合併前的長期股權投資賬面價值加上合併日進一步取得股份新支付對價的賬面價值之和的差額，調整資本公積，資本公積不足沖減的，沖減留存收益。

通過非同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，以合併成本作為初始投資成本。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

16. 長期股權投資 (續)

通過多次交易分步取得非同一控制下被投資單位的股權，最終形成企業合併，屬於一攬子交易的，本集團將各項交易作為一項取得控制權的交易進行會計處理。不屬於一攬子交易的，按照原持有的股權投資賬面價值加上新增投資成本之和，作為改按成本法核算的初始投資成本。購買日之前持有的股權採用權益法核算的，原權益法核算的相關其他綜合收益暫不做調整，在處置該項投資時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理。購買日之前持有的股權為指定以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的非交易性權益工具，原計入其他綜合收益的累計公允價值變動不得轉入當期損益。

除上述通過企業合併取得的長期股權投資外，以支付現金取得的長期股權投資，按照實際支付的購買價款作為投資成本；以發行權益性證券取得的長期股權投資，按照發行權益性證券的公允價值作為投資成本；投資者投入的長期股權投資，按照投資合同或協議約定的價值作為投資成本；公司如有以債務重組、非貨幣性資產交換等方式取得的長期股權投資，應根據相關企業會計準則的規定並結合公司的實際情況披露確定投資成本的方法。

本集團對子公司投資採用成本法核算，對合營企業及聯營企業投資採用權益法核算。

後續計量採用成本法核算的長期股權投資，在追加投資時，按照追加投資支付的成本額公允價值及發生的相關交易費用增加長期股權投資成本的賬面價值。被投資單位宣告分派的現金股利或利潤，按照應享有的金額確認為當期投資收益。

後續計量採用權益法核算的長期股權投資，隨着被他投資單位所有者權益的變動相應調整增加或減少長期股權投資的賬面價值。其中在確認應享有被投資單位淨損益的份額時，以取得投資時被投資單位各項可辨認資產等的公允價值為基礎，按照本集團的會計政策及會計期間，並抵銷與聯營企業及合營企業之間發生的內部交易損益按照持股比例計算歸屬於投資企業的部分，對被投資單位的淨利潤進行調整後確認。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

16. 長期股權投資 (續)

處置長期股權投資，其賬面價值與實際取得價款的差額，計入當期投資收益。採用權益法核算的長期股權投資，原權益法核算的相關其他綜合收益應當在終止採用權益法核算時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，因被投資方除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他所有者權益變動而確認的所有者權益，應當在終止採用權益法核算時全部轉入當期投資收益。

因處置部分股權投資等原因喪失了對被投資單位的共同控制或重大影響的，處置後的剩餘股權適用《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量(財會[2017]7號)》核算的，剩餘股權在喪失共同控制或重大影響之日的公允價值與賬面價值之間的差額計入當期損益。原股權投資因採用權益法核算而確認的其他綜合收益，在終止採用權益法核算時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎處理並按比例結轉，因被投資方除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他所有者權益變動而確認的所有者權益，應當按比例轉入當期投資收益。

因處置部分長期股權投資喪失了對被投資單位控制的，處置後的剩餘股權能夠對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，改按權益法核算，處置股權賬面價值和處置對價的差額計入投資收益，並對該剩餘股權視同自取得時即採用權益法核算進行調整；處置後的剩餘股權不能對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，適用《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量(財會[2017]7號)》進行會計處理，處置股權賬面價值和處置對價的差額計入投資收益，剩餘股權在喪失控制之日的公允價值與賬面價值間的差額計入當期損益。

本集團對於分步處置股權至喪失控股權的各項交易不屬於一攬子交易的，對每一項交易分別進行會計處理。屬於一攬子交易的，將各項交易作為一項處置子公司並喪失控制權的交易進行會計處理，但是，在喪失控制權之前每一次交易處置價款與所處置的股權對應的長期股權投資賬面價值之間的差額，確認為其他綜合收益，到喪失控制權時再一併轉入喪失控制權的當期損益。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

17. 投資性房地產

本集團投資性房地產包括已購入用於出租的房屋建築物及車位。採用公允價值模式計量。

自用房地產或存貨轉換為投資性房地產或投資性房地產轉換為自用房地產時，按轉換前的賬面價值作為轉換後的入賬價值。

當投資性房地產被處置、或者永久退出使用且預計不能從其處置中取得經濟利益時，終止確認該項投資性房地產。投資性房地產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其賬面價值和相關稅費後計入當期損益。

18. 固定資產

本集團固定資產是指同時具有以下特徵，即為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有的，使用年限超過一年，單位價值超過人民幣2,000元的有形資產。

固定資產在與其有關的經濟利益很可能流入本集團、且其成本能夠可靠計量時予以確認。本集團固定資產包括通用設備、專用設備、運輸設備、其他設備等。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

18. 固定資產 (續)

除已提足折舊仍繼續使用的固定資產和單獨計價入賬的土地外，本集團對所有固定資產計提折舊。計提折舊時採用平均年限法。本集團固定資產的分類折舊年限、預計淨殘值率、折舊率如下：

序號	類別	折舊年限(年)	預計殘值率(%)	年折舊率
1	通用設備	3-10	5	9.5%-31.67%
2	運輸設備	5	5	19%
3	專用設備	5	5	19%
4	其他設備	5	5	19%

本集團於每年年度終了，對固定資產的預計使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，如發生改變，則作為會計估計變更處理。

19. 在建工程

在建工程在達到預定可使用狀態之日起，根據工程預算、造價或工程實際成本等，按估計的價值結轉固定資產，次月起開始計提折舊，待辦理了竣工決算手續後再對固定資產原值差異進行調整。

20. 借款費用

發生的可直接歸屬於需要經過1年以上的購建或者生產活動才能達到預定可使用或者可銷售狀態的固定資產、投資性房地產和存貨等的借款費用，在資產支出已經發生、借款費用已經發生、為使資產達到預定可使用或可銷售狀態所必要的購建或生產活動已經開始時，開始資本化；當購建或生產符合資本化條件的資產達到預定可使用或可銷售狀態時，停止資本化，其後發生的借款費用計入當期損益。如果符合資本化條件的資產在購建或者生產過程中發生非正常中斷、且中斷時間連續超過3個月，暫停借款費用的資本化，直至資產的購建或生產活動重新開始。

專門借款當期實際發生的利息費用，扣除尚未動用的借款資金存入銀行取得的利息收入或進行暫時性投資取得的投資收益後的金額予以資本化；一般借款根據累計資產支出超過專門借款部分的資產支出加權平均數乘以所佔用一般借款的資本化率，確定資本化金額。資本化率根據一般借款加權平均利率計算確定。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

21. 使用權資產

使用權資產，是指本集團作為承租人可在租賃期內使用租賃資產的權利。

(1) 初始計量

在租賃期開始日，本集團按照成本對使用權資產進行初始計量。該成本包括下列四項：租賃負債的初始計量金額；在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，存在租賃激勵的，扣除已享受的租賃激勵相關金額；發生的初始直接費用，即為達成租賃所發生的增量成本；為拆卸及移除租賃資產、復原租賃資產所在場地或將租賃資產恢復至租賃條款約定狀態預計將發生的成本，屬於為生產存貨而發生的除外。

(2) 後續計量

在租賃期開始日後，本集團採用成本模式對使用權資產進行後續計量，即以成本減累計折舊及累計減值損失計量使用權資產。本集團按照租賃準則有關規定重新計量租賃負債的，相應調整使用權資產的賬面價值。

使用權資產的折舊

自租賃期開始日起，本集團對使用權資產計提折舊。使用權資產通常自租賃期開始的當月計提折舊。計提的折舊金額根據使用權資產的用途，計入相關資產的成本或者當期損益。

本集團在確定使用權資產的折舊方法時，根據與使用權資產有關的經濟利益的預期消耗方式做出決定，以直線法對使用權資產計提折舊。

本集團在確定使用權資產的折舊年限時，遵循以下原則：能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊；無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。

使用權資產的減值

如果使用權資產發生減值，本集團按照扣除減值損失之後的使用權資產的賬面價值，進行後續折舊。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

22. 無形資產

本集團無形資產包括軟件使用權等，按取得時的實際成本計量，其中，購入的無形資產，按實際支付的價款和相關的其他支出作為實際成本；投資者投入的無形資產，按投資合同或協議約定的價值確定實際成本，但合同或協議約定價值不公允的，按公允價值確定實際成本。

23. 長期資產減值

本集團於每一資產負債表日對長期股權投資、固定資產、在建工程、使用權資產、使用壽命有限的無形資產、經營租賃資產等項目進行檢查，當存在減值跡象時，本集團進行減值測試。對商譽和使用壽命不確定的無形資產，無論是否存在減值跡象，每年末均進行減值測試。

減值測試後，若該資產的賬面價值超過其可收回金額，其差額確認為減值損失，上述資產的減值損失一經確認，在以後會計期間不予轉回。資產的可收回金額是指資產的公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間的較高者。

出現減值的跡象如下：

- (1) 資產的市價當期大幅度下跌，其跌幅明顯高於因時間的推移或者正常使用而預計的下跌；
- (2) 企業經營所處的經濟、技術或者法律等環境以及資產所處的市場在當期或者將在近期發生重大變化，從而對企業產生不利影響；
- (3) 市場利率或者其他市場投資報酬率在當期已經提高，從而影響企業計算資產預計未來現金流量現值的折現率，導致資產可收回金額大幅度降低；
- (4) 有證據表明資產已經陳舊過時或者其實體已經損壞；
- (5) 資產已經或者將被閒置、終止使用或者計劃提前處置；
- (6) 企業內部報告的證據表明資產的經濟績效已經低於或者將低於預期，如資產所創造的淨現金流量或者實現的營業利潤(或者虧損)遠遠低於(或者高於)預計金額等；
- (7) 其他表明資產可能已經發生減值的跡象。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

24. 長期待攤費用

本集團的長期待攤費用包括裝修費、開辦費等費用。該等費用在受益期內平均攤銷，如果長期待攤費用項目不能使以後會計期間受益，則將尚未攤銷的該項目的攤餘價值全部轉入當期損益。

25. 合同負債

合同負債反映本集團已收或應收客戶對價而應向客戶轉讓商品的義務。本集團在向客戶轉讓商品之前，客戶已經支付了合同對價或本集團已經取得了無條件收取合同對價權利的，在客戶實際支付款項與到期應支付款項孰早時點，按照已收或應收的金額確認合同負債。

26. 職工薪酬

本集團職工薪酬包括短期薪酬、離職後福利、辭退福利和其他長期福利。

短期薪酬主要包括職工工資、獎金、津貼和補貼，職工福利費，醫療保險費、工傷保險費和生育保險費等社會保險費，住房公積金，工會經費和職工教育經費以及其他短期薪酬，在職工提供服務的會計期間，將實際發生的短期薪酬確認為負債，並按照受益對象計入當期損益或相關資產成本。

離職後福利主要包括基本養老保險費、失業保險費等，按照公司承擔的風險和義務，分類為設定提存計劃。對於設定提存計劃在根據在資產負債表日為換取職工在會計期間提供的服務而向單獨主體繳存的提存金確認為負債，並按照受益對象計入當期損益或相關資產成本。

辭退福利是由於在職工勞動合同到期之前解除與職工的勞動關係，或者為鼓勵職工自願接受裁減而給予職工的補償產生，在解除勞務關係日確認辭退福利產生的職工薪酬負債，並計入當期損益，其中對超過一年予以支付的補償款，按適當折現率折現後計入當期損益。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

27. 租賃負債

(1) 初始計量

本集團按照租賃期開始日尚未支付的租賃付款額的現值對租賃負債進行初始計量。

1) 租賃付款額

租賃付款額，是指本集團向出租人支付的與在租賃期內使用租賃資產的權利相關的款項，包括：固定付款額及實質固定付款額，存在租賃激勵的，扣除租賃激勵相關金額；取決於指數或比率的可變租賃付款額，該款項在初始計量時根據租賃期開始日的指數或比率確定；本集團合理確定將行使購買選擇權時，購買選擇權的行權價格；租賃期反映出本集團將行使終止租賃選擇權時，行使終止租賃選擇權需支付的款項；根據本集團提供的擔保餘值預計應支付的款項。

2) 折現率

在計算租賃付款額的現值時，本集團採用租賃內含利率作為折現率，該利率是指使出租人的租賃收款額的現值與未擔保餘值的現值之和等於租賃資產公允價值與出租人的初始直接費用之和的利率。本集團因無法確定租賃內含利率的，採用增量借款利率作為折現率。該增量借款利率，是指本集團在類似經濟環境下為獲得與使用權資產價值接近的資產，在類似期間以類似抵押條件借入資金須支付的利率。該利率與下列事項相關：本集團自身情況，即集團的償債能力和信用狀況；「借款」的期限，即租賃期；「借入」資金的金額，即租賃負債的金額；「抵押條件」，即標的資產的性質和質量；經濟環境，包括承租人所處的司法管轄區、計價貨幣、合同簽訂時間等。本集團以銀行貸款利率為基礎，考慮上述因素進行調整而得出該增量借款利率。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

27. 租賃負債 (續)

(2) 後續計量

在租賃期開始日後，本集團按以下原則對租賃負債進行後續計量： 確認租賃負債的利息時，增加租賃負債的賬面金額； 支付租賃付款額時，減少租賃負債的賬面金額； 因重估或租賃變更等原因導致租賃付款額發生變動時，重新計量租賃負債的賬面價值。

本集團按照固定的周期性利率計算租賃負債在租賃期內各期間的利息費用，並計入當期損益，但應當資本化的除外。周期性利率是指本集團對租賃負債進行初始計量時所採用的折現率，或者因租賃付款額發生變動或因租賃變更而需按照修訂後的折現率對租賃負債進行重新計量時，本集團所採用的修訂後的折現率。

(3) 重新計量

在租賃期開始日後，發生下列情形時，本集團按照變動後租賃付款額的現值重新計量租賃負債，並相應調整使用權資產的賬面價值。使用權資產的賬面價值已調減至零，但租賃負債仍需進一步調減的，本集團將剩餘金額計入當期損益。 實質固定付款額發生變動(該情形下，採用原折現率折現)； 擔保餘值預計的應付金額發生變動(該情形下，採用原折現率折現)； 用於確定租賃付款額的指數或比率發生變動(該情形下，採用修訂後的折現率折現)； 購買選擇權的評估結果發生變化(該情形下，採用修訂後的折現率折現)； 續租選擇權或終止租賃選擇權的評估結果或實際行使情況發生變化(該情形下，採用修訂後的折現率折現)。

28. 預計負債

當與對外擔保、商業承兌匯票貼現、未決訴訟或仲裁、產品質量保證等或有事項相關的業務同時符合以下條件時，本集團將其確認為負債：該義務是本集團承擔的現時義務；該義務的履行很可能導致經濟利益流出企業；該義務的金額能夠可靠地計量。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

29. 股份支付

用以換取職工提供服務的以權益結算的股份支付，以授予職工權益工具在授予日的公允價值計量。該公允價值的金額在完成等待期內的服務或達到規定業績條件才可行權的情況下，在等待期內以對可行權權益工具數量的最佳估計為基礎，按直線法計算計入相關成本或費用，相應增加資本公積。

以現金結算的股份支付，按照本集團承擔的以股份或其他權益工具為基礎確定的負債的公允價值計量。如授予後立即可行權，在授予日以承擔負債的公允價值計入相關成本或費用，相應增加負債；如需完成等待期內的服務或達到規定業績條件以後才可行權，在等待期的每個資產負債表日，以對可行權情況的最佳估計為基礎，按照本集團承擔負債的公允價值金額，將當期取得的服務計入成本或費用，相應調整負債。

在相關負債結算前的每個資產負債表日以及結算日，對負債的公允價值重新計量，其變動計入當期損益。

本集團在等待期內取消所授予權益工具的(因未滿足可行權條件而被取消的除外)，作為加速行權處理，即視同剩餘等待期內的股權支付計劃已經全部滿足可行權條件，在取消所授予權益工具的當期確認剩餘等待期內的所有費用。

30. 收入確認原則和計量方法

本集團在履行了合同中的履約義務，即在客戶取得相關商品或服務的控制權時，確認收入。

合同中包含兩項或多項履約義務的，本集團在合同開始時，按照各單項履約義務所承諾商品或服務的單獨售價的相對比例，將交易價格分攤至各單項履約義務，按照分攤至各單項履約義務的交易價格計量收入。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

30. 收入確認原則和計量方法 (續)

交易價格是本集團因向客戶轉讓商品或服務而預期有權收取的對價金額，不包括代第三方收取的款項。本集團確認的交易價格不超過在相關不確定性消除時累計已確認收入極可能不會發生重大轉回的金額。預期將退還給客戶的款項作為負債不計入交易價格。合同中存在重大融資成分的，本集團按照假定客戶在取得商品或服務控制權時即以現金支付的應付金額確定交易價格。該交易價格與合同對價之間的差額，在合同期間內採用實際利率法攤銷。合同開始日，本集團預計客戶取得商品或服務控制權與客戶支付價款間隔不超過一年的，不考慮合同中存在的重大融資成分。

滿足下列條件之一時，本集團屬於在某一時段內履行履約義務；否則，屬於在某一時點履行履約義務：

- 1.

四、重要會計政策及會計估計 (續)

30. 收入確認原則和計量方法 (續)

對於在某一時點履行的履約義務，本集團在客戶取得相關商品或服務控制權時點確認收入。在判斷客戶是否已取得商品或服務控制權時，本集團考慮下列跡象：

1. 本集團就該商品或服務享有現時收款權利。
2. 本集團已將該商品的法定所有權轉移給客戶。
3. 本集團已將該商品的實物轉移給客戶。
4. 本集團已將該商品所有權上的主要風險和報酬轉移給客戶。
5. 客戶已接受該商品或服務等。

本集團已向客戶轉讓商品或服務而有權收取對價的權利作為合同資產列示，合同資產以預期信用損失為基礎計提減值。本集團擁有的無條件向客戶收取對價的權利作為應收款項列示。本集團已收或應收客戶對價而應向客戶轉讓商品或服務的義務作為合同負債列示。

收入確認的具體方法

本集團主要提供物業管理服務及相關增值服務。服務收入於本集團提供服務而客戶同時接受並消耗本集團履約所提供利益的會計期間內確認。

(1) 物業管理服務

物業管理服務，本集團按年、按季或按月就所提供服務收取固定金額並確認為收入，金額以本集團有權開具發票且直接與已履約價值對應者為限。

按包幹制管理的物業所得物業管理服務收入，本集團作為委託人負責向業主提供物業管理服務，並有權按已收或應收物業管理服務費的價值獲得收入，以及將所有相關物業管理成本確認為服務成本。

(2) 非業主增值服務

非業主增值服務主要包括於交付前階段向物業開發商提供的工程服務、前期規劃及設計諮詢服務、清潔、保安、綠化、保養及維修服務以及不動產經紀服務。本集團與客戶商定每項服務的價格。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

30. 收入確認原則和計量方法 (續)

收入確認的具體方法 (續)

(3) 社區增值服務

社區增值服務主要與向業主提供的服務有關，包括生活服務、住宅不動產經紀及其他，收入於提供相關社區增值服務時確認。當向客戶提供社區增值服務時，交易付款立即到期。

商品銷售(涵蓋在社區增值服務中)收入於本集團交付相關商品予買家且相關代價的可收回性得到合理保證時予以確認。

不動產經紀服務以外的非業主及業主增值服務，本集團參考至完全達成履約責任的進度按合約期確認收入。至完全達成履約責任的進度為預期有權享有代價所反映的金額，視乎合約性質，主要參考(a)迄今已履行工作所產生的合約成本佔每份合約估計成本總額的比例；或(b)合約工作實際比例的完成情況而計量。

不動產經紀服務，本集團擔任銷售代理，並收取按合約購買價計算的佣金。經紀服務所得收入於提供相應服務的時點確認。

倘合約涉及銷售多項服務，交易價將根據其相對獨立售價分配至各履約責任。倘無法直接觀察得出獨立售價，則按預期成本加利潤率或採用經調整市場評估法估計，視乎有否可觀察數據而定。

31. 政府補助

本集團的政府補助包括從政府無償取得貨幣性資產或非貨幣性資產。其中，與資產相關的政府補助，是指本集團取得的、用於購建或以其他方式形成長期資產的政府補助；與收益相關的政府補助，是指除與資產相關的政府補助之外的政府補助。如果政府文件中未明確規定補助對象，本集團按照上述區分原則進行判斷，難以區分的，整體歸類為與收益相關的政府補助。

政府補助為貨幣性資產的，按照實際收到的金額計量，對於按照固定的定額標準撥付的補助，或對年末有確鑿證據表明能夠符合財政扶持政策規定的相關條件且預計能夠收到財政扶持資金時，按照應收的金額計量；政府補助為非貨幣性資產的，按照公允價值計量，公允價值不能可靠取得的，按照名義金額(人民幣1元)計量。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

31. 政府補助 (續)

與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，確認為遞延收益的與資產相關的政府補助，在相關資產使用壽命內按照直線法分期計入當期損益。

相關資產在使用壽命結束前被出售、轉讓、報廢或發生毀損的，將尚未分配的相關遞延收益餘額轉入資產處置當期的損益。

與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關成本費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關成本費用或損失的期間計入當期損益。與日常活動相關的政府補助，按照經濟業務實質，計入其他收益或沖減相關成本費用。與日常活動無關的政府補助，計入營業外收支。

32. 遞延所得稅資產和遞延所得稅負債

本集團遞延所得稅資產和遞延所得稅負債根據資產和負債的計稅基礎與其賬面價值的差額(暫時性差異)計算確認。對於按照稅法規定能夠於以後年度抵減應納稅所得額的可抵扣虧損，確認相應的遞延所得稅資產。對於商譽的初始確認產生的暫時性差異，不確認相應的遞延所得稅負債。對於既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額(或可抵扣虧損)的非企業合併的交易中產生的資產或負債的初始確認形成的暫時性差異，不確認相應的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債。於資產負債表日，遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，按照預期收回該資產或清償該負債期間的適用稅率計量。

本集團以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、可抵扣虧損和稅款抵減的未來應納稅所得額為限，確認遞延所得稅資產。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

33. 租賃

(1) 租賃的識別

租賃，是指在一定期間內，出租人將資產的使用權讓與承租人以獲取對價的合同。在合同開始日，本集團評估合同是否為租賃或者包含租賃。如果合同一方讓渡了在一定期間內控制一項或多項已識別資產使用的權利以換取對價，則該合同為租賃或者包含租賃。為確定合同是否讓渡了在一定期間內控制已識別資產使用的權利，本集團評估合同中的客戶是否有權獲得在使用期間內因使用已識別資產所產生的幾乎全部經濟利益，並有權在該使用期間主導已識別資產的使用。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

33. 租賃 (續)

(2) 本集團作為承租人 (續)

2) 租賃變更 (續)

租賃變更未作為一項單獨租賃進行會計處理的，在租賃變更生效日，本集團按照租賃準則有關規定對變更後合同的對價進行分攤，重新確定變更後的租賃期；並採用修訂後的折現率對變更後的租賃付款額進行折現，以重新計量租賃負債。在計算變更後租賃付款額的現值時，本集團採用剩餘租賃期間的租賃內含利率作為折現率；無法確定剩餘租賃期間的租賃內含利率的，本集團採用租賃變更生效日的承租人增量借款利率作為折現率。就上述租賃負債調整的影響，本集團區分以下情形進行會計處理：租賃變更導致租賃範圍縮小或租賃期縮短的，承租人應當調減使用權資產的賬面價值，並將部分終止或完全終止租賃的相關利得或損失計入當期損益。其他租賃變更導致租賃負債重新計量的，承租人相應調整使用權資產的賬面價值。

3) 短期租賃和低價值資產租賃

對於租賃期不超過12個月的短期租賃和單項租賃資產為全新資產時價值較低的低價值資產租賃，本集團選擇不確認使用權資產和租賃負債。本集團將短期租賃和低價值資產租賃的租賃付款額，在租賃期內各個期間按照直線法或其他系統合理的方法計入相關資產成本或當期損益。

(3) 本集團為出租人

在(1)評估的該合同為租賃或包含租賃的基礎上，本集團作為出租人，在租賃開始日，將租賃分為融資租賃和經營租賃。

如果一項租賃實質上轉移了與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬，出租人將該項租賃分類為融資租賃，除融資租賃以外的其他租賃分類為經營租賃。

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

四、重要會計政策及會計估計 (續)

33. 租賃 (續)

(3) 本集團為出租人 (續)

一項租賃存在下列一種或多種情形的，本集團通常將其分類為融資租賃：在租賃期屆滿時，租賃資產的所有權轉移給承租人；承租人有購買租賃資產的選擇權，所訂立的購買價

款A 前電声 在乃第有購買櫟 農學お祀 溟混影駱葵夾軌蚝溟 4刪銳濃鋒 戈黑 舜 11 醯鹿誕 與

四、重要會計政策及會計估計 (續)

33. 租賃 (續)

(3) 本集團為出租人 (續)

1) 融資租賃會計處理 (續)

後續計量

本集團按照固定的周期性利率計算並確認租賃期內各個期間的利息收入。該周期性利率，是指確定租賃投資淨額採用內含折現率(轉租情況下，若轉租的租賃內含利率無法確定，採用原租賃的折現率(根據與轉租有關的初始直接費用進行調整))，或者融資租賃的變更未作為一項單獨租賃進行會計處理，且滿足假如變更在租賃開始日生效，該租賃會被分類為融資租賃條件時按相關規定確定的修訂後的折現率。

租賃變更的會計處理

融資租賃發生變更且同時符合下列條件的，本集團將該變更作為一項單獨租賃進行會計處理：該變更通過增加一項或多項租賃資產的使用權而擴大了租賃範圍；增加的對價與租賃範圍擴大部分的單獨價格按該合同情況調整後的金額相當。

如果融資租賃的變更未作為一項單獨租賃進行會計處理，且滿足假如變更在租賃開始日生效，該租賃會被分類為經營租賃條件的，本集團自租賃變更生效日開始將其作為一項新租賃進行會計處理，並以租賃變更生效日前的租賃投資淨額作為租賃資產的賬面價值。

2) 經營租賃的會計處理

租金的處理

在租賃期內各個期間，本集團採用直線法將經營租賃的租賃收款額確認為租金收入。

提供的激勵措施

提供免租期的，本集團將租金總額在不扣除免租期的整個租賃期內，按直線法進行分配，免租期內應當確認租金收入。本集團承擔了承租人某些費用的，將該費用自租金收入總額中扣除，按扣除後的租金收入餘額在租賃期內進行分配。

四、重要會計政策及會計估計 (續)

33. 租賃 (續)

(3) 本集團為出租人 (續)

2) 經營租賃的會計處理 (續)

初始直接費用

本集團發生的與經營租賃有關的初始直接費用應當資本化至租賃標的資產的成本，在租賃期內按照與租金收入相同的確認基礎分期計入當期損益。

折舊

對於經營租賃資產中的固定資產，本集團採用類似資產的折舊政策計提折舊；對於其他經營租賃資產，採用系統合理的方法進行攤銷。

可變租賃付款額

本集團取得的與經營租賃有關的未計入租賃收款額的可變租賃付款額，在實際發生時計入當期損益。

經營租賃的變更

經營租賃發生變更的，本集團自變更生效日開始，將其作為一項新的租賃進行會計處理，與變更前租賃有關的預收或應收租賃收款額視為新租賃的收款額。

34. 重要會計政策和會計估計變更

無。

五、稅項

1. 主要稅種及稅率

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	應納稅增值額	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市維護建設稅	應納增值稅額	7%
教育費附加	應納增值稅額	3%
地方教育費附加	應納增值稅額	2%
企業所得稅	應納稅所得額	20%、25%

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

不同企業所得稅稅率納稅主體說明：

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
1	榮萬家生活服務股份有限公司	25%	否
2	石家莊盛景健身服務有限公司	20%	是
3	呼和浩特市榮盛物業服務有限公司	20%	是
4	唐山市豐南區普捷物業服務有限公司	20%	是
5	山西榮萬家生活服務有限公司	25%	否
6	河南榮萬家生活服務有限公司	20%	是
7	榮萬家(北京)科技服務有限公司	25%	否
8	榮萬家(北京)物業服務有限公司	20%	是
9	杭州榮家生活服務有限公司	20%	是
10	滄州市榮致物業服務有限公司	20%	是
11	廊坊榮銳物業管理有限公司	20%	是
12	保定榮潤物業服務有限責任公司	20%	是
13	南京六合榮盛物業服務有限公司	25%	否
14	江蘇普捷物業有限公司	20%	是
15	南京翰都科技實業有限公司	20%	是
16	南京盛投汽車服務有限公司	20%	是
17	榮萬家(山東)物業發展有限公司	20%	是
18	臨清普捷物業服務有限公司	20%	是
19	聊城市榮坤建築工程有限公司	20%	是
20	廊坊市榮信房地產經銷 牯貝媼	20%	是
20	廊坊 麓榮板鉢脛烘限公司	20%	是
20	侯凡市榮狡物脛烘限公司	20%	是

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
23	濟南榮發便利生活超市有限公司	20%	是
24	聊城市東昌府區榮發商貿有限公司	20%	是
25	聊城觀邸汽車美容養護服務有限公司	20%	是
26	聊城鄺舍汽車美容養護服務有限公司	20%	是
27	聊城榮億汽車美容服務有限公司	20%	是
28	廊坊多納商貿有限公司	20%	是
29	臨沂市榮惠商貿有限公司	20%	是
30	唐山市榮峻商貿有限公司	25%	否
31	唐山優安米餐飲服務有限公司	20%	是
32	唐山軒途汽車服務有限公司	20%	是
33	滄州市榮坤商貿有限公司	20%	是
34	滄州市榮納商貿有限公司	20%	是
35	滄州市榮洽商貿有限公司	20%	是
36	滄州市榮新汽車服務有限公司	20%	是
37	滄州市榮派商貿有限公司	20%	是
38	滄州市榮邁商貿有限公司	20%	是
39	滄州市榮繡商貿有限公司	20%	是
40	滄州市榮哲商貿有限公司	20%	是
41	滄州市榮祺商貿有限公司	20%	是
42	滄州市榮靚汽車服務有限公司	20%	是
43	滄州市榮速商貿有限公司	20%	是

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
44	邯鄲市榮超貿易有限公司	20%	是
45	邯鄲市榮益恒貿易有限公司	20%	是
46	瀋陽榮驊商貿有限公司	20%	是
47	瀋陽榮萬家匠心洗車美容有限公司	20%	是
48	蚌埠榮昌商貿有限公司	20%	是
49	瀋陽榮坤商貿有限公司	20%	是
50	成都市榮超商貿有限公司	20%	是
51	南京榮惠商貿有限公司	20%	是
52	香河榮坤商貿有限公司	20%	是
53	湖南榮坤商貿有限公司	20%	是
54	石家莊榮賜商貿有限公司	20%	是
55	廊坊榮臻貿易有限公司	25%	否
56	廊坊榮霸貿易有限公司	20%	是
57	重慶榮之冠商貿有限公司	20%	是
58	常州臻森百貨貿易有限公司	25%	否
59	惠州市榮臻貿易有限公司	20%	是
60	瀋陽榮悅商貿有限公司	20%	是
61	瀋陽榮馨商貿有限公司	20%	是
62	鄭州市申朔商貿有限公司	20%	是
63	呼和浩特市榮冕商貿有限公司	20%	是
64	張家口榮億恒商貿有限公司	20%	是
65	石家莊榮御商貿有限公司	20%	是

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
66	岳陽榮悅百貨商貿有限公司	20%	是
67	瀋陽榮赫商貿有限公司	20%	是
68	瀋陽榮璽餐飲管理有限公司	20%	是
69	瀋陽榮貫商貿有限公司	20%	是
70	宜興榮森百貨商貿有限公司	20%	是
71	嘉興市榮軍商貿有限公司	20%	是
72	湛江市榮翰商貿有限公司	20%	是
73	瀋陽榮御商貿有限公司	25%	否
74	長沙榮豆餐飲服務有限公司	20%	是
75	邯鄲市榮玉源貿易有限公司	20%	是
76	湛江市盛旭商貿有限公司	20%	是
77	石家莊榮旭商貿有限公司	20%	是
78	南京榮領商貿有限公司	20%	是
79	榮萬家(廣東)生活服務有限公司	20%	是
80	陽西縣山湖海業主之家餐飲服務有限公司	20%	是
81	湛江市榮惠汽車美容有限公司	20%	是
82	湛江市家添瓦房產經紀服務有限公司	20%	是
83	陽西縣榮御灣業主之家餐飲服務有限公司	20%	是
84	湛江市業主之家餐飲服務有限公司	20%	是
85	永清京台物業服務有限公司	20%	是
86	天津榮萬家生活服務有限公司	20%	是

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
87	衡水榮悅生活服務有限公司	20%	是
88	滄州市榮越園林綠化工程有限公司	20%	是
89	四川榮萬家盛欣物業管理有限公司	20%	是
90	張家口榮盛京宣物業服務有限公司	20%	是
91	滄州榮光建築工程有限責任公司	20%	是
92	石家莊榮賜房地產經紀有限公司	20%	是
93	常州市榮宜嘉房地產代理服務有限公司	25%	否
94	天津榮尚科技有限公司	25%	否
95	濟南榮通房地產經紀有限公司	20%	是
96	張家口榮森城物業管理有限責任公司	20%	是
97	滄州榮萬家新城物業服務有限責任公司	20%	是
98	北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	20%	是
99	廊坊市菲比托育服務有限公司	20%	是
100	北京曼蓓倫化妝品有限公司	20%	是
101	張家口榮夢物業管理有限公司	20%	是
102	張家口榮關月物業管理有限公司	20%	是
103	嘉興市榮家生活服務有限公司	20%	是
104	呼和浩特市榮臻商貿有限公司	20%	是
105	長沙三分良田房產經紀有限公司	20%	是
106	榮萬家(徐州)生活服務有限公司	20%	是
107	常州榮萬家生活服務有限公司	20%	是
108	宜興榮萬家物業管理有限公司	20%	是

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
109	南通榮圖物業管理有限公司	20%	是
110	濟南榮懷商貿有限公司	20%	是
111	濟南盛裝裝飾服務有限公司	20%	是
112	瀋陽速捷洗車美容有限公司	20%	是
113	內蒙古榮瀾商貿有限公司	20%	是
114	呼和浩特市榮森商貿有限公司	20%	是
115	嘉興市榮軍生活服務有限公司	20%	是
116	嘉興榮生生活服務有限公司	20%	是
117	榮高商貿(嘉興)有限公司	20%	是
118	石家莊榮米商貿有限公司	20%	是
119	石家莊榮蒂商貿有限公司	20%	是
120	石家莊榮檀商貿有限公司	20%	是
121	陽江市盛尚科技有限公司	20%	是
122	湛江市盛意商貿有限公司	20%	是
123	湛江市盛璟商貿有限公司	20%	是
124	湛江市榮晟商貿有限公司	20%	是
125	濱州榮萬家生活服務有限公司	20%	是
126	廊坊榮尚科技有限公司	20%	是
127	石家莊榮森科技有限公司	20%	是
128	成都榮之尚科技有限公司	20%	是
129	廣東榮尚科技有限公司	20%	是
130	徐州榮之尚科技有限公司	20%	是

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
131	六枝特區榮萬家生活服務有限公司	20%	是
132	河北榮恒博昇電力工程有限公司	20%	是
133	榮亦康(北京)生活科技有限公司	20%	是
134	榮萬家(唐山)生活服務有限責任公司	20%	是
135	榮萬家(石家莊)物業服務有限公司	20%	是
136	保定榮萬家生活服務有限公司	20%	是
137	榮萬家(滄州)生活服務有限公司	20%	是
138	榮萬家(湖南)生活服務有限公司	20%	是
139	聊城盛恒汽車美容養護服務有限公司	20%	是
140	聊城榮恒汽車美容養護服務有限公司	20%	是
141	青島盛景健身服務有限公司	20%	是
142	盛行旅居生活服務(河北)有限公司	25%	否
143	秦皇島盛行優選商貿有限公司	20%	是
144	盛行旅居生活服務(焦作)有限公司	20%	是
145	盛行旅居生活服務(興隆)有限公司	20%	是
146	漯河榮萬家生活服務有限公司	20%	是
147	鄭州榮萬家生活服務有限公司	20%	是

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
148	濮陽榮萬家生活服務有限公司	20%	是
149	臨沂榮家生活服務有限公司	20%	是
150	徐州市榮之益科技有限公司	20%	是
151	嘉興市榮佳生活服務有限公司	20%	是
152	紹興市榮家生活服務有限公司	20%	是
153	蘇州市榮家生活服務有限公司	20%	是
154	慈溪市榮家生活服務有限公司	20%	是
155	南京普合物業服務有限公司	20%	是
156	南京榮志家居科技有限公司	20%	是
157	瀋陽榮旭房地產經紀有限公司	20%	是
158	聊城榮辰設計裝飾有限公司	20%	是
159	聊城榮旭商貿銷售有限公司	20%	是
160	德州市榮啟商貿銷售有限公司	20%	是
161	廊坊榮融商貿有限公司	20%	是

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
162	南京榮社商貿有限公司	20%	是
163	廣東盛立電梯有限公司	20%	是
164	湛江市盛惠裝飾工程有限公司	20%	是
165	重慶榮萬家生活服務有限公司	20%	是
166	都勻榮家生活服務有限公司	20%	是
167	西安榮家盛欣物業管理有限公司	20%	是
168	惠州市榮尚科技有限公司	20%	是
169	張家口榮尚科技服務有限公司	20%	是
170	唐山榮尚工程管理有限公司	20%	是
171	嘉興榮尚工程科技有限公司	20%	是
172	河南榮尚工程科技有限公司	20%	是
173	邯鄲榮納科技工程有限公司	20%	是
174	蚌埠榮尚科技有限公司	20%	是
175	臨沂榮尚科技工程有限公司	20%	是
176	南京榮之尚科技有限公司	20%	是
177	瀋陽榮尚科技有限公司	20%	是
178	唐山榮景生活服務有限公司	20%	是
179	唐山居豐裝飾工程有限公司	20%	是
180	邢台榮萬家物業管理有限公司	20%	是

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

五、稅項 (續)

1. 主要稅種及稅率 (續)

序號	納稅主體名稱	稅率	是否享受小微優惠
181	張家界榮萬家生活服務有限公司	20%	是
182	榮萬家(惠州市)生活服務有限公司	20%	是
183	榮萬家(廊坊)生活服務有限公司	20%	是
184	廊坊安次區榮智生活服務有限公司	20%	是
185	廊坊廣陽區榮家生活服務有限公司	20%	是
186	香河榮亮物業管理有限公司	20%	是
187	文安縣榮爵生活服務有限公司	20%	是
188	永清縣榮圖生活服務有限公司	20%	是
189	固安榮悅物業管理有限公司	20%	是
190	霸州榮好物業管理有限公司	20%	是
191	邯鄲榮森物業管理有限公司	20%	是
192	榮萬家(安徽)生活服務有限公司	20%	是
193	蚌埠榮家商貿有限公司	20%	是
194	河北金頂物業集團有限公司	20%	是
195	河北碧海洗滌服務有限公司	20%	是
196	河北錦程保潔服務有限公司	20%	是
197	廊坊五雲東方園林綠化工程有限公司	20%	是
198	廊坊市臻智人力資源服務有限公司	20%	是

五、稅項 (續)

2. 稅收優惠

根據《財政部稅務總局關於進一步實施小微企業所得稅優惠政策的公告》(財政部稅務總局公告2022年第13號)，對小型微利企業年應納稅所得額超過人民幣100萬元但不超過人民幣300萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。本公告執行期限為2022年1月1日至2024年12月31日。

根據《財政部稅務總局關於小微企業和個體工商戶所得稅優惠政策的公告》(財政部稅務總局公告2023年第6號)，對小型微利企業年應納稅所得額不超過人民幣100萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。本公告執行期限為2023年1月1日至2024年12月31日。

根據《財政部稅務總局關於進一步支持小微企業和個體工商戶發展有關稅費政策的公告》(財政部稅務總局公告2023年第12號)，二、自2023年1月1日至2027年12月31日，對增值稅小規模納稅人、小型微利企業和個體工商戶減半徵收資源稅(不含水資源稅)、城市維護建設稅、房產稅、城鎮土地使用稅、印花稅(不含證券交易印花稅)、耕地佔用稅和教育費附加、地方教育附加。三、對小型微利企業減按25%計算應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅政策，延續執行至2027年12月31日。

根據《財政部稅務總局關於增值稅小規模納稅人減免增值稅政策的公告》(財政部稅務總局公告2023年第19號)，一、對月銷售額人民幣10萬元以下(含本數)的增值稅小規模納稅人，免徵增值稅。二、增值稅小規模納稅人適用3%徵收率的應稅銷售收入，減按1%徵收率徵收增值稅；適用3%預徵率的預繳增值稅項目，減按1%預徵率預繳增值稅。三、本公告執行至2027年12月31日。

五、稅項 (續)

2. 稅收優惠 (續)

根據《財政部稅務總局國家發展改革委關於延續西部大開發企業所得稅政策的公告》(財政部公告2020年第23號)，自2021年1月1日至2030年12月31日，對設在西部地區的鼓勵類產業企業減按15%的稅率徵收企業所得稅。本條所稱鼓勵類產業企業是指以《西部地區鼓勵類產業目錄》中規定的產業項目為主營業務，且其主營業務收入佔企業收入總額60%以上的企業。

根據《財政部稅務總局關於進一步實施小微企業「六稅兩費」減免政策的公告》(財政部稅務總局公告2022年第10號)，由省、自治區、直轄市人民政府根據本地區實際情況，以及宏觀調控需要確定，對增值稅小規模納稅人、小型微利企業和個體工商戶可以在50%的稅額幅度內減徵資源稅、城市維護建設稅、房產稅、城鎮土地使用稅、印花稅(不含證券交易印花稅)、耕地佔用稅和教育費附加、地方教育附加。

本公告所稱小型微利企業，是指從事國家非限制和禁止行業，且同時符合年度應納稅所得額不超過人民幣300萬元、從業人數不超過300人、資產總額不超過人民幣5,000萬元等三個條件的企業。本公告執行期限為2022年1月1日至2024年12月31日。

六、合併財務報表主要項目註釋

下列所披露的財務報表數據，除特別註明之外，「年初」係指2023年1月1日，「年末」係指2023年6月30日，「本年」係指2023年1月1日至6月30日，「上年」係指2022年1月1日至6月30日，貨幣單位為人民幣元。

1. 貨幣資金

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
庫存現金	325,298.42	2,961.40
銀行存款	766,942,703.79	848,581,231.29
其他貨幣資金	401,374.57	262,735.00
合計	767,669,376.78	848,846,927.69
其中：存放在境外的款項總額	22,585.11	157,387.09

使用受到限制的貨幣資金

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
司法凍結	19,578,451.45	26,454,083.49
物業保證金	0.00	700,000.00
合計	19,578,451.45	27,154,083.49

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

2. 應收票據

(1) 應收票據分類列示

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
商業承兌匯票	0.00	2,197,656.75

(2) 年末已經背書或貼現且在資產負債表日尚未到期的應收票據

項目	2023年 6月30日終止 確認金額	2023年 6月30日未終止 確認金額
商業承兌匯票	0.00	0.00

(3) 年末因出票人未履約而將其轉應收賬款的票據

項目	2023年 6月30日轉為 應收賬款金額
商業承兌匯票	143,232,849.37

(4) 按壞賬計提方法分類列示

類別	2023年6月30日餘額(未經審核)				賬面價值
	賬面餘額		壞賬準備		
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按單項計提壞賬準備	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按組合計提壞賬準備	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：賬齡組合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

2. 應收票據 (續)

(4) 按壞賬計提方法分類列示 (續)

類別	2022年12月31日餘額(經審核)				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按單項計提壞賬準備	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按組合計提壞賬準備	2,881,192.62	100.00	683,535.87	23.72	2,197,656.75
其中：賬齡組合	2,881,192.62	100.00	683,535.87	23.72	2,197,656.75

按組合計提應收票據壞賬準備

名稱	2023年6月30日餘額(未經審核)		
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)
1-2年	0.00	0.00	0.00
3-4年	0.00	0.00	0.00
合計	0.00	0.00	0.00

(5) 期末應收票據的賬齡

無。

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

3. 應收賬款

(1) 應收賬款按壞賬計提方法分類列示

類別	2023年6月30日餘額(未經審核)				
	賬面餘額 金額	比例(%)	壞賬準備 金額	計提比例(%)	賬面價值
按組合計提壞賬準備	2,280,293,051.20	100.00	233,718,525.27	10.25	2,046,574,525.93
其中：賬齡組合	2,280,293,051.20	100.00	233,718,525.27	10.25	2,046,574,525.93

類別	2022年12月31日餘額(經審核)				
	賬面餘額 金額	比例(%)	壞賬準備 金額	計提比例(%)	賬面價值
按組合計提壞賬準備	2,158,238,358.92	100.00	208,839,200.60	9.68	1,949,399,158.32
其中：賬齡組合	2,158,238,358.92	100.00	208,839,200.60	9.68	1,949,399,158.32

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

3. 應收賬款 (續)

(1) 應收賬款按壞賬計提方法分類列示 (續)

按組合計提應收賬款壞賬準備

賬齡	2023年6月30日餘額(未經審核)		
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)
1年以內(含1年)	1,508,754,672.01	87,638,201.64	5.81%
1-2年	575,091,910.32	70,702,988.44	12.29%
2-3年	177,707,003.34	64,581,282.52	36.34%
3-4年	12,654,345.93	7,087,543.16	56.01%
4-5年	4,972,040.42	2,536,000.00	52.20%
5年以上	4,236,300.00	2,536,000.00	60.00%

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

3. 應收賬款 (續)

(4) 本期實際核銷的應收賬款

無。

(5) 按欠款方歸集的年末餘額前五名的應收賬款情況

本期按欠款方歸集的年末餘額前五名應收賬款匯總金額人民幣234,897,841.23元，佔應收賬款年末餘額合計數的比例10.30%，相應計提的壞賬準備期末餘額匯總金額人民幣44,917,432.77元。

4. 預付款項

(1) 預付款項賬齡

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)		2022年12月31日餘額(經審核)	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
1年以內	33,365,527.04	39.94	33,386,398.00	40.33
1-2年	12,590,089.40	13.60	30,608,681.16	36.98
2-3年	25,317,899.28	27.36	18,707,781.71	22.60
3年以上	17,675,576.46	19.10	70,487.26	0.09
合計	88,949,092.18	100.00	82,773,348.13	100.00

(2) 按預付對象歸集的年末餘額前五名的預付款情況

本期按預付對象歸集的年末餘額前五名預付款項匯總金額人民幣71,260,405.80元，佔預付款項年末餘額合計數的比例80.11%。

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

5. 其他應收款

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
應收利息	0.00	0.00
應收股利	0.00	0.00
其他應收款	771,346,648.72	689,071,682.41
合計	771,346,648.72	689,071,682.41

其他應收款

(1) 其他應收款按款項性質分類

款項性質	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
押金及保證金	559,974,096.01	578,755,594.30
代墊水電等款項	101,231,690.44	103,791,725.22
暫付代收款項	118,083,681.12	56,303,886.51
三方平台代收款	67,870,145.69	29,096,524.69
代付社保及公積金	3,398,628.94	2,775,858.37
維修基金	7,714,847.42	2,155,064.52
備用金	3,733,499.99	495,750.40
其他	14,272,887.87	11,268,182.27
合計	876,279,477.48	784,642,586.28

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

5. 其他應收款 (續)

其他應收款 (續)

(2) 其他應收款壞賬準備計提情況

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生 信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生 信用減值)	
2023年1月1日餘額	95,570,903.87	0.00	0.00	95,570,903.87
2023年1月1日其他應收款賬面餘額在本期	-	-	-	-
- 轉入第二階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉入第三階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉回第二階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉回第一階段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期計提	9,183,702.96	0.00	0.00	9,183,702.96
本期轉回	0.00	0.00	0.00	0.00
本期轉銷	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核銷	0.00	0.00	0.00	0.00
其他變動	178,221.93	0.00	0.00	178,221.93
2023年6月30日餘額	104,932,828.76	0.00	0.00	104,932,828.76

(3) 其他應收款按賬齡列示

賬齡	2023年 6月30日餘額 (未經審核)
1年以內(含1年)	341,137,946.31
1-2年	478,019,381.93
2-3年	15,282,230.63
3年以上	41,839,918.61
其中：3-4年	2,515,758.71
4-5年	19,994,211.59
5年以上	19,329,948.31
合計	876,279,477.48

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

其他應收款(續)

(4) 其他應收款壞賬準備情況

類別	2022年	本期變動金額			2023年	
	12月31日餘額 (經審核)	計提	收回或轉回	轉銷或核銷	6月30日餘額 (未經審核)	
壞賬準備	95,570,903.87	9,183,702.96	0.00	0.00	178,221.93	104,932,828.76

(5) 按欠款方歸集的年末餘額前五名的其他應收款情況

單位名稱	款項性質	2023年	賬齡	佔其他應收款 期末餘額合計數 的比例(%)	壞賬準備 年末餘額
		6月30日餘額 (未經審核)			
廊坊俊義建材有限公司	押金及保證金	523,543,196.92	1年以內, 1-2年	59.75	52,352,319.69
四眾互聯(北京)網絡科技有限公司	三方平台代收款	65,306,784.57	1年以內, 1-2年, 2-3年	7.45	6,009,907.44
廊坊國際展覽集團有限公司	暫付代收款項	52,000,000.00	1年以內	5.93	0.00
唐山榮盛房地產開發有限公司	暫付代收款項	31,965,406.59	1-2年, 4-5年	3.65	23,897,518.37
天津興邁電力工程有限公司	押金及保證金	18,000,000.00	1年以內, 1-2年	2.05	900,000.00
合計	-	690,815,388.08	-	78.83	83,159,745.50

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 存貨

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)		
	賬面餘額	存貨跌價準備	賬面價值
原材料	6,232,067.52	0.00	6,232,067.52
庫存商品	34,933,443.24	0.00	34,933,443.24
周轉材料	11,297,570.59	0.00	11,297,570.59
合計	52,463,081.35	0.00	52,463,081.35

項目	2022年12月31日餘額(經審核)		
	賬面餘額	存貨跌價準備	賬面價值
原材料	6,312,033.96	0.00	6,312,033.96
庫存商品	27,651,242.21	0.00	27,651,242.21
周轉材料	11,017,960.89	0.00	11,017,960.89
合計	44,981,237.06	0.00	44,981,237.06

7. 合同資產

(1) 合同資產情況

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
工程施工	33,124,463.14	2,182,902.13	30,941,561.01

項目	2022年12月31日餘額(經審核)		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
工程施工	29,755,968.06	1,917,268.88	27,838,699.18

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 合同資產(續)

(2) 合同資產減值準備

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生 信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生 信用減值)	
2023年1月1日餘額	1,917,268.88	0.00	0.00	1,917,268.88
2023年1月1日合同資產賬面餘額在本期	-	-	-	-
- 轉入第二階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉入第三階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉回第二階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉回第一階段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期計提	265,633.25	0.00	0.00	265,633.25
本期轉回	0.00	0.00	0.00	0.00
本期轉銷	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核銷	0.00	0.00	0.00	0.00
其他變動	0.00	0.00	0.00	0.00
2023年6月30日餘額	2,182,902.13	0.00	0.00	2,182,902.13

(3) 合同資產按賬齡列示

賬齡	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
1年以內(含1年)	33,124,463.14	29,755,968.06
減值準備	2,182,902.13	1,917,268.88
賬面價值	30,941,561.01	27,838,699.18

(4) 合同資產的賬面價值在本期內發生的重大變動金額和原因

項目	變動金額	變動原因
工程施工	3,368,495.08	本年公司承接工程項目完工轉入應收賬款較多

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

7. 合同資產 (續)

(5) 本年合同資產計提減值準備情況

項目	本年計提	本年轉回	本年轉銷	
			核銷	原因
工程施工	265,633.25	0.00	0.00	-

8. 一年內到期的非流動資產

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
長期應收款	1,002,145.80	1,872,205.80

9. 其他流動資產

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
預繳企業所得稅	2,438,309.46	10,532,141.95
進項稅留抵稅額	3,970,016.71	1,992,436.09
預繳城市維護建設稅	2,284.07	12,590.12
預繳教育費附加	901.21	5,316.08
預繳地方教育費附加	600.75	3,543.96
個人所得稅	26,592.74	0.00
其他	1,418.00	10,835.19
合計	6,440,122.94	12,556,863.39

10. 長期應收款

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)			2022年12月31日餘額(經審核)			折現率區間
	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	
商舖單位經營權轉讓應收款	7,416,896.10	0.00	7,416,896.10	7,043,303.54	0.00	7,043,303.54	-

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

11. 長期股權投資

被投資單位	經審核2022年 12月31日餘額 (賬面價值)		本期增減變動					未經審核2023年 6月30日餘額 (賬面價值)	
	追加投資	減少投資	權益法下 確認的 投資損益	其他綜合 收益調整	其他權益 變動	宣告發放 現金股利 或利潤	計提減值準備	其他	減值準備 年末餘額
一、合營企業									
蚌埠市東方萬家生活 服務有限責任公司	0.00	0.00	95,386.66	0.00	0.00	0.00	0.00	1,595,386.66	0.00
二、聯營企業									
北京銀思朗信息技術 有限公司	0.00	0.00	3,979,806.09	0.00	0.00	0.00	0.00	104,122,729.03	0.00
北京榮盛華實資產管理 中心(有限合夥)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,000,000.00	0.00	45,000,000.00
合計	0.00	0.00	4,075,192.75	0.00	0.00	0.00	45,000,000.00	105,718,115.69	45,000,000.00

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

12. 投資性房地產

採用公允價值計量模式的投資性房地產

項目	房屋、建築物	車位	合計
一、年初餘額	13,202,200.00	47,639,525.00	60,841,725.00
二、本期變動	0.00	721,710.00	721,710.00
加：外購	0.00	721,710.00	721,710.00
減：處置	0.00	411,000.00	411,000.00
加：公允價值變動	0.00	-25,000.00	-25,000.00
三、年末餘額	13,202,200.00	47,975,235.00	61,177,435.00

13. 固定資產

項目	2023年 6月30日 賬面價值 (未經審核)	2022年 12月31日 賬面價值 (經審核)
固定資產	20,911,111.39	21,943,637.01
固定資產清理	0.00	0.00
合計	20,911,111.39	21,943,637.01

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 固定資產(續)

固定資產情況

項目	通用設備	運輸設備	專用設備	其他設備	合計
一、賬面原值	-	-	-	-	-
1. 期初餘額	29,360,488.64	4,074,658.53	8,918,690.43	1,227,579.69	43,581,417.29
2. 本期增加金額	4,394,240.79	194,251.49	276,616.05	10,952.04	4,876,060.37
(1) 購置	1,865,954.56	194,251.49	276,616.05	10,952.04	2,347,774.14
(2) 企業合併	2,528,286.23	0.00	0.00	0.00	2,528,286.23
3. 本期減少金額	814,269.30	369,441.34	209,463.30	6,211.71	1,399,385.65
(1) 處置或報廢	814,269.30	369,441.34	209,463.30	6,211.71	1,399,385.65
4. 期末餘額	32,940,460.13	3,899,468.68	8,985,843.18	1,232,320.02	47,058,092.01
二、累計折舊	-	-	-	-	-
1. 期初餘額	13,760,144.99	3,418,676.22	3,572,925.99	886,033.08	21,637,780.28
2. 本期增加金額	4,618,575.02	154,811.00	706,078.52	72,818.88	5,552,283.42
(1) 計提	2,851,991.64	154,811.00	706,078.52	72,818.88	3,785,700.04
(2) 企業合併	1,766,583.38	0.00	0.00	0.00	1,766,583.38
3. 本期減少金額	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 處置或報廢	539,370.55	350,774.20	147,037.20	5,901.13	1,043,083.08
4. 期末餘額	17,839,349.46	3,222,713.02	4,131,967.31	952,950.83	26,146,980.62
三、減值準備	-	-	-	-	-
1. 期初餘額	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金額	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期減少金額	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末餘額	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、賬面價值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 期末賬面價值	15,101,110.67	676,755.66	4,853,875.87	279,369.19	20,911,111.39
2. 期初賬面價值	15,600,343.65	655,982.31	5,345,764.44	341,546.61	21,943,637.01

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

14. 使用權資產

項目	2022年	本期增加	本期減少	2023年
	12月31日餘額 (經審核)			6月30日餘額 (未經審核)
賬面原值合計	1,308,784.15	703,248.50	0.00	2,012,032.65
其中：房屋建築物	1,308,784.15	703,248.50	0.00	2,012,032.65
累計折舊合計	966,752.60	161,640.80	0.00	1,128,393.40
其中：房屋建築物	966,752.60	161,640.80	0.00	1,128,393.40
賬面淨值合計	342,031.55	-	-	883,639.25
其中：房屋建築物	342,031.55	-	-	883,639.25
減值準備合計	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：房屋建築物	0.00	0.00	0.00	0.00
賬面價值合計	342,031.55	-	-	883,639.25
其中：房屋建築物	342,031.55	-	-	883,639.25

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 無形資產

項目	軟件使用權
一、賬面原值	-
1. 年初餘額	10,829,073.50
2. 本年增加金額	19,200.00
其中：購置	19,200.00
3. 本年減少金額	0.00
其中：處置	0.00
4. 年末餘額	10,848,273.50
二、累計攤銷	-
1. 年初餘額	4,549,765.06
2. 本年增加金額	923,541.38
其中：計提	923,541.38
3. 本年減少金額	0.00
其中：處置	0.00
4. 年末餘額	5,473,306.44
三、減值準備	-
1. 年初餘額	0.00
2. 本年增加金額	0.00
其中：計提	0.00
3. 本年減少金額	0.00
其中：處置	0.00
4. 年末餘額	0.00
四、賬面價值	-
1. 2023年6月30日餘額(未經審核)	5,374,967.06
2. 2022年12月31日餘額(經審核)	6,279,308.44

16. 長期待攤費用

項目	2022年			2023年	
	12月31日餘額 (經審核)	本年增加	本年攤銷	本年其他減少	6月30日餘額 (未經審核)
裝修費	10,814,715.45				10,848,273.50
	二、				

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

17. 遞延所得稅資產和遞延所得稅負債

(1) 未經抵銷的遞延所得稅資產

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)		2022年12月31日餘額(經審核)	
	可抵扣 暫時性差異	遞延 所得稅資產	可抵扣 暫時性差異	遞延 所得稅資產
壞賬準備	338,651,354.03	68,723,906.44	305,093,640.34	61,135,402.18
資產減值準備	2,182,902.13	866,048.71	1,917,268.88	453,836.02
可抵扣虧損	101,433,059.26	18,394,024.53	74,498,887.76	14,756,731.19
合同負債(購物券)	463,445.36	40,996.85	909,979.82	134,107.83
廣告和業務宣傳費	0.00	0.00	8,620,472.34	2,155,118.08
合計	442,730,760.78	88,024,976.53	391,040,249.14	78,635,195.30

(2) 未經抵銷的遞延所得稅負債

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)		2022年12月31日餘額(經審核)	
	應納稅 暫時性差異	遞延 所得稅負債	應納稅 暫時性差異	遞延 所得稅負債
投資性房地產公允價值變動	9,746,166.68	2,408,341.67	9,746,166.68	2,408,341.67

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 其他非流動資產

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)			2022年12月31日餘額(經審核)		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
預付工程款	3,599,181.00	0.00	3,599,181.00	3,599,181.00	0.00	3,599,181.00

19. 短期借款

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
信用借款	2,000,000.00	0.00

20. 應付賬款

(1) 應付賬款列示

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
工程款	462,659,083.05	575,956,407.18
服務費	152,164,227.88	150,671,510.05
商品款	114,231,552.58	80,786,650.77
合計	729,054,863.51	807,414,568.00

(2) 應付賬款按賬齡列示

賬齡	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
1年以內	264,514,908.67	538,338,046.19
1-2年	261,700,391.02	227,452,305.14
2-3年	163,603,823.57	26,980,940.88
3-4年	22,817,108.70	11,271,844.56
4-5年	10,560,458.31	2,832,118.49
5年以上	5,858,173.24	539,312.74
合計	729,054,863.51	807,414,568.00

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

21. 預收款項

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
租賃費	18,078,806.64	2,958,279.78

22. 合同負債

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
物業費	403,227,442.49	218,473,535.12
其他社區增值服務	6,046,470.86	48,001,945.63
工程施工	3,471,767.71	32,740,808.89
垃圾處置費及自供暖	11,030,727.43	9,420,340.30
前期介入服務	1,054,600.73	6,442,832.39
銷售貨款	4,486,996.50	4,856,318.57
電梯使用費	3,791,594.61	3,392,683.50
開辦費	2,667,218.51	185,282.61
其他	18,870,351.17	8,972,613.38
合計	454,647,170.01	332,486,360.39

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 應付職工薪酬

(1) 應付職工薪酬分類

項目	2022年		2023年	
	12月31日餘額 (經審核)	本年增加	本年減少	6月30日餘額 (未經審核)
短期薪酬	60,509,136.98	246,632,385.42	247,094,783.52	60,046,738.88
離職後福利 - 設定提存計劃	5,826,672.76	31,529,784.51	32,172,017.91	5,184,439.36
辭退福利	52,600.00	390,190.72	440,293.72	2,497.00
合計	66,388,409.74	278,552,360.65	279,707,095.15	65,233,675.24

(2) 短期薪酬

項目	2022年		2023年	
	12月31日餘額 (經審核)	本年增加	本年減少	6月30日餘額 (未經審核)
工資、獎金、津貼和補貼	44,013,158.62	209,327,081.58	208,469,767.03	44,870,473.17
職工福利費	646,801.91	3,473,150.57	3,830,522.47	289,430.01
社會保險費	3,960,523.39	19,283,884.90	20,099,065.15	3,145,343.14
其中：醫療保險費	3,082,886.92	17,338,818.40	17,612,685.52	2,809,019.80
工傷保險費	320,517.02	1,592,694.13	1,659,206.51	254,004.64
生育保險費	557,119.45	352,372.37	827,173.12	82,318.70
住房公積金	2,089,132.13	11,929,300.98	12,806,343.08	1,212,090.03
工會經費和職工教育經費	9,799,520.93	2,618,967.39	1,889,085.79	10,529,402.53
合計	60,509,136.98	246,632,385.42	247,094,783.52	60,046,738.88

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

23. 應付職工薪酬 (續)

(3) 設定提存計劃

項目	2022年	本年增加	本年減少	2023年
	12月31日餘額 (經審核)			6月30日餘額 (未經審核)
基本養老保險	5,567,267.18	30,370,858.77	31,001,870.52	4,936,255.43
失業保險費	259,405.58	1,158,925.74	1,170,147.39	248,183.93
合計	5,826,672.76	31,529,784.51	32,172,017.91	5,184,439.36

24. 應交稅費

項目	2023年	2022年
	6月30日餘額 (未經審核)	12月31日餘額 (經審核)
企業所得稅	43,843,691.91	64,480,564.97
增值稅	20,183,179.95	25,491,875.32
個人所得稅	449,727.35	666,056.02
城建稅	634,053.13	637,806.00
教育費附加	249,627.35	256,650.93
地方教育費附加	165,732.36	170,918.06
房產稅	81,099.21	173,837.79
土地使用稅	23,782.12	42,454.08
印花稅	32,636.63	40,101.72
水利基金	2,770.60	1,345.34
其他	646,672.08	868,474.90
合計	66,312,972.69	92,830,085.13

25. 其他應付款

項目	2023年	2022年
	6月30日餘額 (未經審核)	12月31日餘額 (經審核)
應付利息	0.00	0.00
應付股利	0.00	0.00
其他應付款	520,156,044.87	552,047,414.55
合計	520,156,044.87	552,047,414.55

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 其他應付款(續)

其他應付款

款項性質	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
代收款項	199,409,253.69	228,652,633.13
維修基金	55,427,228.17	153,076,296.69
往來款	90,696,630.68	72,590,548.96
押金及保證金	138,570,008.55	58,317,805.27
開辦費	2,825,409.59	2,911,839.99
業務借支	2,587,417.17	2,552,551.75
預提費用	1,664,735.15	2,288,730.01
維修費	1,365,795.81	1,958,240.01
賠款、罰款	686,077.11	1,575,850.61
代繳個人部分社保及公積金	2,234,354.24	935,966.65
上市費用	0.00	0.00
其他	24,689,134.71	27,186,951.48
合計	520,156,044.87	552,047,414.55

26. 一年內到期的非流動負債

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
一年內到期的租賃負債	2,423,050.77	1,872,205.80

27. 其他流動負債

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
待轉銷項稅	25,703,865.61	17,091,435.80

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

28. 租賃負債

項目	2023年 6月30日餘額 (未經審核)	2022年 12月31日餘額 (經審核)
租賃負債	7,037,320.83	7,411,035.92

29. 股本

項目	2022年 12月31日餘額 (經審核)	本期變動增減(+、-)				小計	2023年 6月30日餘額 (未經審核)
	發行新股	送股	公積金轉股	其他	(未經審核)		
股份總額	376,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	376,000,000.00

30. 資本公積

項目	2022年 12月31日餘額 (經審核)	本期增加	本期減少	2023年 6月30日餘額 (未經審核)
股本溢價	956,185,004.84	0.00	0.00	956,185,004.84
其他資本公積	76,877,612.60	1,706,989.18	0.00	78,584,601.78
合計	1,033,062,617.44	1,706,989.18	0.00	1,034,769,606.62

註1：資本公積 - 其他資本公積本年增加人民幣1,706,989.18元為計提股份支付。

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 盈餘公積

項目	2022年		2023年	
	12月31日餘額 (經審核)	本期增加	本期減少	6月30日餘額 (未經審核)
盈餘公積	87,664,656.42	7,111,516.55	0.00	94,776,172.97

32. 未分配利潤

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
上年年末餘額	573,576,276.83	451,210,297.43
加：年初未分配利潤調整數(同一控制下企業合併)	0.00	0.00
本年年初餘額	573,576,276.83	451,210,297.43
加：本年歸屬於母公司所有者的淨利潤	97,683,745.40	235,572,449.56
減：提取法定盈餘公積	7,111,516.55	19,206,470.16
應付普通股股利	0.00	94,000,000.00
轉作股本的普通股股利	0.00	0.00
本年年末餘額	664,148,505.68	573,576,276.83

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

33. 營業收入、營業成本

(1) 營業收入和營業成本情況

項目	2023年1-6月(未經審核)		2022年1-6月(未經審核)	
	收入	成本	收入	成本

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

34. 稅金及附加

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

36. 管理費用

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
職工薪酬	36,389,686.67	60,005,168.39
中介服務費	8,390,835.25	4,385,132.69
股份支付	1,706,989.18	3,515,087.88
招待費	3,161,692.46	1,744,952.44
辦公費	866,109.71	5,603,211.38
殘疾人就業保障金	1,151,768.22	0.00
折舊及攤銷	2,039,968.49	1,500,828.46
差旅費	668,617.96	695,720.28
交通費	417,901.20	436,308.21
其他	2,233,335.52	1,564,823.31
合計	57,026,904.66	79,451,233.04

37. 財務費用

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
利息費用	11,283.94	0.00
減：利息收入	855,119.34	732,835.47
加：匯兌損失	-988,537.71	-21,530,575.79
其他支出	2,369,654.04	2,059,157.17
合計	537,280.93	-20,204,254.09

38. 其他收益

產生其他收益的來源	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
增值稅加計抵減	3,488,676.12	58,168.21
增值稅及附加稅退稅	94,882.08	7,214.64
政府補助	385,628.05	7,140,419.30
上市獎勵金	2,500,000.00	0.00
代扣個稅手續費返還款	88,899.01	3,220.67
工會經費返還款	433.80	0.00
合計	6,558,519.06	7,209,022.82

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

39. 投資收益

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
權益法核算的長期股權投資收益	4,075,192.75	0.00
交易性金融資產在持有期間的投資收益	0.00	0.00
處置交易性金融資產取得的投資收益	0.00	19,648,761.97
債務重組收益	-440,125.19	0.00
合計	3,635,067.56	19,648,761.97

40. 公允價值變動收益

產生公允價值變動收益的來源	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
交易性金融資產	0.00	-4,576,014.03
按公允價值計量的投資性房地產	25,000.00	0.00
合計	25,000.00	-4,576,014.03

41. 信用減值損失

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
應收票據壞賬損失	-24,886,788.98	2,037,828.74
應收賬款壞賬損失	-9,183,702.96	-21,428.87
其他應收款壞賬損失	683,535.87	-37,583,336.79
合計	-33,386,956.07	-35,566,936.92

42. 資產減值損失

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
合同資產減值損失	-265,633.25	2,194,952.63

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

43. 資產處置收益

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)	計入當期 非經常性 損益的金額
固定資產處置收益	0.00	-10,100.13	0.00

44. 營業外收入

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)	計入當期 非經常性 損益的金額
非流動資產報廢收益	10,038.65	3,023.29	10,038.65
長款收入	3,659.17	2,140.09	3,659.17
罰沒款收入	8,307.93	145,465.00	8,307.93
違約金	47,137.23	34,530.43	47,137.23
政府補助	910.00	26,535.00	910.00
其他	302,981.88	288,829.23	302,981.88
併購河北金項物業溢價收益	1,023,750.96	0.00	1,023,750.96
合計	1,396,785.82	500,523.04	1,396,785.82

45. 營業外支出

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)	計入當期 非經常性 損益的金額
非流動資產報廢損失	66,129.93	4,752.32	66,129.93
補交稅款及滯納金	375,939.86	11,818.75	375,939.86
捐贈	1,000.00	11,013.38	1,000.00
非常損失	0.00	0.00	0.00
罰沒支出	115,340.00	257.22	115,340.00
賠償款	1,612,761.79	0.00	1,612,761.79
其他	526,530.65	1,388,093.96	526,530.65
合計	2,697,702.23	1,415,935.63	2,697,702.23

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

46. 所得稅費用

(1) 所得稅費用

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	32,807,118.26	70,918,734.97
中國大陸企業所得稅	32,807,118.26	70,918,734.97
遞延所得稅費用	-9,389,781.23	-5,195,364.59
合計	23,417,337.03	65,723,370.38

由於本公司於年度內在香港無應納稅收入，故並無香港所得稅。

(2) 會計利潤與所得稅費用調整過程

項目	2023年1-6月 (未經審核)
本年合併利潤總額	120,767,271.67
按法定 適用稅率計算的所得稅費用	30,191,817.92
子公司適用不同稅率的影響	-1,554,576.28
調整以前期間所得稅的影響	-4,827,741.45
非應稅收入的影響	-1,018,798.19
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	626,635.03
使用前期未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損的影響	0.00
本年未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異或可抵扣虧損的影響	0.00
所得稅費用	23,417,337.03

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

47. 現金流量表項目

(1) 收到 支付的其他與經營 投資 籌資活動有關的現金

1) 收到的其他與經營活動有關的現金

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
廊坊俊義履約保證金	29,979,434.98	0.00
往來款項	81,871,242.98	70,996,667.63
政府補助	386,538.05	2,324,840.12
上市獎勵金	2,500,000.00	0.00
利息收入中的現金收入	855,119.34	732,835.47
個稅手續費返還款	88,899.01	120,723.13
工會經費返還款	433.80	0.00
營業外收入中收到的現金	362,086.21	497,499.75
銀行凍結資金解凍	16,498,672.24	7,598,952.67
合計	132,542,426.61	82,271,518.77

2) 支付的其他與經營活動有關的現金

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
廊坊俊義履約保證金	0.00	500,000,000.00
往來款項	169,912,804.04	101,273,476.71
銷售費用、管理費用中的付現費用	18,875,204.29	19,092,953.92
銀行手續費	2,369,654.04	2,059,157.17
營業外支出中的現金支出	2,631,572.30	1,411,183.31
銀行凍結資金	8,923,040.20	2,018,962.08
合計	202,712,274.87	625,855,733.19

3) 支付的其他與籌資活動有關的現金

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
上市融資費用	0.00	0.00
支付租賃負債本金和利息	0.00	0.00

六、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 現金流量表項目(續)

(2) 合併現金流量表補充資料

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
1. 將淨利潤調節為經營活動現金流量：	-	-
淨利潤	97,349,934.64	183,223,515.53
加：資產減值準備	265,633.25	-2,194,952.63
信用減值損失	33,386,956.07	35,566,936.92
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	3,785,700.04	2,794,603.06
使用權資產折舊	161,640.80	160,606.55
無形資產攤銷	923,541.38	662,215.20
長期待攤費用攤銷	1,875,383.12	942,550.43
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的損失 (收益以「-」填列)	-2,634,980.27	10,100.13
固定資產報廢損失(收益以「-」填列)	56,091.28	1,729.03
公允價值變動損失(收益以「-」填列)	-25,000.00	4,576,014.03
財務費用(收益以「-」填列)	-977,253.77	-21,530,575.79
投資損失(收益以「-」填列)	-3,635,067.56	-19,648,761.97
遞延所得稅資產的減少(增加以「-」填列)	-9,389,781.23	-3,968,055.39
遞延所得稅負債的增加(減少以「-」填列)	0.00	-1,235,428.51
存貨的減少(增加以「-」填列)	-7,481,197.99	-590,605.97
經營性應收項目的減少(增加以「-」填列)	-158,445,259.40	-677,983,725.07
經營性應付項目的增加(減少以「-」填列)	3,459,525.31	-79,393,648.69
其他(股份支付及受限資金變動)	8,258,870.26	9,095,078.47
經營活動產生的現金流量淨額	-33,065,264.07	-569,512,404.67
2. 不涉及現金收支的重大投資和籌資活動：	-	-
債務轉為資本	0.00	0.00
一年內到期的可轉換公司債券	0.00	0.00
融資租入固定資產	0.00	0.00
3. 現金及現金等價物淨變動情況：	-	-
現金的年末餘額	748,090,925.33	988,183,696.97
減：現金的年初餘額	821,692,844.20	918,715,148.68
加：現金等價物的年末餘額	0.00	0.00
減：現金等價物的年初餘額	0.00	0.00
現金及現金等價物淨增加額	-73,601,918.87	69,468,548.29

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

47. 現金流量表項目 (續)

(3) 現金和現金等價物

項目

2023年
6月30日餘額
(未經審核)

2022年
12月31日餘額
(經審核)債

六、合併財務報表主要項目註釋 (續)

50. 政府補助

政府補助基本情況

種類	金額	列報項目	計入當期損益的金額
穩崗補貼	268,660.56	其他收益	268,660.56
垃圾分類補貼	1,200.00	其他收益	1,200.00
企業發展扶持基金	3,000.00	其他收益	3,000.00
防疫補貼	77,279.85	其他收益	77,279.85
企業發展扶持基金	60,000.00	其他收益	60,000.00
街道獎勵金	-49,112.36	其他收益	-49,112.36
留工培訓補助	22,500.00	其他收益	22,500.00
慰問金	100.00	其他收益	100.00
稅務局獎勵 - 2022年度節水型小區創建獎補	2,000.00	其他收益	2,000.00
合計	385,628.05	-	385,628.05

51. 股息

	2023年	2022年
年內確認為分派的股息：		
2023年：無(2022年中期股息：派付每股人民幣0.25元 (稅前)，合共約人民幣94百萬元)	-	94,000,000.00

董事會不建議派付截至2023年6月30日止六個月的中期股息(2022年中期股息：每股人民幣0.25元(稅前))。

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

七、合併範圍的變化

1. 非同一控制下企業合併

(1) 本年發生的非同一控制下企業合併

被購買方 名稱	股權取得時點	股權取得成本	股權取得比例		購買日	購買日的確定依據	購買日至期末被 購買方的收入	購買日至期末被 購買方的淨利潤
			(%)	股權取得方式				
河北金項物業 集團有限公司	2023年 6月30日	人民幣 4,000萬元	80%	購買	2023年 6月30日	《企業會計準則第20號 - 企業合併》 應用指南二、合併日或購買日的 確定依據	0.00	0.00

註：於2023年6月21日，本公司、賣方(作為賣方)與河北金項訂立協議，據此，本公司同意收購及賣方同意出售河北金項80%權益，代價為人民幣40百萬元。完成後，河北金項將成為本公司的非全資附屬公司，而其財務業績將綜合併入本集團的財務業績。有關收購事項的詳情，請參閱本公司2023年6月21日的公告。

(2) 合併成本及商譽

項目	河北金項物業 集團有限公司
現金	40,000,000.00
非現金資產的公允價值	0.00
發行或承擔的債務的公允價值	0.00
發行的權益性證券的公允價值	0.00
或有對價的公允價值	0.00
購買日之前持有的股權於購買日的公允價值	0.00
合併成本合計	40,000,000.00
減：取得的可辨認淨資產公允價值份額	41,023,750.96
商譽 合併成本小於取得的可辨認淨資產公允價值份額的金額	-1,023,750.96

七、合併範圍的變化(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(3) 被購買方於購買日可辨認資產、負債

項目	河北金項物業集團有限公司	
	購買日 公允價值	購買日 賬面價值
流動資產：	-	-
貨幣資金	1,282,029.16	1,282,029.16
應收賬款	1,067,965.49	1,067,965.49
減：應收賬款 - 壞賬準備	0.00	0.00
應收賬款淨額	1,067,965.49	1,067,965.49
預付款項	47,004.00	47,004.00
其他應收款	54,172,238.13	54,172,238.13
減：其他應收款 - 壞賬準備	0.00	0.00
其他應收款淨額	54,172,238.13	54,172,238.13
存貨	646.30	646.30
存貨淨額	646.30	646.30
流動資產合計	56,569,883.08	56,569,883.08
長期股權投資	0.00	0.00
長期股權投資淨額	0.00	0.00
固定資產原價	2,528,286.23	2,528,286.23
減：累計折舊	1,766,583.38	1,766,583.38
固定資產淨值	761,702.85	761,702.85
固定資產淨額	761,702.85	761,702.85
非流動資產合計	761,702.85	761,702.85
資產總計	57,331,585.93	57,331,585.93
負債：	-	-
短期借款	2,000,000.00	2,000,000.00
應付賬款	431,622.00	431,622.00
合同負債	135,032.32	135,032.32
應付職工薪酬	1,089,897.33	1,089,897.33
應交稅費	117,826.78	117,826.78
其他應付款	2,269,416.86	2,269,416.86
其他流動負債	8,101.94	8,101.94
流動負債合計	6,051,897.23	6,051,897.23
負債合計	6,051,897.23	6,051,897.23
實收資本(股本)	50,000,000.00	50,000,000.00
民營資本	50,000,000.00	50,000,000.00
實收資本(或股本)淨額	50,000,000.00	50,000,000.00
資本公積	500,000.00	500,000.00
未分配利潤	779,688.70	779,688.70
歸屬於母公司所有者權益(或股東權益)合計	53,279,688.70	53,279,688.70
少數股東權益	0.00	0.00
所有者權益(或股東權益)合計	51,279,688.70	51,279,688.70
負債和所有者權益(或股東權益)總計	57,331,585.93	57,331,585.93

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

七、合併範圍的變化(續)

2. 其他原因的合併範圍變動

(1) 新設

序號	子公司名稱	變動原因	設立日期	註冊地	持股比例(%)	
					直接	間接
1	邳州榮萬家生活服務有限公司	新設	2023-1-9	江蘇省	0	100
2	鄭州榮萬家生活服務有限公司	新設	2023-5-4	河南省	0	100
3	漯河榮萬家生活服務有限公司	新設	2023-4-23	河南省	0	100
4	廣東盛立電梯有限公司	新設	2023-2-23	廣東省	0	100
5	濮陽榮萬家生活服務有限公司	新設	2023-4-21	河南省	0	100
6	慈溪市榮家生活服務有限公司	新設	2023-2-21	浙江省	0	100
7	連雲港榮萬家生活服務有限公司	新設	2023-1-31	江蘇省	0	100
8	臨沂榮尚科技工程有限公司	新設	2023-1-9	山東省	0	100
9	徐州市榮之益科技有限公司	新設	2023-4-17	江蘇省	0	100
10	德州市榮啟商貿銷售有限公司	新設	2023-3-17	山東省	0	100
11	唐山居豐裝飾工程有限公司	新設	2023-4-3	河北省	0	100
12	湛江市盛惠裝飾工程有限公司	新設	2023-3-3	廣東省	0	100
13	聊城榮辰設計裝飾有限公司	新設	2023-1-3	山東省	0	100
14	瀋陽榮旭房地產經紀有限公司	新設	2023-2-27	遼寧省	0	100
15	唐山榮景生活服務有限公司	新設	2023-5-17	河北省	0	100
16	聊城榮旭商貿銷售有限公司	新設	2023-1-5	山東省	0	100
17	榮裕物業服務(泊頭)有限公司	新設	2023-5-6	河北省	0	100
18	南京榮志家居科技有限公司	新設	2023-2-24	江蘇省	0	100
19	蚌埠榮家商貿有限公司	新設	2023-4-12	安徽省	0	100
20	秦皇島盛瀾酒店管理有限公司	新設	2023-6-2	河北省	0	100
21	秦皇島榮海酒店管理有限公司	新設	2023-6-9	河北省	0	100
22	徐州泉榮生活服務有限公司	新設	2023-4-28	江蘇省	0	60

七、合併範圍的變化 (續)

2. 其他原因的合併範圍變動 (續)

(2) 註銷

序號	子公司名稱	變動原因	註銷日期	註冊地	持股比例(%)	
					直接	間接
1	盛行旅居生活服務(邢台)有限公司	註銷	2023-4-17	河北省	0	100
2	盛行旅居生活服務涇水有限公司	註銷	2023-4-27	河北省	0	100
3	滄州市榮越園林綠化工程有限公司	註銷	2023-6-1	河北省	0	100

(3) 併購

序號	子公司名稱	變動原因	業務性質	註冊地	持股比例(%)	
					直接	間接
1	河北金項物業集團有限公司	併購	物業管理	河北省	80	0
2	河北錦程保潔服務有限公司	併購	居民服務、 修理和其他服務業	河北省	0	100
3	河北碧海洗滌服務有限公司	併購	居民服務、 修理和其他服務業	河北省	0	100
4	廊坊五雲東方園林綠化工程有限公司	併購	建築業	河北省	0	100
5	廊坊市臻智人力資源服務有限公司	併購	租賃和商務 服務業	河北省	0	100

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益

1. 在子公司中的權益

(1) 企業集團的構成

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
1	廊坊市榮信房地產經紀有限公司	河北省	河北省	房地產經紀服務	5,000.00	100	0	投資
2	天津榮尚科技有限公司	天津市	天津市	技術服務	3,000.00	100	0	投資
3	嘉興市榮佳生活服務有限公司	浙江省	浙江省	居民日常生活服務	2,000.00	0	100	投資
4	榮亦康(北京)生活科技有限公司	北京市	北京市	技術服務	2,000.00	100	0	投資
5	廊坊榮臻貿易有限公司	河北省	河北省	商品銷售	1,300.00	100	0	投資
6	聊城市榮坤建築工足鵬桐貝煊	天指東	商指東	商拜鵬檣	2,001.00	0	100	投資

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
15	廣東盛立電梯有限公司	廣東省湛江市赤坎區	廣東省湛江市赤坎區	製造業>通用設備製造 業>物料搬運設備製 造>電梯、自動扶梯 及升降機製造	500.00	0	100	投資
16	榮萬家(安徽)生活服務有限公司	安徽省	安徽省	物業管理服務	500.00	100	0	投資
17	瀋陽榮尚科技有限公司	遼寧省	瀋陽市	技術服務	500.00	0	100	投資
18	杭州臨安榮佳生活服務有限公司	浙江省	浙江省	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
19	廊坊廣陽區榮家生活服務有限公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
20	榮萬家(山東)物業發展有限公司	山東省	山東省	物業管理服務	500.00	100	0	投資
21	香河榮亮物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	500.00	0	100	投資
22	邯鄲榮森物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	500.00	100	0	投資
23	徐州榮之尚科技有限公司	江蘇省	江蘇省	技術服務	500.00	0	100	投資
24	惠州市榮尚科技有限公司	廣東省	廣東省	技術服務	500.00	0	100	投資
25	河南榮尚工程科技有限公司	河南省	河南省	技術服務	500.00	0	100	投資
26	濮陽榮萬家生活服務有限公司	河南省濮陽市華龍區	河南省濮陽市華龍區	居民服務、修理和其他 服務業	500.00	0	100	投資
27	廊坊榮尚科技有限公司	河北省	河北省	技術服務	500.00	0	100	投資
28	廊坊榮融商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	500.00	0	100	投資
29	唐山榮尚工程管理有限公司	河北省	河北省	工程服務	500.00	0	100	投資

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
30	慈溪市榮家生活服務有限公司	浙江省慈溪市	浙江省慈溪市	其他居民服務業	500.00	0	100	投資
31	霸州榮好物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	500.00	0	100	投資
32	呼和浩特市榮盛物業服務有限公司	內蒙古	內蒙古	物業管理服務	500.00	100	0	投資
33	紹興市榮家生活服務有限公司	浙江省	浙江省	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
34	廣東榮尚科技有限公司	廣東省	廣東省	技術服務	500.00	0	100	投資
35	固安榮悅物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	500.00	0	100	投資
36	連雲港榮萬家生活服務有限公司	江蘇省連雲港市海州區	江蘇省連雲港市海州區	居民服務業	500.00	0	100	投資
37	合肥榮萬家生活服務有限公司	安徽省	安徽省	物業管理服務	500.00	0	100	投資
38	盤錦榮萬家生活服務有限公司	遼寧省	盤錦市	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
39	臨沂榮家生活服務有限公司	山東省	臨沂市	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
40	山西榮萬家生活服務有限公司	山西省	山西省	物業管理服務	500.00	100	0	投資
41	榮萬家(湖南)生活服務有限公司	湖南省	湖南省	居民日常生活服務	500.00	100	0	投資
42	江蘇普捷物業有限公司	江蘇省	江蘇省	物業管理服務	500.00	0	100	併購
43	廊坊安次區榮智生活服務有限公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
44	蚌埠榮尚科技有限公司	安徽省	蚌埠市	技術服務	500.00	0	100	投資
45	張家口榮尚科技服務有限公司	河北省	河北省	工程服務	500.00	0	100	投資
46	湖南榮森科技有限公司	湖南省	湖南省	工程服務	500.00	0	100	投資

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
47	榮萬家(廊坊)生活服務有限公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	500.00	100	0	投資
48	文安縣榮爵生活服務有限公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
49	蕪湖榮萬家物業服務有限公司	安徽省	蕪湖市	物業管理服務	500.00	0	100	投資
50	榮萬家(瀋陽)生活服務有限公司	遼寧省	瀋陽市	居民日常生活服務	500.00	100	0	投資
51	臨沂榮尚科技工程有限公司	山東省臨沂市河東區	山東省臨沂市河東區	科學研究和技術服務業 >研究和試驗發展< 工程和技術研究和試驗發展	500.00	0	100	投資
52	三河榮益生活服務有限公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
53	南京翰都科技實業有限公司	江蘇省	江蘇省	電梯維護服務	500.00	0	100	併購
54	榮萬家(惠州市)生活服務有限公司	廣東省	廣東省	物業管理服務	500.00	100	0	投資
55	蘇州市榮家生活服務有限公司	江蘇省	江蘇省	居民日常生活服務	500.00	0	100	投資
56	上饒市榮家生活服務有限公司	江西省	江西省	居民日常生活服務	499.00	0	100	投資
57	南京六合榮盛物業服務有限公司	江蘇省	江蘇省	物業管理服務	300.00	100	0	投資
58	常州榮萬家生活服務有限公司	江蘇省	江蘇省	物業管理服務	300.00	0	100	投資
59	石家莊榮森科技有限公司	河北省	河北省	技術服務	300.00	0	100	投資
60	聊城榮萬家生活服務有限公司	山東省	聊城市	居民日常生活服務	300.00	0	100	投資
61	保定榮萬家生活服務有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	0	100	投資

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
62	重慶榮萬家生活服務有限公司	重慶市	重慶市	居民日常生活服務	300.00	0	100	投資
63	邯鄲榮納科技工程有限公司	河北省	河北省	技術服務	300.00	0	100	投資
64	懷來榮安物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	0	100	投資
65	瀋陽榮赫商貿有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	300.00	0	100	投資
66	陽西縣山湖海業主之家餐飲服務 有限公司	廣東省	廣東省	餐飲服務	300.00	0	100	投資
67	西安榮家盛欣物業管理有限公司	陝西省	西安市	物業管理服務	300.00	0	100	投資
68	瀋陽榮御商貿有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	300.00	0	100	投資
69	瀋陽榮驊商貿有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	300.00	0	100	投資
70	齊河榮萬家生活服務有限公司	山東省	德州市	居民日常生活服務	300.00	0	100	投資
71	濱州榮萬家生活服務有限公司	山東省	山東省	居民日常生活服務	300.00	0	100	投資
72	成都榮之尚科技有限公司	四川省	四川省	技術服務	300.00	0	100	投資
73	天津榮萬家生活服務有限公司	天津市	天津市	物業管理服務	300.00	100	0	投資
74	邯鄲市榮玉源貿易有限公司	河北省	河北省	商品銷售	300.00	0	100	投資
75	青島榮錦生活服務有限公司	山東省	青島市	居民日常生活服務	300.00	0	100	投資
76	南通榮圖物業管理有限公司	江蘇省	江蘇省	物業管理服務	300.00	0	100	投資
77	榮萬家(滄州)生活服務有限公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	300.00	100	0	投資
78	宜興榮萬家物業管理有限公司	江蘇省	江蘇省	物業管理服務	300.00	0	100	投資
79	邢台榮萬家物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	0	100	投資

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
80	四川榮萬家盛欣物業管理有限公司	四川省	四川省	物業管理服務	300.00	100	0	投資
81	瀋陽榮貴商貿有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	300.00	0	100	投資
82	濟南榮和生活服務有限公司	山東省	濟南市	居民日常生活服務	300.00	0	100	投資
83	常州市榮宜嘉房地產代理服務有限公司	江蘇省	江蘇省	房地產經紀服務	300.00	100	0	投資
84	株洲榮萬家生活服務有限公司	湖南省	株洲市	居民日常生活服務	200.00	0	100	投資
85	滄州市榮納商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	200.00	0	100	投資
86	永州榮萬家生活服務有限公司	湖南省	湖南省	居民日常生活服務	200.00	0	100	投資
87	河南榮萬家生活服務有限公司	河南省	河南省	物業管理服務	200.00	100	0	投資
88	邯鄲市榮超貿易有限公司	河北省	河北省	商品銷售	200.00	0	100	投資
89	益陽榮萬家生活服務有限公司	湖南省	湖南省	居民日常生活服務	200.00	0	100	投資
90	湖南榮坤商貿有限公司	湖南省	湖南省	商品銷售	200.00	0	100	投資
91	張家界榮萬家生活服務有限公司	湖南省	湖南省	居民日常生活服務	200.00	0	100	投資
92	徐州市榮之益科技有限公司	江蘇省徐州市泉山區	江蘇省徐州市泉山區	科學研究和技術服務業	200.00	0	100	投資
93	滄州市榮洽商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	200.00	0	100	投資
94	鄭州市申朔商貿有限公司	河南省	河南省	商品銷售	100.00	0	100	投資
95	北京曼蓓倫化妝品有限公司	北京市	北京市	商品銷售	100.00	100	0	投資

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
96	都勻榮家生活服務有限公司	貴州省	黔南布依族苗族自治州	物業管理服務	100.00	0	100	投資
97	張家口榮盛京宣物業服務有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	100.00	100	0	併購
98	濟南榮通房地產經紀有限公司	山東省	山東省	房地產經紀服務	100.00	100	0	投資
99	滄州榮光建築工程有限責任公司	河北省	河北省	工程服務	100.00	100	0	投資
100	石家莊榮御商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	100.00	0	100	投資
101	南京榮社商貿有限公司	江蘇省	南京市	商品銷售	100.00	0	100	投資
102	唐山優安米餐飲服務有限公司	河北省	河北省	商品銷售	100.00	0	100	併購
103	榮萬家(唐山)生活服務有限責任公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	100.00	100	0	投資
104	石家莊榮賜房地產經紀有限公司	河北省	河北省	房地產經紀服務	100.00	100	0	投資
105	瀋陽榮悅商貿有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	100.00	0	100	投資
106	石家莊榮蒂商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	100.00	0	100	投資
107	石家莊榮旭商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	100.00	0	100	投資
108	石家莊榮檀商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	100.00	0	100	投資
109	榮萬家(北京)物業服務有限公司	北京市	北京市	物業管理服務	100.00	100	0	投資
110	永清京台物業服務有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	100.00	100	0	併購
111	石家莊榮米商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	100.00	0	100	投資

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
112	岳陽榮萬家生活服務有限公司	湖南省	岳陽市	居民日常生活服務	100.00	0	100	投資
113	衡水榮悅生活服務有限公司	河北省	河北省	居民日常生活服務	100.00	0	100	投資
114	唐山軒途汽車服務有限公司	河北省	河北省	汽車保養服務	50.00	0	100	併購
115	滄州市榮哲商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
116	南京榮惠商貿有限公司	江蘇省	江蘇省	商品銷售	50.00	0	100	投資
117	南京普合物業服務有限公司	江蘇省	江蘇省	物業管理服務	50.00	0	100	併購
118	湛江市榮惠汽車美容有限公司	廣東省	廣東省	汽車保養服務	50.00	0	100	投資
119	南京盛投汽車服務有限公司	江蘇省	江蘇省	汽車保養服務	50.00	0	100	投資
120	德州市榮啟商貿銷售有限公司	山東省德州市齊河縣	山東省德州市齊河縣	批發和零售業>批發業> 紡織、服裝及家庭用 品批發>燈具、裝飾 物品批發	50.00	0	100	投資
121	六枝特區榮萬家生活服務有限公司	貴州省	貴州省	物業管理服務	50.00	0	100	投資
122	內蒙古榮瀾商貿有限公司	內蒙古	內蒙古	商品銷售	50.00	0	100	投資
123	唐山市豐南區普捷物業服務有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	50.00	100	0	併購

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
124	唐山居豐裝飾工程有限公司	河北省唐山市豐南區	河北省唐山市豐南區	建築業>建築裝飾、裝修和其他建築業>建築裝飾和裝修業>住宅裝飾和裝修	50.00	0	100	投資
125	常州臻森百貨貿易有限公司	江蘇省	江蘇省	商品銷售	50.00	0	100	投資
126	湛江市盛惠裝飾工程有限公司	廣東省湛江市赤坎區	廣東省湛江市赤坎區	建築業>建築裝飾、裝修和其他建築業>建築裝飾和裝修業>住宅裝飾和裝修	50.00	0	100	投資
127	長沙榮豆餐飲服務有限公司	湖南省	湖南省	餐飲服務	50.00	0	100	投資
128	成都市榮超商貿有限公司	四川省	四川省	商品銷售	50.00	0	100	投資
129	湛江市盛旭商貿有限公司	廣東省	廣東省	商品銷售	50.00	0	100	投資
130	聊城榮辰設計裝飾有限公司	山東省聊城市東昌府區	山東省聊城市東昌府區	建築業>建築裝飾、裝修和其他建築業	50.00	0	100	投資
131	滄州市榮邁商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
132	滄州市榮新汽車服務有限公司	河北省	河北省	汽車保養服務	50.00	0	100	投資
133	濟南榮發便利生活超市有限公司	山東省	山東省	商品銷售	50.00	0	100	併購

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
134	邯鄲市榮霸貿易有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資蓉瀾訓詁 辜整根

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
153	南京榮之尚科技有限公司	江蘇省	南京市	技術服務	50.00	0	100	投資
154	唐山榮景生活服務有限公司	河北省唐山市路南區	河北省唐山市路南區	居民服務、修理和其他 服務業>居民服務業 >家庭服務	50.00	0	100	投資
155	滄州市榮祺商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
156	蚌埠榮昌商貿有限公司	安徽省	安徽省	商品銷售	50.00	0	100	投資
157	滄州市榮速商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
158	湛江市家添瓦房產經紀服務有限公司	廣東省	廣東省	房地產經紀服務	50.00	0	100	投資
159	陽西縣榮御灣業主之家餐飲服務 有限公司	廣東省	廣東省	餐飲服務	50.00	0	100	投資
160	臨清普捷物業服務有限公司	山東省	山東省	物業管理服務	50.00	0	100	投資
161	張家口榮夢物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	50.00	100	0	投資
162	滄州市榮派商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
163	宜興榮森百貨商貿有限公司	江蘇省	江蘇省	商品銷售	50.00	0	100	投資
164	張家口榮關月物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	50.00	100	0	投資
165	聊城榮旭商貿銷售有限公司	山東省聊城市東昌府區	山東省聊城市東昌府區	批發和零售業>零售業	50.00	0	100	投資
166	陽江市盛尚科技有限公司	廣東省	廣東省	工程服務	50.00	0	100	投資
167	香河榮坤商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
168	湛江市盛環商貿有限公司	廣東省	廣東省	商品銷售	50.00	0	100	投資

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
169	聊城市東昌府區榮發商貿有限公司	山東省	山東省	商品銷售	50.00	0	100	投資
170	惠州市榮臻貿易有限公司	廣東省	廣東省	商品銷售	50.00	0	100	投資
171	徐州市榮潤商貿有限公司	江蘇省	江蘇省	商品銷售	50.00	0	100	投資
172	湛江市盛意商貿有限公司	廣東省	廣東省	商品銷售	50.00	0	100	投資
173	呼和浩特市榮森商貿有限公司	內蒙古	內蒙古	商品銷售	50.00	0	100	投資
174	榮裕物業服務(泊頭)有限公司	河北省滄州市泊頭市	河北省滄州市泊頭市	房地產業>房地產業>物業管理	50.00	0	100	投資
175	長沙三分良田房產經紀有限公司	湖南省	湖南省	房地產經紀服務	50.00	0	100	投資
176	重慶榮之冠商貿有限公司	重慶市	重慶市	商品銷售	50.00	0	100	投資
177	滄州市榮坤商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
178	石家莊榮賜商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	50.00	0	100	投資
179	濟南盛裝裝飾服務有限公司	山東省	山東省	工程服務	50.00	0	100	併購
180	南京榮志家居科技有限公司	江蘇省南京市六合區	江蘇省南京市六合區	科學研究和技術服務業 >科技推廣和應用服務業	50.00	0	100	投資
181	杭州榮家生活服務有限公司	浙江省	浙江省	居民日常生活服務	30.00	100	0	投資
182	嘉興市榮家生活服務有限公司	浙江省	浙江省	居民日常生活服務	30.00	100	0	投資
183	榮高商貿(嘉興)有限公司	浙江省	浙江省	商品銷售	30.00	0	100	投資

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
184	張家口榮億恒商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	30.00	0	100	投資
185	蚌埠榮家商貿有限公司	安徽省蚌埠市蚌山區	安徽省蚌埠市蚌山區	批發和零售業>零售業	30.00	0	100	投資
186	嘉興市榮軍生活服務有限公司	浙江省	浙江省	居民日常生活服務	30.00	0	100	投資
187	嘉興榮生生活服務有限公司	浙江省	浙江省	居民日常生活服務	30.00	0	100	投資
188	瀋陽榮璽餐飲管理有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	30.00	0	100	投資
189	嘉興市榮軍商貿有限公司	浙江省	浙江省	商品銷售	30.00	0	100	投資
190	廊坊多納商貿有限公司	河北省	河北省	商品銷售	30.00	0	100	投資
191	瀋陽速捷洗車美容有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	10.00	0	100	投資
192	聊城榮億汽車美容服務有限公司	山東省	山東省	汽車保養服務	10.00	0	100	投資
193	聊城觀邸汽車美容養護服務有限公司	山東省	山東省	汽車保養服務	10.00	0	100	併購
194	石家莊盛景健身服務有限公司	河北省	河北省	健身服務	10.00	100	0	併購
195	瀋陽榮萬家匠心洗車美容有限公司	遼寧省	遼寧省	商品銷售	10.00	0	100	投資
196	聊城觀舍汽車美容養護服務有限公司	山東省	山東省	汽車保養服務	10.00	0	100	併購
197	花在(北京)管理諮詢有限公司	北京市	北京市	社會經濟諮詢服務	1,000.00	0	95	投資
198	河北金頂物業集團有限公司	河北省廊坊市廊坊經濟 技術開發區	河北省廊坊市廊坊經濟 技術開發區	物業管理	5,000.00	80	0	併購

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
199	河北錦程保潔服務有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	居民服務、修理和其他 服務業	1,400.00	0	100	併購
200	河北碧海洗滌服務有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	居民服務、修理和其他 服務業	1,400.00	0	100	併購
201	廊坊五雲東方園林綠化工程有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	建築業	200.00	0	100	併購
202	廊坊市臻智人力資源服務有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	租賃和商務服務業	200.00	0	100	併購
203	盛行旅居生活服務(河北)有限公司	河北省秦皇島市	河北省秦皇島市	居民日常生活服務	500.00	77	0	併購
204	盛行旅居生活服務(焦作)有限公司	河南省焦作市修武縣	河南省焦作市修武縣	房地產業>房地產業>物 業管理	50.00	0	100	併購
205	秦皇島盛行優選商貿有限公司	河北省秦皇島市	河北省秦皇島市	商品銷售	50.00	0	100	併購
206	秦皇島盛瀾酒店管理有限公司	河北省秦皇島市北戴河 新區	河北省秦皇島市北戴河 新區	租賃和商務服務業>商 務服務業	10.00	0	100	投資
207	盛行旅居生活服務(興隆)有限公司	河北省承德市興隆縣	河北省承德市興隆縣	房地產業>房地產業>物 業管理	10.00	0	100	併購
208	盛行旅居生活服務(滁州)有限公司	安徽省滁州市南譙區	安徽省滁州市南譙區	其他服務業	10.00	0	100	併購
209	秦皇島榮海酒店管理有限公司	河北省秦皇島市北戴河 新區	河北省秦皇島市北戴河 新區	租賃和商務服務業>商 務服務業	10.00	0	100	投資
210	盛行旅居生活服務(承德)有限公司	河北省承德市雙橋區	河北省承德市雙橋區	房地產業>房地產業>物 業管理	10.00	0	100	併購

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(1) 企業集團的構成 (續)

序號	子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)		取得 方式
						直接	間接	
211	北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	北京市	北京市	企業管理諮詢	200.00	70	0	投資
212	廊坊市菲比托育服務有限公司	河北省	河北省	托兒所服務	100.00	0	100	投資
213	滄州榮環物業管理有限公司	河北省	滄州市	物業管理服務	500.00	0	60	投資
214	滄州榮乾物業服務有限公司	河北省	滄州市	物業管理服務	500.00	0	60	投資
215	徐州泉榮生活服務有限公司	江蘇省徐州市泉山區	江蘇省徐州市泉山區	批發和零售業>零售業	300.00	0	60	投資
216	廊坊榮銳物業管理有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	500.00	51	0	投資
217	張家口榮森城物業管理有限責任公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	51	0	投資
218	榮萬乾物業管理(張家口)有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	0	51	投資
219	滄州榮萬家新城物業服務有限責任公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	51	0	投資
220	保定榮潤物業服務有限責任公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	51	0	投資
221	滄州市榮致物業服務有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	300.00	51	0	投資
222	廊坊維派門窗安裝有限公司	河北省	河北省	工程服務	100.00	0	51	投資
223	廊坊臻諾門窗有限公司	河北省	河北省	商品銷售	100.00	0	51	投資
224	榮萬家(石家莊)物業服務有限公司	河北省	河北省	物業管理服務	500.00	100	0	投資
225	河北榮恒博昇電力工程有限公司	河北省	河北省	其他電力工程施工	1,000.00	40	0	投資

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(2) 重要的非全資子公司

序號	子公司名稱	少數股東 持股比例	本年 歸屬於 少數股東的 損益	本年向 宣告數股贖 股利	年末 少數股東 權益餘額
1	滄州市榮致物業服務有限公司	49%	-10,868.98	0.00	80,226.36
2	廊坊榮銳物業管理有限公司	49%	157.46	0.00	442,169.67
3	保定榮潤物業服務有限責任公司	49%	-305,452.03	0.00	272,152.24
4	張家口榮淼城物業管理有限責任公司	49%	470,333.85	0.00	2,413,625.29
5	滄州榮萬家新城物業服務有限責任公司	49%	-83,665.62	0.00	-182,155.12
6	北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	30%	-158,099.65	0.00	-36,671.73
7	河北榮恒博昇電力工程有限公司	60%	-1,380,766.89	0.00	-3,074,925.22
8	盛行旅居生活服務(河北)有限公司	23%	1,134,551.10	0.00	128,045.10
9	河北金項物業集團有限公司	20%	0.00	0.00	10,255,937.74
10	榮萬乾物業管理(張家口)有限公司	49%	0.00	0.00	0.00
合計		-	-333,810.76	0.00	10,298,404.33

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(3) 重要非全資子公司的主要財務信息

子公司名稱	2023年6月30日餘額(未經審核)					
	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計
滄州市榮致物業服務有限公司	162,187.38	1,539.88	163,727.26	0.00	0.00	0.00
廊坊榮銳物業管理有限公司	902,387.11	0.00	902,387.11	0.03	0.00	0.03
保定榮潤物業服務有限責任公司	2,061,098.86	35,243.65	2,096,342.51	1,540,929.77	0.00	1,540,929.77
張家口榮森城物業管理 有限責任公司	5,494,731.95	1,669,244.08	7,163,976.03	2,238,210.13	0.00	2,238,210.13
滄州榮萬家新城物業服務 有限責任公司	704,507.13	30,091.85	734,598.98	1,108,344.12	0.00	1,108,344.12
北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	663,475.91	274,589.52	938,065.43	960,304.54	0.00	960,304.54
河北榮恒博昇電力工程有限公司	4,562,778.06	3,788,291.17	8,351,069.23	13,475,944.59	0.00	13,475,944.59
盛行旅居生活服務(河北) 有限公司	105,721,633.47	2,322,401.32	108,044,034.79	107,487,317.00	0.00	107,487,317.00
河北金頂物業集團有限公司	56,578,838.16	2,761,702.85	59,340,541.01	6,060,852.31	0.00	6,060,852.31
榮萬乾物業管理(張家口) 有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

子公司名稱	2022年12月31日餘額(經審核)					
	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計
滄州市榮致物業服務有限公司	185,554.55	354.31	185,908.86	0.00	0.00	0.00
廊坊榮銳物業管理有限公司	902,089.90	0.00	902,089.90	24.16	0.00	24.16
保定榮潤物業服務有限責任公司	1,402,236.47	2,425.40	1,404,661.87	225,877.65	0.00	225,877.65
張家口榮森城物業管理 有限責任公司	3,814,416.77	1,846,620.75	5,661,037.52	1,695,136.62	0.00	1,695,136.62
滄州榮萬家新城物業服務 有限責任公司	815,918.56	25,605.21	841,523.77	1,044,522.75	0.00	1,044,522.75
北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	800,211.52	262,566.94	1,062,778.46	725,543.18	0.00	725,543.18
河北榮恒博昇電力工程有限公司	1,205,328.57	2,838,640.34	4,043,968.91	6,867,566.13	0.00	6,867,566.13
盛行旅居生活服務(河北) 有限公司	90,165,129.68	2,278,426.33	92,443,556.01	96,819,669.07	0.00	96,819,669.07
河北金頂物業集團有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
榮萬乾物業管理(張家口) 有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

八、在其他主體中的權益 (續)

1. 在子公司中的權益 (續)

(3) 重要非全資子公司的主要財務信息 (續)

子公司名稱	2023年1-6月(未經審核)			經營活動
	營業收入	淨利潤	綜合收益總額	現金流量
滄州市榮致物業服務有限公司	-9,098.62	-22,181.60	-22,181.60	54,978.85
廊坊榮銳物業管理有限公司	0.00	321.34	321.34	-8,450.90
保定榮潤物業服務有限責任公司	906,513.87	-623,371.48	-623,371.48	728,563.51
張家口榮森城物業管理有限責任公司	6,792,807.16	959,865.00	959,865.00	-775,762.97
滄州榮萬家新城物業服務有限責任公司	0.00	-170,746.16	-170,746.16	-46,885.42
北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	75,778.39	-359,474.39	-359,474.39	-151,333.37
河北榮恒博昇電力工程有限公司	89,149.49	-2,301,278.14	-2,301,278.14	3,139,154.13
盛行旅居生活服務(河北)有限公司	24,128,837.13	4,932,830.85	4,932,830.85	1,924,164.83
河北金頂物業集團有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
榮萬乾物業管理(張家口)有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00

子公司名稱	2022年1-6月(未經審核)			經營活動
	營業收入	淨利潤	綜合收益總額	現金流量
滄州市榮致物業服務有限公司	166,774.63	60,021.03	52,987.93	-1,855.05
廊坊榮銳物業管理有限公司	0.00	1,198.58	2,139.70	-5,053.84
保定榮潤物業服務有限責任公司	1,786,769.46	295,414.44	533,663.98	253,359.65
張家口榮森城物業管理有限責任公司	19,180,349.59	407,565.00	2,279,459.62	0.00
滄州榮萬家新城物業服務有限責任公司	200,741.01	-90,048.69	-318,746.17	0.00
北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	2,548.43	-729,757.74	-1,353,539.10	0.00
河北榮恒博昇電力工程有限公司	0.00	-582,381.50	-2,823,597.22	0.00
盛行旅居生活服務(河北)有限公司	30,240,218.91	2,664,667.54	6,260,367.69	-746,479.59
河北金頂物業集團有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
榮萬乾物業管理(張家口)有限公司	0.00	528.51	0.00	0.00

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

八、在其他主體中的權益 (續)

2. 在合營企業或聯營企業中的權益

重要的合營企業或聯營企業的主要財務信息

項目	期末餘額	本年發生額
	北京銀思朗信息 技術有限公司	蚌埠市東方萬家 生活服務 有限責任公司
流動資產	225,945,321.02	3,811,097.63
其中：現金及現金等價物	3,699,756.21	2,455,644.43
非流動資產	98,739.39	59,754.59
資產合計	226,044,060.41	3,870,852.22
流動負債	6,772,310.46	680,078.91
非流動負債	0.00	0.00
負債合計	6,772,310.46	680,078.91
少數股東權益	0.00	0.00
歸屬於母公司股東權益	219,271,749.95	3,190,773.31
按持股比例計算的淨資產份額	107,443,157.48	1,595,386.65
調整事項	0.00	0.00
- 商譽	0.00	0.00
- 內部交易未實現利潤	0.00	0.00
- 其他	0.00	0.00
對聯營企業權益投資的賬面價值	100,000,000.00	1,500,000.00
存在公開報價的聯營企業權益投資的公允價值	0.00	0.00
營業收入	78,145,285.26	1,788,468.70
財務費用	54,671.54	-2,793.67
所得稅費用	-340,697.36	4,585.46
淨利潤	8,122,053.25	190,773.31
綜合收益總額	8,122,053.25	0.00
本年度收到的來自聯營企業的股利	0.00	0.00

九、與金融工具相關風險

本集團的主要金融工具包括應收款項、應付款項、交易性金融資產等，各項金融工具的詳細情況說明見本附註六。與這些金融工具有關的風險，以及本集團為降低這些風險所採取的風險管理政策如下所述。本集團管理層對這些風險敞口進行管理和監控以確保將上述風險控制在限定的範圍之內。

1. 各類風險管理目標和政策

本集團從事風險管理的目標是在風險和收益之間取得適當的平衡，將風險對本集團經營業績的負面影響降低到最低水平，使股東及其它權益投資者的利益最大化。基於該風險管理目標，本集團風險管理的基本策略是確定和分析本集團所面臨的各種風險，建立適當的風險承受底線並進行風險管理，並及時可靠地對各種風險進行監督，將風險控制在限定的範圍之內。

(1) 市場風險

1) 匯率風險

本集團承受匯率風險主要與港幣、美元有關，除本集團的母公司貨幣資金及交易性金融資產包含外幣業務外，本集團的其它主要業務活動以人民幣計價結算。於2023年6月30日，除下表所述資產及負債的港幣、美元餘額外，本集團的資產及負債均為人民幣餘額。港幣、美元餘額的資產和負債產生的匯率風險可能對本集團的經營業績產生影響。

項目	2023年6月30日 餘額(未經審核)	2022年12月31日 餘額(經審核)
貨幣資金 - 港幣	31,728,610.39	31,128,134.35
交易性金融資產 - 美元	0.00	0.00

本集團密切關注匯率變動對本集團的影響。

2) 價格風險

本集團物業服務收入較為穩定，受到價格波動的影響較小。

九、與金融工具相關風險 (續)

1. 各類風險管理目標和政策 (續)

(2) 信用風險

於2023年6月30日，可能引起本集團財務損失的最大信用風險敞口主要來自於合同另一方未能履行義務而導致本集團金融資產產生的損失以及本集團承擔的財務擔保，具體包括：

合併資產負債表中已確認的金融資產的賬面金額；對於以公允價值計量的金融工具而言，賬面價值反映了其風險敞口，但並非最大風險敞口，其最大風險敞口將隨着未來公允價值的變化而改變。

為降低信用風險，本集團成立專門部門確定信用額度、進行信用審批，並執行其它監控程序以確保採取必要的措施回收過期債權。此外，本集團於每個資產負債表日審核應收款的回收情況，以確保就無法回收的款項計提充分的壞賬準備。因此，本集團管理層認為本集團所承擔的信用風險已經大為降低。

本集團的流動資金存放在信用評級較高的銀行，故流動資金的信用風險較低。

本集團採用了必要的政策確保所有銷售客戶均具有良好的信用記錄。除應收賬款金額前五名外，本集團無其他重大信用集中風險。

應收賬款前五名金額合計：人民幣234,897,841.23元。

九、與金融工具相關風險 (續)

1. 各類風險管理目標和政策 (續)

(3) 流動風險

流動風險為本集團在到期日無法履行其財務義務的風險。本集團管理流動性風險的方法是確保有足夠的資金流動性來履行到期債務，而不至於造成不可接受的損失或對企業信譽造成損害。本集團定期分析負債結構和期限，以確保有充裕的資金。

本集團持有的金融資產和金融負債按未折現剩餘合同義務的到期期限分析如下：

2023年6月30日金額：

項目	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	合計
金融資產	2,627,241,054.99	1,053,243,378.05	233,521,848.05	20,707,199.06	3,934,713,480.15
其中：貨幣資金	767,669,376.78	0.00	0.00	0.00	767,669,376.78
應收票據	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
應收賬款	1,508,754,672.01	575,091,910.32	195,333,389.72	1,113,079.15	2,280,293,051.20
其他應收款	341,137,946.31	478,019,381.93	37,792,200.93	19,329,948.31	876,279,477.48
一年內到期的非流動資產	1,002,145.80	0.00	0.00	0.00	1,002,145.80
長期應收款	8,676,914.09	132,085.80	396,257.40	264,171.60	9,469,428.89
金融負債	718,922,694.19	352,525,053.06	222,873,434.30	29,583,773.67	1,323,904,955.22
其中：應付賬款	264,514,908.67	261,700,391.02	196,981,390.58	5,858,173.24	729,054,863.51
其他應付款	380,374,167.68	90,692,576.24	25,495,786.32	23,593,514.63	520,156,044.87
應付職工薪酬	65,233,675.24	0.00	0.00	0.00	65,233,675.24
一年內到期的非流動負債	2,423,050.77	0.00	0.00	0.00	2,423,050.77
租賃負債	6,376,891.83	132,085.80	396,257.40	132,085.80	7,037,320.83

九、與金融工具相關風險 (續)

2. 敏感性分析

本集團採用敏感性分析技術分析風險變量的合理、可能變化對當期損益或股東權益可能產生的影響。由於任何風險變量很少孤立的發生變化，而變量之間存在的相關性對某一風險變量變化的最終影響金額將產生重大作用，因此下述內容是在假設每一變量的變化是獨立的情況下進行的。

(1) 外匯風險敏感性分析

外匯風險敏感性分析假設：所有境外經營淨投資套期及現金流量套期均高度有效。

在上述假設的基礎上，在其它變量不變的情況下，匯率可能發生的合理變動對當期損益和權益的稅後影響如下：

項目	匯率變動	2023年6月30日餘額(未經審核)		2022年12月31日餘額(經審核)	
		對淨利潤的影響	對股東權益的影響	對淨利潤的影響	對股東權益的影響
港幣	對人民幣升值5	-1,189,822.89	-1,189,822.89	-1,167,305.04	-1,167,305.04
港幣	對人民幣貶值5	1,189,822.89	1,189,822.89	1,167,305.04	1,167,305.04
美元	對人民幣升值5	0.00	0.00	0.00	0.00
美元	對人民幣貶值5	0.00	0.00	0.00	0.00

十、公允價值的披露

1. 以公允價值計量的資產和負債的年末公允價值

項目	年末公允價值			合計
	第一層次 公允價值計量	第二層次 公允價值計量	第三層次 公允價值計量	
一、持續的公允價值計量	-	-	-	-
(一)投資性房地產	0.00	60,841,725.00	0.00	60,841,725.00
1.出租的建築物	0.00	13,202,200.00	0.00	13,202,200.00
2.持有並準備增值後轉讓的車位	0.00	47,639,525.00	0.00	47,639,525.00

2. 持續和非持續第二層次公允價值計量項目，採用的估值技術和重要參數的定性及定量信息

本期企業的屬於第二層次公允價值計量的投資性房地產主要為：企業用於出租的房屋建築物及持有以備增持出售的車位，估值依據北京中同華資產評估有限公司出具的(報告編號：中同華諮報字(2023)第020055號)估值報告。

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十一、關聯方及關聯交易

(一) 關聯方關係

1. 控股股東及最終控制方

(1) 控股股東及最終控制方

控股股東及最終控制方名稱	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	對本公司的 持股比例(%)	對本公司的 表決權比例(%)
榮盛房地產發展股份有限公司	河北廊坊	房地產業	434,816.39	62.64	62.64
榮盛控股股份有限公司	河北廊坊	房地產業	64,400.00	-	-

(2) 控股股東的註冊資本及其變化

控股股東	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
榮盛房地產發展股份有限公司	4,348,163,851.00	0.00	0.00	4,348,163,851.00

(3) 控股股東的所持股份或權益及其變化

控股股東	持股金額(萬元)		持股比例(%)	
	年末餘額	年初餘額	年末比例	年初比例
榮盛房地產發展股份有限公司	23,552.70	23,552.70	62.64	62.64

2. 子公司

子公司情況詳見本附註「八、1.(1)企業集團的構成」相關內容。

3. 合營企業及聯營企業

本公司重要的合營或聯營企業詳見本附註「八、2.在合營企業或聯營企業中的權益」相關內容。

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方

其他關聯方名稱	與本公司關係
邯鄲榮凱房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北榮商房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊榮恩房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北欣綠房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊優山生態房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北榮旭房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊榮立房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊榮繁房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北墨澤房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊榮智房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛房地產發展股份有限公司邯鄲分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛(徐州)房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
徐州榮凱置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
江蘇榮發房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊商盛物業服務有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京新探索置業顧問有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京華歐舜都置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛房地產發展股份有限公司廊坊分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
北京榮盛置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱

與本公司關係

榮盛房地產發展股份有限公司香河分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
四眾互聯(北京)網絡科技有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
聊城榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊市盛坤園林工程有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛興城(唐山)園區建設發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
盤錦榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
國科(齊河)投資有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南榮恩房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南榮商房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南商盛商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南榮耀房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛(蕪湖)置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南榮程房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
仁壽盛璟房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廣州榮盛房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊開發區榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易， 豈冉

其他關聯方名稱	與本公司關係
榮盛房地產發展股份有限公司廊坊開發區分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛(香河)房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
張家口榮峰房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
保定市浙商房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
張家口榮尚房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊市盛宏房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊榮年房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南榮豐房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
德州榮耀房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
青島東方藍海置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
聊城榮舜房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛房地產發展股份有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
成都榮盛偉業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
成都榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濮陽榮佑房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
永清榮恒房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛房地產發展股份有限公司霸州分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
霸州市榮海房地產開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊榮安房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱

與本公司關係

四眾(嘉興)投資有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州凱盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州商盛物業服務有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
成都榮盛華府置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
成都天赫房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊市盛坤商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊商盛商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
西藏盛行宏途旅遊文化發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山商盛物業服務有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
徐州榮騰盛展房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滁州榮盛商業管理服務有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州千宸房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州中盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
成都商盛物業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
陵水駿晟房地產開發有限公司榮逸溫情酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
什邡凱旋置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
瀋陽榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮華盛世信息科技有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
香河萬利通實業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛(興隆)旅遊發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
承德恒岳房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛康旅河北農業發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島盛澤房地產開發有限公司佐鄰佑里 公寓酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛(興隆)旅遊發展有限公司青松嶺 阿爾卡迪亞國際度假酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
金寨榮盛康旅投資有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
涇水榮盛偉業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
涇水榮盛偉業房地產開發有限公司榮馨客棧	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
神農架林區榮盛置業旅遊開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
神農架林區榮盛置業旅遊開發有限公司 阿爾卡迪亞森林酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
神農架林區榮盛置業旅遊開發有限公司 旭輝學院	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
神農架林區榮盛置業榮逸精緻酒店經營 管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
神農架林區盛行康養服務有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
神農架林區榮盛酒店管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
宜昌榮宜置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
黃山榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
陵水駿晟房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
安徽九華溫泉開發有限公司青陽 阿爾卡迪亞酒店分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
黃山榮盛房地產開發有限公司榮頤苑分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
溧陽榮錦置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊榮盛酒店經營管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島首嶺娛樂文化發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島彤鑫房地產開發有限公司 榮盛健康谷度假酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島金海房地產開發有限公司戴河首嶺 公寓酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島金海房地產開發有限公司 黃金海岸酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
安平榮逸假日酒店有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
涇水榮盛偉業房地產開發有限公司 阿爾卡迪亞國際度假酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
涇水榮發體育文化發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
涇水榮盛偉業房地產開發有限公司 榮逸四季童話酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
涇水榮盛偉業房地產開發有限公司 榮頤苑分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
涇水榮盛偉業房地產開發有限公司 榮璽莊園酒店分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
修武榮盛文化旅遊古鎮開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
修武榮盛雲台古鎮商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊榮盛酒店經營管理有限公司臨沂分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊榮盛酒店經營管理有限公司臨沂花語馨苑店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊榮盛酒店經營管理有限公司臨沂榮馨酒店會展中心店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
承德榮德房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
邢台榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
邢台榮宏房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
安徽九華溫泉開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
黃山榮逸度假酒店有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
遷西縣榮盛置業旅遊開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
麗江榮盛康旅置業有限公司阿爾卡迪亞雪山原鄉酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
麗江榮盛康旅置業有限公司榮璽莊園分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
陵水駿晟房地產開發有限公司阿爾卡迪亞假日酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
陵水駿晟房地產開發有限公司佐鄰佑里鄉村民宿	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滁州榮盛旅遊開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滁州榮華置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
揚州榮盛康旅旅遊發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛康旅投資有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛廣東房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱

與本公司關係

湛江開發區榮發房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
山東榮盛富翔地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
邯鄲榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
邯鄲開發區榮發盛宏房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛(邳州)房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
漢中榮園興城置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
呼和浩特市榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
宜興城東文化旅遊投資開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛房地產發展股份有限公司蚌埠分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛房地產發展股份有限公司聊城分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛(蚌埠)置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛偉業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
臨沂榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛嘉業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮盛盛泰置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛豐業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
瀋陽幸福築家房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
瀋陽榮盛錦繡天地房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
瀋陽中安房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
瀋陽榮盛中天房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
瀋陽榮盛新地標房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
常州榮盛築家房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河南榮佑房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
嘉興市榮盛鑫億房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
重慶榮乾房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
岳陽恒通房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊寫意園林綠化工程有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
聊城阿爾卡迪亞國際酒店有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
北京意家科技有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
徐州悅盛裝修裝飾有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南榮逸酒店有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
國科(齊河)投資有限公司阿爾卡迪亞酒店	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
長沙榮湘房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
重慶榮盛坤創房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
惠州市錦潤發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
北京中瑞嘉業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京商盛商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
株洲融盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
青島東方海灣房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊開發區盛遠房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊市盛坤商業管理有限公司榮盛華府超市	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊市弘亞房地產開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
青島榮航置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
合肥榮盛澤業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮盛盛景置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山榮凱房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州商盛奧萊商貿有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
修武榮盛文化旅遊古鎮開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
雲台山榮逸酒店	
秦皇島金海房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
阿爾卡迪亞濱海度假酒店	
黃山榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
阿爾卡迪亞陽光酒店	
南京榮盛康旅旅遊開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滁州榮盛旅遊開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
阿爾卡迪亞酒店	
涇水榮盛康旅投資有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北野三坡旅遊發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
邢台榮盛旅遊發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
邢台榮盛旅遊發展有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
阿爾卡迪亞國際度假酒店	

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
麗江榮盛康旅置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮逸行康旅(海南)汽車服務有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滁州聯榮信息科技有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滁州榮鼎置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滁州榮盛龍灣湖旅遊有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
金寨榮盛生態農業觀光旅遊有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊開發區榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
阿爾卡迪亞國際酒店	
湛江盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
湖南榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北萬特房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
長沙榮祥房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
益陽榮生房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
陝西華宇盈豐置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
陽西榮華盛房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北榮盛建築材料有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮森(天津)建築材料有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
湛江商盛商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
瀋陽泰昌商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱

與本公司關係

香河榮信房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
重慶榮盛鑫煜房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州阿爾卡迪亞國際酒店有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
徐州榮盛廣場商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
常州商盛商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
浙江榮盛億鑫房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
宜興榮盛億鑫房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
常州盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
瀋陽榮盛幸福大道房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山商盛百貨有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊意景園林苗木有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛建築設計有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮盛建築材料有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島盛澤房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛京宣張家口房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊愉景房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊方澤房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊開發區盛澤房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮程(天津)房地產營銷有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
臨沂凱恩置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
山東榮發房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北榮創房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
長沙榮苑房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
長沙榮成房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
永州榮豐房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛築家房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛鼎業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛錦業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮盛祥雲房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛房地產發展股份有限公司滄州分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州德發房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州榮朔房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州盛鈺房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州泰博房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州榮塑房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山榮鴻房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
常州榮盛億鑫房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
南京榮盛置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮庭置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮島置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
聊城榮盛房地產開發有限公司臨清分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
長沙榮豐房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
浙江榮盛一弘房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
霸州市榮成房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛興城(霸州)園區建設發展有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
霸州市南孟鎮羽晟溫泉城幼兒園	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
惠州市大田洋房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
惠州市金泓投資有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
懷來榮峰房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
張家口榮光房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
天津榮泰置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
天津榮臻房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
上饒市榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
張家界榮盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
佛山順德佛盛房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
興隆縣榮匯安房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
陽西華盛房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
香河茂勝房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
三河市燕園房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
香河瑞鴻房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山市盛玉房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山榮皓房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
徐州榮安房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
濟南榮益餐飲管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州千宸房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州中實房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
鄒平市城投星輝房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
衡水榮軍房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州榮川房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北成堃房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
信陽榮陽房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
武漢銘利瑞置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
岳陽融盛房地產開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
益陽榮誠房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
永清榮之地房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱

與本公司關係

重慶榮品房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
浙江灝元房地產開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
浙江鑫瀚房地產有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
杭州榮尚置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蘇州億灝房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
浙江榮騰盛展房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
嘉興榮祥置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山泓洲房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
山西榮太房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
杭州榮耀盛灝置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊市榮尚商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛玉田興城開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊瑞盛投資股份有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
浙江億偉房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
鄭州紅祝福置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
廊坊東領房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
漯河市盛旭房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北榮宏房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
寧波榮顯置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
浙江榮盛億灝房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
邯鄲市榮昂房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊鑫懋房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
石家莊榮真房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
聊城榮祥房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
聊城榮星房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
西藏新探索房地產營銷有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
鄒平市城投齊運房地產有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮恩置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮鈺置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
南京榮運置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
常州榮盛上元房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蕪湖榮盛萬業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
合肥榮盛樂業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
合肥榮邦房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
青島東方亞龍置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
山西榮盛卓越置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱

與本公司關係

南通市榮達通房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
保定市澤信房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
聊城市東昌府區榮和房地產開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
合肥榮盛盛業房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蚌埠榮嘉房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
蕪湖榮眾房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
徐州樂盛房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
滄州榮盛房地產開發有限公司新華分公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
鴻韻(江蘇常州)實業投資有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
霸州市榮安房地產開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
霸州市榮進房地產開發有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
陝西榮盛豐盈置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
漢中榮園錦城置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
太原榮德置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
山西榮君房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
青島東方白靈房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
山東頤卓置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛萬利通實業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
河北廣德門窗有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
北京榮盛創展運營管理股份有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(一) 關聯方關係 (續)

4. 其他關聯方 (續)

其他關聯方名稱	與本公司關係
固安縣榮方房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛興城投資有限責任公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島金海房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
秦皇島彤鑫房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮城(天津)建築材料有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
紹興宸越置業有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山碧兆房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
唐山榮祿房地產開發有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
徐州盛惠商業管理有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
啟方(北京)教育科技有限公司	受同一控股股東控制的其他企業(榮盛集團)
榮盛建設工程有限公司	最終控股公司控制的公司
滄州保盛房地產開發有限公司	榮盛集團的聯營公司
石家莊潤鵬房地產開發有限公司	榮盛集團的聯營公司
徐州榮潤房地產開發有限公司	榮盛集團的聯營公司

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(二) 關聯交易

1. 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易

(1) 採購商品 - 接受勞務

關聯方	關聯交易內容	2023年1-6月	2022年1-6月
榮盛集團	工程材料及勞務	4,929,687.76	7,477,258.21

(2) 銷售商品 - 提供勞務

關聯方	關聯交易內容	2023年1-6月	2022年1-6月
榮盛集團	服務	144,665,512.67	278,548,657.80
最終控股公司控制的公司	服務	429,766.97	0.00
榮盛集團的聯營公司	服務	0.00	0.00
最終控股公司	服務	0.00	0.00

(3) 關鍵管理人員薪酬

項目名稱	2023年1-6月	2022年1-6月
薪酬合計	3,502,365.86	1,876,369.57

2. 持續關聯交易

本集團2022年財務報告十一(二)中披露的關聯交易也構成《香港上市規則》第14A章中定義的關聯交易或持續關聯交易。

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(三) 關聯方往來餘額

1. 應收項目

項目名稱	關聯方	2023年6月30日	2023年6月30日	2022年12月31日	2022年12月31日
		餘額	壞賬準備	餘額	壞賬準備
應收票據	榮盛集團	0.00	0.00	1,890,227.71	249,132.01
預付賬款	榮盛集團	102,914.93	0.00	412,626.86	0.00
其他應收款	榮盛集團	190,334,029.36	44,103,082.98	166,630,058.45	54,248,457.73
其他應收款	最終控股公司控制的公司	0.00	0.00	91,457.96	12,054.16
應收賬款	榮盛集團	1,309,722,454.51	156,417,437.80	1,325,520,714.20	147,048,705.23
應收賬款	榮盛集團的聯營公司	0.00	0.00	4,356,385.62	482,363.44
應收賬款	最終控股公司控制的公司	0.00	0.00	39,052,526.56	6,509,318.96
合同資產	榮盛集團	33,124,463.14	2,182,902.12	27,010,722.70	1,780,006.62
合同資產	榮盛集團的聯營公司	0.00	0.00	0.00	0.00
合同資產	最終控股公司控制的公司	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 應付項目

項目名稱	關聯方	2023年6月30日	2022年12月31日
		餘額	餘額
應付賬款	榮盛集團	36,763,344.66	50,697,847.78
應付賬款	最終控股公司控制的公司	0.00	6,003,200.00
其他應付款	榮盛集團	82,988,921.82	84,984,358.74
其他應付款	榮盛集團的聯營公司	0.00	0.00
其他應付款	最終控股公司控制的公司	0.00	81,820.82
預收賬款	榮盛集團	0.00	0.00
合同負債	榮盛集團	10,181,248.71	38,085,081.01
合同負債	最終控股公司控制的公司	0.00	70,846.48
合同負債	榮盛集團的聯營公司	0.00	2.03
合同負債	最終控股公司	0.00	50,697,847.78

(四) 關聯方承諾

無。

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(五) 董事、監事及職工薪酬

1. 董事及監事的薪酬詳情如下

項目	薪金及津貼	社會保險、 住房基金 及退休金	獎金	股份支付	合計
2023年1-6月					
執行董事	2,053,359.75	185,338.61	0.00	0.00	2,238,698.36
耿建富	990,001.98	40,951.46	0.00	0.00	1,030,953.44
劉紅霞	772,045.77	78,870.27	0.00	0.00	850,916.04
肖天馳	291,312.00	65,516.88	0.00	0.00	356,828.88
監事	453,345.19	81,702.50	0.00	0.00	535,047.68
景中華	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
董慧	272,089.60	40,854.56	0.00	0.00	312,944.16
武曦穎	131,428.00	40,847.93	0.00	0.00	172,275.93
楊熙	19,827.59	0.00	0.00	0.00	19,827.59
張元鵬	30,000.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00
非執行董事	323,596.32	65,516.88	0.00	0.00	389,113.20
張文革	98,596.32	65,516.88	0.00	0.00	164,113.20
金文輝	75,000.00	0.00	0.00	0.00	75,000.00
唐義書	75,000.00	0.00	0.00	0.00	75,000.00
許少宏	75,000.00	0.00	0.00	0.00	75,000.00
合計	2,830,301.26	332,557.99	0.00	0.00	3,162,859.24
2022年1-6月					
執行董事	1,358,332.00	38,574.66	0.00	20,000.00	1,416,906.66
耿建富	1,358,332.00	38,574.66	0.00	20,000.00	1,416,906.66
監事	403,848.28	82,099.94	0.00	90,000.00	575,948.22
董慧	211,020.69	41,662.18	0.00	90,000.00	342,682.87
劉紀鋒	132,827.59	40,437.76	0.00	0.00	173,265.35
王建東	30,000.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00
張元鵬	30,000.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00
非執行董事	225,000.00	0.00	0.00	0.00	225,000.00
金文輝	75,000.00	0.00	0.00	0.00	75,000.00
唐義書	75,000.00	0.00	0.00	0.00	75,000.00
蕭志雄	75,000.00	0.00	0.00	0.00	75,000.00
合計	1,987,180.28	120,674.60	0.00	110,000.00	2,217,854.88

十一、關聯方及關聯交易 (續)

(五) 董事、監事及職工薪酬 (續)

2. 薪酬最高的前五位員工


本年度薪酬最高的前五位中2位是董事(上年度:2位),其中董事的薪酬載於附註「十一、(五)1.董事及監事的薪酬」中,其他3位(上年度:3位)的薪酬如下:

項目	本年發生額	上年發生額
薪金及津貼	1,423,945.74	1,179,000.00
社會保險、住房基金及相關退休金成本	196,550.64	242,063.23
獎金	0.00	0.00
股份支付	0.00	0.00
其他款項	0.00	288,000.00
合計	1,620,496.38	1,709,063.23

薪酬範圍:

項目	本年人數	上年人數
人民幣1,000,000元以內	5.00	4.00
人民幣1,000,001元至人民幣1,500,000元	0.00	0.00
人民幣1,500,001元至人民幣2,000,000元	0.00	0.00
人民幣2,000,001元至人民幣2,500,000元	0.00	0.00

3. 本期無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬。本集團無向任何董事、監事或五位最高薪酬人士支付任何薪酬,作為吸引其加入本集團時的獎勵或作為離職補償。



財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十三、或有事項

無。

十四、承諾事項

無。

十五、資產負債表日後事項

無。

十六、其他重要事項

截至報告日止，控股股東榮盛房地產發展股份有限公司持有本公司股權凍結情況如下：

序號	執行通知書文號	執行法院	凍結股權數額	凍結日期自	凍結日期至
1	(2022)湘0681執1077號之一	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	58.38萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
2	(2022)湘0681執1258號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	208.96萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
3	(2022)湘0681執1380號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	104.58萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
4	(2022)湘0681執1386號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	52.96萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
5	(2022)湘0681執1385號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	105.26萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
6	(2022)湘0681執1263號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	148.64萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
7	(2022)湘0681執1257號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	104.50萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
8	(2022)湘0681執1072號之一	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	104.90萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
9	(2022)湘0681執1083號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	55.42萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
10	(2022)湘0681執1114號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	10.68萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
11	(2022)湘0681執1079號之一	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	208.63萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
12	(2022)湘0681執1256號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	350.98萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
13	(2022)湘0681執1076號之一	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	135.11萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
14	(2022)湘0681執1549號	湖南省岳陽市汨羅市人民法院	79.20萬元人民幣	2022-11-1	2025-10-31
15	(2022)滬0104民初12362號	上海市徐匯區人民法院	5,640.00萬元人民幣	2022-8-25	2025-8-24
16	(2022)豫0902執保187號	河南省濮陽市華龍區人民法院	50.00萬元人民幣	2022-3-2	2025-3-1
17	(2022)豫0902執保156號	河南省濮陽市華龍區人民法院	100.00萬元人民幣	2022-2-28	2025-2-27
18	(2022)豫0902執保164號	河南省濮陽市華龍區人民法院	100.00萬元人民幣	2022-2-28	2025-2-27
19	(2022)豫0902執保159號	河南省濮陽市華龍區人民法院	100.00萬元人民幣	2022-2-28	2025-2-27
20	(2022)豫0902執保153號	河南省濮陽市華龍區人民法院	100.00萬元人民幣	2022-2-28	2025-2-27

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十七、母公司財務報表主要項目註釋

1. 應收賬款

(1) 應收賬款按壞賬計提方法分類列示

類別	2023年6月30日餘額(未經審核)				
	賬面餘額 金額	比例(%)	壞賬準備 金額	計提比例(%)	賬面價值
按組合計提壞賬準備	1,497,779,278.60	100.00	142,208,789.19	9.49	1,355,570,489.41
其中：賬齡組合	1,497,779,278.60	100.00	142,208,789.19	9.49	1,355,570,489.41

類別	2022年12月31日餘額(經審核)				
	賬面餘額 金額	比例(%)	壞賬準備 金額	計提比例(%)	賬面價值
按組合計提壞賬準備	1,423,985,462.87	100.00	130,682,944.81	9.18	1,293,302,518.06
其中：賬齡組合	1,423,985,462.87	100.00	130,682,944.81	9.18	1,293,302,518.06

按組合計提應收賬款壞賬準備

賬齡	2023年6月30日餘額(未經審核)		
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)
1年以內(含1年)	1,078,427,134.52	61,453,429.54	5.70
1-2年	320,963,784.16	40,868,054.61	12.73
2-3年	93,535,884.07	36,230,817.62	38.73
3-4年	3,468,357.12	2,506,583.35	72.27
4-5年	687,249.58	453,034.92	65.92
5年以上	696,869.15	696,869.15	100.00
合計	1,497,779,278.60	142,208,789.19	-



財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

2. 其他應收款

項目	2023年6月30日 餘額(未經審核)	2022年12月31日 餘額(經審核)
應收利息	0.00	0.00
應收股利	48,871,200.00	48,871,200.00
其他應收款	1,362,085,377.01	1,265,151,495.74
合計	1,410,956,577.01	1,314,022,695.74

(1) 應收股利

項目(或被投資單位)	2023年6月30日 餘額(未經審核)	2022年12月31日 餘額(經審核)
南京六合榮盛物業服務有限公司	13,326,500.00	13,326,500.00
石家莊盛景健身服務有限公司	1,559,200.00	1,559,200.00
榮萬家(山東)物業發展有限公司	2,328,500.00	2,328,500.00
呼和浩特市榮盛物業服務有限公司	1,514,700.00	1,514,700.00
廊坊市榮信房地產經紀有限公司	2,997,200.00	2,997,200.00
永清京台物業服務有限公司	1,028,600.00	1,028,600.00
廊坊榮臻貿易有限公司	18,725,400.00	18,725,400.00
山西榮萬家生活服務有限公司	1,357,400.00	1,357,400.00
榮萬家(廣東)生活服務有限公司	2,076,800.00	2,076,800.00
滄州榮光建築工程有限責任公司	418,800.00	418,800.00
石家莊榮賜房地產經紀有限公司	2,055,600.00	2,055,600.00
天津榮尚科技有限公司	1,482,500.00	1,482,500.00
合計	48,871,200.00	48,871,200.00

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

2. 其他應收款 (續)

(2) 其他應收款

1) 其他應收賬款按款項性質分類

款項性質	2023年6月30日 餘額(未經審核)	2022年12月31日 餘額(經審核)
三方平台代收款	789,915,916.10	665,712,763.95
押金及保證金	544,361,751.51	563,666,051.80
代墊水電等款項	52,612,888.42	54,906,688.19
暫付代收款項	24,311,872.15	19,427,381.58
代付社保及公積金	2,780,626.27	2,451,376.23
維修基金	6,179,032.62	619,249.72
備用金	1,845,258.99	275,175.92
其他	3,503,322.13	11,029,419.04
合計	1,425,510,668.19	1,318,088,106.43

2) 其他應收款壞賬準備計提情況

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
2023年1月1日餘額	52,936,610.69	0.00	0.00	52,936,610.69
2023年1月1日其他應收款賬面餘額在本年	-	-	-	-
- 轉入第二階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉入第三階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉回第二階段	0.00	0.00	0.00	0.00
- 轉回第一階段	0.00	0.00	0.00	0.00
本年計提	10,488,680.49	0.00	0.00	10,488,680.49
本年轉回	0.00	0.00	0.00	0.00
本年轉銷	0.00	0.00	0.00	0.00
本年核銷	0.00	0.00	0.00	0.00
其他變動	0.00	0.00	0.00	0.00
2023年6月30日餘額	63,425,291.18	0.00	0.00	63,425,291.18

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

2. 其他應收款 (續)

(2) 其他應收款 (續)

3) 其他應收款按賬齡列示

賬齡	2023年6月30日 餘額(未經審核)
1年以內(含1年)	848,559,727.99
1-2年	570,698,350.49
2-3年	2,895,182.04
3年以上	3,357,407.67
其中:3-4年	956,891.79
4-5年	556,957.11
5年以上	1,843,558.77
合計	1,425,510,668.19

4) 其他應收款壞賬準備情況

類別	2022年		本年變動金額		2023年
	12月31日餘額 (經審核)	計提	收回或轉回	轉銷或核銷	6月30日餘額 (未經審核)
其他應收款壞賬準備	52,936,610.69	10,488,680.49	0.00	0.00	63,425,291.18

5) 按欠款方歸集的年末餘額前五名的其他應收款情況

單位名稱	款項性質	2023年6月30日 餘額(未經審核)	賬齡	佔其他應收款 年末餘額合計數的 比例(%)	壞賬準備 年末餘額
廊坊俊義建材有限公司	押金及保證金	553,522,631.90	一年以內	38.83	27,676,131.60
聊城榮盛房地產開發有限公司	代墊水電等款項	24,363,431.75	1年以內,1-4年	1.71	12,692,936.33
成都榮盛偉業房地產開發有限公司	代墊水電等款項	8,368,042.81	1年以內,1-2年	0.59	1,083,637.96
四眾互聯(北京)網絡科技有限公司	三方平台代收款	26,713,427.54	1年以內,1-2年	1.87	3,477,657.81
秦皇島浩瑞物業服務有限公司 海南分公司	合併範圍內關聯方 往來	6,881,592.78	1-2年	0.48	0.00
合計	-	619,849,126.78	-	43.48	44,930,363.70

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

3. 長期股權投資

(1) 長期股權投資分類

項目	2023年6月30日餘額(未經審核)			2022年12月31日餘額(經審核)		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
對子公司投資	97,829,750.96	0.00	97,829,750.96	56,796,000.00	0.00	56,796,000.00
對聯營、合營企業投資	105,718,115.69	0.00	105,718,115.69	101,642,922.94	0.00	101,642,922.94
合計	203,547,866.65	0.00	203,547,866.65	158,438,922.94	0.00	158,438,922.94

(2) 對子公司投資

被投資單位	2022年12月31日		本年增加	2023年6月30日		本年計提 減值準備	減值準備 年末餘額
	餘額(經審核)			本年減少	餘額(未經審核)		
南京六合榮盛物業服務有限公司	3,000,000.00		0.00	3,000,000.00	0.00	0.00	
石家莊盛景健身服務有限公司	100,000.00		0.00	100,000.00	0.00	0.00	
榮萬家(山東)物業發展有限公司	5,000,000.00		0.00	5,000,000.00	0.00	0.00	
呼和浩特市榮盛物業服務有限公司	500,000.00		0.00	500,000.00	0.00	0.00	
廊坊市榮信房地產經紀有限公司	510,000.00		0.00	510,000.00	0.00	0.00	
永清京台物業服務有限公司	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	
盛行旅居生活服務(河北)有限公司	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	
廊坊榮臻貿易有限公司	3,000,000.00		0.00	3,000,000.00	0.00	0.00	
四川榮萬家盛欣物業管理有限公司	200,000.00		0.00	200,000.00	0.00	0.00	
山西榮萬家生活服務有限公司	2,000,000.00		0.00	2,000,000.00	0.00	0.00	
河南榮萬家生活服務有限公司	200,000.00		0.00	200,000.00	0.00	0.00	
榮萬家(廣東)生活服務有限公司	2,200,000.00		0.00	2,200,000.00	0.00	0.00	
滄州榮光建築工程有限責任公司	1,000,000.00		0.00	1,000,000.00	0.00	0.00	
石家莊榮賜房地產經紀有限公司	1,000,000.00		0.00	1,000,000.00	0.00	0.00	

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

3. 長期股權投資 (續)

(2) 對子公司投資 (續)

被投資單位	2022年12月31日		2023年6月30日		本年計提 減值準備	減值準備 年末餘額
	餘額(經審核)	本年增加	本年減少	餘額(未經審核)		
榮萬家(北京)科技服務有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
天津榮尚科技有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
天津榮萬家生活服務有限公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
廊坊榮銳物業管理有限公司	459,000.00	0.00	0.00	459,000.00	0.00	0.00
保定榮潤物業服務有限責任公司	255,000.00	0.00	0.00	255,000.00	0.00	0.00
張家口榮森城物業管理有限責任公司	1,530,000.00	0.00	0.00	1,530,000.00	0.00	0.00
北京榮陽萬家管理諮詢有限公司	1,400,000.00	0.00	0.00	1,400,000.00	0.00	0.00
滄州榮萬家新城物業服務有限責任公司	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	0.00	0.00
張家口榮夢物業管理有限公司	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00
張家口榮關月物業管理有限公司	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00
北京曼蓓倫化妝品有限公司	202,000.00	0.00	0.00	202,000.00	0.00	0.00
榮萬家(石家莊)物業服務有限公司	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	0.00	0.00
榮萬家(廊坊)生活服務有限公司	0.00	10,000.00	0.00	10,000.00	0.00	0.00
河北金頂物業集團有限公司	0.00	41,023,750.96	0.00	41,023,750.96	0.00	0.00
合計	56,796,000.00	41,033,750.96	0.00	97,829,750.96	0.00	0.00

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

3. 長期股權投資 (續)

(3) 對聯營、合營企業投資

被投資單位	2022年			本年增減變動			宣告發放			2023年 6月30日餘額 (賬面價值)	減值 準備年 末餘額
	12月31日餘額 (賬面價值)	追加投資	減少投資	權益法下 確認的投資 損益	其他綜合 收益調整	其他 權益變動	現金股利 或利潤	計提 減值準備	其他		
一、合營企業											
蚌埠市東方萬家生活											
服務有限責任公司	1,500,000.00	0.00	0.00	95,386.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,595,386.66	0
二、聯營企業											
北京銀思朗信息技術											
有限公司	100,142,922.94	0.00	0.00	3,979,806.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104,122,729.03	0
合計	101,642,922.94	0.00	0.00	4,075,192.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105,718,115.69	0

財務報表附註

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

4. 營業收入、營業成本

(1) 營業收入和營業成本情況

項目	2023年1-6月(未經審核)		2022年1-6月餘額(未經審核)	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	632,900,809.81	463,437,913.47	740,219,155.01	481,366,041.57
其他業務	2,699,081.84	94,332.02	66,227.76	0.00
合計	635,599,891.65	463,532,245.49	740,285,382.77	481,366,041.57

(2) 合同產生的收入的情況

合同分類	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 餘額(未經審核)
商品類型	—	—
其中：物業管理服務	511,695,798.96	511,189,450.28
非業主增值服務	62,557,886.92	178,387,520.22
社區增值服務	61,346,205.77	50,708,412.27
合計	635,599,891.65	740,285,382.77
按經營地區分類	—	—
其中：中國國內	635,599,891.65	740,285,382.77

十七、母公司財務報表主要項目註釋 (續)

5. 投資收益

項目	2023年1-6月 (未經審核)	2022年1-6月 (未經審核)
成本法核算的長期股權投資收益	0.00	0.00
權益法核算的長期股權投資收益	4,075,192.75	0.00
處置交易性金融資產取得的投資收益	0.00	0.00
處置長期股權投資產生的投資收益	-57,826.07	0.00
交易性金融資產在持有期間的投資收益	0.00	19,648,761.97
合計	3,596,607.84	19,648,761.97

十八、財務報告批准

本財務報告於2023年8月31日由本公司董事會批准報出。

榮萬家生活服務股份有限公司

2023年8月31日

財務報表補充資料

2023年1月1日至2023年6月30日

(本財務報表附註除特別註明外，均以人民幣元列示)

1. 本年非經常性損益明細表

項目	本年年金額	說明
非流動資產處置損益	-56,091.28	
計入當期損益的政府補助(與企業業務密切相關， 按照國家統一標準定額或定量享受的政府補助除外)	2,500,000.00	
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時 應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益	1,023,750.96	
債務重組利得	-440,125.19	
同一控制下企業合併產生的子公司年初至合併日的當期淨損益	0.00	
持有交易性金融資產產生的公允價值變動損益	0.00	
處置交易性金融資產取得投資收益	0.00	
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動 產生的損益	25,000.00	
權益法核算的長期股權投資收益	4,075,192.75	
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-1,244,825.13	
其他符合非經常性損益定義的損益項目	0.00	
小計	5,882,902.11	-
減：所得稅影響額	1,470,725.53	註：所得稅率 簡化取25%。
少數股東權益影響額(稅後)	-16,857.89	
合計	4,429,034.47	-

2. 淨資產收益率及每股收益

報告期利潤	加權平均 淨資產 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本 每股收益	稀釋 每股收益
歸屬於母公司普通股股東的淨利潤	4.61%	0.26	0.26
扣除非經常性損益後歸屬於母公司普通股股東的淨利潤	4.40%	0.25	0.25

「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「中國企業會計準則」	指	中國企業會計準則
「中國」	指	中華人民共和國
「公司」或「本公司」或「榮萬家」	指	榮萬家生活服務股份有限公司(前身為榮萬家生活服務有限公司及廊坊榮盛物業服務有限公司),於2000年11月2日在中國成立的有限責任公司,其股份在聯交所主板上市(股份代號:2146.HK)
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義,除文義另有所指外,指榮盛房地產發展、榮盛控股、榮盛建設工程及耿先生
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四第二部分所載企業管治守則
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股,以人民幣認購及繳足
「建築面積」	指	建築面積
「毛利率」	指	年度毛利除以年度收入再乘以100%
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「河北金頂」	指	河北金頂物業集團有限公司
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股,以港元買賣並於聯交所上市
「上市」	指	本公司於2021年1月15日在聯交所主板上市

詞彙和定義

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「耿先生」	指	耿建明先生，控股股東之一及我們的董事長兼執行董事耿建富先生的兄弟
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「非公認會計準則」	指	非公認會計準則
「期內」或「有關期間」	指	截至2023年6月30日止六個月
「招股章程」	指	本公司日期為2020年12月31日的招股章程
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「榮盛建設工程」	指	榮盛建設工程有限公司，於1998年11月12日在中國成立的有限公司，為控股股東之一
「榮盛集團」	指	榮盛房地產發展及其附屬公司(不包括本集團)
「榮盛控股」	指	榮盛控股股份有限公司，於2002年7月31日在中國成立的股份有限公司，為控股股東之一
「榮盛房地產發展」	指	榮盛房地產發展股份有限公司(前稱廊坊開發區榮盛房地產開發有限公司)，於1996年12月30日在中國成立的有限責任公司，其於深圳證券交易所上市(股票代碼：002146)，為控股股東之一
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「盛繹德商務」	指	香河盛繹德商務信息諮詢中心(有限合夥)，於2020年5月13日在中國成立的有限合夥，為我們的股東之一
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「監事會」	指	本公司監事會
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	廊坊國際展覽集團有限公司
「中鴻凱盛」	指	河北中鴻凱盛投資股份有限公司，於2015年12月12日在中國成立的股份有限公司，為我們的股東之一
「%」	指	百分比