



荣鑫股份

NEEQ : 872978

西安荣鑫智生活服务股份有限公司



半年度报告

— 2024 —

重要提示

- 一、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。
- 二、公司负责人崔荣华、主管会计工作负责人刘桂芳及会计机构负责人（会计主管人员）卢茜保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、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。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“七、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目录

第一节 公司概况5

第二节 会计数据和经营情况6

第三节 重大事件16

第四节 股份变动及股东情况19

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况21

第六节 财务会计报告24

附件 I 会计信息调整及差异情况76

附件 II 融资情况76

备查文件目录	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。
	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）。
	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	董事会秘书办公室

释义

释义项目		释义
本公司、公司、股份公司、荣鑫股份	指	西安荣鑫智生活服务股份有限公司
荣华集团	指	西安荣华集团有限公司
鑫顺信息、西安鑫顺	指	西安鑫顺信息科技合伙企业（有限合伙）
汉中城投	指	汉中市城投荣鑫物业管理有限公司
安康荣投	指	安康荣投物业服务有限公司
鑫梦科技	指	西安鑫梦讯智能科技有限公司
长安银行西安开发区支行	指	长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行
股东大会	指	西安荣鑫智生活服务股份有限公司股东大会
董事会	指	西安荣鑫智生活服务股份有限公司董事会
监事会	指	西安荣鑫智生活服务股份有限公司监事会
高级管理人员	指	本公司总经理、财务总监、董事会秘书
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》
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌进行公开转让之行为
开源证券、主办券商	指	开源证券股份有限公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司章程》	指	《西安荣鑫智生活服务股份有限公司章程》
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
报告期初	指	2024 年 1 月 1 日
报告期末	指	2024 年 6 月 30 日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	西安荣鑫智生活服务股份有限公司		
英文名称及缩写	—		
	—		
法定代表人	崔荣华	成立时间	1999 年 6 月 28 日
控股股东	控股股东为崔荣华	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为崔荣华，一致行动人为张秦川
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业（K）-房地产业（K）-物业管理（K7020）-物业管理（K7020）		
主要产品与服务项目	物业管理服务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	荣鑫股份	证券代码	872978
挂牌时间	2018 年 8 月 16 日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	30,400,000
主办券商（报告期内）	开源证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	高雅	联系地址	西安市经济技术开发区凤城七路西段旭辉中心 19 层
电话	029-86511589	电子邮箱	Rxwy_vip@163.com
公司办公地址	西安市经济技术开发区凤城七路西段旭辉中心 19 层	邮政编码	710016
指定信息披露平台	www. neeq. com. cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91610132710152658R		
注册地址	陕西省西安市经济技术开发区凤城七路西段旭辉中心 19 层		
注册资本（元）	30,400,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

公司属于物业管理行业，拥有一级物业服务企业资质，主要通过商务谈判或招投标的方式，与房地产开发商、社区业主委员会、商户等客户签订物业管理服务合同，向其提供专业的物业管理服务，并收取物业服务费以获取报酬。目前，公司形成了日常物业管理服务和互联网相结合的经营模式，在提供传统物业管理服务外，通过“互联网+”的手段更好的为业主提供全方位的服务。公司提供专业、优质的物业管理服务，通过二十余年的经营，积累了丰富的物业管理经验，已在陕西省区域内拥有良好的口碑和品牌认可度，并积极的向省域外拓展发展，已在海南、北京等地拓展项目。

(1) 采购模式

公司采购主要分为物资采购和服务外包两种。物资采购方面，如维修物料、保洁用具等，为了提高采购物资的质量，控制采购价格，降低成本，公司每月固定日期收集各片区的《计划采购申请》，审批通过后由各项目负责将物资进行统一采购管理。服务外包方面，因公司管理的物业项目较多，而物业行业又属于劳动密集型产业，日常保洁、楼宇内公共区域墙面、顶面的粉刷、设备维修及专业维护等物业服务都需要大量的人力。随着中国经济发展的不断加大，国内劳动力成本也在急剧上升，公司用工成本将会逐步提高。因此，为了提高经营效益，公司将保洁、保安技术含量较低、附加值不高的业务大部分进行外包，同时，保留物业服务部分核心服务，如客服、监控等服务。首先由公司收集外包方相关资料，并组织对其进行调查和评价，填写《外包方能力调查表》，报主管领导审核、总经理批准，列入《合格外包方名册》中，作为选择外包方的主要依据。公司通过比选确定候选供应商，并签订采购或外包合同。对首次承担服务项目的外包方，在提供服务之前，须提交外包《服务项目实施方案》，外包项目实施过程中，公司将委派多部门定期到作业现场进行联合检查。

(2) 销售模式

公司主要通过与房地产开发商直接洽谈承接方式获取物业项目。项目洽谈成功后公司会根据合同约定制定工作计划，包括客户服务工作计划、公共设施设备维修保养计划、治安消防工作计划、环境维护计划等，然后交由公司物业管理部门进行实施。在实施过程中，公司会安排过程监控，及时调整服务内容。合同结束后，公司会对整个服务过程进行总结。

(3) 盈利模式

公司与房地产开发商订立前期物业服务合同，向客户提供物业服务，并按照收费条款，向业主、物业使用者收取物业服务费等，该费用形成公司的收入，为公司的日常经营提供现金流量。公司通过O2O平台（荣之云线上APP）和智能化管控实现物业公司与业主的有机互动，为业主提供全方位服务，为公司创造赢利点。

(二) 行业情况

2024年上半年，物业服务企业在提升服务品质、优化运营模式以及增强市场竞争力等方面不懈努力，紧跟国家政策的指引，围绕“高质量发展、高品质服务”，以客户为中心，以科技为驱动，以质量为生命，不断探索和实践，为构建和谐、便捷、智能的居住环境贡献力量，推动整个行业可持续发展。

从行业规模来看，上半年物企仍呈现“增收不增利”的现象，营收与利润增速双降。在增量贡献中，关联方供给显著下降，第三方外拓面积明显增加。

从服务品质来看，物业企业以满意度建设为抓手，注重客户体验，深化生活场景，努力提升满意度水平，构建完备且实用的标准体系，依托市场口碑、品牌优势获得更多客户的认可。

从公司整体战略来看，物业服务企业“稳”的特征突出，“稳中求进”、追求有质量的增长是主要

战略表现。保持现有的市场份额，不再盲目扩张，稳定和巩固现有的市场地位。物业服务企业在布局多元业态的同时，规模扩张由分布式、同质化竞争，向集中式、专属化的拓展转变，由随机式的机会型拓展，向追求有事区域密度、优势业态密度和优势产品密度的方向转变。

（三） 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	92,913,878.21	95,144,527.63	-2.34%
毛利率%	29.01%	26.84%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	13,680,702.96	14,149,708.33	-3.31%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	13,409,336.63	14,143,155.95	-5.19%
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）	12.24%	12.35%	-
加权平均净资产收益率%（依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）	12.00%	12.34%	-
基本每股收益	0.45	0.47	-4.26%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	292,848,069.15	270,498,604.53	8.26%
负债总计	171,185,012.29	163,128,591.45	4.94%
归属于挂牌公司股东的净资产	118,583,657.93	104,902,954.97	13.04%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.90	3.45	13.04%
资产负债率%（母公司）	59.03%	58.97%	-
资产负债率%（合并）	58.46%	60.31%	-
流动比率	1.40	1.19	-
利息保障倍数	9.88	6.20	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-17,550,203.89	-23,691,154.22	25.92%
应收账款周转率	0.60	0.96	-
存货周转率	183.48	137.30	-

成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	8.26%	-8.45%	-
营业收入增长率%	-2.34%	38.39%	-
净利润增长率%	0.73%	9.29%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

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	2,040,849.62	0.70%	22,090,859.42	8.17%	-90.76%
应收票据	-	-	-	-	0.00%
应收账款	171,456,258.14	58.55%	138,145,075.21	51.07%	24.11%
预付款项	36,716,296.70	12.54%	8,179,429.08	3.02%	348.89%
其他应收款	24,678,971.61	8.43%	21,679,584.24	8.01%	13.84%
其他流动资产			446,504.87	0.17%	-100.00%
存货	495,483.33	0.17%	517,326.91	0.19%	-4.22%
投资性房地产	44,590,649.97	15.23%	45,440,841.92	16.80%	-1.87%
长期股权投资	2,101,131.37	0.72%	2,485,547.59	0.92%	-15.47%
固定资产	3,017,506.91	1.03%	3,507,288.08	1.30%	-13.96%
无形资产	1,219,112.51	0.42%	1,525,566.13	0.56%	-20.09%
使用权资产	1,731,307.44	0.59%	1,935,754.62	0.72%	-10.56%
长期待摊费用	2,773,942.23	0.95%	3,156,667.95	1.17%	-12.12%
递延所得税资产	2,026,559.32	0.69%	1,388,158.51	0.51%	45.99%
其他非流动资产			20,000,000.00	7.39%	-100.00%
短期借款	30,000,000.00	10.24%	30,053,472.22	11.11%	-0.18%
长期借款					
应付账款	58,588,698.04	20.01%	44,033,423.21	16.28%	33.06%
合同负债	8,483,885.29	2.90%	6,112,042.98	2.26%	38.81%
应付职工薪酬	7,762,471.85	2.65%	5,605,704.88	2.07%	38.47%
应交税费	3,273,667.60	1.12%	3,333,988.66	1.23%	-1.81%
其他应付款	24,357,388.93	8.32%	34,501,813.34	12.75%	-29.40%
一年内到期的非流动负债	35,285,064.24	12.05%	36,383,448.27	13.45%	-3.02%
其他流动负债	492,160.36	0.17%	394,086.24	0.15%	24.89%
租赁负债	1,364,160.08	0.47%	1,481,017.40	0.55%	-7.89%
长期应付款	1,577,515.90	0.54%	1,182,913.72	0.44%	33.36%
递延所得税负债			46,680.53	0.02%	-100.00%
未分配利润	68,128,967.97	23.26%	54,448,265.01	20.13%	25.13%

项目重大变动原因

- 1) 货币资金减少2,005.00万元, 主要是因经济形势严峻导致资金回笼慢;
- 2) 预付款项增加2,853.69万元, 主要是预付购买智慧化物联网改造系统2800多万;
- 3) 其他流动资产减少44.65万元, 主要是无预缴税费;
- 4) 递延所得税资产增加63.84万元, 主要是因为增加了信用减值损失;
- 5) 其他非流动资产减少2000万元, 主要是因预付2000万的停车场工程建设因前期协商未果未进行, 预付款24年已退回;
- 6) 应付账款增加1455.43万元, 是经济形势严峻导致资金回笼较慢以及部分延迟结算影响;
- 7) 合同负债增加237.18万元, 主要是企业增加预收宣传力度导致预收款有所增加;
- 8) 应付职工薪酬增加215.68万元, 主要是因为资金回笼较慢引起应发未发的薪资增加;
- 9) 递延所得税负债减少4.67万元, 是因为无形资产已摊销结束, 24年已冲回;
- 10) 长期应付款增加39.46万元, 主要是新增办公室装修款。

(二) 经营情况分析

1、 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	92,913,878.21	—	95,144,527.63	—	-2.34%
营业成本	65,962,318.16	70.99%	69,606,429.36	73.16%	-5.24%
毛利率	29.01%	—	26.84%	—	—
销售费用	0		0		0.00%
管理费用	5,066,184.25	5.45%	4,531,476.87	4.76%	11.80%
研发费用	0	0.00%	74,430	0.08%	-100.00%
财务费用	2,012,547.01	2.17%	1,768,603.24	1.86%	13.79%
信用减值损失	-2,829,030.25	-3.04%	-1,571,055.20	-1.65%	80.07%
资产减值损失		0.00%		0.00%	0.00%
其他收益	330,458.60	0.36%	175,852.45	0.18%	87.92%
投资收益	-384,416.22	-0.41%	-652,984.66	-0.69%	-41.13%
资产处置收益	0	0.00%	-125	0.00%	-100.00%
营业利润	16,635,465.98	17.90%	16,645,766.63	17.50%	-0.06%
营业外收入	1,737.53	0.00%	24,177.78	0.03%	-92.81%
营业外支出	5,175.24	0.01%	7,708.24	0.01%	-32.86%
利润总额	16,632,028.27	17.90%	16,662,236.17	17.51%	-0.18%
所得税费用	2,338,984.49	2.52%	2,472,354.48	2.60%	-5.39%
净利润	14,293,043.78	15.38%	14,189,881.69	14.91%	0.73%

项目重大变动原因

- 1) 2024年研发费用未发生, 主要是在23年底因研发支出中卓越收费系统软件已达到预计可使用状态, 转至无形资产;
- 2) 信用减值损失增加125.80万元, 主要是因应收账款的增加引起;
- 3) 其他收益增加15.26万元, 主要是政府补助增加6万、享受退伍军人税收政策及企业录用失业人口税收减免政策;

4) 投资收益增加26.86万元，主要是对外投资的联营企业24年利润较同期有所增加；
5) 资产处置损益24年还未产生；
6) 营业外收入减少2.24万元，主要是滞纳金同期减少；
7) 营业外支出减少0.25万元，主要是24年赔偿款降低。

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	92,545,980.01	94,595,224.89	-2.17%
其他业务收入	367,898.20	549,302.74	-33.02%
主营业务成本	65,305,983.87	69,011,340.19	-5.37%
其他业务成本	656,334.29	595,089.17	10.29%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减
提供劳务	92,620,300.21	65,330,736.37	29.46%	-2.65%	-6.14%	2.62%
销售商品	293,578.00	631,581.79	-115.13%			
合计	92,913,878.21	65,962,318.16	29.01%	-2.34%	-5.24%	2.17%

按区域分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减
西北地区	89,156,582.75	63,175,087.48	29.14%	-4.13%	-7.68%	2.72%
华南地区	978,522.11	724,751.15	25.93%	87.94%	-2.83%	69.18%
华北地区	2,778,773.35	2,062,479.53	25.78%	70.46%	376.55%	-47.67%
合计	92,913,878.21	65,962,318.16	29.01%	-2.34%	-5.24%	2.17%

收入构成变动的原因

1) 西北地区收入减少主要是因子公司荣实公司 24 年进入清算阶段，收入减少；
2) 华南、华北地区收入增加主要是因业务扩展。

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-17,550,203.89	-23,691,154.22	25.92%
投资活动产生的现金流量净额	-31,917.05	-317,013.72	89.93%

筹资活动产生的现金流量净额	-2,467,888.86	-12,657,933.66	80.50%
---------------	---------------	----------------	--------

现金流量分析

本年筹资活动现金流量净额-246.78 万元，主要是偿还利息 246.78 万元，，23 年同期有分配股利 4000 万元导致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√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
西安艾莱芙物业管理有限公司	控股子公司	物业服务	2,000,000	31,792,328.57	20,382,863.59	12,354,629.39	2,877,738.33
安康荣投物业服务服务有限公司	控股子公司	物业服务	10,000,000	10,767,070.35	-87,617.51	4,011,043.56	-238,595.63
汉中市城投荣鑫物业管理有限公司	控股子公司	物业服务	3,000,000	9,221,772.7	835,237.9	4,419,471.88	465,830.41
西安万顺物业管理有限公司	控股子公司	物业服务	2,000,000	3,369,598.25	1,795,388	1,777,977.63	270,722.83
西安鑫梦信讯智能科技有限公司	控股子公司	物业服务	3,000,000	1,640,852.04	-77,137.87	1,485,275.95	62,906.12
陕西怡华物业管理有限责任公司	控股子公司	物业服务	3,000,000	4,967,025.4	2,087,671.61	2,076,974.01	38,406.62
西安小原乡文化旅游产业发展有限公司	控股子公司	景区管理	1,000,000	-71,219.78	-113,611.05	0	-38,029.84

司		服务					
陕西荣实 物业管理 有限公司	控股 子公 司	物 业 管 理	20,000,000	215,024.17	469,825.92	781,232.46	982,344.51
西安美鑫 物业服务 管理有限 公司	控股 子公 司	物 业 管 理	1,000,000	8,345,170.12	2,589,406.08	2,887,005.77	-134,221.72
西安荣鑫 智多机器 人服务有 限公司	控股 子公 司	技 术 推 广 服 务	1,000,000	-191.44	-191.01	0	8.99
西安荣智 文化传媒 有限公司	控股 子公 司	广 告 发 布	1,000,000	-99.95	-99.95	0	-99.95
陕西荣鑫 泰麟环境 科技有限 公司	控股 子公 司	物 业 管 理	2,000,000	344,003.67	30,995.15	484,356.43	30,995.15
西安荣升 科技有限 公司	控股 子公 司	信 息 技 术 服 务	1,000,000	0	0	0	0
陕西绿荣 数智科技 有限公司	参股 公司	技 术 推 广 服 务	3,000,000	0	0	0	0
陕西绿城 荣华城市 服务有限 公司	参股 公司	物 业 管 理	20,000,000	2,756,334.49	2,756,334.49	0	323.05
西安艾维 申航城物 业服务有 限公司	参股 公司	物 业 管 理	3,000,000	5,064,855.91	907,433.32	1,806,640.45	-548,786.61

西咸新区秦汉新城君樾世家物业管理 有限公司	参股 公司	物 业 管 理	1,000,000	814,925.31	733,481.56	0	-231,344.6
--------------------------	----------	------------------	-----------	------------	------------	---	------------

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
陕西绿荣数智科技有限公司	通过开发物业智能化、数字化管理系统，提升管理效率	科技赋能，优化公司管理效率，提升公司核心竞争力
陕西绿城荣华城市服务有限公司	同业	拓展主营业务，巩固并提升公司的综合竞争力
西安艾维申航城物业服务有限 公司	同业	拓展主营业务，巩固并提升公司的综合竞争力
西咸新区秦汉新城君樾世家物 业管理有限公司	同业	拓展主营业务，巩固并提升公司的综合竞争力

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

(二) 公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

五、 对关键审计事项的说明

□ 适用 √ 不适用

六、 企业社会责任

□ 适用 √ 不适用

七、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
正相关行业调控带来的风险	公司的服务业态主要为住宅社区提供物业相关服务，市场拓展在一定程度上受住宅地产行业发展的影响。目前公司管理的项目来源主要为房地产商新开发的物业项目，如果政府出台政策对房地产行业进行较长期的严格调控，仍将有可能影响公司新增管理面积的增长速度。 应对措施：中国国家统计局数据显示，近年来新开工房屋面积（含住宅、办公楼、商业用房等）呈持续上升趋势。随着中国城市人口及人均住房面积增长、居民对生活及工作环境面积的需求增加，以及国务院《关于加强和完善城乡社区治理的意见》等相关优惠政策的出台，物业管理市场发展潜力仍然巨大。公司积极应对行业调整对业务的影响，继续强化住宅项目的获取力度，减少行业规模调整的影响，同时在做好住宅物业的同时，

	加快拓展政府公建、工业园区等项目的拓展力度，减少公司对于房地产行业的依赖程度。
市场竞争风险	目前,全国的物业服务企业数量较多,其中绝大部分是中小企业,物业行业存在高度分散、所提供服务同质程度增高的特点。在一些优质物业企业进入资本市场或通过兼并收购扩大规模的趋势下,行业集中度将加速提高,未来品牌知名度和美誉度的提升对企业发展至关重要,行业内大多数企业将面临更激烈的市场竞争。 应对措施:物业公司行业集中度呈现快速上升趋势,头部效应显著。荣鑫股份借助新三板挂牌,社会声誉明显提升,公司内部通过建立市场化拓展部门,积极应对市场化风险带来的影响,积极主动拓展项目,市场竞争能力显著提升,通过市场化的竞争更加了解我们的客户需求,并根据市场需求积极调整公司经营能力,提升公司竞争能力,同时通过市场拓展化过程,强化行业内整合能力,通过收并购业务积极拓展市场份额,可以有效应对市场竞争风险,并带来新的机遇。
调价机制缺失风险	目前我国商品房物业服务收费实行的是市场调节价,经济适用住房实行的是政府指导价。商品房由于业主大会成立困难、物业管理市场主体协商机制不健全、业主对物业费上调存在排斥心理等多种原因,物业费难以上涨,严重背离质价相符的基本市场规律,物业企业普遍出现亏损的情况,普通住宅和老旧小区尤为严重。 应对措施:公司积极响应政府关于物业收费制文件,对符合调价条件的小区,积极开展调价工作。对于尚不具备调价的项目,走好项目成本及管控梳理工作,降低项目无效成本,积极开展社区多种经营业务,为业主提供全方面的增值服务,有效补贴项目经营收入,规避项目调价机制缺失风险。
公司治理风险	公司在整体变更为股份公司后,逐步建立健全了法人治理结构,制定了适应企业发展的内部控制体系。但由于股份公司成立时间较短,公司和管理层对于新制度仍在学习和理解之中,规范运作意识的提高,相关制度切实执行及完善均需要一定的过程。因此,公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需求而影响公司持续、稳定发展的风险。 应对措施:公司为了规避相关治理风险,每年根据行业内部发展的趋势,对内部的管理进行优化提升,并根据各个业务开展的情况及相关行业政策,对相关岗位及人员进行调整,对相关制度进行修订,并借助 ISO9000 质量体系,对管理质量进行监控,能够积极应对公司内部治理风险。
关联方业务依赖风险	公司主营业务相关的物业服务管理业务基本由控股股东控制的关联方开发,公司在业务拓展方面对关联方存在依赖。如果关联方的房地产开发业务放缓或选聘其他物业服务企业管理新开发的项目,可能会影响公司业务的发展。 应对措施:公司近几年加大了市场拓展工作的力度,管理方业务规模逐年减少,市场化获取的项目及收并购业务比例逐年提

	高，公司计划继续加大市场化拓展的力度，并将范围向全国进行拓展，提高公司市场竞争能力。
人力成本上升风险	公司所处的物业管理行业主要的成本为人工成本，人工成本占成本比重超过 50%。近几年各地最低薪资标准不断提高，社保政策不断调整，导致用工成本持续上涨，人工成本上升已经成为影响物业公司盈利能力的主要风险之一。 应对措施：为了有效应对人力成本上升风险，公司针对人力需求较大的保安、保洁等用工，采取劳务外包的模式，并与优质的劳务外包单位达成用工的协议，能够未定公司用工的人员成本；同时因未陕西省内劳务用工环境较为稳定，用工成本浮动不大，外部的环境对公司劳务用工成本干扰较少。
公司实际控制人不当控制风险	报告期内，公司实际控制人崔荣华、张秦川合计持有公司 68.03% 的股份，实际控制人客观上存在利用其控制或控股地位，通过行使表决权对公司发展战略、经营决策、人事安排和利润分配等重大事项施加影响，从而可能损害公司及中小股东的利益的风险。公司存在实际控制人不当控制风险。 应对措施：为避免实际控制人控制风险，股份公司自成立以来，根据《公司法》及公司章程，建立健全了法人治理结构，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》等内控制度。在制度执行中明确进行决策权限划分，明晰相关的审批程序，股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，以控制该风险。
物业费无法收回的风险	公司提供物业服务时，众多业主对服务的评价感受可能会大相径庭，兼有个人经济状况差别等因素，容易形成部分业主拖欠管理费时间较长、金额大的情况，会存在一定数量应收账款不能按时收回风险，业主物业管理费的收回过程中也会给公司带来一定的费用负担。 应对措施：公司积极开展品质提升互动，进一步提升业务的物业管理感受程度，让业主能够感受到优质物业服务带来的服务感受，降低业主对物业服务不够满意带来的缴费地情绪，同时根据项目的实际情况下达月度、季度、半年度及年度收费计划，指导项目在过程费用收缴率的达成，公司内部建立单独的费用催交部门，协助各项目做好费用的催收工作。
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

是否存在被调出创新层的风险

☐是 ☒否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三. 二. (一)
是否存在提供担保事项	□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	三. 二. (二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三. 二. (三)
是否存在经股东会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	√是 □否	三. 二. (四)
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	三. 二. (五)
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	
是否存在应当披露的其他重大事项	□是 √否	

二、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	4,212,608.06	3.46%
作为被告/被申请人	1,487,155.41	1.22%
作为第三人	0	0%
合计	5,699,763.47	4.68%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(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

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) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
-----------	------	------

购买原材料、燃料、动力,接受劳务	10,000,000.00	1,085,951.27
销售产品、商品,提供劳务	50,000,000.00	15,896,337.39
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	-	-
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	0	0
委托理财	0	0
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0	0
贷款	0	0

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

本次关联交易本着双方平等互惠的原则，以合作共赢的方式，实现更大的市场资源以及效益，不存在损害公司利益情形，不会对其他股东产生任何损害。

（四） 经股东会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2024-039	对外投资	西安荣华城市物业管理有限公司 51%股权	0 元	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响

公司于 2024 年 6 月 27 日召开 2024 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于购买西安荣华城市物业管理有限公司的议案》，公司拟购买西安居必择物业服务有限公司持有的西安荣华城市物业管理有限公司（以下简称“荣华城市物业”）51%的股权，交易价格为 0 元。本次交易后，公司将持有荣华城市物业 51%股权。本次对外投资能够扩大公司的管理规模，增加公司的造血机能，为股东创造更多的利益，促进企业更好的发展。

（五） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2018 年 8 月 16 日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2018 年 8	-	挂牌	同业竞争	承诺不构成同	正在履行中

	月 16 日			承 诺	业 竞 争	
董监高	2018 年 8 月 16 日	-	挂牌	任 职 资 格 承 诺	承诺符合《公司法》法律法规及其他规范性文件规定的董事、监事、高级管理人员任职资格	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

第四节 股份变动及股东情况

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	13,772,800	45.3053%	0	13,772,800	45.3053%
	其中：控股股东、实际控制人	2,302,800	7.5750%	0	2,302,800	7.5750%
	董事、监事、高管	1,750,000	5.7566%	0	1,750,000	5.7566%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	16,627,200	54.6947%	0	16,627,200	54.6947%
	其中：控股股东、实际控制人	11,377,200	37.4250%	0	11,377,200	37.4250%
	董事、监事、高管	5,250,000	17.2697%	0	5,250,000	17.2697%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		30,400,000	-	0	30,400,000	-
普通股股东人数		54				

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	崔荣华	13,680,000	0	13,680,000	45.0000%	11,377,200	2,302,800	0	0
2	张秦川	7,000,000	0	7,000,000	23.0263%	5,250,000	1,750,000	0	0
3	西安鑫顺信息科技有限公司	6,026,500	0	6,026,500	19.8240%	0	6,026,500	0	0

	(有 限 合 伙)								
4	陕 西 瑞 德 实 业 发 展 有 限 公 司	1,489,600	0	1,489,600	4.9000%	0	1,489,600	0	0
5	陕 西 悦 龄 评 估 有 限 公 司	1,202,400	0	1,202,400	3.9553%	0	1,202,400	0	0
6	北 京 望 众 资 本 管 理 有 限 公 司	581,198	0	581,198	1.9118%	0	581,198	0	0
7	高 明 亮	219,455	0	219,455	0.7219%	0	219,455	0	0
8	刘 翠 玲	190,845	0	190,845	0.6278%	0	190,845	0	0
9	林 北 连	1,421	-91	1,330	0.0044%	0	1,330	0	0
10	关 剑 锋	699	-99	600	0.0020%	0	600	0	0
合计		30,392,118	-	30,391,928	99.9735%	16,627,200	13,764,728	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

崔荣华与张秦川系夫妻关系。西安鑫顺信息科技合伙企业（有限合伙）系崔荣华、张秦川之女张程程参股的企业。

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、 特别表决权安排情况

□适用 √不适用

第五节 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

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
崔荣华	董事长	女	1960年10月	2024年1月30日	2027年1月29日	13,680,000	0	13,680,000	45.0000%
张秦川	董事	男	1959年4月	2024年1月30日	2027年1月29日	7,000,000	0	7,000,000	23.0263%
张程程	董事	女	1985年5月	2024年1月30日	2027年1月29日	0	0	0	0%
刘桂芳	董事、财务总监	女	1967年2月	2024年1月30日	2027年1月29日	0	0	0	0
王玲	董事	女	1972年8月	2024年1月30日	2027年1月29日	0	0	0	0%
母东博	监事会主席、职工代表监事	男	1984年4月	2024年1月30日	2027年1月29日	0	0	0	0%
马陶	监事	男	1983年9月	2024年4月24日	2027年1月29日	0	0	0	0%
宫雅惠	监事	女	1980年5月	2024年1月30日	2027年1月29日	0	0	0	0%
樊启剑	总经理	男	1968年2月	2024年1月30日	2027年1月29日	0	0	0	0%
高雅	董事会秘	女	1991年8月	2024年1月30日	2027年1月29日	0	0	0	0%

	书			日	日				
--	---	--	--	---	---	--	--	--	--

注 1：公司已于 2024 年 1 月 31 日召开 2024 年第一次临时股东大会、第三届董事会第一次会议以及第三届监事会第一次会议，审议通过了董监高换届事项，本次换届均为续任，未产生新任董监高。

注 2：原监事徐骥威先生因工作调整辞去公司监事职务，因其辞职后将导致公司监事会人数少于法定最低人数，监事会提名马陶先生为公司第三届监事会监事，该事项已于 2024 年 4 月 24 日经 2024 年第二次临时股东大会审议通过并生效。

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

崔荣华与张秦川系夫妻关系，张程程系二人之女。除此之外，各董事、监事、高级管理人员相互间不存在其他关联关系。

(二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
徐骥威	监事	离任	无	个人辞职
马陶	无	新任	监事	新任

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

马陶，男，1983 年 9 月 15 日出生，中国国籍，无境外永久居留权。2005 年 7 月毕业于西北工业大学；2005 年 10 月—2011 年 7 月，在西安荣鑫智生活服务股份有限公司任客服副经理；2011 年 7 月—2021 年 2 月，在西安荣鑫智生活服务股份有限公司任项目经理；2021 年 2 月—2023 年 1 月，在西安荣鑫智生活服务股份有限公司任片区总监；2023 年 1 月至今，在西安荣鑫智生活服务股份有限公司任副总经理。

(三) 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	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	83		1	82
行政人员	42		3	39
财务人员	51	1		52
生产人员	310	7		317
销售人员	7		6	1
员工总计	493	8	10	491

(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

第六节 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	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	注释 1	2,040,849.62	22,090,859.42
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0.00	0.00
衍生金融资产			
应收票据		0.00	0.00
应收账款	注释 2	171,456,258.14	138,145,075.21
应收款项融资			
预付款项	注释 3	36,716,296.70	8,179,429.08
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	注释 4	24,678,971.61	21,679,584.24
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	注释 5	495,483.33	517,326.91
其中：数据资源			
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	注释 6	0.00	446,504.87
流动资产合计		235,387,859.40	191,058,779.73
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	注释 7	2,101,131.37	2,485,547.59
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

投资性房地产	注释 8	44,590,649.97	45,440,841.92
固定资产		3,017,506.91	3,507,288.08
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释 10	1,731,307.44	1,935,754.62
无形资产	注释 11	1,219,112.51	1,525,566.13
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	注释 12	2,773,942.23	3,156,667.95
递延所得税资产	注释 13	2,026,559.32	1,388,158.51
其他非流动资产	注释 14	0.00	20,000,000.00
非流动资产合计		57,460,209.75	79,439,824.80
资产总计		292,848,069.15	270,498,604.53
流动负债：			
短期借款	注释 15	30,000,000.00	30,053,472.22
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	注释 16	58,588,698.04	44,033,423.21
预收款项		0.00	0.00
合同负债	注释 17	8,483,885.29	6,112,042.98
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	注释 18	7,762,471.85	5,605,704.88
应交税费	注释 19	3,273,667.60	3,333,988.66
其他应付款	注释 20	24,357,388.93	34,501,813.34
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	注释 21	35,285,064.24	36,383,448.27
其他流动负债	注释 23	492,160.36	394,086.24
流动负债合计		168,243,336.31	160,417,979.80
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款	注释 22	0.00	0.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释 24	1,364,160.08	1,481,017.40
长期应付款	注释 25	1,577,515.90	1,182,913.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		0.00	46,680.53
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,941,675.98	2,710,611.65
负债合计		171,185,012.29	163,128,591.45
所有者权益：			
股本	注释 26	30,400,000.00	30,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释 27	7,092,514.76	7,092,514.76
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释 28	12,962,175.20	12,962,175.20
一般风险准备			
未分配利润	注释 29	68,128,967.97	54,448,265.01
归属于母公司所有者权益合计		118,583,657.93	104,902,954.97
少数股东权益		3,079,398.93	2,467,058.11
所有者权益合计		121,663,056.86	107,370,013.08
负债和所有者权益合计		292,848,069.15	270,498,604.53

法定代表人：崔荣华

主管会计工作负责人：刘桂芳

会计机构负责人：卢茜

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,403,883.35	18,265,556.53
交易性金融资产		0.00	0.00
衍生金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款	注释 1	90,440,526.67	68,545,346.07
应收款项融资		0.00	0.00

预付款项		36,031,919.69	353,207.02
其他应收款	注释 2	51,014,420.03	44,635,895.49
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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			
流动资产合计		178,890,749.74	131,800,005.11
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	注释 3	21,250,893.30	21,635,309.52
其他权益工具投资		0.00	0.00
其他非流动金融资产		0.00	0.00
投资性房地产		41,196,425.56	42,000,247.86
固定资产		2,874,378.04	3,097,600.86
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
使用权资产		1,731,307.44	1,935,754.62
无形资产		1,219,112.51	1,290,825.01
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		2,590,449.94	2,903,117.68
递延所得税资产		1,591,801.91	1,702,728.34
其他非流动资产		0.00	20,000,000.00
非流动资产合计		72,454,368.70	94,565,583.89
资产总计		251,345,118.44	226,365,589.00
流动负债：			
短期借款		30,000,000.00	30053472.22
交易性金融负债			0
衍生金融负债			0
应付票据			0
应付账款		36,890,458.49	23,102,726.73
预收款项		0.00	0.00
合同负债		6,599,904.43	2,403,927.06

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		4,856,262.72	3,547,047.25
应交税费		2,409,817.50	1,784,984.24
其他应付款		23,967,091.40	27,282,188.74
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			0
一年内到期的非流动负债		35,285,064.24	36,383,448.27
其他流动负债		395,994.27	144,235.62
流动负债合计		140,404,593.05	124,702,030.13
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
应付债券			0.00
其中：优先股			0.00
永续债			
租赁负债		1,364,160.08	1,481,017.40
长期应付款		1,577,515.90	1,182,913.72
长期应付职工薪酬			0.00
预计负债			0.00
递延收益			0.00
递延所得税负债		0.00	290,363.19
其他非流动负债		5,030,000.00	5,830,000.00
非流动负债合计		7,971,675.98	8,784,294.31
负债合计		148,376,269.03	133,486,324.44
所有者权益：			
股本		30,400,000.00	30,400,000.00
其他权益工具			0.00
其中：优先股			0.00
永续债			
资本公积		8,987,617.28	8,987,617.28
减：库存股			0.00
其他综合收益			0.00
专项储备			0.00
盈余公积		12,962,175.20	12,962,175.20
一般风险准备			
未分配利润		50,619,056.93	40,529,472.08
所有者权益合计		102,968,849.41	92,879,264.56
负债和所有者权益合计		251,345,118.44	226,365,589.00

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
一、营业总收入		92,913,878.21	95,144,527.63
其中：营业收入	注释 30	92, 913, 878. 21	95, 144, 527. 63
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		73,395,424.36	76,450,448.59
其中：营业成本	注释 30	65, 962, 318. 16	69, 606, 429. 36
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	注释 31	354,374.94	469,509.12
销售费用			
管理费用	注释 32	5, 066, 184. 25	4, 531, 476. 87
研发费用		0.00	74,430.00
财务费用	注释 33	2, 012, 547. 01	1, 768, 603. 24
其中：利息费用		1,873,925.61	1,669,820.41
利息收入		34,505.84	53,584.07
加：其他收益	注释 34	330,458.60	175,852.45
投资收益（损失以“-”号填列）	注释 35	-384,416.22	-652,984.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	注释 35	0.00	-740,696.66
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）		0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释 36	-2,829,030.25	-1,571,055.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-125.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		16, 635, 465. 98	16, 645, 766. 63
加：营业外收入	注释 37	1, 737. 53	24, 177. 78
减：营业外支出	注释 38	5, 175. 24	7, 708. 24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,632,028.27	16,662,236.17
减：所得税费用	注释 39	2,338,984.49	2,472,354.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		14, 293, 043. 78	14, 189, 881. 69

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）		14,293,043.78	14,189,881.69
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）		612,340.82	40,173.36
2. 归属于母公司所有者的净利润		13,680,702.96	14,149,708.33
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		14,293,043.78	14,189,881.69
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		13,680,702.96	14,149,708.33
（二）归属于少数股东的综合收益总额		612,340.82	40,173.36
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.45	0.47
（二）稀释每股收益（元/股）		0.44	0.47

法定代表人：崔荣华
 主管会计工作负责人：刘桂芳
 会计机构负责人：卢茜

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
一、营业收入	注释 4	63,120,267.56	57,298,247.65
减：营业成本	注释 4	43,626,109.16	38,174,129.97

税金及附加		229,536.56	264,939.32
销售费用		0.00	0.00
管理费用		3,778,259.87	2,702,763.58
研发费用		0.00	74,430.00
财务费用		1,904,105.41	1,732,749.06
其中：利息费用		1,873,925.61	2,721,875.01
利息收入		30,707.86	116,330.84
加：其他收益		268,504.56	118,334.53
投资收益（损失以“-”号填列）	注释 5	-384,416.22	7,259,303.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	413,381.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
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）		-1,591,405.18	-416,568.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0.00	-125.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,874,939.72	21,310,180.22
加：营业外收入		160.10	0.28
减：营业外支出		5,000.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,870,099.82	21,310,180.50
减：所得税费用		1,780,514.97	2,030,023.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,089,584.85	19,280,157.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,089,584.85	19,280,157.15
（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		10,089,584.85	19,280,157.15
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年 1-6 月	2023 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		81,959,538.65	78,295,732.66
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		318.43	692.90
收到其他与经营活动有关的现金	注释 40	35,833,518.87	33,835,579.41
经营活动现金流入小计		117,793,375.95	112,132,004.97
购买商品、接受劳务支付的现金		74,523,916.75	72,553,397.66
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		18,657,346.10	22,241,373.53
支付的各项税费		6,347,360.84	6,955,970.05
支付其他与经营活动有关的现金	注释 40	35,814,956.15	34,072,417.95
经营活动现金流出小计		135,343,579.84	135,823,159.19
经营活动产生的现金流量净额		-17, 550, 203. 89	-23, 691, 154. 22
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		0.00	31,009,229.81
取得投资收益收到的现金		0.00	3,048.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.00	
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		0.00	82,403.28
投资活动现金流入小计		0.00	31,094,681.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,917.05	17,302,447.85
投资支付的现金		0.00	14,109,247.00
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		0.00	0.00
投资活动现金流出小计		31,917.05	31,411,694.85
投资活动产生的现金流量净额		-31,917.05	-317,013.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			0.00
取得借款收到的现金		30,000,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		30,500,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,967,888.86	41,657,933.66
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		0.00	0.00
筹资活动现金流出小计		32,467,888.86	42,657,933.66
筹资活动产生的现金流量净额		-2,467,888.86	-12,657,933.66
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		-20,050,009.80	-36,666,101.60
加：期初现金及现金等价物余额		22,090,859.42	42,623,139.01
六、期末现金及现金等价物余额		2,040,849.62	5,957,037.41

法定代表人：崔荣华

主管会计工作负责人：刘桂芳

会计机构负责人：卢茜

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年 1-6 月	2023 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		60,411,339.75	61,306,034.57
收到的税费返还			

收到其他与经营活动有关的现金		40,317,683.20	22,771,825.76
经营活动现金流入小计		100,729,022.95	84,077,860.33
购买商品、接受劳务支付的现金		63,084,272.32	41,354,367.17
支付给职工以及为职工支付的现金		11,605,235.81	13,418,269.64
支付的各项税费		3,974,636.60	4,789,383.95
支付其他与经营活动有关的现金		35,684,938.78	34,352,722.01
经营活动现金流出小计		114,349,083.51	93,914,742.77
经营活动产生的现金流量净额		-13,620,060.56	-9,836,882.44
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		-	8,003,048.04
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		40,134.23	41,620.00
投资活动现金流入小计		40,134.23	8,044,668.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,857.99	17,234,019.86
投资支付的现金		800,000.00	-
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		813,857.99	17,234,019.86
投资活动产生的现金流量净额		-773,723.76	-9,189,351.82
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		30,000,000.00	30,000,000.00
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		30,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		30,500,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,967,888.86	41,657,833.66
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		32,467,888.86	42,657,833.66
筹资活动产生的现金流量净额		-2,467,888.86	-12,657,833.66
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		-16,861,673.18	-31,684,067.92
加：期初现金及现金等价物余额		18,265,556.53	34,474,135.54
六、期末现金及现金等价物余额		1,403,883.35	2,790,067.62

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	
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

报告期内，无其他事项说明。

(二) 财务报表项目附注

一、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期末指 2024 年 6 月 30 日，期初指 2023 年 12 月 31 日)

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	2,040,849.62	22,090,859.42
其他货币资金		
合计	2,040,849.62	22,090,859.42

货币资金说明：

截止 2024 年 6 月 30 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注释 2. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	119,060,560.14	92,460,560.53
1—2 年	49,644,157.91	42,613,601.17
2—3 年	15,188,034.74	13,302,759.09
3—4 年	3,025,229.61	2,616,255.89
4—5 年	29,706.37	24,832.24
5 年以上		
小计	186,947,688.77	151,018,008.92
减：坏账准备	15,491,430.63	12,872,933.71
合计	171,456,258.14	138,145,075.21

2. 按坏账准备计提方法分类披露

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（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	186,947,688.77	100	15,491,430.63	8.29	171,456,258.14
其中：物业综合服务费组合	186,947,688.77	100	15,491,430.63	8.29	171,456,258.14
合计	186,947,688.77	100.00	15,491,430.63	8.29	171,456,258.14

续：

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					
按组合计提坏账准备的应收账款	151,018,008.92	100	12,872,933.71	8.52	138,145,075.21
其中：物业综合服务费组合	151,018,008.92	100	12,872,933.71	8.52	138,145,075.21
合计	151,018,008.92	100.00	12,872,933.71	8.52	138,145,075.21

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

（1）物业综合服务费组合

物业综合服务费	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	119,060,560.14	5,953,028.01	5
1—2 年	49,644,157.91	4,964,415.77	10
2—3 年	15,188,034.74	3,037,606.95	20

物业综合服务费	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
3—4 年	3,025,229.61	1,512,614.80	50
4—5 年	29,706.37	23,765.10	80
5 年以上			
合计	186,947,688.77	15,491,430.63	

4. 计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提坏账准备的应收账款	12,872,933.71	2,618,496.92				15,491,430.63
其中：物业综合服务费组合	12,872,933.71	2,618,496.92				15,491,430.63
合计	12,872,933.71	2,618,496.92				15,491,430.63

5. 本期无实际核销的应收账款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
西安荣华集团有限公司	15,312,326.56	8.19	1,874,888.67
陕西华建康养置业有限公司	13,202,051.86	7.06	915,081.21
西安荣鼎置业有限公司	9,759,588.96	5.22	975,958.90
汉中市城市建设投资开发有限公司	9,704,372.32	5.19	485,218.61
北京荣华康养产业有限公司	8,995,022.38	4.81	763,304.39
合计	56,973,362.08	30.48	5,014,451.78

注释 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	35,847,640.00	97.63	2,404,382.95	29.4
1 至 2 年	670,289.13	1.83	5,760,958.25	70.43
2 至 3 年	184,279.69	0.50	14087.88	0.17
3 年以上	14087.88	0.04		
合计	36,716,296.70	97.63	8,179,429.08	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
西安荣华农业科技发展有限公司	644,560.97	1-2 年	先付分批购货
合计	644,560.97		

3. 按预付对象归集的期末余额重要的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
杭州澎湃数智科技有限公司	28,617,640.00	77.94	2024 年 4 月	未完工
西安达强来物资有限公司	5,000,000.00	13.62	2024 年 2 月	分批采购
西安海德莱贸易有限公司	2,000,000.00	5.45	2024 年 1 月	分批采购
合计	35,617,640.00	97.01		

注释 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	24,678,971.61	21,679,584.24
合计	24,678,971.61	21,679,584.24

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（一）其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	18,241,546.43	14,414,641.10
1—2 年	6,631,567.68	7,469,865.17
2—3 年	1,209,644.61	1,138,915.99
3—4 年	765,045.17	659,727.50
4—5 年	154,266.57	109,000.00
5 年以上		
小计	27,002,070.46	23,792,149.76
减：坏账准备	2,323,098.85	2,112,565.52
合计	24,678,971.61	21,679,584.24

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来	3,973,289.17	1,219,244.18
代付款项	19,577,517.31	20,162,268.67
保证金及备用金	3,451,263.98	2,410,636.91
小计	27,002,070.46	23,792,149.76
减：坏账准备	2,323,098.85	2,112,565.52
合计	24,678,971.61	21,679,584.24

3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	24,837,057.02	1,613,987.96	23,223,069.06	21,884,506.27	1,467,718.57	20,416,787.70
第二阶段	2,165,013.44	709,110.89	1,455,902.55	1,907,643.49	644,846.95	1,262,796.54
第三阶段						
合计	27,002,070.46	2,323,098.85	24,678,971.61	23,792,149.76	2,112,565.52	21,679,584.24

4. 按坏账准备计提方法分类披露

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（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	27,002,070.46	100.00	2,323,098.85	8.60	24,678,971.61
其中：关联方往来组合	3,973,289.17	14.72	335,028.37	8.43	3,691,185.64
代付款项组合	19,577,517.31	72.50	1,697,059.35	8.67	17,830,569.68
保证金及备用金组合	3,451,263.98	12.78	291,011.13	8.43	3,157,216.29
合计	27,002,070.46	100.00	2,323,098.85	8.60	24,678,971.61

续：

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其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	23,792,149.76	100.00	2,112,565.52	8.88	21,679,584.24
其中：关联方往来组合	1,219,244.18	5.13	98,991.55	8.12	1,120,252.63
代付款项组合	20,162,268.67	84.74	1,868,943.24	9.27	18,293,325.43
保证金及备用金组合	2,410,636.91	10.13	144,630.73	6.00	2,266,006.18
合计	23,792,149.76	100	2,112,565.52	8.88	21,679,584.24

5. 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 关联方组合

关联往来组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	2,684,199.31	134,209.97	5%

关联往来组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1—2 年	975,819.10	97,581.91	10%
2—3 年	177,996.27	35,599.25	20%
3—4 年	135,274.49	67,637.25	50%
4—5 年			
5 年以上			
合计	3,973,289.17	335,028.38	8.43%

（2）代付款项组合

代付款项组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	13,225,807.68	661,290.38	5%
1—2 年	4,808,136.15	480,813.62	10%
2—3 年	877,037.87	175,407.57	20%
3—4 年	512,269.04	256,134.52	50%
4—5 年	154,266.57	123,413.26	80.00%
5 年以上			
合计	19,577,517.31	1,697,059.35	8.67%

（3）保证金及备用金组合

保证金及备用金	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	2,331,539.44	116,576.97	5%
1—2 年	847,612.43	84,761.24	10%
2—3 年	154,610.47	30,922.09	20%
3—4 年	117,501.64	58,750.82	50%
4—5 年			
5 年以上			
合计	3,451,263.98	291,011.12	8.43%

6. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,467,718.57	644,846.95		2,112,565.52
期初余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	107,515.52	103,017.81		
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,575,234.09	747,864.76		2,323,098.85

(1) 本期无坏账准备转回或收回金额重要的其他应收款

7. 本期无实际核销的其他应收款

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
西安汝明物业管理有限公司	代收代付	3,435,821.90	1 年以内、1 至 2 年	12.72	233,635.89
咸阳保荣实业有限公司	代收代付	2,789,074.00	1 至 2 年	10.33	334,688.88
车城	代收代付	2,384,347.60	1 至 2 年、2 至 3 年	8.83	140,676.51
EE 康城	代收代付	1,942,847.33	1 年以内	7.20	97,142.37
长乐东苑	代收代付	1,836,199.76	1 年以内、1 至 2 年	6.80	144,141.68
合计		12,388,290.59		45.88	950,285.33

注释 5. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	143,200.00		143,200.00	143,200.00		143,200.00
工程施工	352,283.33		352,283.33	374,126.91		374,126.91
合计	495,483.33		495,483.33	517,326.91		517,326.91

说明：本期存货经测试，不存在减值的情况。

注释 6. 其他流动资产

1. 其他流动资产分项列示

项目	期末余额	期初余额
以抵销后净额列示的所得税预缴税额		374,510.22
待抵扣进项税额		71,994.65
合计		446,504.87

注释 7. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益		
一. 联营企业						
西安艾维申航城物业服务有限公司	713,021.67			-922,238.77		
陕西绿城荣华城市服务有限公司	1,381,045.64			161.53		
西咸新区秦汉新城君樾世家物业管理有限公司	391,480.28			-115,672.30		
合计	2,485,547.59			-1,037,749.55		
被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一. 联营企业						
西安艾维申航城物业服务有限公司					-209,217.10	
陕西绿城荣华城市服务有限公司					1,381,207.17	
西咸新区秦汉新城君樾世家物业管理有限公司					275,807.98	
合计					1,447,798.04	

注释 8. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	停车位	房屋建筑物	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	47,628,616.71	795,802.02	48,424,418.73
2. 本期增加金额			
外购			

项目	停车位	房屋建筑物	合计
其他原因增加			
3. 本期减少金额	33,333.30		33,333.30
处置			
其他原因减少	33,333.30		33,333.30
4. 期末余额	47,595,283.41	795,802.02	48,391,085.43
二. 累计折旧			
1. 期初余额	2,983,576.81		2,983,576.81
2. 本期增加金额	796,963.61	19,895.04	816,858.65
本期计提	796,963.61	19,895.04	816,858.65
其他原因增加			
3. 本期减少金额	0.00		0.00
处置			
其他原因减少			
4. 期末余额	3,780,540.42		3,800,435.46
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	43,814,742.99	795,802.02	44,590,649.97
2. 期初账面价值	44,645,039.90	795,802.02	45,440,841.92

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
旭辉中心地下停车位	15,236,198.70	持续在办理中
碧水蓝庭地下停车位	16,066,096.78	仅有使用权
拿铁城地下车位	3,226,788.53	仅有使用权
荣华北经城机械车位	9,285,658.98	仅有使用权
汉江雅园商铺	775,906.98	办理中
合计	44,590,649.97	

注释 9. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,017,506.91	3,507,288.08
固定资产清理		
合计	3,017,506.91	3,507,288.08

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(一) 固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	智能设备	合计
一. 账面原值						
1. 期初余额	2,488,942.68	258,595.37	324,520.23	1,748,585.73	1,475,398.77	6,296,042.78
2. 本期增加金额		4244.26		6133.63	21539.16	31917.05
购置		4,244.26		6,133.63	21,539.16	31,917.05
非同一控制下企业合并						
其他增加						
3. 本期减少金额						
处置或报废						
其他减少						
4. 期末余额	2,488,942.68	262,839.63	324,520.23	1,754,719.36	1,496,937.93	6,327,959.83
二. 累计折旧						
1. 期初余额	680,444.24	160,817.35	224,200.02	953,647.16	769,645.93	2,788,754.70
2. 本期增加金额	58,495.26	15,129.84	1,751.34	173,979.10	272,342.68	521,698.22
本期计提	58,495.26	15,129.84	1,751.34	173,979.10	272,342.68	521,698.22
其他增加						
3. 本期减少金额						
处置或报废						
其他减少						
4. 期末余额	738,939.50	175,947.19	225,951.36	1,127,626.26	1,041,988.61	3,310,452.92
三. 减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四. 账面价值						
1. 期末账面价值	1,750,003.18	86,892.44	98,568.87	627,093.10	454,949.32	3,017,506.91
2. 期初账面价值	1,808,498.44	97,778.02	100,320.21	794,938.57	705,752.84	3,507,288.08

注释 10. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	2,372,658.03	2,372,658.03
2. 本期增加金额		
租赁		
非同一控制下企业合并		
其他增加		

项目	房屋及建筑物	合计
3. 本期减少金额		
租赁到期		
处置子公司		
其他减少		
4. 期末余额	2,372,658.03	2,372,658.03
二. 累计折旧		
1. 期初余额	436,903.41	436,903.41
2. 本期增加金额	204,447.18	204,447.18
本期计提	204,447.18	204,447.18
非同一控制下企业合并		
其他增加		
3. 本期减少金额		
租赁到期		
处置子公司		
其他减少		
4. 期末余额	641,350.59	641,350.59
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	1,731,307.44	1,731,307.44
2. 期初账面价值	1,935,754.62	1,935,754.62

注释 11. 无形资产

项目	物业管理权	软件	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	2,816,893.23	1434250.01	4,251,143.24
2. 本期增加金额			
购置			
非同一控制下企业合并			
其他原因增加			
3. 本期减少金额			
处置			
其他原因减少			
4. 期末余额	2,816,893.23	1,434,250.01	4,251,143.24
二. 累计摊销			

项目	物业管理权	软件	合计
1. 期初余额	2,582,152.11	143425	2,725,577.11
2. 本期增加金额	234,741.12	71,712.50	306,453.62
本期计提	234,741.12	71,712.50	306,453.62
非同一控制下企业合并			
其他原因增加			
3. 本期减少金额			
处置			
其他原因减少			
4. 期末余额	2,816,893.23	215,137.50	3,032,030.73
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	0.00	1,219,112.51	1,219,112.51
2. 期初账面价值	234,741.12	1290825.01	1,525,566.13

注释 12. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
停车场收费系统	117,229.35		39,032.07		78,197.28
品质提升改造	72,270.46		60,289.29		11,981.17
设施设备更新改造	78,748.89		61,842.34		16,906.55
监控门禁系统改造	887,550.15		48,049.47		839,500.68
装修	1,989,202.47		164,549.34		1,824,653.13
其他	11,666.63		8,963.21		2,703.42
合计	3,156,667.95		382,725.72		2,773,942.23

注释 13. 递延所得税资产

1. 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
信用减值准备	17,814,529.48	2,026,559.32	14,985,499.23	1,387,417.78
租赁负债未抵消额			4,938.17	740.73
合计	17,814,529.48	2,026,559.32	14,990,437.40	1,388,158.51

注释 14. 其他非流动资产

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
中医院地下机械车位预付款				20,000,000.00		20,000,000.00
合计				20,000,000.00		20,000,000.00

注释 15. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	30,000,000.00	30,000,000.00
未到期应付利息		53,472.22
合计	30,000,000.00	30,053,472.22

短期借款分类的说明:

2024 年 3 月 19 日，本公司与齐商银行股份有限公司西安分行（以下简称“齐商银行西安分行”）签订《流动资金借款合同》，向齐商银行西安分行贷款 20,000,000.00 元用于购买智慧化物联网设备，期限自 2024 年 3 月 19 日至 2025 年 3 月 18 日，按实际发放日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率 3.65%（LPR）作为贷款定价基准利率加 235 个基点计算的固定利率计算（即年利率 6.00%）计息，该贷款由本公司指定齐商银行西安分行打入杭州澎湃数智科技有限公司账户。该贷款由关联方提供最高额保证。详见本附注七（五）关联交易。

2024 年 4 月 30 日，本公司与陕西秦农村商业银行股份有限公司经开支行（以下简称“秦农银行经开支行”）签订《流动资金借款合同》，向秦农经开支行贷款 10,000,000.00 元用于支付工资及设备款，期限自 2024 年 4 月 30 日至 2025 年 4 月 29 日，按 2024 年 4 月全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率 3.65%（LPR）加 205 个基点计算的固定利率计算计息，该贷款由关联方提供连带责任保证，详见本附注七（五）关联交易。

注释 16. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付水电费	3,659,559.73	1,345,942.86
应付外包劳务费	49,876,484.81	38,367,945.22
应付节能工程款	1,689,090.36	2,919,157.48
应付租金及平台费	4,963,563.14	1,400,377.65
应付冷暖气费		
合计	60,188,698.04	44,033,423.21

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
上海永升物业管理有限公司西安分公司	1,948,121.93	未到结算期
深圳市安彩华能源投资有限公司	910,637.30	未到结算期
深圳市彩生活网络有限公司	628,263.71	未到结算期
合计	3,487,022.94	

注释 17. 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
物业费	7,257,038.06	3,062,994.00
电梯费	588,960.99	189,714.60
停车费	79,716.18	2,547,070.23
车位费	312,264.15	312,264.15
电费	245,905.91	
合计	8,483,885.29	6,112,042.98

注释 18. 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
短期薪酬	5,602,512.13	19,025,466.24	16,883,168.89	7,744,809.48
离职后福利-设定提存计划	3192.75	2,212,449.27	2,197,979.65	17,662.37
合计	5,605,704.88	21,237,915.51	19,081,148.54	7,762,471.85

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
工资、奖金、津贴和补贴	5,598,128.43	16,810,799.22	14,765,651.43	7,643,276.22
职工福利费	2410	844,592.44	756,357.44	90,645.00
社会保险费	1,973.70	1,095,301.58	1,087,385.02	9,890.26
其中：基本医疗保险费	1896.3	1,057,389.38	1,050,193.82	9,091.86
工伤保险费	77.40	37,912.20	37,191.20	798.40
生育保险费				
住房公积金		273,915.00	272,917.00	998.00
工会经费和职工教育经费		858.00	858.00	
以现金结算的股份支付				
合计	5,602,512.13	19,025,466.24	16,883,168.89	7,744,809.48

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
基本养老保险	3096	2,123,085.70	2,111,197.70	14,984.00
失业保险费	96.75	89,363.57	86,781.95	2,678.37
合计	3192.75	2212449.27	2197979.65	17662.37

注释 19. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	1,040,640.17	533,774.85
企业所得税	2,152,308.10	2,659,587.71
个人所得税		21,466.10
城市维护建设税	36,108.74	46,461.95
教育费附加	15,454.17	20,515.40
地方教育附加	10,302.78	13,520.87
水利基金	7,418.35	10,417.01
印花税		5,920.38
城镇土地使用税	1,113.72	1,362.23
房产税	10,321.57	10,901.43
残保金		9,755.79
资源税		304.94
合计	3,273,667.60	3,333,988.66

注释 20. 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	24,357,388.93	34,501,813.34
合计	24,357,388.93	34,501,813.34

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

（一）其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
水电费	3,326,146.69	2,473,316.69
冷暖气	7,226,514.55	11,007,810.60
垃圾清运费	1,822,082.16	453,132.11
主体维修基金	85,759.24	
装修押金	8,709,994.42	9,982,605.42
往来款	115,299.73	3,577,377.61
待付的费用	3,071,592.14	7,007,570.91
合计	24,357,388.93	34,501,813.34

注释 21. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	35,000,000.00	35,570,506.94
一年内到期的租赁负债		459,675.39

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	285,064.24	353,265.94
合计	35,285,064.24	36,383,448.27

注释 22. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	35,000,000.00	35,500,000.00
未到期应付利息		70,506.94
减：一年内到期的长期借款		
合计	35,000,000.00	35,570,506.94

长期借款说明：

长期借款说明：2020 年 8 月 16 日，本公司与长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行（以下简称“长安银行西安开发区支行”）签订《流动资金借款合同》，向长安银行西安开发区支行借取中期非循环流动资金 50,000,000.00 元用于日常经营，年利率 6.50%，借款期限自 2020 年 9 月 10 日至 2023 年 9 月 9 日，实际放款时间为 2020 年 9 月 24 日，从 2020 年 9 月 24 日开始计息。借款由关联方进行保证及抵押，详见附注七（五）关联交易。

2023 年 6 月 28 日，本公司与长安银行西安开发区支行签订《长安银行股份有限公司借款期限调整协议》将原《流动资金借款合同》下 36,000,000.00 元借款展期至 2024 年 12 月 09 日，其他相关抵押、保证合同的相应期限展期至 2024 年 12 月 09 日，利率保持不变。

注释 23. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
未确认预收款项增值税	492,160.36	394,086.24
合计	492,160.36	394,086.24

注释 24. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
办公室租赁	1,649,224.32	1,940,692.79
减：一年内到期的租赁负债	285,064.24	459,675.39
合计	1,364,160.08	1,481,017.40

注释 25. 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
应付装修款	1,764,360.00	1,536,179.66
减：一年内到期的长期应付款	186,844.10	353,265.94
合计	1,577,515.90	1,182,913.72

注释 26. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	30,400,000.00						30,400,000.00

注释 27. 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	6,131,939.76			6,131,939.76
其他资本公积	960,575.00			960,575.00
合计	7,092,514.76			7,092,514.76

注释 28. 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	12,962,175.20			12,962,175.20
合计	12,962,175.20			12,962,175.20

注释 29. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期期末未分配利润	54,448,265.01	78,080,638.92
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	54,448,265.01	78,080,638.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	13,680,702.96	18,536,254.80
减：提取法定盈余公积		2,166,805.08
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		40000000.33
转为股本的普通股股利		
对其他的其他分配		
利润归还投资		
其他利润分配		
加：盈余公积弥补亏损		
设定受益计划变动额结转留存收益		
其他综合收益结转留存收益		
所有者权益其他内部结转		-1823.3
期末未分配利润	68,128,967.97	54,448,265.01

注释 30. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、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	91,945,980.01	66,305,983.87	94,595,224.89	69,011,340.19

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	367,898.20	656,334.29	549,302.74	595,089.17
合计	92,313,878.21	66,962,318.16	95,144,527.63	69,606,429.36

2. 合同产生的收入情况

本期发生额			
合同分类	物业服务	其他服务	合计
一、 商品类型			
提供劳务	92,020,300.21		92,913,878.21
销售商品		293,578.00	293,578.00
其他			
二、 按经营地区分类			
西北地区	88,863,004.75	293,578.00	89,156,582.75
华北地区	2,778,773.35		2,778,773.35
华南地区	978,522.11		978,522.11
三、 合同类型			
服务合同	92,620,300.21		92,620,300.21
销售合同		293,578.00	293,578.00
其他			-
四、 按商品转让的时间分类			
在某一时点转让			
在某一时段内转让	92313878.21		92,913,878.21
五、 按合同期限分类			
长期合同	92,620,300.21		92,620,300.21
短期合同		293,578.00	293,578.00

续：

上期发生额			
合同分类	物业服务	其他服务	合计
一、 商品类型			
提供劳务	95,144,527.63		95,144,527.63
销售商品			
其他			
二、 按经营地区分类			
西北地区	95,144,527.63		95,144,527.63
三、 合同类型			
服务合同	95,144,527.63		95,144,527.63
销售合同			
其他			

上期发生额			
合同分类	物业服务	其他服务	合计
四、 按商品转让的时间分类			
在某一时点转让			
在某一时段内转让	95,144,527.63		95,144,527.63
五、 按合同期限分类			
长期合同	95,144,527.63		95,144,527.63
短期合同			

注释 31. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	164,538.32	108,472.00
教育费附加	70,582.02	46,489.77
地方教育附加	47,054.67	30,992.35
印花税	514.33	2,021.28
水利基金	40,102.87	39,787.74
残保金		217,300.61
城镇土地使用税	2,227.44	20,643.14
房产税	20,643.14	2,227.44
土地增值税	5,291.10	134.79
其他	3,421.05	1,440.00
合计	354,374.94	469,509.12

注释 32. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,490,014.26	3,326,873.04
折旧及摊销	281,586.97	161,024.61
办公费	33,552.38	246,303.75
租赁费	323,719.18	150,819.84
服装费	0.00	
差旅费	18,847.13	23,068.30
业务招待费	104,412.62	128,429.45
推广费	32,777.25	
中介服务费/顾问费	666,941.73	271,687.87
汽车费用	17,841.28	7,230.06
其他	96,491.45	216,039.95

项目	本期发生额	上期发生额
合计	5,066,184.25	4,531,476.87

注释 33. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,873,925.61	1,669,820.41
减：利息收入	34,505.84	53,584.07
汇兑损益		-
银行手续费	172,199.24	148,093.32
其他	928.00	4,273.58
合计	2,012,547.01	1,768,603.24

注释 34. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	101,236.14	37,300.00
增值税减免	229,222.46	
进项加计抵减		138,552.45
合计	330,458.60	175,852.45

注释 35. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-384,416.22	-740,696.66
理财收益		87,712.00
合计	-384,416.22	-652,984.66

注释 36. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	2,829,030.25	1,571,055.20
合计	2,829,030.25	1,571,055.20

注释 37. 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
滞纳金收入		22,617.10	
其他	1,737.53	1,560.68	1,737.53
合计	1,737.53	24,177.78	1,737.53

注释 38. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
罚款	5,000.00		5,000.00
赔偿金			
非流动资产报废损失			
其他	175.24	7,708.24	175.24
合计	5,175.24	7,708.24	5,175.24

注释 39. 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	1,888,592.79	2,153,926.59
递延所得税费用	450,391.70	318,427.89
合计	2,338,984.49	2,472,354.48

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	16,632,028.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,044,255.22
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
税率变化对所得税的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	450,391.70
权益法核算下投资收益的影响...	-155,662.43
投资居民企业分得的股息红利的影响	
其他	
所得税费用	2,338,984.49

注释 40. 现金流量表附注**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
代收款项	33,780,357.93	31,171,249.29
押金	1,530,190.20	1,273,129.64
利息收入	34,505.84	53,584.07

项目	本期发生额	上期发生额
员工备用金	488,464.90	1,337,616.41
其他		
合计	35,833,518.87	33,835,579.41

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
代付款项	29,870,808.48	30,719,352.73
付现管理费用	227,539.93	486,190.85
手续费/押金	2,823,541.50	1,669,794.17
员工备用金	2,893,066.24	1,197,080.20
其他		
合计	35,814,956.15	34,072,417.95

注释 41. 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	14,293,043.78	15,756,602.21
加：信用减值损失	2,829,030.25	2,828,516.12
资产减值准备	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	272,133.51	1,689,810.62
使用权资产折旧	204,447.18	414,902.13
无形资产摊销	306,453.62	706,803.64
长期待摊费用摊销	382,725.72	1,131,257.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	-	
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		125.00
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	-	
财务费用（收益以“一”号填列）	1,954,013.14	3,815,452.49
投资损失（收益以“一”号填列）	384,416.22	825,262.93
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-638,400.81	-270,846.49
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-46,680.53	-54,036.38
存货的减少（增加以“一”号填列）	21,843.58	-517,326.91
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-46,392,368.19	-52,828,316.27
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	8,879,138.64	25,391,657.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-17,550,203.89	-1,110,136.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		

项目	本期金额	上期金额
一年内到期的可转换公司债券		
当期新增使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,040,849.62	22,090,859.42
减：现金的期初余额	22,090,859.42	42,623,139.01
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	-20,050,009.80	-20,532,279.59

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,040,849.62	22,090,859.42
其中：库存现金	20,523.96	
可随时用于支付的银行存款	2020325.66	22,090,859.42
可随时用于支付的其他货币资金		
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	2,040,849.62	22,090,859.42

二、合并范围的变更

一、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(%)		取得方式
				直接	间接	
西安艾莱芙物业管理有限公司	西安市	西安市	物业服务	100.00		购买
西安万顺物业管理有限公司	西安市	西安市	物业服务	90.00		购买
陕西怡华物业管理有限公司	西安市	西安市	物业服务	61.00		购买
安康城投物业服务有限公司	安康市	安康市	物业服务	70.00		设立
汉中城投荣鑫物业管理有限公司	汉中市	汉中市	物业服务	51.00		设立
西安鑫梦讯智能科技有限公司	西安市	西安市	工程施工	100.00		设立
西安小原乡文化旅游产业发展有限公司	西安市	西安市	景区管理服务	70.00		设立
西安美鑫物业服务管理有限公司	西安市	西安市	物业服务	50.00		设立
陕西荣实物业管理有限公司	西安市	西安市	物业服务	51.00		设立
西安荣升科技有限公司	西安市	西安市	信息技术	100.00		设立
西安荣鑫智多机器人服务有限公司	西安市	西安市	技术开发及服务	51.00		设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
陕西荣鑫泰麟环境科技有限公司	西安市	西安市	环境技术服务	65.00		设立
西安荣智文化传媒有限公司	西安市	西安市	广告设计	70.00		设立

(1) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

本公司持有西安美鑫物业服务管理有限公司（以下简称“美鑫公司”）50%的股权，在美鑫公司董事会5个成员中委派3人，一般事项为过半数通过，重大事项，包括变更注册资本等，需三分之二以上通过，实质上对美鑫公司实施控制，故将美鑫公司纳入合并范围。

(二) 在联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
西安艾维申航城物业服务有限公司	西安市	西安市	物业服务	49.00		权益法
陕西绿城荣华城市服务有限公司	西安市	西安市	物业服务	50.00		权益法
西咸新区秦汉新城君樾世家物业管理有限公司	西安市	西安市	物业服务	50.00		权益法
陕西绿荣数智科技有限公司	咸阳市	咸阳市	互联网	40.00		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			
	西安艾维申航城物业服务有限公司	陕西绿城荣华城市服务有限公司	西咸新区秦汉新城君樾世家物业管理有限公司	陕西绿荣数智科技有限公司
流动资产	4,497,463.36	2,755,413.55	814,925.31	
其中:现金和现金等价物	353.53	1,051,577.05	24,903.78	
非流动资产		920.94		
资产合计	4,497,463.36	2,756,334.49	814,925.31	
流动负债	4,157,422.59		81,443.75	
非流动负债				
负债合计	4,157,422.59		81,443.75	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	907,433.32	2,756,334.49	733,481.56	
按持股比例计算的净资产份额	444,642.33	1,378,167.25	366,740.78	
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对合营企业权益投资的账面价值				

项目	期末余额/本期发生额			
	西安艾维申航城 物业服务有限公司	陕西绿城荣华城 市服务有限公司	西咸新区秦汉新城 君樾世家物业管理 有限公司	陕西绿荣数 智科技有限 公司
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	1,806,640.45			
财务费用	1,328.50	-664.93	-21.24	
所得税费用	0		17.94	
净利润	-548,786.61	323.05	-231,344.60	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
企业本期收到的来自合营企业的股利				

续：

项目	期初余额/上期发生额		
	西安艾维申航城物 业服务有限公司	陕西绿城荣华城市 服务有限公司	西咸新区秦汉新城君 樾世家物业管理有限 公司
流动资产	6,815,578.22	2,754,748.62	1,044,181.45
其中:现金和现金等价物	177,521.14	1,050,912.12	144,181.45
非流动资产	571,578.29	1,262.82	
资产合计	7,387,156.51	2,756,011.44	1,044,181.45
流动负债	5,930,936.58		79,355.29
非流动负债			
负债合计	5,930,936.58		79,355.29
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	1,456,219.93	2,756,011.44	964,826.16
按持股比例计算的净资产份额	713,547.77	1,378,005.72	482,413.08
调整事项			
—商誉			
—内部交易未实现利润			
—其他			
对合营企业权益投资的账面价值			
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	6,198,807.14		873,786.41
财务费用	3,825.92	-1,806.12	71.59
所得税费用	-210.98	4177.63	19,662.73
净利润	-2,196,571.44	-7,966.91	334,657.08

项目	期初余额/上期发生额		
	西安艾维申航城物业服务 有限公司	陕西绿城荣华城市服 务有限公司	西咸新区秦汉新城君 樾世家物业管理有限 公司
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额			
企业本期收到的来自合营企业的股利			

三、 关联方及关联交易

(一) 本企业的最终控制方情况

自然人姓名	与本公司关	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
张秦川	股东、共同控制人	23.03	23.03
崔荣华	股东、共同控制人	45.00	45.00

(二) 本公司的子公司情况详见附注七（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注七（二）在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
西安艾维申航城物业服务 有限公司	参股、重大影响
陕西绿城荣华城市服 务有限公司	参股、重大影响
西咸新区秦汉新城君樾 世家物业管理有限公 司	参股、重大影响
陕西绿荣数智科技有 限公司	参股、重大影响

(四) 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
张程程	董事，间接参股
刘桂芳	董事
王玲	董事
樊启剑	总经理、间接参股
母东博	监事会主席
宫雅惠	监事
徐骥威	监事
马陶	监事
高雅	董秘
西安鑫顺信息科技合 伙企业（有限合伙）	超 5%股权股东
西安荣华集团有限公司	受同一方最终控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
西安澳美达置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣鼎置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣华缤纷汇商业管理有限公司	受同一方最终控制
西安荣华天悦凯莱酒店管理有限公司	受同一方最终控制
西安荣华原乡建设管理有限公司	受同一方最终控制
西安荣航房地产开发有限公司	受同一方最终控制
西安荣华博鹏实业有限公司	受同一方最终控制
西安荣威置业有限公司	受同一方最终控制
西安永华商业营运管理有限公司	受同一方最终控制
西安荣漾商业营运管理有限公司	受同一方最终控制
西安富阎房地产开发有限公司	受同一方最终控制
西安高陵荣华置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣朔置业有限公司	受同一方最终控制
蒲城荣健置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣阳置业有限公司	受同一方最终控制
西安风追司马文化产业投资有限公司	受同一方最终控制
铜川荣华康养置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣俊置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣立房地产开发有限公司	受同一方最终控制
西安永晟商业营运管理有限公司	受同一方最终控制
西安荣嘉置业有限公司	受同一方最终控制
陕西荣邦贸易发展有限公司	受同一方最终控制
西安瑞荣力房地产开发有限公司	受同一方最终控制
西安荣华南湖置业有限责任公司	受同一方最终控制
北京荣华康养产业有限公司	受同一方最终控制
三河市荣华康养产业有限责任公司	受同一方最终控制
西安荣华农业科技发展有限公司	受同一方最终控制
西安荣华投资管理有限公司	受同一方最终控制
西安荣信共创房地产开发有限公司	受同一方最终控制
西安曲江荣华置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣升源农业科技发展有限责任公司	受同一方最终控制
西安航飞置业有限公司	受同一方最终控制
西安荣国置业有限公司	受同一方最终控制
西咸新区曲荣置业有限公司	受同一方最终控制
安康城投荣华康养置业有限公司	受同一方最终控制
中康怡乐康养产业发展股份有限公司	受同一方最终控制
西安奈斯维尔商业管理有限公司	受同一方最终控制
西安亿梦实咨询管理有限公司	受同一方最终控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
西安滨河荣华养老服务有限公司	董事张程程控制的公司
西安荣华工惠绿康医养服务有限责任公司	董事张程程控制的公司
荣华养老服务有限公司	董事张程程控制的公司
西安荣华欢乐颂社区养老服务有限公司	董事张程程控制的公司
北京荣华道诚国际文化发展有限公司	董事张程程控制的公司
海南陵荣养老服务有限公司	董事张程程控制的公司
西安城荣康养服务有限公司	董事张程程参股公司
安康城投昌盛置业有限公司	子公司股东
汉中市城市建设投资开发有限公司	子公司股东
陕西煤业化工实业集团有限公司	子公司股东

（五） 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安荣鼎置业有限公司	水电费	1,081,601.27	891,419.71
西安荣华农业科技发展有限公司	商品	4,350.00	
西安荣华集团有限公司	购车位		10,500,000.00
合计		1,085,951.27	11,391,419.71

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
安康城投昌盛置业有限公司	物业服务	2,599,668.69	
安康城投荣华康养置业有限公司	物业服务	833,600.36	814,829.85
北京荣华康养产业有限公司	物业服务	2,775,902.07	1,630,189.19
汉中市城市建设投资开发有限公司	物业服务	1,243,862.86	
蒲城荣健置业有限公司	物业服务	541,578.00	541,577.58
西安澳美达置业有限公司	物业服务/工程维修	532,867.48	1,066,356.51
西安滨河荣华养老服务有限公司	物业服务	846,240.34	582,468.65
西安城荣康养服务有限公司	物业服务	255,288.40	
西安风追司马文化产业投资有限公司	物业服务/工程维修	253,468.46	258,589.80
西安荣鼎置业有限公司	物业服务/工程维修	1,458,852.22	1,571,888.27
西安荣国置业有限公司	物业服务	995,445.41	665,168.76
西安荣航房地产开发有限公司	物业服务	180,879.91	214,540.44
西安荣华缤纷汇商业管理有限公司	物业服务	1,596,428.39	1,493,796.41
西安荣华工惠绿康医养服务有限责任公司	物业服务	765,294.26	663,009.55

西安荣华欢乐颂社区养老服务有限公司	物业服务	57,968.09	19,954.21
西安荣华集团有限公司	物业服务/工程维修	2,881,067.26	6,765,538.36
西安荣华天悦凯莱酒店管理有限公司	物业服务	53,357.24	440,349.63
西咸新区曲荣置业有限公司	物业服务	889,577.38	889,577.46
海南陵荣养老服务有限公司	物业服务	978,522.12	520,648.07
合计		19,739,868.94	18,138,482.74

4. 关联担保情况

(1) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
崔荣华、张秦川	36,000,000.00	2020年9月10日	2024年12月9日	否
西安荣航房地产开发有限公司	36,000,000.00	2020年9月10日	2024年12月9日	否
西安荣鼎置业有限公司	36,000,000.00	2020年9月10日	2024年12月9日	否
西安荣华集团有限公司	36,000,000.00	2020年9月10日	2024年12月9日	否
崔荣华、张秦川	20,000,000.00	自主合同债务履行期限届满日起三年		否
西安荣华集团有限公司	20,000,000.00	自主合同债务履行期限届满日起三年		否
崔荣华、张秦川	10,000,000.00	自主合同债务履行期限届满日起三年		否
世纪荣华投资控股集团有限公司	10,000,000.00	自主合同债务履行期限届满日起三年		否
合计	66,000,000.00			

关联担保情况说明：

2020年8月16日，本公司与长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行（以下简称“长安银行西安开发区支行”）签订《流动资金借款合同》，向长安银行西安开发区支行借取中期非循环流动资金50,000,000.00元用于日常经营，年利率6.50%，借款期限自2020年9月10日至2023年9月9日。

崔荣华、张秦川与长安银行西安开发区支行签订《个人连带责任保证合同》提供的无限连带责任保证。

西安荣华集团有限公司与长安银行西安开发区支行签订《保证合同》提供连带责任保证。

西安荣鼎置业有限公司与长安银行西安开发区支行签订《抵押合同》，以位于户县甘亭镇兆丰路西段的水岸新城第一幢商务酒店（陕（2018）鄠邑区不动产权第0004291号）作为抵押，抵押物价值为38,016,100.00元。

西安荣航房地产开发有限公司与长安银行西安开发区支行签订《抵押合同》，以位于西安市阎良区蓝天路南侧、创新西路以东（航空科技大厦）01幢的45间房屋作为抵押。

2023年6月28日，本公司与长安银行西安开发区支行签订《长安银行股份有限公司借款期限调整协议》将原《流动资金借款合同》下36,000,000.00元借款展期到2024年12月09日，其他相关抵押、保证合同的相应期限展期至2024年12月09日，利率保持不变。

2024 年 3 月 19 日，本公司与齐商银行股份有限公司西安分行（以下简称“齐商银行西安分行”）签订《流动资金借款合同》，向齐商银行西安分行贷款 20,000,000.00 元用于购买智慧化物联网设备。该贷款由关联方西安荣华集团有限公司，崔荣华、张秦川与齐商银行西安分行签订《最高额保证合同》提供 20,000,000.00 元的连带责任保证。

2024 年 4 月 30 日，本公司与陕西秦农农村商业银行股份有限公司经开支行（以下简称“秦农银行经开支行”）签订《流动资金借款合同》，向秦农银行经开支行贷款 10,000,000.00 元用于支付工资和设备款。该贷款由关联方世纪荣华投资控股集团有限公司，崔荣华、张秦川分别与秦农银行经开支行签订《保证担保合同》提供连带责任保证。

5. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	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					
	安康城投荣华康养置业有限公司	4,254,049.71	272,433.26	3,360,185.73	215,189.39
	北京荣华康养产业有限公司	8,995,022.38	580,372.32	6,197,707.44	399,885.37
	蒲城荣健置业有限公司	2,189,760.84	178,603.09	1,615,688.16	131,780.10
	荣华养老服务有限责任公司	223,513.98	16,975.04	225,961.98	17,160.96
	西安艾维申航城物业服务有限 公司	28,249.99	2,109.88	53,167.60	3970.88
	西安澳美达置业有限公司	4,151,714.59	383,113.13	4,382,553.26	404,414.53
	西安滨河荣华养老服务有限公 司	6,974,402.21	1,455,377.2 7	6,077,387.45	1,268,193.50
	西安风追司马文化产业投资有 限公司	2,611,715.16	185,446.07	2,343,038.59	166,368.56
	西安荣鼎置业有限公司	9,759,588.96	828,184.39	7,263,251.99	616,348.90
	西安荣国置业有限公司	2,846,366.85	160,409.01	1,759,213.56	99,141.72
	西安荣航房地产开发有限公司	1,109,791.43	81,609.74	918,058.73	67,510.46
	西安荣华缤纷汇商业管理有限 公司	6,072,286.09	1,251,379.6 3	4380072	902647.34
	西安荣华工惠绿康医养服务有 限责任公司	3,737,076.33	223,293.54	2,925,864.41	174,822.93
	西安荣华欢乐颂社区养老服务 有限公司	653,726.49	51,176.09	592,280.31	46,365.86
	西安荣华集团有限公司	15,312,326.5 6	1,874,888.6 7	12,258,395.2 6	1,500,955.87

	西安荣华天悦凯莱酒店管理有限公司	2,047,394.72	170,627.52	2,879,882.05	240,006.06
	西安荣华投资管理有限公司	107,799.90	8,062.70	107,799.90	8,062.70
	西安荣华原乡建设管理有限公司	90,960.73	9,096.07	90,960.73	9,096.07
	西安荣信共创房地产开发有限公司	330,694.90	26,736.26	343,581.33	27,778.11
	西咸新区曲荣置业有限公司	4,377,701.44	218,885.07	4,134,749.42	206,737.47
	汉中市城市建设投资开发有限公司	9,704,372.32	637,994.65	8,463,734.61	556,431.39
	安康城投昌盛置业有限公司	1,892,614.19	94,630.72	1,351,354.92	67,567.75
预付账款					
	西安荣华农业科技发展有限公司	644,560.97		5,644,560.97	
其他应收款					
	西安滨河荣华养老服务有限公司			800.90	40.05
	陕西绿城荣华城市服务有限公司				
	西安艾维申航城物业服务有限公司	80,987.45	40,493.73	80,987.45	36,239.28
	西安荣鼎置业有限公司	1,082,151.72	692,577.10	1,061,042.82	55,891.47
	西安荣华缤纷汇商业管理有限公司	11,662.74	583.137	7,615.23	480.5
	西安荣华天悦凯莱酒店管理有限公司			65,341.78	6,197.49
	西安风追司马文化产业投资有限公司				
	西安荣华集团有限公司	104,385.88	5,219.294	3,456.00	172.800

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	西安荣鼎置业有限公司	929,015.22	
	西安荣华集团有限公司		
	汉中市城市建设投资开发有限公司	72,000.00	54,000.00
合同负债			

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	西安荣鼎置业有限公司		
	西安荣华缤纷汇商业管理有限公司		
	西安荣华集团有限公司		
	西安荣华原乡建设管理有限公司		
其他应付款			
	西安荣华缤纷汇商业管理有限公司	116.00	68,866.19
	西安荣华集团有限公司	250,665.07	154,835.19

四、 承诺及或有事项

（一） 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二） 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

五、 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

六、 母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,030,613.25	53,555,457.77
1—2年	18,739,969.12	14,329,415.88
2—3年	6,191,380.22	5,738,478.21
3—4年	384,735.39	360,808.65
4—5年		
5年以上		
小计	97,346,697.98	73,984,160.51
减：坏账准备	6,906,171.31	5,438,814.44
合计	90,440,526.67	68,545,346.07

2. 按坏账准备计提方法分类披露

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（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	97,346,697.98	100	6,906,171.31	7.09	90,440,526.67
其中：物业综合服务费组合	97,346,697.98	100	6,906,171.31	7.09	90,440,526.67
合计	97,346,697.98	100	6,906,171.31	7.09	90,440,526.67

续：

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					
按组合计提坏账准备的应收账款	73,984,160.51	100	5,438,814.44	7.35	68,545,346.07
其中：物业综合服务费组合	73,984,160.51	100	5,438,814.44	7.35	68,545,346.07
合计	73,984,160.51	100	5,438,814.44	7.35	68,545,346.07

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

（1）物业综合服务费组合

物业综合服务费	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	72,030,613.25	3,601,530.66	5
1—2年	18,739,969.12	1,873,996.91	10
2—3年	6,191,380.22	1,238,276.04	20
3—4年	384,735.39	192,367.70	50
4—5年			
5年以上			
合计	97,346,697.98	6,906,171.31	

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款	5,438,814.44	1,467,356.87				6,906,171.31
其中：物业综合服务费组合	5,438,814.44	1,467,356.87				6,906,171.31
合计	5,438,814.44	1,467,356.87				6,906,171.31

5. 本期无实际核销的应收账款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
西安荣华集团有限公司	9,887,465.50	10.16	1,268,013.27
北京荣华康养产业有限公司	8,995,022.38	9.24	763,304.39
西安艾维申智慧城市服务有限公司	7,544,292.33	7.75	377,214.61
长乐东苑	5,012,596.48	5.15	323,414.83
宝格丽小镇	7,077,878.54	7.27	393,128.82
合计	38,517,255.23		3,125,075.92

注释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	51,014,420.03	44,635,895.49
合计	51,014,420.03	44,635,895.49

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	38,590,277.30	27,548,459.67
1—2年	13,173,303.18	17,805,317.92
2—3年	2,555,394.69	2,513,635.00
3—4年	874,221.84	827,551.03
4—5年	81,285.26	76,945.80
5年以上		
小计	55,274,482.27	48,771,909.42
减：坏账准备	4,260,062.24	4,136,013.93
合计	51,014,420.03	44,635,895.49

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
关联方往来	36,883,546.24	32,740,074.20
代付款项	16,186,617.99	13,916,645.95
保证金及备用金	2,204,318.04	2,115,189.27
小计	55,274,482.27	48,771,909.42
减：坏账准备	4,260,062.24	4,136,013.93
合计	51,014,420.03	44,635,895.49

3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	51,400,623.95	3,252,668.90	48,147,955.05	45,353,777.59	3,157,954.77	42,195,822.82
第二阶段	3,873,858.32	1,007,393.34	2,866,464.98	3,418,131.83	978,059.16	2,440,072.67
第三阶段						
合计	55,274,482.27	4,260,062.24	51,014,420.03	48,771,909.42	4,136,013.93	44,635,895.49

4. 按坏账准备计提方法分类披露

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 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	55,274,482.27	100	4,260,062.24	7.71	51,014,420.03
其中：关联往来组合	36,883,546.24	66.73	2,842,653.54	7.71	34,040,892.70
代收代付组合	16,186,617.99	29.28	1,247,519.60	7.71	14,939,098.39
押金保证金组合	2,204,318.04	3.99	169,889.10	7.71	2,034,428.94
合计	55,274,482.27	100	4,260,062.24	7.71	51,014,420.03

续：

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其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：关联往来组合	48,771,909.42	100.00	4,136,013.93	8.48	44,635,895.49
代收代付组合	32,740,074.20	67.13	2,991,498.60	9.14	29,748,575.60
押金保证金组合	13,916,645.95	28.53	1,029,279.34	7.40	12,887,366.61
合计	2,115,189.27	4.34	115,235.99	5.45	1,999,953.28

5. 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 关联往来组合

关联往来组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	25,750,513.05	1,287,525.65	5
1—2 年	8,790,279.30	879,027.93	10
2—3 年	1,705,163.29	341,032.66	20

关联往来组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
3—4 年	583,350.59	291,675.29	50
4—5 年	54,240.01	43,392.01	80
5 年以上			
合计	36,883,546.24	2,842,653.54	7.71

（2）代收代付组合

代收代付组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	10,431,506.57	521,575.33	5
1—2 年	4,250,780.13	425,078.01	10
2—3 年	1,504,331.30	300,866.26	20
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上			
合计	16,186,617.99	1,247,519.60	7.71

（3）押金保证金组合

押金保证金组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,886,971.54	94,348.58	5
1—2 年	279,287.74	27,928.77	10
2—3 年	238,058.76	47,611.75	20
3—4 年			50
4—5 年			80
5 年以上			
合计	2,204,318.04	169,889.10	7.71

6. 本期无实际核销的其他应收款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额的比例(%)	坏账准备 期末余额
西安艾莱芙物业管理有限公司	关联方往来	7,692,598.56	1 年以内\1-3 年	13.92	384,629.93
西安鑫梦信讯智能科技有限公司	关联方往来	7,285,864.17	1 年以内\1-5 年	13.18	673,305.00

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额的比例(%)	坏账准备 期末余额
西安美鑫物业服务管理有限责任公司	关联方往来	3,565,468.29	1 年以内	6.45	626,145.88
西安汝明物业管理有限公司	代收代付	3,435,821.90	1 年以内、1 至 2 年	6.22	233,635.89
西安小原乡文化旅游产业发展有限公司	关联方往来	3,397,991.20	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	6.15	352,169.57
合计		25,377,744.12		45.92	2,269,886.27

注释3. 长期股权投资

款项性质	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	19,149,761.93		19,149,761.93	19,149,761.93		19,149,761.93
对联营、合营企业投资	2,101,131.37		2,101,131.37	2,485,547.59		2,485,547.59
合计	21,250,893.30		21,250,893.30	21,635,309.52		21,635,309.52

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
西安艾莱芙物业管理有限公司	3,213,746.33	3,213,746.33			3,213,746.33		
西安万顺物业管理有限公司	720,000.00	720,000.00			720,000.00		
陕西怡华物业管理有限公司	116,015.60	116,015.60			116,015.60		
安康城投物业服务服务有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00	1,900,000.00		7,000,000.00		
西安鑫梦讯智能科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00		
汉中市城投荣鑫物业管理有限公司	1,530,000.00	1,530,000.00			1,530,000.00		
陕西荣实物业管理有限公司	3,570,000.00	3,570,000.00			3,570,000.00		
合计	17,249,761.93	17,249,761.93	1,900,000.00		19,149,761.93		

2. 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
西安艾维申航城物业服务服务有限公司	713,021.67			-268,905.44	
陕西绿城荣华城市服务有限公司	1,381,045.64			161.52	
西咸新区秦汉新城君樾世家物	391,480.28			-115,672.30	

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
业管理有限公司					
合计	2,485,547.59			-384,416.22	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一．联营企业						
西安艾维申航城物业服务有限公 司					444,116.23	
陕西绿城荣华城市服务有限公 司					1,381,207.16	
西咸新区秦汉新城君樾世家物 业管理有限公司					275,807.98	
合计					2,101,131.37	

注释4．营业收入及营业成本

1．营业收入、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	62,752,369.36	42,480,282.59	56,748,944.91	37,579,040.80
其他业务	367,898.20	1,145,826.57	549,302.74	595,089.17
合计	63,120,267.56	43,626,109.16	57,298,247.65	38,174,129.97

2．合同产生的收入情况

本期发生额			
合同分类	物业服务	其他服务	合计
一、 商品类型			
提供劳务	62,826,689.56		62,826,689.56
销售商品		293,578.00	293,578.00
其他			0.00
二、 按经营地区分类			
西北地区	59,069,394.10	293,578.00	59,362,972.10
华北地区	2,778,773.35		2,778,773.35

本期发生额			
合同分类	物业服务	其他服务	合计
华南地区	978,522.11		978,522.11
三、 合同类型			
服务合同	62,826,689.56		62,826,689.56
销售合同		293,578.00	293,578.00
其他			
四、 按商品转让的时间分类			
在某一时点转让		293,578.00	293,578.00
在某一时段内转让	62,826,689.56		62,826,689.56
五、 按合同期限分类			
长期合同	62,826,689.56		62,826,689.56
短期合同		293,578.00	293,578.00
合计	62,826,689.56	293,578.00	63,120,267.56

续

上期发生额			
合同分类	物业服务	其他服务	合计
一、 商品类型			
提供劳务	57,298,247.65		57,298,247.65
销售商品			
其他			
二、 按经营地区分类			
西北地区	57,298,247.65		57,298,247.65
三、 合同类型			
服务合同	57,298,247.65		57,298,247.65
销售合同			
其他			
四、 按商品转让的时间分类			
在某一时点转让			
在某一时段内转让	57,298,247.65		57,298,247.65
五、 按合同期限分类			
长期合同	57,298,247.65		57,298,247.65
短期合同			
合计	57,298,247.65		57,298,247.65

注释5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-384,416.22	-740,696.66
子公司分红		8,000,000.00
理财收益		
合计	-384,416.22	7,259,303.34

七、 补充资料

(一) 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	229,222.46	
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）	101,236.14	
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		
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、债权投资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	-3,437.71	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	42,717.51	
少数股东权益影响额（税后）	12,937.05	
合计	271,366.33	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均	每股收益	
	净资产收益率（%）	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	12.24	0.45	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.20	0.44	0.44

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 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

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	229,222.46
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）	101,236.14
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,437.71
非经常性损益合计	327,020.89
减：所得税影响数	42,717.51
少数股东权益影响额（税后）	12,937.05
非经常性损益净额	271,366.33

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

附件 II 融资情况

一、 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

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、 存续至本期的债券融资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用