



第一成美

NEEQ : 872373

海南第一成美物业管理股份有限公司

Hainan First Chengmei Property Management Co.,Ltd.



半年度报告

2022

公司半年度大事记



2022 年 1 月，公司管理的颐养公社·阳光城项目获评“2021 年度海南省物业服务优秀项目”



2022 年 2 月，公司正式进驻海口市人民医院，为其提供保洁及耗材运送专业服务



2022 年 4 月，公司正式进驻东方市人民医院和洋浦经济开发区干冲中心卫生院，为其提供后勤一体化物业服务



目 录

第一节	重要提示、目录和释义.....	4
第二节	公司概况	6
第三节	会计数据和经营情况.....	8
第四节	重大事件	14
第五节	股份变动和融资	18
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况.....	20
第七节	财务会计报告	22
第八节	备查文件目录	71

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。

公司负责人吴皖民、主管会计工作负责人王燕娇及会计机构负责人（会计主管人员）王燕娇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
是否存在半数以上董事无法完全保证半年度报告内容的真实性、准确性和完整性	☐ 是 ☒ 否
董事会是否审议通过半年度报告	☒ 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、实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人为蒋会成先生，公司前两名股东均直接或间接受其控制。如蒋会成先生利用其拥有的公司实际控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和未来发展带来风险。
2、公司治理的风险	公司从有限公司整体变更为股份公司后，制订了较为完备的《公司章程》、“三会议事规则”等治理制度，但股份公司成立时间较短，公司短期内可能存在治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。
3、管理风险	随着公司不断发展，公司业务规模及员工人数不断增长，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将日趋复杂化。因此，公司面临现有组织结构和模式不能适应公司规模不断扩大的风险。
4、经营区域集中的风险	公司业务立足于海南，正在向省外辐射，但目前大部分业务仍集中在海南。如海南的宜居环境变化，将会导致人口外流，进而导致各种物业的吸引力下降，业主所愿意采购的物业管理服务品质也将受到影响。海南物业管理服务市场的系统风险将会影响在此开展业务的每一家物业服务公司，公司亦不能独善其

	身，经营难度会相应增加。
5、公司收入依赖关联方风险	公司关联方收入占比较高，主营业务对关联方存在一定依赖且具有持续性。公司正在积极拓展非关联业务，由于同行业公司数量较多、竞争激烈，如市场需求萎缩或增速放缓，或关联方发生意外，将会对公司业务产生不利影响，从而影响公司经营业绩和财务状况。
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、本集团	指	海南第一成美物业管理股份有限公司
安信证券	指	安信证券股份有限公司
公司章程	指	海南第一成美物业管理股份有限公司章程
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》
股东大会	指	海南第一成美物业管理股份有限公司股东大会
董事会	指	海南第一成美物业管理股份有限公司董事会
监事会	指	海南第一成美物业管理股份有限公司监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本期	指	2022年1月1日-2022年6月30日
上年	指	2021年度
上年同期、上期	指	2021年1月1日-2021年6月30日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	海南第一成美物业管理股份有限公司
英文名称及缩写	Hainan First Chengmei Property Management Co., Ltd. —
证券简称	第一成美
证券代码	872373
法定代表人	吴皖民

二、 联系方式

董事会秘书	何敏
联系地址	海口市滨海大道 81 号南洋国际 17 层 1704 房、1708 房和 1709 房
电话	0898-68582359
传真	0898-68580238
电子邮箱	115550350@qq.com
公司网址	www.dycmwy.com
办公地址	海口市滨海大道 81 号南洋国际 17 层 1704 房、1708 房和 1709 房
邮政编码	570105
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	公司董事会办公室

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	1994 年 9 月 2 日
挂牌时间	2017 年 11 月 14 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业(K)-房地产业(K70)-物业管理(K702)-物业管理(K7020)
主要业务	物业管理服务
主要产品与服务项目	物业管理服务
普通股股票交易方式	√ 集合竞价交易 □ 做市交易
普通股总股本（股）	20,400,000
优先股总股本（股）	—
做市商数量	—
控股股东	控股股东为海南成美医院建设管理有限公司
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为蒋会成先生，无一致行动人

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	9146000028401928XD	否
注册地址	海南省海口市美兰区琼山大道 86 号琥珀悠澜 9 号楼一层	否
注册资本（元）	20,400,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	安信证券
主办券商办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦
报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商（报告披露日）	安信证券

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	58,421,778.31	51,691,972.31	13.02%
毛利率%	27.80%	31.56%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	12,230,023.11	10,982,861.99	11.36%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	12,214,891.73	10,968,774.30	11.36%
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）	13.89%	16.76%	-
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）	13.87%	16.74%	-
基本每股收益	0.60	0.54	11.11%

（二）偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	147,678,371.45	134,631,428.39	9.69%
负债总计	53,484,640.05	52,667,720.10	1.55%
归属于挂牌公司股东的净资产	94,193,731.40	81,963,708.29	14.92%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.62	4.02	14.93%
资产负债率%（母公司）	36.22%	39.12%	-
资产负债率%（合并）	36.22%	39.12%	-
流动比率	2.57	2.37	-
利息保障倍数	19.60	21.48	-

（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	-12,363,653.37	-4,729,809.38	-161.40%
应收账款周转率	0.79	0.93	-
存货周转率	50.07	145.27	-

（四） 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	9.69%	1.86%	-
营业收入增长率%	13.02%	17.87%	-
净利润增长率%	11.36%	-16.46%	-

（五） 补充财务指标

□适用 √不适用

二、 主要经营情况回顾**（一） 业务概要****商业模式****1、销售模式**

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，不通过经销商或者其他商业机构。公司获取业务的方式与一般物业服务进驻流程相同，先通过项目投标或商务谈判的方式，与房地产开发商、写字楼业主订立《前期物业管理服务合同》、《临时管理公约》，开展长期性的物业管理服务。前期市场拓展主要是通过“委托接管”和“顾问咨询”两种方式实施，委托接管是指通过招投标或商务谈判的方式直接获得项目的物业管理权；顾问咨询是指通过品牌、标准、服务及业务培训等知识成果输出的形式，实现物业服务规模的扩张。公司在为已有客户提供服务的基础上，未来采用扩大业务和精细化管理的方式拓展市场，持续获取物业资源、客户资源等。

2、服务模式

公司物业服务合同主要是与房地产开发商签署的前期物业服务合同。目前，公司在管的物业服务项目绝大部分未成立业主委员会，公司依据前期物业服务合同为业主提供物业服务。根据与房地产开发商、业主委员会或其他委托方订立的物业管理合同，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。

3、医院特有模式

公司首先针对项目特点和管理要求，充分考虑和分析客户的真正需求、管理的重点和难点及相应的对策等，确保从项目操作的初始，整个管理服务就有明确的目标、要求和思路。公司进一步确定项目的管理组织架构，细化管理服务目标、要求和工作内容，再通过详细的实施方案及考核办法的制定和落实，确保物业服务实际运作的规范、细致和有效。同时，通过输入高素质、有责任心的管理服务人员，及与客户充分有效的沟通和合作机制的建立，最终达到满足客户需求的管理目标。公司通过有效的标准化制度体系、运行体系、应急保障体系、质量控制体系，确保公司为客户提供持续、高标准的服务。在管理服务过程中，与客户的充分沟通、协调与合作是工作有效开展的保证，通过建立与客户相互信任的关系，促进公司服务质量的持续提升，最终实现与客户的共同成长。

公司以提高医院综合物业管理和服务质量为目标，通过建立高效运转的医院服务支持系统，提供优质、高效、经济、便捷的服务和智能化管理为目标开展物业管理服务。

4、采购模式

公司采购主要涉及日常物资的采购，如维修物料、保洁用具等，公司对物资的采购由各部门按月提交需求，采购部门通过市场调查统一采购。

5、收入与盈利模式

根据与房地产开发商、业主、写字楼租户订立的物业管理合同的收费条款，公司向业主、物业使用人或委托方收取物业服务费等费用，该等费用形成公司的收入，其超过公司人员工资支出、物资采购支

出等各项支出的部分形成公司的盈利。

6、物业费催收模式

公司通过电话询问、上门走访等形式，了解业主拖欠物业费的原因，如业主所反映的问题是真实存在的，且是物业服务企业能力范围内所能解决的，应当积极为业主解决问题，直到业主满意为止。若业主仍不愿意交纳物业费，在进一步沟通的同时，可以发放物业费催缴通知书，给予其充分的考虑时间是否交纳物业费，在物业管理区域内的显著位置对拒不交纳物业费的人员名单进行公示。经过多次沟通后，逾期不交纳物业服务费的，通过司法诉讼等形式催收。

公司已严格执行催收物业费的相关制度，对关联交易、关联往来进行管理，对于关联方交易形成的应收款项，公司及时按照合同约定的账期向关联方催收，确保在合同约定的账期内收回欠款。

与创新属性相关的认定情况

与最近一期年度报告相比是否有更新

☐有更新 ☒无更新

（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		上年期末		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	8,515,244.40	5.77%	59,861,156.94	44.46%	-85.78%
应收账款	85,552,169.08	57.93%	62,756,341.47	46.61%	36.32%
预付款项	247,311.09	0.17%	206,617.51	0.15%	19.70%
其他应收款	1,959,260.79	1.33%	978,634.98	0.73%	100.20%
存货	859,843.05	0.58%	824,917.65	0.61%	4.23%
其他流动资产	40,055,878.48	27.12%	35,826.63	0.03%	111,704.76%
固定资产	8,999,247.20	6.09%	8,524,993.12	6.33%	5.56%
在建工程	24,353.36	0.02%	-	-	-
使用权资产	421,542.11	0.29%	421,542.11	0.31%	0.00%
无形资产	22,123.91	0.01%	-	-	-
长期待摊费用	228,616.35	0.15%	228,616.35	0.17%	0.00%
递延所得税资产	792,781.63	0.54%	792,781.63	0.59%	0.00%
短期借款	21,031,944.44	14.24%	20,031,944.44	14.88%	4.99%
应付账款	1,281,434.52	0.87%	1,775,173.15	1.32%	-27.81%
合同负债	1,139,046.42	0.77%	1,325,823.61	0.98%	-14.09%
应付职工薪酬	5,144,387.59	3.48%	3,553,639.87	2.64%	44.76%
应交税费	5,848,622.38	3.96%	6,492,818.14	4.82%	-9.92%
其他应付款	15,115,950.61	10.24%	14,985,517.38	11.13%	0.87%
一年内到期的非流动负债	3,750,978.10	2.54%	4,250,978.10	3.16%	-11.76%
其他流动负债	-	-	79,549.42	0.06%	-100.00%

租赁负债	172,275.99	0.12%	172,275.99	0.13%	0.00%
------	------------	-------	------------	-------	-------

项目重大变动原因：

- 1、本期期末货币资金较上年期末减少 85.78%，主要原因是本期对外提供了 4000 万元委托贷款。
- 2、本期期末应收账款较上年期末增加 36.32%，主要原因是管理的项目增加及部分客户未及时支付物业管理费。
- 3、本期期末其他流动资产较上年期末增加 111704.76%，主要原因是本期对外提供的 4000 万元委托贷款分类至其他流动资产。
- 4、本期期末应付职工薪酬较上年期末增加 44.76%，主要原因是业务拓展员工人数增多。

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	58,421,778.31	100.00%	51,691,972.31	100.00%	13.02%
营业成本	42,180,950.50	72.20%	35,379,709.99	68.44%	19.22%
税金及附加	470,926.35	0.81%	322,582.88	0.62%	45.99%
管理费用	1,944,376.66	3.33%	2,567,936.99	4.97%	-24.28%
财务费用	914,552.97	1.57%	566,045.96	1.10%	61.57%
其他收益	212,159.28	0.36%	48,662.55	0.09%	335.98%
投资收益	1,249,999.99	2.14%	-	-	-
营业利润	14,373,131.10	24.60%	12,904,359.04	24.96%	11.38%
营业外收入	15,441.54	0.03%	28,197.22	0.05%	-45.24%
营业外支出	310.16	0.00%	11,623.47	0.02%	-97.33%
利润总额	14,388,262.48	24.63%	12,920,932.79	25.00%	11.36%
所得税费用	2,158,239.37	3.69%	1,938,070.80	3.75%	11.36%
净利润	12,230,023.11	20.93%	10,982,861.99	21.25%	11.36%
经营活动产生的现金流量净额	-12,363,653.37	-	-4,729,809.38	-	-161.40%
投资活动产生的现金流量净额	-38,708,509.17	-	-218,857.04	-	-17,586.66%
筹资活动产生的现金流量净额	-273,750.00	-	4,269,366.68	-	-106.41%

项目重大变动原因：

- 1、本期经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 161.40%，主要原因是本期支付给职工以及为职工支付的现金较上年同期增加。
- 2、本期投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 17935.68%，主要原因是本期对外提供了 4000 万元委托贷款。
- 3、本期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 106.41%，主要原因是本期偿还了光大银行 1000 万元流动资金贷款本金。

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	15,131.38
非经常性损益合计	15,131.38
所得税影响数	2,269.71
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	12,861.67

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

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
海南第一成美安保有限公司	子公司	保安服务	12,000,000	47,647.91	-2,352.09	0	-2,352.09

（二） 主要参股公司业务分析

☐ 适用 ☒ 不适用

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

公司作为一家非上市公司，在为股东创造价值的同时，积极承担对员工、客户及社会等的责任。报告期内，公司诚信经营、依法纳税，对全体股东和每一位员工负责，始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任。

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）
是否存在提供担保事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（二）
是否对外提供借款	☒ 是 ☐ 否	四.二.（三）
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.（四）
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（五）
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.（六）
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	四.二.（七）
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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

☒是 ☐否

公司对合并报表范围内子公司提供担保情况

☐适用 ☒不适用

公司对合并报表范围外主体提供担保情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的	担保余额	担保期间	责任类型	被担保人是否为挂牌	是否履行必要的决策
----	------	------	-----------	------	------	------	-----------	-----------

			金额		起始	终止		公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	程序
1	海南省中小企业融资担保有限公司	10,000,000	0	10,000,000	2021年11月19日	2022年12月8日	连带	否	已事前及时履行
2	海南省中小企业融资担保有限公司	10,000,000	0	10,000,000	2021年11月19日	2022年11月25日	连带	是	已事前及时履行
总计	-	20,000,000	0	20,000,000	-	-	-	-	-

注：序号 1 的担保为公司以名下房产为自身银行贷款提供的第一顺位抵押反担保，序号 2 的担保为公司以名下房产为关联方海南成美健康医疗科技有限公司银行贷款提供的第二顺位抵押反担保。

合并报表范围内子公司对挂牌公司合并报表范围外主体提供担保情况

☐适用 ☒不适用

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	0	0
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	10,000,000	10,000,000
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	10,000,000	10,000,000
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0

应当重点说明的担保情况

☒适用 ☐不适用

1、公司于 2021 年 11 月 11 日召开 2021 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于向银行申请贷款并以房产提供质押反担保的议案》，同意公司向海南银行三沙支行申请 1200 万元人民币流动资金贷款，其中 1000 万元为担保贷款，由海南省中小企业融资担保有限公司提供担保，公司以名下位于海口市滨海大道 81 号南洋国际的 1704 房、1708 房和 1709 房 3 套房产为海南省中小企业融资担保有限公司提供第一顺位抵押反担保，公司实际控制人和间接控股股东海南第一投资控股集团有限公司为海南省中小企业融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。 2、公司于 2021 年 11 月 11 日召开 2021 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于为关联方银行贷款提供反担保的议案》，公司关联方海南成美健康医疗科技有限公司拟向海南银行三沙支行申请 1000 万元人民币流动资金贷款，由海南省中小企业融资担保有限公司提供担保，同意公司以名下位于海口市滨海大道 81 号南洋国际的 1704 房、1708 房和 1709 房 3 套房产向海南省中小企业融资担保有限公司提

供第二顺位抵押反担保。

违规担保原因、整改情况及对公司的影响

☐适用 ☒不适用

担保合同履行情况

1、公司以名下房产为自身银行贷款提供的反担保，公司将按照贷款合同的约定时间按时还款，不存在因被担保人不能按期偿还债务而承担连带责任的风险。

2、公司以名下房产为关联方海南成美健康医疗科技有限公司银行贷款提供的反担保，关联方经营情况良好，不存在重大债务纠纷，有能力偿还到期债务，且公司实际控制人和间接控股股东海南第一投资控股集团有限公司同时提供连带责任保证反担保，担保风险可控。

（三） 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

☒是 ☐否

单位：元

债务人	与公司的 关联关系	债务人 是否为 公司董 事、监 事及高 级管理 人员	借款期间		期初 余额	本期 新增	本期 减少	期末 余额	借款 利率	是否 履行 审议 程序	是否 存在 抵质 押
			起始 日期	终止 日期							
海南高合泰兴旅业开发有限公司	无关联关系	否	2022年1月11日	2022年11月10日	-	40,000,000	-	40,000,000	7.5%	已事前及时履行	否
总计	-	-	-	-	-	40,000,000	-	40,000,000	-	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

因公司年初资金比较充裕且无较大资金使用需求，为提高暂时闲置资金的使用效率，在保证流动性和资金安全的前提下，经 2021 年 12 月 30 日召开的公司 2021 年第六次临时股东大会决议，同意公司委托中国银行向海南高合泰兴旅业开发有限公司提供金额为 4,000 万元人民币，期限为 10 个月的委托贷款，借款期限届满日归还全部借款。借款人经营情况良好，具备相应偿债能力。为降低委托贷款的风险，借款人安排海南康鼎盛投资有限公司提供连带责任保证担保，保证人财务状况良好。本次委托贷款的风险可控，有利于增加公司收益，符合公司及股东利益，不会对公司未来财务状况产生不利影响。

（四） 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

(五) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	1,300,000	26,784
2. 销售产品、商品, 提供劳务	86,200,000	30,850,025.10
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	100,000	30,800.00
4. 其他		

注：上述第1项日常性关联交易为向关联方采购防护用品，第2项为向关联方提供物业管理服务，第3项为向关联方租赁房屋用于办公。

(六) 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
-	全体股东、董监高	避免同业竞争承诺	2017年6月13日	-	正在履行中
-	持股5%以上股东、董监高	减少和避免关联交易承诺	2017年6月13日	-	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无。

(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
房屋	固定资产	抵押	8,004,925.88	5.42%	为自身及关联方银行贷款提供抵押反担保
总计	-	-	8,004,925.88	5.42%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

1、公司以名下房产为自身银行贷款提供抵押反担保，公司将按照贷款合同的约定按时还款，不存在因被担保人债务违约而承担连带责任的风险。

2、公司以名下房产为关联方银行贷款提供抵押反担保，关联方经营情况良好，不存在重大债务纠纷，有能力偿还到期债务，且公司实际控制人和间接控股股东同时提供连带责任保证反担保，担保风险可控，不会对公司生产经营活动及财务状况产生重大不利影响。

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	20,400,000	100%	-	20,400,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	16,280,000	79.8039%	-	16,280,000	79.8039%
	董事、监事、高管	0	0%	-	0	0%
	核心员工	0	0%	-	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	0	0%	-	0	0%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	-	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	-	0	0%
	核心员工	0	0%	-	0	0%
总股本		20,400,000	-	0	20,400,000	-
普通股股东人数		5				

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	海南成美医院建设管理有限公司	16,280,000	0	16,280,000	79.8039%	0	16,280,000	0	0
2	海南鑫池创业投资（有限合伙）	4,080,000	0	4,080,000	20%	0	4,080,000	0	0
3	陈丽虹	20,000	0	20,000	0.0980%	0	20,000	0	0
4	何春娟	12,199	0	12,199	0.0598%	0	12,199	0	0
5	张利娟	7,801	0	7,801	0.0382%	0	7,801	0	0
合计		20,400,000	-	20,400,000	100%	0	20,400,000	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

海南成美医院建设管理有限公司和海南鑫池创业投资（有限合伙）为受同一实际控制人控制的企业。

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

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

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
吴皖民	董事长	男	1958 年 10 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
钟海波	董事、总经理	男	1978 年 9 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
许献红	董事	男	1964 年 10 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
徐明贵	董事	男	1956 年 3 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
王天赐	董事	男	1969 年 3 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
郭玉	监事会主席	女	1983 年 8 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
吴彩虹	监事	女	1975 年 11 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
吴海滨	职工代表监事	女	1972 年 10 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
朱向东	副总经理	男	1970 年 2 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
李呈祥	副总经理	男	1966 年 10 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
鲁明强	副总经理	男	1979 年 8 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
何敏	董事会秘书	男	1984 年 7 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
王燕娇	财务负责人	女	1987 年 9 月	2021 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日
董事会人数：					5
监事会人数：					3
高级管理人员人数：					6

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事、监事和高级管理人员之间不存在关联关系。

（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

（三） 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

☐适用 ☒不适用

（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
管理人员	30	28
行政人员	71	85

财务人员	19	16
工程人员	101	108
普通员工	981	1,401
员工总计	1,202	1,638

(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	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	六、1	8,515,244.40	59,861,156.94
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	85,552,169.08	62,756,341.47
应收款项融资			
预付款项	六、3	247,311.09	206,617.51
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	1,959,260.79	978,634.98
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	859,843.05	824,917.65
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	六、6	40,055,878.48	35,826.63
流动资产合计		137,189,706.89	124,663,495.18
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			
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	六、7	8,999,247.20	8,524,993.12
在建工程	六、8	24,353.36	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、9	421,542.11	421,542.11
无形资产	六、10	22,123.91	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、11	228,616.35	228,616.35
递延所得税资产	六、12	792,781.63	792,781.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,488,664.56	9,967,933.21
资产总计		147,678,371.45	134,631,428.39
流动负债：			
短期借款	六、13	21,031,944.44	20,031,944.44
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	六、14	1,281,434.52	1,775,173.15
预收款项			
合同负债	六、15	1,139,046.42	1,325,823.61
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	六、16	5,144,387.59	3,553,639.87
应交税费	六、17	5,848,622.38	6,492,818.14
其他应付款	六、18	15,115,950.61	14,985,517.38
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	六、19	3,750,978.10	4,250,978.10
其他流动负债			79,549.42
流动负债合计		53,312,364.06	52,495,444.11
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	六、20	172,275.99	172,275.99
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		172,275.99	172,275.99
负债合计		53,484,640.05	52,667,720.10
所有者权益：			
股本	六、21	20,400,000.00	20,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、22	9,577,996.95	9,577,996.95
一般风险准备			
未分配利润	六、23	64,215,734.45	51,985,711.34
归属于母公司所有者权益合计		94,193,731.40	81,963,708.29
少数股东权益			
所有者权益合计		94,193,731.40	81,963,708.29
负债和所有者权益总计		147,678,371.45	134,631,428.39

法定代表人：吴皖民

主管会计工作负责人：王燕娇

会计机构负责人：王燕娇

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		8,467,596.49	59,861,156.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	85,552,169.08	62,756,341.47
应收款项融资			
预付款项		247,311.09	206,617.51
其他应收款	十一、2	2,009,260.79	978,634.98
其中：应收利息			

应收股利			
买入返售金融资产			
存货		859,843.05	824,917.65
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		40,055,878.48	35,826.63
流动资产合计		137,192,058.98	124,663,495.18
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			
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		8,999,247.20	8,524,993.12
在建工程		24,353.36	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		421,542.11	421,542.11
无形资产		22,123.91	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		228,616.35	228,616.35
递延所得税资产		792,781.63	792,781.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,488,664.56	9,967,933.21
资产总计		147,680,723.54	134,631,428.39
流动负债：			
短期借款		21,031,944.44	20,031,944.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,281,434.52	1,775,173.15
预收款项			
合同负债		1,139,046.42	1,325,823.61
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		5,144,387.59	3,553,639.87
应交税费		5,848,622.38	6,492,818.14
其他应付款		15,115,950.61	14,985,517.38
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		3,750,978.10	4,250,978.10
其他流动负债			79,549.42
流动负债合计		53,312,364.06	52,495,444.11
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		172,275.99	172,275.99
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		172,275.99	172,275.99
负债合计		53,484,640.05	52,667,720.10
所有者权益：			
股本		20,400,000.00	20,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		9,577,996.95	9,577,996.95
一般风险准备			
未分配利润		64,218,086.54	51,985,711.34
所有者权益合计		94,196,083.49	81,963,708.29
负债和所有者权益合计		147,680,723.54	134,631,428.39

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
一、营业总收入		58,421,778.31	51,691,972.31
其中：营业收入	六、24	58,421,778.31	51,691,972.31
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		45,510,806.48	38,836,275.82
其中：营业成本	六、24	42,180,950.50	35,379,709.99
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	六、25	470,926.35	322,582.88
销售费用			
管理费用	六、26	1,944,376.66	2,567,936.99
研发费用			
财务费用	六、27	914,552.97	566,045.96
其中：利息费用		773,750.00	530,633.32
利息收入		-21,843.77	-16,287.36
加：其他收益	六、28	212,159.28	48,662.55
投资收益（损失以“-”号填列）	六、29	1,249,999.99	
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）			
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）		14,373,131.10	12,904,359.04
加：营业外收入	六、30	15,441.54	28,197.22
减：营业外支出	六、31	310.16	11,623.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,388,262.48	12,920,932.79
减：所得税费用	六、32	2,158,239.37	1,938,070.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,230,023.11	10,982,861.99
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）		12,230,023.11	10,982,861.99
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）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		12,230,023.11	10,982,861.99

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		12,230,023.11	10,982,861.99
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		12,230,023.11	10,982,861.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.60	0.54
（二）稀释每股收益（元/股）		0.60	0.54

法定代表人：吴皖民

主管会计工作负责人：王燕娇

会计机构负责人：王燕娇

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
一、营业收入	十一、3	58,421,778.31	51,691,972.31
减：营业成本	十一、3	42,180,950.50	35,379,709.99
税金及附加		470,926.35	322,582.88
销售费用			
管理费用	十一、4	1,942,026.66	2,567,936.99
研发费用			
财务费用	十一、5	914,550.88	566,045.96
其中：利息费用		773,750.00	530,633.32
利息收入		-21,843.77	-16,287.36

加：其他收益		212,159.28	48,662.55
投资收益（损失以“-”号填列）		1,249,999.99	
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）			
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）		14,375,483.19	12,904,359.04
加：营业外收入		15,441.54	28,197.22
减：营业外支出		310.16	11,623.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,390,614.57	12,920,932.79
减：所得税费用		2,158,239.37	1,938,070.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,232,375.20	10,982,861.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,232,375.20	10,982,861.99
（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		12,232,375.20	10,982,861.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.60	0.54
（二）稀释每股收益（元/股）		0.60	0.54

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年 1-6 月	2021 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		44,772,852.23	53,371,380.90
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	六、33（1）	42,386,834.12	42,764,918.08
经营活动现金流入小计		87,159,686.35	96,136,298.98
购买商品、接受劳务支付的现金		10,748,621.96	10,133,683.77
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		35,396,972.10	29,352,461.13
支付的各项税费		6,625,715.42	15,837,942.65
支付其他与经营活动有关的现金	六、33（2）	46,752,030.24	45,542,020.81
经营活动现金流出小计		99,523,339.72	100,866,108.36
经营活动产生的现金流量净额		-12,363,653.37	-4,729,809.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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		1,324,999.99	
投资活动现金流入小计		1,324,999.99	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,509.16	218,857.04

投资支付的现金			
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		40,000,000.00	
投资活动现金流出小计		40,033,509.16	218,857.04
投资活动产生的现金流量净额		-38,708,509.17	-218,857.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,000,000.00	10,000,000.00
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		12,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		11,500,000.00	5,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		773,750.00	530,633.32
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		12,273,750.00	5,730,633.32
筹资活动产生的现金流量净额		-273,750.00	4,269,366.68
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		-51,345,912.54	-679,299.74
加：期初现金及现金等价物余额		59,861,156.94	19,254,628.30
六、期末现金及现金等价物余额		8,515,244.40	18,575,328.56

法定代表人：吴皖民

主管会计工作负责人：王燕娇

会计机构负责人：王燕娇

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年 1-6 月	2021 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		44,772,852.23	53,371,380.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		42,336,831.71	42,764,918.08
经营活动现金流入小计		87,109,683.94	96,136,298.98
购买商品、接受劳务支付的现金		10,748,621.96	10,133,683.77
支付给职工以及为职工支付的现金		35,396,972.10	29,352,461.13
支付的各项税费		6,625,715.42	15,837,942.65
支付其他与经营活动有关的现金		46,749,675.74	45,542,020.81
经营活动现金流出小计		99,520,985.22	100,866,108.36
经营活动产生的现金流量净额		-12,411,301.28	-4,729,809.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			

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		1,324,999.99	
投资活动现金流入小计		1,324,999.99	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,509.16	218,857.04
投资支付的现金			
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		40,000,000.00	
投资活动现金流出小计		40,033,509.16	218,857.04
投资活动产生的现金流量净额		-38,708,509.17	-218,857.04
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		12,000,000.00	10,000,000.00
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		12,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		11,500,000.00	5,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		773,750.00	530,633.32
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		12,273,750.00	5,730,633.32
筹资活动产生的现金流量净额		-273,750.00	4,269,366.68
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		-51,393,560.45	-679,299.74
加：期初现金及现金等价物余额		59,861,156.94	19,254,628.30
六、期末现金及现金等价物余额		8,467,596.49	18,575,328.56

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	
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	
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	
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	1
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、公司目前总股本为20,400,000股，拟以权益分派实施时股权登记日应分配股数为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金红利15元（含税）。本次权益分派共预计派发现金红利30,600,000元，如股权登记日应分配股数与目前预计不一致的，公司将维持分派比例不变，并相应调整分派总额。实际分派结果以中国证券登记结算有限公司核算的结果为准。

本次权益分派预案经公司2022年8月26日召开的董事会审议通过，该议案尚需提交公司2022年第二次临时股东大会审议，最终预案以股东大会审议结果为准。

（二） 财务报表项目附注

海南第一成美物业管理股份有限公司

2022 年半年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

海南第一成美物业管理股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1994年9月2日经海南省市场监督管理局批准注册成立，本公司注册地址为海南省海口市美兰区琼山大道86号琥珀悠澜9号楼一层，总部办公地址为海口市滨海大道81号南洋国际17层1704

房、1708 房和 1709 房。

本公司（统称“本集团”）主要从事物业服务、花木绿化环境服务、清洁服务、停车场服务等。

本财务报表业经本公司董事会于 2022 年 8 月 26 日决议批准报出。

本公司控股股东为海南成美医院建设管理有限公司，最终控制人为蒋会成。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年6月30日的财务状况及2022年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、12、“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、18、“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊

情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
内部往来	本组合为本公司合并范围内关联方款项
关联方往来	本组合为本公司合并范围外关联方款项
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金、备用金等应收款项。
组合 2	本组合为除上述款项之外的往来款

6、存货

（1）存货的分类

存货主要包括低值易耗品。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计

量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
运输设备	5	5	19.00
办公及电子设备	3-5	5	19.00-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9、“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

9、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

10、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

11、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福

利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

12、收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段

内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

公司提供的物业管理服务，满足客户在公司履约的同时即取得消耗公司履约所带来的经济利益，属于在某一时段内履行履约义务，公司在履约义务履行的期间内分月确认收入。

13、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

14、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的

政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助的计量：

①政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

15、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳

税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

16、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值

之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

17、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本集团在报告期内无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

18、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（2）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所

得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

(1) 本公司 2017 年 2 月变更为一般纳税人，分公司海南第一成美物业管理股份有限公司阳光经典管理处 2017 年 7 月变更为一般纳税人，在 2018 年 10 月又变更为小规模纳税人；分公司海南第一成美物业管理股份有限公司南洋大厦管理部 2017 年 2 月变更为一般纳税人；分公司海南第一成美物业管理股份有限公司银谷苑管理处 2018 年 10 月变更为一般纳税人；分公司海南第一成美物业管理股份有限公司琼海分公司 2019 年 7 月变更为一般纳税人；分公司海南第一成美物业管理股份有限公司颐养公社阳光城物业服务中心 2020 年 6 月变更为一般纳税人，其他分公司为小规模纳税人。小规模纳税人增值税按 3%（2020 年度享受税收优惠政策按税率 1%征收）、5%的征收率征收；一般纳税人销项税率分别为 5%、6%、13%，按扣除进项税后的余额缴纳，代收代付的水费以差额按照 3%的征收率征税。

(2) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%、5%。

(3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

(4) 地方教育附加为应纳流转税额的 2%。

(5) 企业所得税税率为 15%。

2、税收优惠

财政部、国家税务总局印发《关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31 号），对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按 15% 的税率征收企业所得税；本通知自 2020 年 1 月 1 日起执行至 2024 年 12 月 31 日。

六、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	27,051.16	25,335.56
银行存款	8,488,193.24	59,835,821.38
合 计	8,515,244.40	59,861,156.94

截至 2022 年 6 月 30 日，本集团无货币资金受限情况。

截至 2022 年 6 月 30 日，本集团不存在存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	81,268,644.16
1 至 2 年	7,181,253.40
2 至 3 年	132,260.55
3 年以上	52,883.63
小 计	88,635,041.74
减：坏账准备	3,082,872.66
合 计	85,552,169.08

(2) 按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	765,714.55	0.86	765,714.55	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	87,869,327.19	99.14	2,317,158.11	2.64	85,552,169.08
其中：					
医院客户	67,846,667.17	76.55	1,224,218.87	1.80	66,622,448.30
非医院客户	20,022,660.02	22.59	1,092,939.24	5.46	18,929,720.78
合 计	88,635,041.74	100	3,082,872.66	3.48	85,552,169.08

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	765,714.55	1.16	765,714.55	100	
按信用风险特征组	65,073,499.58	98.84	2,317,158.11	3.56	62,756,341.47

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 (%)	
合计提坏账准备的 应收账款					
其中：					
医院客户	48,816,063.72	74.14	1,224,218.87	2.51	47,591,844.85
非医院客户	16,257,435.86	24.70	1,092,939.24	6.72	15,164,496.62
合 计	65,839,214.13	100	3,082,872.66	4.68	62,756,341.47

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	3,082,875.66					3,082,875.66
合 计	3,082,875.66					3,082,875.66

本期无计提无转回坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
海南省肿瘤医院	41,162,794.69	48.11	
海口市骨科与糖尿病医院	7,645,054.94	8.94	
海南大成房地产开发有限公司	5,623,425.91	6.57	
海南成美医院有限公司	5,001,110.93	5.85	
海南博鳌超级医院有限公司	4,732,067.99	5.53	
合 计	64,164,454.46	75.00	

3、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	225,141.09	91.04	205,447.51	99.43
1 至 2 年	22,170.00	8.96	1,170.00	0.57

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合 计	247,311.09	100	206,617.51	100

4、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	1,959,260.79	978,634.98
合 计	1,959,260.79	978,634.98

①按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	1,954,698.43
1 至 2 年	86,956.51
2 至 3 年	4,000.00
3 年以上	18,183.55
小 计	2,063,838.49
减：坏账准备	104,577.70
合 计	1,959,260.79

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围外关联方往来款项		
其他往来款项		
备用金	28,829.55	53,100.00
代垫款项	1,490,474.39	376,711.44
押金、保证金	426,250.00	601,356.16
其他	118,284.55	52,045.08
小 计	2,063,838.49	1,083,212.68
减：坏账准备	104,577.70	104,577.70
合 计	1,959,260.79	978,634.98

③坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	104,577.70					104,577.70
合 计	104,577.70					104,577.70

本期无计提、收回或转回坏账准备情况。

5、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
低值易耗品	859,843.05		859,843.05
合 计	859,843.05		859,843.05

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
低值易耗品	824,917.65		824,917.65
合 计	824,917.65		824,917.65

6、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税款及特抵扣进项税额	55,878.48	35,826.63
委托贷款	40,000,000	
合 计	40,055,878.48	35,826.63

注：2022年1月11日公司委托中国银行股份有限公司海口秀英支行向海南高合泰兴旅业开发有限公司提供贷款4000万元，借款期限为自提款日起10个月，借款利率为7.5%。

7、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	8,999,247.20	8,524,993.12
合 计	8,999,247.20	8,524,993.12

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	9,383,862.50	286,495.38	1,423,767.14	11,094,125.02
2、本年增加金额	360,737.76	5,902.66	513,316.28	879,956.70
(1) 购置	360,737.76	5,902.66	513,316.28	879,956.70
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废				0.00
4、年末余额	9,744,600.26	292,398.04	1,937,083.42	11,974,081.72
二、累计折旧				0
1、年初余额	1,505,171.64	273,372.92	790,587.34	2,569,131.90
2、本年增加金额	234,502.74	4,841.95	166,357.93	405,702.62
(1) 计提	234,502.74	4,841.95	166,357.93	405,702.62
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废				0.00
4、年末余额	1,739,674.38	278,214.87	956,945.27	2,974,834.52
三、减值准备				0
1、年初余额				0
2、本年增加金额				0
(1) 计提				0
3、本年减少金额				0
(1) 处置或报废				0
4、年末余额				0
四、账面价值				0
1、年末账面价值	8,004,925.88	14,183.17	980,138.15	8,999,247.20
2、年初账面价值	7,878,690.86	13,122.46	633,179.80	8,524,993.12

8、 在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	24,353.36	

合 计	24,353.36	
-----	-----------	--

9、使用权资产

项 目	租赁房屋及空地	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	421,542.11	421,542.11
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
二、累计折旧		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、年末余额		
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	421,542.11	421,542.11
2、年初账面价值		

10、无形资产

（1）无形资产情况

项 目	软件及信息系统	合 计
一、账面原值		
1、年初余额		
2、本年增加金额	26,548.67	26,548.67
（1）购置	26,548.67	26,548.67
（2）内部研发		
（3）企业合并增加		
.....		
3、本年减少金额		
（1）处置		
（2）失效且终止确认的部分		

.....		
4、年末余额	26,548.67	26,548.67
二、累计摊销		
1、年初余额		
2、本年增加金额	4,424.76	4,424.76
（1）计提	4,424.76	4,425.76
.....		
3、本年减少金额		
（1）处置		
（2）失效且终止确认的部分		
.....		
4、年末余额	4,424.76	4,424.76
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
.....		
3、本年减少金额		
（1）处置		
.....		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	22,123.91	22,123.91
2、年初账面价值		

11、长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
担保费	228,616.35				228,616.35
合计	228,616.35				228,616.35

12、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）已确认的递延所得税资产

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	3,187,450.36	478,117.55	3,187,450.36	478,117.55
暂未缴纳的社保及公积金	2,097,760.53	314,664.08	2,097,760.53	314,664.08
合 计	5,285,210.89	792,781.63	5,285,210.89	792,781.63

13、短期借款

（1）短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
保证借款-本金	21,000,000.00	20,000,000.00
保证借款-按实际利率法计算的利息	31,944.44	31,944.44
合 计	21,031,944.44	20,031,944.44

(2) 本公司借款具体信息及担保情况如下表所示

贷款银行	借款金额	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	抵押或担保情况
中国光大银行海口世贸支行	10,000,000.00	2022.6.6	2023.6.5	CNY	5.50	海南第一投资控股集团有限公司、蒋会成提供连带责任保证
海南银行三沙支行	10,000,000.00	2021.11.19	2022.12.8	CNY	6.00	海南省中小企业融资担保有限公司、蒋会成提供连带责任保证
海南银行三沙支行	2,000,000.00	2022.1.17	2023.1.16	CNY	6.50	蒋会成提供连带责任保证

注：海南银行三沙支行 1000 万元借款由海南省中小企业融资担保有限公司、蒋会成提供连带责任保证担保，本公司以所持有的南洋国际 1704 房（琼（2019）海口不动产权第 0005335 号）、1708 房（琼（2019）海口不动产权第 0005331 号）、1709 房（琼（2019）海口不动产权第 0005328 号）向海南省中小企业融资担保有限公司提供反担保。同时，海南第一投资控股集团有限公司、蒋会成向海南省中小企业融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。

14、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,242,911.70	1,736,650.33
1 年以上	38,522.82	38,522.82
合 计	1,281,434.52	1,775,173.15

15、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
1年以内	831,903.72	1,109,485.92
1年以上	307,142.70	216,337.69
合 计	1,139,046.42	1,325,823.61

16、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	3,524,802.02	38,924,076.36	37,304,490.79	5,144,387.59
二、离职后福利-设定提存计划	28,837.85	61,330.00	90,167.85	0.00
三、辞退福利				
合计	3,553,639.87	38,985,406.36	37,394,658.64	5,144,387.59

(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	3,351,208.15	30,145,139.81	28,553,294.69	4,943,053.27
2、职工福利费	15,100.20	1,809,138.20	1,824,238.40	0.00
3、社会保险费	15,092.80	6,187,829.21	6,159,979.09	42,942.92
其中：医疗保险费	14,700.48	6,146,083.11	6,118,226.71	42,556.88
工伤保险费	392.32	41,746.10	41,752.38	386.04
4、住房公积金	98,407.28	513,122.00	512,870.00	98,659.28
5、工会经费和职工教育经费	44,993.59	268,847.14	254,108.61	59,732.12
合计	3,524,802.02	38,924,076.36	37,304,490.79	5,144,387.59

17、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
企业所得税	2,028,486.06	2,858,247.45
增值税	3,474,827.31	3,314,275.38
营业税	6,686.53	6,686.53
城市维护建设税	187,435.94	166,530.60
教育费附加	67,001.88	58,133.54
地方教育费附加	51,344.22	45,461.98
个人所得税	12,929.25	23,571.47
房产税	19,723.44	19,723.44
土地使用税	187.75	187.75
车船使用税		
合计	5,848,622.38	6,492,818.14

18、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	15,115,950.61	14,985,517.38
合 计	15,115,950.61	14,985,517.38

①按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
非合并范围内关联方资金往来		
非关联方资金往来	477,241.80	404,366.72
保证金、押金	2,528,608.11	1,737,859.29
其他	238,331.99	101,444.51
代收代付款	2,136,356.54	2,964,023.68
维修基金	9,735,412.17	9,777,823.18
合 计	15,115,950.61	14,985,517.38

期末余额中账龄超过 1 年的重要其他应付款系代收公共设施维护经费 9,735,412.17 元。

19、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	3,500,000.00	4,000,000.00
1年内到期的租赁负债	250,978.10	250,978.10
合 计	3,750,978.10	4,250,978.10

20、租赁负债

项目	年初余额	期末余额	到期期限
房屋	423,254.09	423,254.09	1-2 年
减：一年内到期的租赁负债	250,978.10	250,978.10	
合 计	172,275.99	172,275.99	

21、股本

项目	年初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	20,400,000.00						20,400,000.00

22、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	9,577,996.95			9,577,996.95
合 计	9,577,996.95			9,577,996.95

23、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前期初未分配利润	51,985,711.34	
加：期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		

项 目	金 额	提取或分配比例
调整后期初未分配利润	51,985,711.34	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,230,023.11	
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	64,215,734.45	

24、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
主营业务收支	56,969,540.49	41,742,276.22	50,459,765.93	35,007,500.12
其他业务收支	1,452,237.82	438,674.28	1,232,206.38	372,209.87
合 计	58,421,778.31	42,180,950.50	51,691,972.31	35,379,709.99

（1）主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业管理收支	54,122,678.28	39,767,207.03	47,523,431.98	32,970,358.07
其他收支	2,846,862.21	1,975,069.19	2,936,333.95	2,037,142.05
合计	56,969,540.49	41,742,276.22	50,459,765.93	35,007,500.12

（2）公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
海南省肿瘤医院	17,636,290.53	30.19
海口市骨糖及糖尿病医院	4,930,460.37	8.44
海南成美医院有限公司	4,718,029.19	8.08
海口市人民医院	4,293,320.76	7.35
海口市中医医院	1,829,564.16	3.13
合 计	29,184,874.79	57.19

25、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	237,217.52	153,880.49
教育费附加	103,637.07	65,805.60

项 目	本期发生额	上期发生额
地方教育费附加	69,061.38	43,870.40
资源税	21,188.00	19,204.00
土地使用税	375.5	375.51
车船使用税		
房产税	39,446.88	39,446.88
印花税		
合 计	470,926.35	322,582.88

26、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	793,835.92	1,098,024.24
折旧费	261,903.23	761,906.70
招待费	151,629.29	42,876.90
交通费	63,246.26	77,133.55
差旅费	17,833.06	17,418.33
培训费		9,245.28
办公费	40,199.99	36,347.45
房租费	30,800.00	46,200.00
保险费	65,368.87	53,358.00
通讯费	58,645.16	49,541.22
中介机构费	223,527.85	203,394.44
其他	237,387.03	172,490.88
合 计	1,944,376.66	2,567,936.99

27、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	773,750.00	530,633.32
减：利息收入	21,843.77	16,287.36
金融机构手续费	162,646.74	51,700.00
合 计	914,552.97	566,045.96

28、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	195,449.33		
其他	16,709.95	48,662.55	
合 计	212,159.28	48,662.55	

29、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
对外提供委托贷款利息收入	1,249,999.99	
合 计	1,249,999.99	

注：2022. 1. 11 委托放贷收到 1-6 月利息收入

30、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
罚没收入			
其他	15,441.54	28,197.22	15,441.54
合 计	15,441.54	28,197.22	15,441.54

31、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失			
其中：固定资产			
滞纳金	300.09	5,145.05	300.09
罚没支出			
其他	10.07	6478.42	10.07
合 计	310.16	11,623.47	310.16

32、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,158,239.37	1,938,070.80
递延所得税费用		
合 计	2,158,239.37	1,938,070.80

33、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	42,386,834.12	42,764,918.08
其中：存款利息收入	21,880.38	16,286.76
往来款及其他	42,364,953.74	42,748,631.32

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	46,752,030.24	45,542,020.81
其中：付现费用及其他	46,752,030.24	45,542,020.81

34、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	12,230,023.11	10,982,861.99
加：资产减值准备		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	405,702.62	884,443.91
无形资产摊销	4,424.76	
长期待摊费用摊销		
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）	773,750.00	530,633.32
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,249,999.99	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-34,925.40	-347,851.66
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-63,767,801.45	-3,146,275.13
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	247,522.55	-12,982,652.05
其他	39,791,492.09	-650,969.76
经营活动产生的现金流量净额	-12,363,653.37	-4,729,809.38
2、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		

补充资料	本期金额	上期金额
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	8,515,244.40	18,575,328.56
减：现金的期初余额	59,861,156.94	19,254,628.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-51,345,912.54	-679,299.74

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	8,515,244.40	18,575,328.56
其中：库存现金	27,051.16	32,589.08
可随时用于支付的银行存款	8,488,193.24	18,542,739.48
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	8,515,244.40	18,575,328.56

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
海南成美医院建设管理有限公司	海口	医院建设管理	11,000.00	79.80	79.80

本公司最终控制方是蒋会成。

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海南省肿瘤医院	同一实际控制人最终控制
海南成美医疗投资有限公司	同一实际控制人最终控制
海口南洋大厦有限公司	同一实际控制人最终控制
海南成美药业有限公司	同一实际控制人最终控制
海南第一投资控股集团有限公司	同一实际控制人最终控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海南大成房地产开发有限公司	同一实际控制人最终控制
海南百悦投资顾问有限公司	同一实际控制人最终控制
海南成美医院有限公司	同一实际控制人最终控制
海南省肿瘤医院有限公司	同一实际控制人最终控制
海南成美国际健康管理中心有限公司	同一实际控制人最终控制
海南博鳌超级医院有限公司	实际控制人有重大影响的企业
海南中谷物业有限公司	关键管理人员有重大影响的企业
蒋会成	实际控制人
李呈祥	关键管理人员
钟海波	关键管理人员
朱向东	关键管理人员
吴海滨	关键管理人员
王燕娇	关键管理人员

3、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①销售商品/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
海南省肿瘤医院	物业管理收入	18,694,467.96	14,985,395.02
海南成美医院有限公司	物业管理收入	5,001,110.93	
海南大成房地产开发有限公司	物业管理收入	4,485,050.06	
海南博鳌超级医院有限公司	物业管理收入	1,591,320.00	1,501,245.28
海南成美医疗投资有限公司	物业管理收入	428,316.74	608,416.63
海南第一投资控股集团有限公司	物业管理收入	440,226.35	360,498.12
海南成美药业有限公司	物业管理收入	167,812.54	
海口南洋大厦有限公司	物业管理收入	28,715.92	26,293.99
海南中谷物业有限公司	物业管理收入	13,004.60	
合 计		30,850,025.10	17,481,849.04

(2) 关联租赁

出租方名称	租赁资产种类	确认的租赁支出	
		本期发生额	上期发生额
海口南洋大厦有限公司	房产	30,800.00	46,200.00
合 计		30,800.00	46,200.00

(3) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	502,276.00	607,114.00

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
海南省肿瘤医院	41,162,794.69	171,012.44	31,727,725.09	171,012.44
海南成美医院有限公司	5,001,110.93			
海南大成房地产开发有限公司	5,623,425.91	192,391.37	7,189,513.23	192,391.37
海南省肿瘤医院有限公司	2,474,451.00	13,337.29	2,474,451.00	13,337.29
海南博鳌超级医院有限公司	4,732,067.99	995,183.35	6,323,387.99	995,183.35
海南成美医疗投资有限公司	3,587,126.43	72,225.24	2,699,000.07	72,225.24
海南第一投资控股集团有限公司	440,226.35			
海南成美药业有限公司	74,983.47			
海口南洋大厦有限公司	28,715.92	307.37	11,486.02	307.37
海南中谷物业有限公司	193,588.44	103,644.64	180,583.84	103,644.64
海南百悦投资顾问有限公司	58,421.59	11,379.91	58,421.59	11,379.91
海南成美国际健康管理中心有限公司	58,057.55	1,553.62	58,057.55	1,553.62
合 计	63,434,970.27	1,561,035.23	50,722,626.38	1,561,035.23

八、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2022 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

本集团无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

公司目前总股本为 20,400,000 股，拟以权益分派实施时股权登记日应分配股数为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 15 元（含税）。本次权益分派共预计派发现金红利 30,600,000 元，如股权登记日应分配股数与目前预计不一致的，公司将维持分派比例不变，并相应调整分派总额。实际分派结果以中国证券登记结算有限公司核算的结果为准。

本次权益分派预案经公司 2022 年 8 月 26 日召开的董事会审议通过，该议案尚需提交公司 2022 年第二次临时股东大会审议，最终预案以股东大会审议结果为准。

十、其他重要事项

1、前期会计差错更正

本集团报告期内无前期会计差错更正。

2、分部报告

本集团不存在不同经济特征的多个经营分部，也没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，因此，本集团不存在需要披露的以经营分部为基础的报告分部信息。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(4) 按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	81,268,644.16
1 至 2 年	7,181,253.40
2 至 3 年	132,260.55
3 年以上	52,883.63
小 计	88,635,041.74
减：坏账准备	3,082,872.66
合 计	85,552,169.08

(5) 按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	765,714.55	0.86	765,714.55	100	
按组合计提坏账准备的应收账款	87,869,327.19	99.14	2,317,158.11	2.64	85,552,169.08
其中：					
账龄组合	67,846,667.17	76.55	1,224,218.87	1.80	66,622,448.30
关联方往来	20,022,660.02	22.59	1,092,939.24	5.46	18,929,720.78

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 (%)	
合 计	88,635,041.74	100	3,082,872.66	3.48	85,552,169.08

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	765,714.55	1.16	765,714.55	100	62,756,341.47
按组合计提坏账准备的应收账款	65,073,499.58	98.84	2,317,158.11	3.56	
其中：					
账龄组合	48,816,063.72	74.14	1,224,218.87	2.51	
关联方往来	16,257,435.86	24.70	1,092,939.24	6.72	15,164,496.62
合 计	65,839,214.13	100	3,082,872.66	4.68	62,756,341.47

(6) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	3,082,875.66					3,082,875.66
合 计	3,082,875.66					3,082,875.66

本期无计提无转回坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余 额
海南省肿瘤医院	41,162,794.69	48.11	
海口市骨科与糖尿病医院	7,645,054.94	8.94	
海南大成房地产开发有限公司	5,623,425.91	6.57	
海南成美医院有限公司	5,001,110.93	5.85	

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）	计提的坏账准备期末余额
海南博鳌超级医院有限公司	4,732,067.99	5.53	
合 计	64,164,454.46	75.00	

2、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	2,009,260.79	978,634.98
合 计	2,009,260.79	978,634.98

①按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	2,004,698.43
1 至 2 年	86,956.51
2 至 3 年	4,000.00
3 年以上	18,183.55
小 计	2,113,838.49
减：坏账准备	104,577.70
合 计	2,009,260.79

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围外关联方往来款项		
其他往来款项	50,000.00	
备用金	28,829.55	53,100.00
代垫款项	1,490,474.39	376,711.44
押金、保证金	426,250.00	601,356.16
其他	118,284.55	52,045.08
小 计	2,113,838.49	1,083,212.68
减：坏账准备	104,577.70	104,577.70
合 计	2,009,260.79	978,634.98

③坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	104,577.70					104,577.70
合 计	104,577.70					104,577.70

本期无计提、收回或转回坏账准备情况。

3、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
主营业务收支	56,969,540.49	41,742,276.22	50,459,765.93	35,007,500.12
其他业务收支	1,452,237.82	438,674.28	1,232,206.38	372,209.87
合 计	58,421,778.31	42,180,950.50	51,691,972.31	35,379,709.99

(1) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业管理收支	54,122,678.28	39,767,207.03	47,523,431.98	32,970,358.07
其他收支	2,846,862.21	1,975,069.19	2,936,333.95	2,037,142.05
合计	56,969,540.49	41,742,276.22	50,459,765.93	35,007,500.12

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
海南省肿瘤医院	17,636,290.53	30.19
海口市骨糖及糖尿病医院	4,930,460.37	8.44
海南成美医院有限公司	4,718,029.19	8.08
海口市人民医院	4,293,320.76	7.35
海口市中医医院	1,829,564.16	3.13
合 计	29,184,874.79	57.19

4、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	793,835.92	1,098,024.24
折旧费	261,903.23	761,906.70
招待费	151,629.29	42,876.90

项 目	本期发生额	上期发生额
交通费	62,946.26	77,133.55
差旅费	17,833.06	17,418.33
培训费		9,245.28
办公费	40,199.99	36,347.45
房租费	30,800.00	46,200.00
保险费	65,368.87	53,358.00
通讯费	58,645.16	49,541.22
中介机构费	223,527.85	203,394.44
其他	235,337.03	172,490.88
合 计	1,942,026.66	2,567,936.99

5、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	773,750.00	530,633.32
减：利息收入	21,841.36	16,287.36
金融机构手续费	162,642.24	51,700.00
合 计	914,550.88	566,045.96

十二、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本集团取得子公司、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		
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		

项 目	金 额	说 明
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年初至合并日的当期净损益		
与本集团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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权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	15,131.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	15,131.38	
所得税影响额	2,269.71	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	12,861.67	

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、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	13.89	0.5995	0.5995
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	13.87	0.5988	0.5988

法定代表人：吴皖民

主管会计工作负责人：王燕娇

会计机构负责人：王燕娇

海南第一成美物业管理股份有限公司

二〇二二年八月二十六日

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）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）。
- （三）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：

公司董事会办公室。