



华仁物业

NEEQ : 832319

青岛华仁物业股份有限公司

QINGDAO HUAREN PROPERTY CO.,LTD



半年度报告

——2021——

公司半年度大事记

党建引领，红色物业落地

华仁物业积极推动红色物业实践，于海逸天成成立红色议事厅，以五方联动、七大机制确保小区服务再上新台阶；为纪念建党百年，开展了包括传阅红色书籍、重温红色路线、参观党史纪念馆、参与志愿者活动等丰富多彩的党建活动，获新闻媒体宣传报道。

海逸天成红色议事厅揭牌仪式



青岛电视台对党建工作进行宣传

绿色先行，垃圾分类宣教中心再受关注

随着垃圾分类进入全民普及阶段，华仁物业垃圾分类宣教中心继续承担起向社会大众普及垃圾分类知识的责任，上半年完成中国建设报、省住建厅、深圳福田区政协、四川省丹棱县住建局、青岛城市管理局等地市代表团 35 个批次、550 余人参观。



工作突出，行业标杆获赞誉

上半年，华仁物业先后获得“区级文明单位”、“山东省品牌建设典型示范案例”、“山东省服务高端品牌培育企业”、“先进基层党组织”等荣誉称号。



目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和经营情况	9
第四节	重大事件	14
第五节	股份变动和融资	16
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	19
第七节	财务会计报告	22
第八节	备查文件目录	48

第一节 重要提示、目录和释义

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人解艳燕、主管会计工作负责人丛君及会计机构负责人（会计主管人员）丛君保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在未按要求披露的事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否
是否被出具非标准审计意见	☐ 是 ☒ 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1. 核心业务人员流失的风险	公司所处行业领域属于服务也，保持核心业务人员的稳定性是公司核心竞争力之一。公司核心业务人员物业管理经验十分丰富，是物业服务行业高端管理人才，但由于行业内人才流动也较频繁，如果公司发生核心业务人员流失的情况，将给公司带来不利影响。 应对措施：本公司股份改制后进行了内部股权激励，核心业务人员成为自然人股东，并且在挂牌后也实行中层以上人员的二次股权激励，大大增强了员工对企业的发展信心，稳定了员工队伍，降低了核心业务人员的流失风险。
2. 管理风险	随着公司不断发展，公司业务规模及员工人数有了较大增长，经营管理面临的压力日趋增大。公司虽然按照现代企业制度的要求建立了较为规范的管理体系，但随着公司规模不断扩大，公司管理体系和组织结构日趋复杂化。因此，公司面临现有的组织结构和模式不能适应公司规模不断扩大的风险。 应对措施：公司将不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，进而规范运作。
3. 劳动成本上升风险	公司营业成本以人工成本为主，近年工资水平的持续上涨，公司的人力成本和劳务外包成本不断上升，人力成本上升对公司的盈利水平造成不利影响。 应对措施：公司将在前期拟订合同及费用测算时进行严格的计

	算，避免造成损失。
4.物业费无法收回的风险	公司提供物业服务时，往往面对众多业主，而个体需求不同，对物业服务的感受可能会大相径庭，兼有个人经济状况差别等因素，会出现少量业主拖欠物业费甚至久拖不付的情形。 应对措施：首先进行通过口头催费、协商调解，如业主继续拒绝缴纳费用公司将按照法律程序发放催费函、法律起诉等形式进行处理。
5.成本变动难以转移的风险	公司签订的物业服务合同有三年期限情况，合同期间物业服务价格是固定的，而公司的成本会由于通货膨胀的因素有波动，通货膨胀导致的成本波动在合同期内是无法转移给客户的。 应对措施：公司在签订合同前，进行费用测算时综合考虑市场行情，将合同期内可能存在的变动因素充分考虑到费用测算当中去，避免造成损失。
6.业务外包风险	根据《物业管理条例》要求以及签订的物业服务合同中的约定，公司将部分业务委托给该领域的外包公司，这可以提升公司业务的灵活性。但如果该等外包公司的经营出现异常，不能按约定为华仁物业所管理的物业项目提供外包服务，这将会影响公司业务的正常运转。 应对措施：公司与外包单位合作前做好调查、评审，与具备较强实力及背景的外包公司合作，同时，在后期合作中，做好对外包公司的监督、管理。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、华仁物业	指	青岛华仁物业股份有限公司，原名为“青岛华仁物业管理有限公司”
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
主办券商	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程	指	青岛华仁物业股份有限公司章程
挂牌、公开转让	指	公司股票在全国股份转让系统挂牌及公开转让行为
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	青岛华仁物业股份有限公司
英文名称及缩写	QINGDAO HUAREN PROPERTY CO., LTD
	HUAREN PROPERTY
证券简称	华仁物业
证券代码	832319
法定代表人	解艳燕

二、 联系方式

董事会秘书	吴小刚
联系地址	青岛市市南区东海西路 37 号金都花园 C-300
电话	15376770078
传真	-
电子邮箱	qdwsg@163.com
公司网址	http://www.hrwuye.com
办公地址	青岛市市南区东海西路 37 号金都花园 C-300
邮政编码	266071
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	青岛华仁物业股份有限公司董秘办-306

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2002 年 10 月 8 日
挂牌时间	2015 年 4 月 16 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K 房地产业-70 房地产业-702 物业管理-7020 物业管理
主要业务	提供物业管理服务
主要产品与服务项目	提供物业管理服务
普通股股票交易方式	☐ 连续竞价交易 ☒ 集合竞价交易 ☐ 做市交易
普通股总股本（股）	46,875,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	—
控股股东	控股股东为（雅生活智慧城市服务股份有限公司）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（陈卓林、陈卓贤、陆倩芳、陈卓雄、陈卓喜及陈卓南），一致行动人为（陈卓林、陈卓贤、陆倩芳、陈卓雄、陈卓喜及陈卓南）

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91370200740398026J	否
注册地址	青岛市市南区东海西路 37 号 3137 户及 3136-2 户	否
注册资本（元）	46,875,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	申万宏源承销保荐
主办券商办公地址	上海市徐汇区常熟路 239 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商（报告披露日）	申万宏源承销保荐

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第三节 会计数据和经营情况

一、主要会计数据和财务指标

（一）盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	76,273,577.45	53,989,780.49	41.27%
毛利率%	25.40%	28.65%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	6,807,589.11	7,203,510.55	-5.50%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,211,643.39	5,737,250.61	8.27%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	8.21%	8.8%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	7.49%	7.01%	-
基本每股收益	0.1452	0.1537	-5.53%

（二）偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	133,124,600.37	137,017,564.69	-2.84%
负债总计	53,165,191.74	51,104,192.97	4.03%
归属于挂牌公司股东的净资产	72,908,677.61	82,507,338.50	-11.63%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.55	1.76	-11.93%
资产负债率%（母公司）	41.61%	36.12%	-
资产负债率%（合并）	39.94%	37.30%	-
流动比率	2.30	2.47	-
利息保障倍数	0	0	-

（三）营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-10,670,644.89	-7,520,869.11	-41.88%
应收账款周转率	1.52	1.45	-
存货周转率	1,113.88	2,353.97	-

（四） 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-2.84%	5.72%	-
营业收入增长率%	41.27%	-16.74%	-
净利润增长率%	18.27%	5.27%	-

（五） 补充财务指标

☐适用 ☒不适用

二、 主要经营情况回顾

（一） 商业模式

本公司属于房地产行业中的物业管理行业，具备国家一级物业管理企业资质，是青岛市物业管理协会会长单位、山东省物业管理协会常务理事单位。公司管理项目涉及高端写字楼、高档商务楼、精品住宅小区、政府工程、高校园区、工业园区等物业项目。服务范围和业务主要分布在胶东半岛。

作为物业管理企业，公司与房地产开发商、业主委员会或其他委托方订立物业管理合同，根据该等合同公司向特定物业提供其各个部分的维修、养护、运行和管理服务，并依据该等合同的收费条款向业主、物业使用人或委托方收取物业服务费、电梯运行费、空调运行费、管理咨询服务费等费用，该等费用形成公司的收入。

在自主向客户提供物业管理服务的同时，公司还在物业管理合同允许的范围内将部分专业管理业务外包给该领域的专营企业，比如保安、保洁业务。

物业服务顾问输出：公司运营团队向初创期同行业物业企业输出顾问服务，将公司成熟的服务标准、服务规范、运作机制等板块输出。

公司在报告期内、以及报告期后至报告披露日，商业模式未发生变化。

（二） 经营情况回顾

1、 资产负债结构分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	本期期末		本期期初		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	54,246,889.34	40.75%	80,107,072.86	58.46%	-32.28%
应收账款	60,320,121.94	45.31%	39,759,009.82	29.02%	51.71%
交易性金融资产	1,000,000.00	0.75%	0.00	0.00%	100%

项目重大变动原因：

- 1、货币资金减少的主要原因：（1）上半年度支付 2020 年度权益分派分红款 16,406,250.00 元；（2）新增项目款项尚在账期内，加之疫情影响回款减少。
- 2、应收账款增加的主要原因为本期物业项目增加，新增项目款项尚在账期内，加之疫情影响回款减少，应收账款总额增加。
- 3、交易性金融资产增加的主要原因为购买银行理财产品。

2、营业情况与现金流量分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	76,273,577.45	-	53,989,780.49	-	41.27%
营业成本	56,899,960.03	74.60%	38,522,743.58	71.35%	47.70%
管理费用	6,848,857.04	8.98%	5,207,911.18	9.65%	31.51%
经营活动产生的现金流量净额	-10,670,644.89	-	-7,520,869.11	-	-41.88%
投资活动产生的现金流量净额	-783,288.63	-	2,505,530.97	-	-131.26%
筹资活动产生的现金流量净额	-14,406,250.00	-	0.00	-	-

项目重大变动原因：

- 1、营业收入增加主要系本期新接项目的影响
- 2、营业成本增加的原因为新增承接项目随收入增加，成本相应增加
- 3、管理费用增加的原因主要系较上年同期增加了管理团队的影响
- 4、经营活动产生的现金流量净额变动原因为：疫情影响，回款减少
- 5、投资活动产生的现金流量净额变动原因为：购买银行理财产品
- 6、筹资活动产生的现金流量净额变动原因为：股东分红

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	410,770.29
委托他人投资或管理资产的损益	384,172.61
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,924.18
非经常性损益合计	796,867.08
所得税影响数	199,216.77
少数股东权益影响额（税后）	1,704.59
非经常性损益净额	595,945.72

四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 会计数据追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 不适用

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☒ 适用 ☐ 不适用

财政部于 2018 年 12 月 7 日修订发布了《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号，以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。因此，公司将按上述要求对会计政策进行相应调整。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，执行新租赁准则不涉及追溯调整。

五、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

六、 主要控股参股公司分析

（一） 主要控股参股公司基本情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
青岛华晨工程管理有限公司	子公司	工程管理	5,000,000	6,968,913.18	6,757,191.19	2,364,667.54	466,779.38
济宁博仁物业管理有限公司	子公司	物业管理	3,000,000	1,130,510.81	1,111,175.75	325,247.52	254,224.82
青岛华融城市服务管理有限公司	子公司	物业管理	10,000,000	5,005,922.96	4,385,678.46	3,851,615.71	637,971.10
日照华海城市服务有限公司	子公司	物业管理	10,000,000	12,447,329.71	6,450,978.21	12,091,710.78	3,203,697.42
青岛青旅城市服务有限公司	参股公司	物业管理	5,000,000	9,152,644.93	7,729,281.92	12,044,880.46	706,568.58

（二） 主要参股公司业务分析

☒ 适用 ☐ 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
青岛华晨工程管理有限公司	业务延伸	拓展业务
济宁博仁物业管理有限公司	业务延伸	拓展业务
青岛华融城市服务管理有限公司	业务延伸	拓展业务
日照华海城市服务有限公司	业务延伸	拓展业务
青岛青旅城市服务有限公司	业务延伸	拓展业务

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

☐是 ☒否

七、 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

八、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

☐适用 ☒不适用

（二） 其他社会责任履行情况

☒适用 ☐不适用

绿色先行，华仁物业垃圾分类宣教中心再受关注。随着青岛市垃圾分类政策的持续落地，全市垃圾分类进入全民普及阶段，华仁物业垃圾分类宣教中心继续承担起向社会大众普及垃圾分类知识的责任，上半年完成中国建设报、省住建厅、深圳福田区政协、四川省丹棱县住建局、青岛城市管理局等地市代表团35个批次、550余人参观。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	√是 □否	四. 二. (一)
是否存在对外担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	四. 二. (二)
是否存在日常性关联交易事项	□是 √否	
是否存在其他重大关联交易事项	□是 √否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	四. 二. (三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	□是 √否	
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在破产重整事项	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他事项	□是 √否	

二、 重大事件详情

(一) 重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	20,556,271.10		20,556,271.10	25.71%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	是否结案	涉及金额	是否形成预计负债	案件进展或执行情况	临时公告披露时间
青岛华仁物业股份	恒丰银行股份有限公司	被告违反合同约定	否	14,096,006.79	否	华仁物业于 2021 年	2020 年 3 月 27 日

有限公司	公司青岛分行	拖欠原告物业费，多次协商未果，为维护原告自身的合法权益，防止损失的进一步扩大，故提起诉讼。				08月02日提交最高人民法院立案，网上预立案于8月6日审核通过。	
总计	-	-	-		-	-	-

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响：

上述诉讼暂对公司财务方面造成一定不利影响，但目前还未影响公司的正常经营。公司将积极妥善处理上述诉讼，避免对公司及投资者造成损失，并根据诉讼情况及时履行信息披露义务。

（二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三） 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
	董监高	同业竞争承诺	2015年4月16日		正在履行中
	收购人	其他承诺（收购承诺）	2019年5月29日		正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

报告期内不存在超期未履行完毕的承诺事项。

第五节 股份变动和融资

一、普通股股本情况

（一）普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	2,573,781	5.49%	0	2,573,781	5.49%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	704,406	1.50%	-35,156	669,250	1.4277%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	44,301,219	94.51%	0	44,301,219	94.51%
	其中：控股股东、实际控制人	42,030,125	89.66%	0	42,030,125	89.66%
	董事、监事、高管	1,202,344	2.57%	-105,469	1,096,875	2.34%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		46,875,000	-	0	46,875,000	-
普通股股东人数		15				

股本结构变动情况：

☐适用 ☒不适用

（二）普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	雅生活智慧城市服务股份有限公司	42,030,125	0	42,030,125	89.6643%	42,030,125	0	0	0
2	徐梦	1,578,125	0	1,578,125	3.3667%	140,625	1,437,500	0	0
3	解艳燕	1,097,500	0	1,097,500	2.3413%	562,500	535,000	0	0
4	李珍	443,625	0	443,625	0.9464%	365,625	78,000	0	0
5	徐广华	421,875	0	421,875	0.9000%	0	421,875	0	0
6	杨爱敏	281,250	0	281,250	0.6000%	281,250	0	0	0
7	于伟	225,000	0	225,000	0.4800%	225,000	0	0	0
8	程艳斌	225,000	0	225,000	0.4800%	168,750	56,250	0	0
9	陈述程	140,625	0	140,625	0.3000%	105,469	35,156	0	0
10	卜钦梅	140,625	0	140,625	0.3000%	140,625	0	0	0

合计	46,583,750	0	46,583,750	99.3787%	44,019,969	2,563,781	0	0
普通股前十名股东间相互关系说明： 普通股前十名股东间无其他关联关系。								

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

发行次数	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	是否履行必要决策程序
2016 年第一次股票发行	10,500,000	-	是	补充流动资金	10,500,000	已事前及时履行
2017 年第一次股票发行	23,937,500	12,815,294.70	是	补充流动资金	23,937,500	已事前及时履行

注：因对规则理解不足，公司误以为派发现金红利属于补充流动资金，2021 年上半年度公司使用募集资金派发了 2020 年度权益分派的部分现金红利，截至公告披露日，公司已全额归还违规使用的募集资金。上半年度实际使用募集资金 217,264.08 元。

募集资金用途变更情况：

☒ 适用 ☐ 不适用

根据公司股票发行方案：募集资金主要用于企业并购。由于公司应收账款增加，现金流紧张，为确保公司持续经营，提高募集资金使用效率，将公司 2016 年第一次股票发行募集资金 1050 万元和 2017 年第一次股票发行募集资金 2393.75 万元用途变更为补充流动资金。

公司第二届董事会第九次会议已经审议通过《关于变更募集资金使用用途的议案》，同时根据募集资金管理制度相关规定，公司监事会对公司《关于变更募集资金使用用途的议案》进行了审核，审核意见如下：

1、《关于变更募集资金使用用途的议案》的审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度各项规定。

2、同意对 2016 年第一次股票发行募集资金 1050 万元和 2017 年第一次股票发行募集资金 2393.75 万元的使用用途进行变更，拟用不超过 3443.75 万元的闲置募集资金补充公司经营现金流。

2019 年 6 月 26 日，2019 年度第一次临时股东大会审议通过《关于变更募集资金使用用途的议案》。

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

募集资金用途变更情况：

☒适用 ☐不适用

根据公司股票发行方案：募集资金主要用于企业并购。由于公司应收账款增加，现金流紧张，为确保公司持续经营，提高募集资金使用效率，将公司 2016 年第一次股票发行募集资金 1050 万元和 2017 年第一次股票发行募集资金 2393.75 万元用途变更为补充流动资金。

公司第二届董事会第九次会议已经审议通过《关于变更募集资金使用用途的议案》，同时根据募集资金管理制度相关规定，公司监事会对公司《关于变更募集资金使用用途的议案》进行了审核，审核意见如下：

1、《关于变更募集资金使用用途的议案》的审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度各项规定。

2、同意对 2016 年第一次股票发行募集资金 1050 万元和 2017 年第一次股票发行募集资金 2393.75 万元的使用用途进行变更，拟用不超过 3443.75 万元的闲置募集资金补充公司经营现金流。

2019 年 6 月 26 日，2019 年度第一次临时股东大会审议通过《关于变更募集资金使用用途的议案》。

六、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

七、 特别表决权安排情况

☐适用 ☒不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

（一） 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
李大龙	董事	男	1984 年 7 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
冯欣	董事	男	1971 年 4 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
嵇文君	董事	女	1980 年 4 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
谭志平	董事	男	1969 年 10 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
解艳燕	董事长	女	1972 年 6 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
李珍	董事	女	1976 年 3 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
程艳斌	董事	女	1976 年 2 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
邬洁颖	监事会主席	女	1983 年 10 月	2020 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
黄智霞	监事	女	1982 年 7 月	2021 年 5 月 12 日	2023 年 9 月 29 日
邱美玉	监事	女	1977 年 7 月	2021 年 6 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
朱杰	总经理	男	1975 年 10 月	2021 年 6 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
吴小刚	副总经理	男	1979 年 5 月	2021 年 6 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
于晓刚	副总经理	男	1977 年 11 月	2021 年 6 月 30 日	2023 年 9 月 29 日
董事会人数：				7	
监事会人数：				3	
高级管理人员人数：				3	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事、监事、高级管理人员相互间无关联关系，董事、监事、高级管理人员与控股股东、实际控制人无关联关系。

（二） 变动情况

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√ 适用 □ 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
孔镜文	监事	离任	无	正常工作调整
黄智霞	无	新任	监事	正常工作调整
陈述程	监事	离任	无	正常工作调整
邱美玉	无	新任	监事	正常工作调整
解艳燕	董事长、总经理	离任	董事长	正常工作调整
朱杰	副总经理	新任	总经理	正常工作调整
李珍	董事、副总经理、 董事会秘书	离任	董事	正常工作调整
吴小刚	无	新任	副总经理	正常工作调整
程艳斌	董事、副总经理	离任	董事	正常工作调整
于晓刚	无	新任	副总经理	正常工作调整

（三） 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

√适用 □不适用

1、 报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□适用 √不适用

2、 报告期内新任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历等情况：

黄智霞，女，1982年出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于中国中山大学，本科学历、学士学位。2004年6月至今，任雅生活智慧城市服务股份有限公司行政总监，负责行政管理实务；2018年至今，任雅生活智慧城市服务股份有限公司监事。

朱杰，男，1975年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1997年5月至2002年青岛金城律师事务所律师助理，2002年至2004任华仁世纪集团有限公司法务专员，2004年至2008年任华仁世纪集团有限公司法务部副主任，2008年至2014年任华仁世纪集团有限公司法务部主任，2015年至2016年7月任华仁太医药业有限公司副总经理，2016年7月至2019年4月任华仁世纪集团有限公司总裁助理，2019年5月至今任青岛华仁物业股份有限公司副总经理。根据第三届董事会第一次会议决议，其本届高级管理人员职务任期三年，从2020年10月至2023年9月。

吴小刚，男，1979年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，经济学学士学位，注册物业管理师，会计师。1998年9月至2002年7月在山西财经大学学习；2002年7月至2003年3月任青岛双星集团轮胎股份有限公司会计；2003年4月至2005年3月任中国海洋大学兰太药业有限公司税务主管；2005年8月至2006年4月任青岛华仁信息有限公司财务经理；2006年5月至2008年9月任青岛华仁世纪集团有限公司融资主管；2008年10月至2012年5月任青岛华仁物业股份有限公司财务经理；2012年6月至2014年5月任青岛橡胶谷物业有限公司财务总监；2014年6月至2015年5月任青岛丹香食品有限公司总经理助理；2015年6月至2016年3月任青岛华仁世纪集团有限公司财务经理；2016年4月至2019年7月任青岛华仁太医药业有限公司副总经理；2019年8月至今，任青岛华仁物业股份有限公司运营总监，兼任华仁物业济宁分公司总经理，兼管华仁物业直属区域各项目，兼任日照华海城市服务有限公司监事、东营华港城市服务有限公司董事。

于晓刚，男，1977年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1996年11月至2009年10月任海阳市供销集团团委书记、办公室主任，2009年10月至2011年6月任青岛半岛投资集团项目经理，2011年6月至2015年8月任青岛华仁物业股份有限公司在管的齐鲁工业大学、青岛世博会、城市阳台项目经理，2015年8月至今任青岛华仁物业股份有限公司黄岛分公司总经理，2021年5月兼任东营华港城市服务有限公司董事长。

邱美玉，女，1977年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1997年7月至1999年3月任青岛丽景大酒店西餐厅专员，1999年3月至2000年4月任青岛今日集团酒店大堂经理，2000年5月至2003年2月任青岛德宝花园大酒店品质部专员，2003年3月至2006年10月任青岛海底世界运营部主管，2006年11月至今任青岛华仁物业股份有限公司运营部经理。

（四） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	61	54
服务人员	588	594
财务人员	10	9

员工总计	659	657
------	-----	-----

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2021 年 6 月 30 日	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	五（一）	54,246,889.34	80,107,072.86
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五（二）	1,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	五（三）	4,200,000.00	4,000,000.00
应收账款	五（四）	60,320,121.94	39,759,009.82
应收款项融资			
预付款项	五（五）	528,364.31	587,412.66
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（六）	2,104,457.98	1,912,685.10
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（七）	64,632.06	72,318.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（八）		2,340.44
流动资产合计		122,464,465.63	126,440,839.82
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（九）	3,787,348.14	3,441,129.54
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			

固定资产	五（十）	2,020,464.48	2,241,610.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五（十一）	787,783.14	839,724.90
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五（十二）	2,639,606.91	2,956,127.12
递延所得税资产	五（十三）	1,424,932.07	1,098,132.68
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,660,134.74	10,576,724.87
资产总计		133,124,600.37	137,017,564.69
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十四）	17,666,532.67	20,720,706.01
预收款项			
合同负债	五（十五）	16,563,558.84	14,526,518.81
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（十六）	9,381,707.48	8,043,479.95
应交税费	五（十七）	936,535.31	810,913.15
其他应付款	五（十八）	7,623,043.91	6,130,983.92
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		993,813.53	871,591.13
流动负债合计		53,165,191.74	51,104,192.97
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		53,165,191.74	51,104,192.97
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（十九）	46,875,000.00	46,875,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十）	2,921,636.92	2,921,636.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十一）	6,359,588.79	6,359,588.79
一般风险准备			
未分配利润	五（二十二）	16,752,451.90	26,351,112.79
归属于母公司所有者权益合计		72,908,677.61	82,507,338.50
少数股东权益		7,050,731.02	3,406,033.22
所有者权益（或股东权益）合计		79,959,408.63	85,913,371.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计		133,124,600.37	137,017,564.69

法定代表人：解艳燕

主管会计工作负责人：丛君

会计机构负责人：丛君

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年6月30日	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金		47,585,288.76	70,679,558.81
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		4,200,000.00	4,000,000.00
应收账款	十二（一）	43,560,207.36	29,670,362.86
应收款项融资			
预付款项		518,641.99	575,357.06
其他应收款	十二（二）	1,929,654.31	1,827,392.99
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货		33,426.06	29,256.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			2,340.44
流动资产合计		97,827,218.48	106,784,269.10
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（三）	11,337,348.14	10,991,129.54
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,527,379.76	1,702,686.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		787,783.14	839,724.90
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,805,180.81	3,150,301.85
递延所得税资产		1,361,957.55	1,071,386.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,819,649.40	17,755,229.22
资产总计		115,646,867.88	124,539,498.32
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,528,100.81	14,101,204.40
预收款项			
合同负债		16,563,558.84	14,524,632.02
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		8,717,743.88	7,693,562.28
应交税费		824,192.31	557,188.81
其他应付款		8,491,856.41	7,232,337.39
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		993,813.53	871,477.92
流动负债合计		48,119,265.78	44,980,402.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		48,119,265.78	44,980,402.82
所有者权益（或股东权益）：			
股本		46,875,000.00	46,875,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,921,636.92	2,921,636.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,359,588.79	6,359,588.79
一般风险准备			
未分配利润		11,371,376.39	23,402,869.79
所有者权益（或股东权益）合计		67,527,602.10	79,559,095.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计		115,646,867.88	124,539,498.32

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入		76,273,577.45	53,989,780.49
其中：营业收入	五（二十三）	76,273,577.45	53,989,780.49
利息收入			
已赚保费			

手续费及佣金收入			
二、营业总成本		65,309,910.30	44,337,885.40
其中：营业成本	五（二十三）	56,899,960.03	38,522,743.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五（二十四）	338,674.66	304,423.99
销售费用	五（二十五）	1,229,317.05	282,501.56
管理费用	五（二十六）	6,848,857.04	5,207,911.18
研发费用			
财务费用	五（二十七）	-6,898.48	20,305.09
其中：利息费用			
利息收入			46,357.17
加：其他收益	五（二十八）	410,770.29	1,827,776.83
投资收益（损失以“-”号填列）	五（二十九）	730,391.21	16,310.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		346,218.60	-115,268.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十）	-1,707,359.54	-342,287.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,397,469.11	11,153,695.19
加：营业外收入	五（三十一）	1,927.20	5,657.64
减：营业外支出	五（三十二）	3.02	10,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,399,393.29	11,149,352.83
减：所得税费用	五（三十三）	1,947,106.38	4,002,484.54

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,452,286.91	7,146,868.29
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,452,286.91	7,146,868.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,644,697.80	-56,642.26
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,807,589.11	7,203,510.55
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		8,452,286.91	7,146,868.29
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		6,807,589.11	7,203,510.55
（二）归属于少数股东的综合收益总额		1,644,697.80	-56,642.26
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.1452	0.1537
（二）稀释每股收益（元/股）		0.1452	0.1537

法定代表人：解艳燕

主管会计工作负责人：丛君

会计机构负责人：丛君

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	十二（四）	57,527,042.65	53,575,031.04

减：营业成本	十二（四）	44,190,196.47	37,883,204.25
税金及附加		301,573.38	303,061.95
销售费用		1,229,317.05	282,501.56
管理费用		5,499,744.62	5,150,838.38
研发费用			
财务费用		-4,168.19	24,351.53
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		381,054.31	1,787,691.86
投资收益（损失以“-”号填列）		730,391.21	-27,890.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,162,283.51	-342,287.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,259,541.33	11,348,587.48
加：营业外收入		1,927.20	5,657.14
减：营业外支出		2.98	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,261,465.55	11,344,244.62
减：所得税费用		1,886,708.95	3,995,377.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,374,756.60	7,348,867.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,374,756.60	7,348,867.20
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			

6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		4,374,756.60	7,348,867.20
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0933	0.1568
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0933	0.1568

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		55,441,431.79	54,449,151.48
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		11,113,003.79	19,991,007.04
经营活动现金流入小计		66,554,435.58	74,440,158.52
购买商品、接受劳务支付的现金		37,978,757.43	29,761,872.18
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		22,237,408.54	22,229,095.84
支付的各项税费		4,713,436.19	5,039,847.31
支付其他与经营活动有关的现金		12,295,478.31	24,930,212.30
经营活动现金流出小计		77,225,080.47	81,961,027.63
经营活动产生的现金流量净额		-10,670,644.89	-7,520,869.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		193,000,000.00	45,310,000.00
取得投资收益收到的现金		339,679.46	255,277.41

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		193,339,679.46	45,565,277.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		122,968.09	524,746.44
投资支付的现金		194,000,000.00	42,535,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		194,122,968.09	43,059,746.44
投资活动产生的现金流量净额		-783,288.63	2,505,530.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,000,000.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,406,250.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		16,406,250.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-14,406,250.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-25,860,183.52	-5,015,338.14
加：期初现金及现金等价物余额		80,107,072.86	46,803,933.15
六、期末现金及现金等价物余额		54,246,889.34	41,788,595.01

法定代表人：解艳燕

主管会计工作负责人：丛君

会计机构负责人：丛君

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		44,922,812.77	54,400,180.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,839,461.03	19,418,764.69
经营活动现金流入小计		54,762,273.80	73,818,945.14
购买商品、接受劳务支付的现金		25,740,016.80	28,497,377.07

支付给职工以及为职工支付的现金		20,811,290.31	21,946,498.98
支付的各项税费		4,487,708.11	5,020,810.31
支付其他与经营活动有关的现金		10,661,328.88	24,813,397.65
经营活动现金流出小计		61,700,344.10	80,278,084.01
经营活动产生的现金流量净额		-6,938,070.30	-6,459,138.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		193,000,000.00	39,000,000.00
取得投资收益收到的现金		339,679.46	211,076.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		193,339,679.46	39,211,076.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		89,629.21	66,998.44
投资支付的现金		193,000,000.00	42,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		193,089,629.21	42,266,998.44
投资活动产生的现金流量净额		250,050.25	-3,055,922.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,406,250.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		16,406,250.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		-16,406,250.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-23,094,270.05	-9,515,060.92
加：期初现金及现金等价物余额		70,679,558.81	42,440,596.07
六、期末现金及现金等价物余额		47,585,288.76	32,925,535.15

三、 财务报表附注

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	√是 □否	(一) 1
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	□是 √否	
3. 是否存在前期差错更正	□是 √否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	□是 √否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	□是 √否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	√是 □否	(一) 2
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	□是 √否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	√是 □否	(一) 3
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	□是 √否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	□是 √否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	□是 √否	
12. 是否存在企业结构变化情况	□是 √否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	□是 √否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	□是 √否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	□是 √否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	□是 √否	
17. 是否存在预计负债	□是 √否	

附注事项索引说明:

1、财政部于2018年12月7日修订发布了《企业会计准则第21号—租赁》（财会[2018]35号，以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。因此，公司将按上述要求对会计政策进行相应调整。公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，执行新租赁准则不涉及追溯调整。

2、公司2021年新增投资设立一级子公司东营华港城市服务有限公司，合并范围增加上述公司。

3、以公司现有总股本46,875,000股为基数，向全体股东每10股派人民币现金3.500000元。本次权益分派共计派发现金红利16,406,250元。本公司此次委托中国结算北京分公司代派的现金红利将于2021年6月4日通过股东托管证券公司（或其他托管机构）直接划入其资金账户。

(二) 财务报表项目附注

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	8,359.18	5,480.00

银行存款	54,238,530.16	80,101,592.86
其他货币资金		
合计	54,246,889.34	80,107,072.86
其中:存放在境外的款项总额		

说明:截至2021年06月30日,银行存款无其他抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	1,000,000.00	
债务工具投资		
权益工具投资		
银行短期理财产品	1,000,000.00	
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计		
债务工具投资		
混合工具		
其他		
合计	1,000,000.00	

(三) 应收票据

应收票据分类列示:

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	4,200,000.00	4,000,000.00
合计	4,200,000.00	4,000,000.00

(四) 应收账款

1、应收账款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,082,694.11	6.14	2,102,103.54	51.49	1,980,590.57
2. 按组合计提预期信用损失的应收账款	62,420,676.17	93.86	4,081,144.80	6.54	58,339,531.37
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	66,503,370.28	100.00	6,183,248.34	58.03	60,320,121.94

(三)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,082,694.11	9.23	2,102,103.54	51.49	1,980,590.57
2. 按组合计提预期信用损失的应收账款	40,147,061.74	90.77	2,368,642.49	5.90	37,778,419.25
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	44,229,755.85	100.00	4,470,746.03	10.11	39,759,009.82

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	55,565,196.83	2,951,673.12	5.31
1至2年	4,046,067.42	404,606.74	10.00
2至3年	1,469,586.40	293,917.28	20.00
3至4年	1,194,825.52	358,447.66	30.00
4至5年	145,000.00	72,500.00	50.00
5年以上	-	-	-
合 计	62,420,676.17	4,081,144.80	-

(五) 预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	14,906.52	2.82	443,814.75	75.56
1至2年	513,457.79	97.18	143,597.91	24.34
2至3年				
3年以上				
合计	528,364.31	100.00	587,412.66	100.00

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,104,457.98	1,912,685.10
合计	2,104,457.98	1,912,685.10

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,448,886.11	100.00	344,428.13	10.66	2,104,457.98
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,448,886.11	100.00	344,428.13	10.66	2,104,457.98

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,262,405.46	100.00	349,720.36	15.46	1,912,685.10
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,262,405.46	100.00	349,720.36	15.46	1,912,685.10

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况：

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,482,663.26	67,039.80	5.00
1 至 2 年	476,331.95	47,633.20	10.00
2 至 3 年	139,378.85	27,875.77	20.00
3 至 4 年	177,189.55	53,156.87	30.00
4 至 5 年	49,200.00	24,600.00	50.00

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	124,122.50	124,122.50	100.00
合 计	2,448,886.11	344,428.13	-

账 龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,267,410.90	65,935.84	5.00
1 至 2 年	269,263.65	26,926.37	10.00
2 至 3 年	447,068.79	89,173.76	20.00
3 至 4 年	153,539.62	43,061.89	30.00
4 至 5 年	1,000.00	500.00	50.00
5 年以上	124,122.50	124,122.50	100.00
合 计	2,262,405.46	349,720.36	

(七) 存货

1、存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	33,426.06		33,426.06	29,256.94		29,256.94
在产品						
库存商品	31,206.00		31,206.00	43,062.00		43,062.00
周转材料						
合 计	64,632.06		64,632.06	72,318.94		72,318.94

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
银行理财产品		
待抵扣进项税额		2,340.44
合 计		2,340.44

(九) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	持股比例	投资成本	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
					追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
青岛青旅城市服务有限公司	权益法	49%	2,450,000.00	3,441,129.54			346,218.60		3,787,348.14	
小计			2,450,000.00	3,441,129.54			346,218.60		3,787,348.14	
合 计			2,450,000.00	3,441,129.54			346,218.60		3,787,348.14	

(十) 固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	2,020,464.48	2,241,610.63
固定资产清理		
合计	2,020,464.48	2,241,610.63

1、固定资产情况：

项目	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,019,653.21	2,980,934.55	1,759,855.18	216,469.56	5,976,912.50
2. 本期增加金额	48,045.65	38,533.26	33,271.94		119,850.85
(1) 购置	48,045.65	38,533.26	33,271.94		119,850.85
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	1,067,698.86	3,019,467.81	1,793,127.12	216,469.56	6,096,763.35
二、累计折旧					
1. 期初余额	564,584.40	1,673,486.04	1,353,226.13	144,005.30	3,735,301.87
2. 本期增加金额	53,059.02	183,387.62	95,588.59	8,961.77	340,997.00
(1) 计提	53,059.02	183,387.62	95,588.59	8,961.77	340,997.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	617,643.42	1,856,873.66	1,448,814.72	152,967.07	4,076,298.87
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	450,055.44	1,162,594.15	344,312.40	63,502.49	2,020,464.48
2. 期初账面价值	455,068.81	1,307,448.51	406,629.05	72,464.26	2,241,610.63

(十一) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1、期初余额				1,038,834.97	1,038,834.97
2、本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、期末余额				1,038,834.97	1,038,834.97
二、累计摊销					
1、期初余额				199,110.07	199,110.07
2、本期增加金额				51,941.76	51,941.76
(1) 计提				51,941.76	51,941.76
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、期末余额				251,051.83	251,051.83
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值				787,783.14	787,783.14
2、期初账面价值				839,724.90	839,724.90

(十二) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
电梯改造	375,763.95		66,311.33		309,452.62
监控设备安装	310,901.60		53,709.60		257,192.00
装修改造工程	2,173,345.02		180,479.88		1,992,865.14
其他费用	96,116.55		16,019.40		80,097.15
合计	2,956,127.12		316,520.21		2,639,606.91

(十三) 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,527,676.47	1,424,932.07	4,820,466.39	1,098,132.68
合计	6,527,676.47	1,424,932.07	4,820,466.39	1,098,132.68

(十四) 应付账款

1、按照账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	13,150,294.89	18,642,827.42
1-2 年	2,786,674.24	1,897,448.22
2-3 年	1,681,404.43	180,430.37
3 年以上	48,159.11	
合 计	17,666,532.67	20,720,706.01

2、2021 年 6 月 30 日余额中，无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东的款项。

(十五) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
物业服务	16,563,558.84	14,526,518.81
合 计	16,563,558.84	14,526,518.81

(十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,043,479.95	24,314,852.34	22,976,624.81	9,381,707.48
二、离职后福利-设定提存计划		218,327.64	218,327.64	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	8,043,479.95	24,533,179.98	23,194,952.45	9,381,707.48

2、短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,632,111.60	20,582,151.01	19,622,901.59	8,591,361.02
2、职工福利费	8,736.22	114,143.02	91,353.02	31,526.22
3、社会保险费		2,449,891.27	2,449,891.29	-0.02

其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4、住房公积金		421,839.60	421,839.60	
5、工会经费和职工教育经费	402,632.13	746,827.44	390,639.31	758,820.26
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	8,043,479.95	24,314,852.34	22,976,624.81	9,381,707.48

3、设定提存计划列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		218,327.64	218,327.64	
2、失业保险费				
3、企业年金缴费				
合计		218,327.64	218,327.64	

(十七) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	687,105.58	485,881.05
企业所得税	95,845.89	175,096.28
城市维护建设税	86,623.86	73,068.26
个人所得税	2,757.02	870.76
教育费附加	49,283.81	47,093.77
地方教育费附加	8,872.11	250.40
水利建设基金	3,037.14	8,400.53
车船税	-	-
城镇土地使用税	480.00	480.00
房产税	2,529.90	19,772.10
合计	936,535.31	810,913.15

(十八) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	7,623,043.91	6,130,983.92

合 计	7,623,043.91	6,130,983.92
-----	--------------	--------------

1、按照账龄披露

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,261,281.55	55.90	3,205,991.32	52.29
1 至 2 年	2,923,437.34	38.35	1,911,924.56	31.18
2 至 3 年	398,685.20	5.23	954,694.35	15.57
3 年以上	39,639.83	0.52	58,373.69	0.95
合 计	7,623,043.91	100.00	6,130,983.92	100.00

2、2021 年 6 月 30 日余额中，无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东的款项。

（十九）股本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	持股比例 (%)
其他自然人股东	4,844,875.00			4,844,875.00	10.34
雅居乐雅生活服务股份有限公司	42,030,125.00			42,030,125.00	89.66
合 计	46,875,000.00			46,875,000.00	100.00

（二十）资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	2,562,500.00			2,562,500.00
其他资本公积	359,136.92			359,136.92
合 计	2,921,636.92			2,921,636.92

（二十一）盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,359,588.79			6,359,588.79
合 计	6,359,588.79			6,359,588.79

（二十二）未分配利润

项 目	本期	上期	提取或分配比例
一、本年年初余额	26,351,112.79	22,298,272.00	
加：净利润	6,807,589.11	15,768,640.61	
减：提取法定盈余公积		1,403,299.82	

项 目	本期	上期	提取或分配比例
二、可供股东分配利润	33,158,701.90	36,663,612.79	
减：应付优先股股利	16,406,250.00		
提取任意盈余公积			
应付普通股股利		10,312,500.00	
转作股本的普通股股利			
其他			
三、未分配利润	16,752,451.90	26,351,112.79	

(二十三) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	73,199,318.32	56,129,493.26	52,527,654.14	38,519,143.58
其他业务	3,074,259.13	770,466.77	1,462,126.35	3,600.00
合 计	76,273,577.45	56,899,960.03	53,989,780.49	38,522,743.58

主营业务收入、主营业务成本（分产品）：

产 品	项目	本期发生额	上期发生额
物业管理服务	收入	73,199,318.32	52,527,654.14
	成本	56,129,493.26	38,519,143.58
合 计	收入	73,199,318.32	52,527,654.14
	成本	56,129,493.26	38,519,143.58

(二十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	193,401.38	173,115.42
教育费附加	82,886.30	82,537.66
地方教育费附加	55,314.78	40,266.11
地方水利建设基金		2,432.38
印花税		170.80
土地使用税	960.00	960.00
房产税	6,112.20	4,941.62
合计	338,674.66	304,423.99

(二十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费		

市内交通费	1,483.01	
差旅费	36,774.52	7,928.56
业务招待费	42,999.82	30,835.50
办公费	32,144.71	6,457.62
运费		
折旧费	2,547.81	1,839.57
住房公积金	10,444.00	7,248.00
通讯费	1,254.13	894.82
工资	453,837.44	163,730.11
福利费	5,337.09	8,137.50
劳动保险费	79,234.46	26,143.25
车辆费用	14,915.33	8,986.32
劳保费	150.00	
低值易耗品摊销		
工会经费	9,964.62	3,533.99
教育经费	7,473.47	2,650.49
宣传费		
其他	536.11	799.00
服务费	530,220.53	13,316.83
展位费		
开拓费		
合计	1,229,317.05	282,501.56

(二十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	121,354.43	205,928.56
工资	3,728,338.29	2,057,898.11
福利费	245,767.88	104,030.57
办公费	65,005.33	116,177.17
通讯费	13,657.65	10,056.92
业务招待费	503,927.26	510,006.23
差旅费	113,480.53	4,952.76
培训费		
保险费		
劳动保护费	-13,980.00	
社保费	582,382.24	309,544.39
住房公积金	99,548.40	78,841.80
咨询费	259,260.99	878,064.80
工会经费	130,623.02	121,898.72
车辆费	164,353.75	131,803.58
其他	546,505.83	391,040.54
奖金	5,739.98	
低值易耗品摊销	1,748.00	1,129.20

长期费用摊销	72,357.18	10,207.71
广告宣传费	18,790.28	16,981.13
租赁费	189,996.00	259,349.00
合计	6,848,857.04	5,207,911.18

(二十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	66,990.49	46,357.17
手续费、利息支出	60,092.01	66,662.26
合计	-6,898.48	20,305.09

(二十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
人力资源补贴		37,473.06
进项税加计抵减	410,770.29	727,119.09
退伍士兵税收优惠		4,500.00
代收水费差额征收税收优惠		18,284.29
高校毕业生岗位补贴		
新三板吸收投资补提		15,700.00
华仁大厦节能改造政府补贴		
见习补贴		3,000.00
就业困难人员保险补贴		1,021,700.39
社保补贴		
合计	410,770.29	1,827,776.83

(二十九) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产持有期间的投资收益	384,172.61	131,578.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益		
按权益法核算确认的长期股权投资收益	346,218.60	-115,268.05
其他		
合计	730,391.21	16,310.73

(三十) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

坏账损失	-1,707,359.54	-342,287.46
合 计	-1,707,359.54	-342,287.46

(三十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	1,927.20	5,657.64	1,927.20
合计	1,927.20	5,657.64	1,927.20

(三十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		10,000.00	3.02
其他	3.02		
合计	3.02	10,000.00	3.02

(三十三) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,274,055.23	4,088,056.39
递延所得税费用	-326,948.85	-85,571.85
合计	1,947,106.38	4,002,484.54

(三十四) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,452,286.91	7,146,868.29
加：资产减值准备	-1,707,359.54	342,287.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	340,997.00	282,727.91
无形资产摊销	51,941.76	51,941.75
长期待摊费用摊销	316,520.21	320,849.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		
投资损失（收益以“—”号填列）	-730,391.21	-16,310.73
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	326,799.39	-85,571.85
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		

项 目	本期金额	上期金额
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,686.88	-17,467.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,790,125.06	-17,855,717.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,060,998.77	2,309,523.73
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,670,644.89	-7,520,869.11
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	54,246,889.34	41,788,595.01
减：现金的年初余额	80,107,072.86	46,803,933.15
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-25,860,183.52	-5,015,338.14

2、现金和现金等价物的构成

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	54,246,889.34	41,788,595.01
其中：库存现金	8,359.18	73,655.91
可随时用于支付的银行存款	54,238,530.16	41,714,939.10
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	54,246,889.34	41,788,595.01

六、合并范围的变更

（一）公司子公司情况

2021年6月30日纳入合并范围的子公司情况表

公司名称	公司级次	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表
------	------	-----	------	----------	---------	----------	--------

济宁博仁物业管理有限公司	1	济宁市	物业管理	300.00	100.00	100.00	是
青岛华晨工程管理有限公司	1	青岛市	工程管理	500.00	100.00	100.00	是
青岛华融城市服务管理有限公司	1	青岛市	物业管理	1000.00	51.00	51.00	是
日照华海城市服务有限公司	1	日照市	物业管理	1000.00	51.00	51.00	是
东营华港城市服务有限公司	1	东营市	物业管理	200.00	51.00	51.00	是

(二) 合并财务报表合并范围的变动

公司 2021 年新增投资设立一级子公司东营华港城市服务有限公司，合并范围增加上述公司。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
济宁博仁物业管理有限公司	济宁市	济宁市	物业管理	100.00		100.00	投资设立	
青岛华晨工程管理有限公司	青岛市	青岛市	工程管理	100.00		100.00	投资设立	
青岛华融城市服务管理有限公司	青岛市	青岛市	物业管理	51.00		51.00	投资设立	
日照华海城市服务有限公司	日照市	日照市	物业管理	51.00		51.00	投资设立	
东营华港城市服务有限公司	1	东营市	物业管理	51.00		51.00	投资设立	

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额	备注
青岛华融城市服务管理有限公司	49.00	49.00	177,784.91		1,992,650.55	
日照华海城市服务有限公司	49.00	49.00	1,569,811.74		3,160,979.32	

东营华港城市服务有限公司	49.00	49.00	-102,898.85		1,897,101.15	
--------------	-------	-------	-------------	--	--------------	--

八、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
雅居乐雅生活服务股份有限公司	广东省中山市	生活服务	133333.4	89.66%	89.66%

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七在其他主体中权益之（一）在子公司中权益。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业无合营或联营企业。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	备注
青岛军民融合创新示范区物业发展有限公司	子公司有重大影响的股东	

（五）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

2、关联方应收应付款项

截止 2021 年 6 月 30 日，本公司关联方应收应付款项无余额。

九、承诺及或有事项

（一）重要的承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

（二）或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,082,694.11	8.39	2,102,103.54	51.49	1,980,590.57
2. 按组合计提预期信用损失的应收账款	44,586,223.90	91.61	3,006,607.11	6.74	41,579,616.79
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	48,668,918.01	100.00	5,108,710.65	10.50	43,560,207.36

(四)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,082,694.11	12.15%	2,102,103.54	51.49%	1,980,590.57
2. 按组合计提预期信用损失的应收账款	29,527,433.37	87.85%	1,837,661.08	6.22%	27,689,772.29
3. 单项金额虽不重大但					

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	33,610,127.48	100.00	3,939,764.62	11.72%	29,670,362.86

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	38,091,039.93	1,913,164.97	5.00
1 至 2 年	3,685,772.05	368,577.21	10.00
2 至 3 年	1,469,586.40	293,917.28	20.00
3 至 4 年	1,194,825.52	358,447.66	30.00
4 至 5 年	145,000.00	72,500.00	
5 年以上			
合 计	44,586,223.90	3,006,607.11	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,929,654.31	1,827,392.99
合计	1,929,654.31	1,827,392.99

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,268,773.84	100.00	339,119.53	14.95	1,929,654.31
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,268,773.84	100.00	339,119.53	14.95	1,929,654.31

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,173,175.04	100.00	345,782.05	15.91	1,827,392.99
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,173,175.04	100.00	345,782.05	15.91	1,827,392.99

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况：

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,332,550.99	64,731.20	5.00
1 至 2 年	446,331.95	44,633.20	10.00
2 至 3 年	139,378.85	27,875.77	20.00
3 至 4 年	177,189.55	53,156.87	30.00

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
4 至 5 年	49,200.00	24,600.00	50.00
5 年以上	124,122.50	124,122.50	100.00
合 计	2,268,773.84	339,119.53	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,550,000.00		7,550,000.00	7,550,000.00		7,550,000.00
对联营、合营企业投资	3,787,348.14		3,787,348.14	3,441,129.54		3,441,129.54
合计	11,337,348.14		11,337,348.14	10,991,129.54		10,991,129.54

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
青岛华融城市服务管理有限公司	1,275,000.00			1,275,000.00		
青岛华晨工程管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
日照华海城市服务有限公司	1,275,000.00			1,275,000.00		
合计	7,550,000.00			7,550,000.00		

2、对合营、联营企业投资

被投资单位	核算方法	持股比例	投资成本	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
					追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
青岛青旅城市服务有限公司	权益法	49%	2,450,000.00	3,441,129.54			346,218.60		3,787,348.14	
小计			2,450,000.00	3,441,129.54			346,218.60		3,787,348.14	
合 计			2,450,000.00	3,441,129.54			346,218.60		3,787,348.14	

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	56,560,165.69	44,190,196.47	52,112,904.69	37,883,204.25
其他业务	966,876.96		1,462,126.35	
合 计	57,527,042.65	44,190,196.47	53,575,031.04	37,883,204.25

主营业务收入、主营业务成本（分产品）：

产 品	项目	本期发生额	上期发生额
物业管理服务	收入	56,560,165.69	52,112,904.69
	成本	44,190,196.47	37,883,204.25
合 计	收入	56,560,165.69	52,112,904.69
	成本	44,190,196.47	37,883,204.25

十三、补充资料

(一) 非经常性损益

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	410,770.29	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	384,172.61	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和其他权益工具		

项目	金额	说明
投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,924.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
.....		
所得税影响额	199,216.77	
少数股东权益影响额	1,704.59	
合计	595,945.72	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.21%	0.1452	0.1452
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.49%	0.1325	0.1325

第八节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

青岛华仁物业股份有限公司董秘办-306