

NEEQ:873596



# 半年度报告 2023

INTERIM REPORT



广州凯云发展股份有限公司  
Guangzhou Kyin Development Co., Ltd.

## 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、公司负责人刘建春、主管会计工作负责人查正林及会计机构负责人（会计主管人员）周嘉伟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 .....	18
第四节	股份变动及股东情况 .....	30
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 .....	32
第六节	财务会计报告 .....	34
附件 I	会计信息调整及差异情况 .....	123
附件 II	融资情况 .....	124

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。
	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	公司综合管理部办公室

## 释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、凯云发展	指	广州凯云发展股份有限公司
凯云有限、有限公司	指	广州凯云发展有限公司、公司前身
凯云物业	指	广州凯云物业服务服务有限公司，公司全资子公司
凯云城市	指	广州凯云城市运营管理有限公司，公司全资子公司，曾用名广州凯云会展服务有限公司
留创园、留创园公司	指	广州留学人员创业园有限公司，公司原全资子公司
凯云市政	指	广州凯云市政服务有限公司，公司全资子公司，曾用名广州穗开物业投资有限公司
凯云生态	指	广州凯云生态环境科技有限公司，公司全资子公司，曾用名科学城（广州）园区投资运营发展有限公司
凯云捷顺	指	广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司，公司控股子公司
开源能源、双碳公司	指	广州开源能源科技有限公司，公司参股公司
宏民公司、宏民物业	指	广州经济技术开发区宏民物业发展有限公司，公司原全资子公司（已注销工商登记）
龙科物业	指	广州龙科物业管理有限公司，公司全资子公司
广开控股	指	广州开发区控股集团有限公司，公司控股股东
科学城集团	指	科学城（广州）投资集团有限公司，公司股东
太和水	指	上海太和水科技发展股份有限公司，公司股东
博弈园林	指	广州博弈园林绿化有限公司，公司股东
开发区管委会	指	广州经济技术开发区管理委员会，公司实际控制人
开发区国资局	指	广州开发区国有资产监督管理局
股东大会	指	广州凯云发展股份有限公司股东大会
董事会	指	广州凯云发展股份有限公司董事会
监事会	指	广州凯云发展股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
公司章程	指	《广州凯云发展股份有限公司章程》
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及董事会认定的其他高级管理人员
主办券商、中航证券	指	中航证券有限公司
全国股转公司、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期、本期	指	2023年1月1日至2023年6月30日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	广州凯云发展股份有限公司		
英文名称及缩写	Guangzhou Kyin Development Co.,Ltd Kyin Development		
法定代表人	刘建春	成立时间	2009年12月10日
控股股东	控股股东为（广州开发区控股集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（广州经济技术开发区管理委员会），无一致行动人
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）		
主要产品与服务项目	为产业园区、政府办公楼、商业写字楼、展厅、博物馆、会展中心、河流湖泊、公园、碧道等城市空间及场景提供物业管理、城市运营服务		
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	凯云发展	证券代码	873596
挂牌时间	2021年5月31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）	109,090,909
主办券商（报告期内）	中航证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市朝阳区望京东园四区2号中航产融大厦32层		
联系方式			
董事会秘书姓名	崔杰（代行董事会秘书职责）	联系地址	广州市黄埔区科学大道60号2901-2905房
电话	020-82115089	电子邮箱	cuijie@getpm.com
传真	020-82113292		
公司办公地址	广州市黄埔区科学大道60号2901-2905房	邮政编码	510770
公司网址	http://www.getpm.com/		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	914401166986609822		
注册地址	广东省广州市黄埔区科学大道60号2901-2905房		
注册资本（元）	109,090,909	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

##### 1、商业模式

公司坚持以市场化运营为核心，围绕“政务服务、商务服务、园区服务”三大板块，精心布排“物业服务、城市运营、科技赋能”三大业务主线，全体系合力构建“智慧物业、智慧城市、智慧安居、智慧生态”四大平台，致力成为粤港澳大湾区一流的科技型城市综合运营服务商。

多年来依托广州开发区，公司形成较好的区域优势，亦通过建立一支高素质、专业化、团结拼搏的服务团队形成了一定的专业管理团队优势，在广州市已经具备了一定的竞争实力，具备区域领先的行业地位和良好的客户口碑。

公司目前管理业态主要有产业园区、政府办公楼、商业写字楼、展厅、博物馆、会展中心、河流湖泊、公园、碧道等。公司围绕不同业态类型打造了定制化、专业化的运营服务体系，例如：

为产业园区提供园区管理服务，内容涵盖园区招商策划咨询服务、园区入驻企业管理服务、园区物业基础及综合配套服务，全方位满足园区业主及租户的日常管理需求；

为政府办公楼、商业写字楼提供综合管理服务，依托物业管理、餐饮服务、会议服务、接待服务、讲解服务、维修维保等综合服务能力，做好客户后勤保障；

为展厅、博物馆、会展中心提供会议及展览服务，基于十余年承接政商会务及接待讲解的宝贵经验，输出优质的政商会务及接待讲解服务；

为河流湖泊、公园、碧道提供水资源管理及土地管理服务，包括从基础的绿化养护、环境管理、污染应急处理、公共设施养护、安全巡检、游客管理到基于空间特性的便民售卖服务、研学活动、运动培训、赛事运营等经营性业务运营，为客户赋能，同时增强业务粘性。

##### 2、2023 年上半年整体经营情况

2023 年上半年公司合并报表实现营业收入 19,097.87 万元，净利润 1,547.41 万元，归属于挂牌公司股东的净利润 1,535.88 万元。截止 2023 年 6 月 30 日，公司合并报表资产总额 40,866.27 万元，所有者权益 27,619.12 万元，归属于挂牌公司股东的净资产 27,207.58 万元。

##### 3、2023 年上半年主要工作情况

按照广开控股“十四五”规划布局和关于打造“专精特新”创新层公司的决策部署，凯云发展以“智慧服务”“城市运营”“科技赋能”为抓手，充分发挥“政务、商务、园区”三大板块协同发展的业务发展模式的优势，不断推动公司发展取得新成效。

###### (一) 强化党建引领示范，以党建促发展

一是加强党支部建设，扎实开展教育活动。上半年，凯云党支部积极发展预备党员 2 名、培养发展对象 11 名、发展 4 名入党积极分子、吸收 2 名入党申请人，进一步壮大支部基层力量。同时强化使命意识，扎扎实实推进主题党日活动。上半年共召开党员大会 2 次，支部委员会 6 次，专题党课 2 场，主题党日活动 6 次。二是坚持党建引领，与客户单位开展红联共建活动。

###### (二) 成功转入新三板创新层，更深入对接资本市场

自 2021 年 5 月挂牌新三板以来，凯云全面落实国企改革三年行动方案及广开控股“十四五”战略规划部署，开拓市场化业务，整体业绩保持着较快增长态势。同时，积极发挥资本市场优势，充分利用新三板市场融资工具，通过混合所有制改革引入太和、搏弈园林两家战略投资者，实现公司股权多元化、治理机制优化和企业资本规模进一步扩张，助力公司于今年 4 月成功调入新三板创新层，为凯云发展进一步在资本市场高质量发展创造条件。

###### (三) 城市运营板块捷报频传，支柱业务稳步扩增

上半年，凯云水域综合管养、环境综合管养、智慧泊车等城市运营板块业务捷报频频。2022年底，公司成功中标翟洞土地2022年12月至2024年7月运营服务项目，有利于公司巩固土储业态服务优势，拓宽土地综合服务业务渠道；3月公司通过中标“龙湖街道办事处物业管理服务项目”，增加与业主粘合度，逐步打开“街区治理”等新业务类型；5月20日至6月22日，由凯云发展组织举办的“穗城源”首届九龙湖龙舟文化节暨水上运动系列赛，在九龙湖精彩上演。举办此次活动一方面将扩大公司品牌影响力，增加公司与政府机关单位及业主客户的粘性，继续巩固公司在区域同行的优势地位；另一方面将以此次赛事为契机，投资设立九龙湖水上运动中心，开展皮划艇、桨板等水上运动培训、赛事服务、团建服务等，打开水经济业务拓展新局面。

此外，凯云还与上市公司深圳市捷顺科技实业股份有限公司强强联合——创立广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司，立足黄埔区、广州开发区，面向粤港澳大湾区，深挖停车场存量资源，致力将其打造成为城市级的智慧泊车运营服务商。

#### （四）围绕“专精特新”发展主题，信息化建设再结硕果

上半年，凯云继续紧扣“专精特新”发展主题，围绕“专、精、特、新”四个维度重点发力：在专业化上，深耕主业，注重科技信息技术与服务管理的融合，启动智慧河湖管理平台系统第二期建设，通过数字赋能增强公园治理水平，将公园前端硬件感知设备与公园管理平台相结合，进一步提高现场管理效能以及便民服务度，成为对外输出“智慧凯云”的一张靓丽名片；在精细化上，注重服务品质的精益求精，推进智慧物业管理系统优化升级33项，促使凯云品质达到业内先进水平；在特色化上，研究探索智能机器人、智能抄表系统等应用技术，提高项目服务科技含量。此外，上半年凯云信息化建设成效显著，再结硕果——先后荣获《智慧河湖公园管理平台》软著证书，《显示屏面板的智慧园区管理图形用户界面》外观专利以及《智慧园区综合管理系统》发明专利，为加深凯云科技创新属性再次赋能添力。

#### （五）聚焦项目精英赋能培训，培育复合型管理人才

为满足公司高质量发展对复合型人才的需要，培养一批德才兼备、全面发展的优秀管理干部，构建高标准、高水平、高素质的人才培养发展体系，上半年，凯云启动为期八个月的2023年项目精英赋能特训营，公司力争通过此次培训激发管理团队“鲶鱼效应”，促使团队不断聚焦服务创新，提升公司品质服务能力，不断满足市场日益多元化、深层次、全方位的服务需求，促进自身的长远发展。

下半年，公司将继续按照广开控股“十四五”规划要求，大力拓展市场化业务，丰富城市运营业务服务场景和服务项目，进一步优化公司治理和企业经营机制，加紧打造“专精特新”企业，多措并举推动公司高质量发展。

## （二） 行业情况

公司主营业务系为产业园区、政府办公楼、商业写字楼、展厅、博物馆、会展中心、河流湖泊、公园、碧道等城市空间及场景提供物业管理、城市运营服务，是运营规范、运用现代化理念管理的城市综合运营服务商。

### 1、城市运营业务类型

城市运营服务涵盖了基础设施类、城市配套类、产业服务类、经营性项目类等四大方面，主要包含环卫一体化、道路养护、园林景观、水环境综合治理、公共场馆运营、公园步道运营、交通附属设施管理、物业服务、产业服务、城市营销服务、经营性设施建设运营、社会服务性设施建设运营等业务类型。

### 2、行业发展阶段

城市运营服务业务的开展离不开政策的引导，2013年以来，国家及地方政府出台各类政策支持城市运营服务业务发展，根据政策特点可以将其分为三个主要阶段：

第一阶段：城市运营服务市场化阶段。中央出台相关政策鼓励以政府购买服务的方式，大力推动社会资本、社会主体参与公共服务领域。

第二阶段：精细化管理阶段。2017年，国务院《中国共产党第十九次全国代表大会指导意见》提出打造“共建、共治、共享”的社会治理格局，民主协商、科技支撑等重要元素被纳入我国社会治理体系。城市精细化管理，要持续用力、不断深化，提升社会治理能力。自此以后，全国各级城市纷纷出台城市精细化管理三年行动方案，进一步明确细化城市精细化管理。但由于当时市场化企业能力不足，城市治理仍以政府为主导实施。

第三阶段：城市治理现代化阶段。近年来，随着头部企业城市服务能力不断提升，市场化主体在城市治理过程中的参与度越来越高，如老旧小区管理、垃圾分类处理、乡村治理等，城市治理迎来现代化发展。

### 3、行业市场规模

多年来，城市运营服务市场持续增长，预计未来亦会持续增长。据中指院统计及预测数据，从2017年至2021年，城市综合运营服务市场规模复合增长率约为11.9%，预估2022年至2026年的市场规模复合增长率约为6.4%，至2026年，城市综合运营服务市场空间预计超1.7万亿元。

### 4、行业发展趋势

#### (1) 城市运营服务需求不断扩大，具有较好发展前景

随着人民生活水平的提高，政府和公众对公共区域的管理运营一体化、提供涵盖社区治理服务、特定公建项目的运营及维护，以及企业及资产服务等各项服务的能力提出了较高的要求。

政府逐步将城市运营服务职能下沉给市场主体，这为城市综合运营服务商提供了扩大收入来源、创造巨大发展空间的机会，市场主体能提供更加专业化、精细化的城市服务，同时将不断助推城市治理水平的提高。

#### (2) 城市综合运营服务精细化水平不断增强

2017年以来，多地政府相继出台“城市精细化管理”相关文件，城市综合运营服务的精细化管理水平不断增强。

精细化管理增强主要体现在以下三个方面：一是标准化，主要是健全城市精细化管理标准体系，推动建立城市管理分级分类体系；二是专业化，在环卫作业、垃圾分类、园林绿化、街容街貌整治、交通综合整治、地线管线等各个条线引入市场力量，提升专业化水平；三是平台化，建设城市管理服务平台，推进多部门网格化管理“多网合一”，加强各个部门的协同调度。

#### (3) 城市综合运营服务呈现智慧化发展趋势

城市运营服务逐步实现专业化、精细化的同时，智慧化的发展趋势愈加明显。城市服务融入了越来越多的科技和数字化元素，城市服务运营商在提供服务同时，不断创新运营管理手段，通过物联网、云计算、大数据等技术，实现城市各项服务的智能化管理和优化。加强了对城市整体运行状态的实时监测、风险预估、及时预警等，相较于以往的城市部件浅层管理，更加主动对看不见的城市生命线进行深层监管，既能实现降本增效，又能保证服务质量的提升。

### 5、企业优势

在推进城市综合运营服务的进程中，物业服务企业由于在项目运营经验、服务人员、资质、技术等方面具有天然优势，近几年已承担了部分社区治理和公众业态服务、后勤服务等政府性工作，服务体系较为成熟，具备承接城市管理的基本素质。

### (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	190,978,726.32	193,618,548.01	-1.36%
毛利率%	18.48%	17.92%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	15,358,757.28	16,574,902.91	-7.34%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,215,394.47	13,878,928.78	2.42%
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）	5.44%	7.40%	-
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）	5.03%	6.19%	-
基本每股收益	0.14	0.17	-17.65%
<b>偿债能力</b>	<b>本期期末</b>	<b>上年期末</b>	<b>增减比例%</b>
资产总计	408,662,720.58	431,505,776.52	-5.29%
负债总计	132,471,507.43	152,970,516.82	-13.40%
归属于挂牌公司股东的净资产	272,075,835.18	278,535,259.70	-2.32%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.49	2.55	-2.32%
资产负债率%（母公司）	3.63%	4.17%	-
资产负债率%（合并）	32.42%	35.45%	-
流动比率	2.64	2.47	-
利息保障倍数	58.94	39.02	-
<b>营运情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
经营活动产生的现金流量净额	4,590,243.49	12,306,279.36	-62.70%
应收账款周转率	3.04	3.06	-
存货周转率	2,015.94	3,513.72	-
<b>成长情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
总资产增长率%	-5.29%	4.36%	-
营业收入增长率%	-1.36%	-32.74%	-
净利润增长率%	-6.64%	-27.93%	-

### 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	234,129,633.99	57.29%	244,020,725.81	56.55%	-4.05%
应收票据					
应收账款	57,780,423.72	14.14%	55,981,599.41	12.97%	3.21%
预付款项	473,283.22	0.12%	926,851.28	0.21%	-48.94%
其他应收款	22,409,304.92	5.48%	20,298,148.12	4.70%	10.40%
存货	54,065.11	0.01%	100,392.38	0.02%	-46.15%
其他流动资产	332,218.43	0.08%	175,555.15	0.04%	89.24%
长期股权投资	25,291,505.68	6.19%	27,646,090.12	6.41%	-8.52%
投资性房地产	43,380,200.00	10.62%	43,380,200.00	10.05%	
固定资产	6,993,594.83	1.71%	6,815,126.97	1.58%	2.62%
在建工程			239,123.85	0.06%	
使用权资产	7,911,084.60	1.94%	21,451,024.46	4.97%	-63.12%
无形资产	3,832,785.41	0.94%	4,084,649.39	0.95%	-6.17%
商誉					
长期待摊费用	2,500,525.35	0.61%	3,047,700.72	0.71%	-17.95%
递延所得税资产	1,821,265.14	0.45%	1,552,552.83	0.36%	17.31%
其他非流动资产	779,477.18	0.19%	1,786,036.03	0.41%	-56.36%
短期借款					
应付账款	54,779,633.75	13.40%	57,507,171.33	13.33%	-4.74%
合同负债	3,195,675.38	0.78%	3,399,940.09	0.79%	-6.01%
应付职工薪酬	20,046,735.61	4.91%	22,300,269.53	5.17%	-10.11%
应交税费	4,191,230.36	1.03%	6,268,090.49	1.45%	-33.13%
其他应付款	32,050,770.54	7.84%	30,924,931.49	7.17%	3.64%
一年内到期的非流动负债	4,723,195.25	1.16%	9,304,391.25	2.16%	-49.24%
其他流动负债	179,259.00	0.04%	265,929.87	0.06%	-32.59%
长期借款					
租赁负债	4,556,047.17	1.11%	13,784,302.48	3.19%	-66.95%
预计负债	868,180.70	0.21%	868,180.70	0.20%	
递延所得税负债	7,855,437.12	1.92%	7,855,437.12	1.82%	
其他非流动负债	25,342.55	0.01%	491,872.47	0.11%	-94.85%
股本	109,090,909.00	26.69%	109,090,909.00	25.28%	
资本公积	46,868,856.76	11.47%	46,868,856.76	10.86%	
盈余公积	7,682,281.55	1.88%	7,682,281.55	1.78%	
未分配利润	108,433,787.87	26.53%	114,893,212.39	26.63%	-5.62%

**项目重大变动原因：**

1. 本期预付款项较上年期末变动幅度虽大，但是金额较小，主要是公司根据经营发展与供应商签订的采购合同按合同支付条款约定支付的预付款项。
2. 本期存货较上年期末变动的主要原因是上年期末临近春节，公司根据市场需求适当增加了饮用水

和茶叶的库存商品；本期期末处于年中，市场需求相对较小，存货储备相应减少，同比变动的金额较小。

3. 本期其他流动资产因待抵扣税金减少而减少了账面价值。
4. 本期使用权资产较上年期末有较大幅度的变动，是因为2023年4月终止了绿地中央广场S8栋的租赁合同，导致使用权资产大幅度减少。
5. 本期其他非流动资产受到其他非流动资产转入无形资产的影响而减少了账面价值。
6. 本期租赁负债较上年期末变动幅度较大原因是2023年4月终止了绿地中央广场S8栋的租赁合同，导致租赁负债账面价值大幅度减少。
7. 本期应交税费与上年期末相比变动幅度较大的原因是上年期末有年度企业所得税未汇算清缴，2023年5月汇算清缴企业所得税后，本期期末的应交税费金额变小，无特殊事项发生。
8. 本期一年内到期的非流动负债主要是受到租赁负债的减少而减少，无其他特殊事项。
9. 本期其他流动负债因合同负债减少，待转销项税减少而减少了其他流动负债的账面价值。
10. 本期其他非流动负债主要是与广石化三供一业住房维修基金有关，无其他特殊事项发生。

## （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	190,978,726.32	-	193,618,548.01	-	-1.36%
营业成本	155,688,631.32	81.52%	158,928,302.39	82.08%	-2.04%
毛利率	18.48%	-	17.92%	-	-
销售费用					
管理费用	17,664,602.81	9.25%	15,204,888.69	7.85%	16.18%
研发费用					-
财务费用	-1,598,397.71	-0.84%	-734,562.40	-0.38%	117.60%
信用减值损失	-785,418.65	-0.41%	640,719.21	0.33%	-222.58%
资产减值损失					
其他收益	1,095,485.15	0.57%	1,445,244.45	0.75%	-24.20%
投资收益	1,908,715.56	1.00%	1,085,369.20	0.56%	75.86%
公允价值变动收益					
资产处置收益	390,359.20	0.20%	93,951.98	0.05%	315.49%
汇兑收益					
营业利润	21,311,411.76	11.16%	22,914,020.53	11.83%	-6.99%
营业外收入	74,549.83	0.04%	1,556,932.87	0.80%	-95.21%
营业外支出	56,618.74	0.03%	6,578.41	0.00%	760.68%
净利润	15,474,135.25	8.10%	16,574,902.91	8.56%	-6.64%

### 项目重大变动原因:

1. 本期财务费用较上年同期变动主要是公司日常货币资金的利息收入和手续费等的经常性项目变动，无特殊事项。
2. 本期信用减值损失较上年同期变动较大是因为本期末应收账款和其他应收款较上年末略微增长，本期信用减值损失主要是按照公司会计政策具体组合及账龄计提，无特殊事项。
3. 本期投资收益较上年同期变动较大是联营企业中国科协广州科技园联合发展有限公司在 2023 年因递延收益导致其净利润大幅度增加，进而导致投资收益同比大幅度增加。
4. 本期资产处置收益较上年同期变动较大是因为 2023 年 4 月终止了绿地中央广场 S8 栋的租赁合同产生资产处置收益 39 万元，2022 年处置零星固定资产产生资产处置收益。
5. 本期营业外收入较上年同期变动原因：（1）本期营业外收入主要为补助返还；（2）上年同期营业外收入主要为宏民公司无需支付的往来款，因宏民公司上年同期在推进企业注销清算流程，并已发出债权债务表，根据规定对于无需支付的往来款转营业外收入总计 153.23 万元。
6. 本期营业外支出较上年同期变动原因主要是本期发生了罚金及滞纳金，固定资产报废清理转营业外支出。

### 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	190,978,726.32	193,618,548.01	-1.36%
其他业务收入			
主营业务成本	155,688,631.32	158,928,302.39	-2.04%
其他业务成本			

### 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
物业管理收入	150,802,456.60	128,885,895.97	14.53%	-0.38%	-0.26%	-0.10%
其中：物业相关收入	103,814,094.48	88,594,848.00	14.66%	-8.12%	-8.43%	0.29%
运营管理收入	46,988,362.12	40,291,047.97	14.25%	22.41%	24.10%	-1.17%
增值服务收入	38,560,316.69	25,662,939.51	33.45%	-3.57%	-8.79%	3.80%
其他收入	1,615,953.03	1,139,795.84	29.47%	-28.31%	-27.58%	-0.71%
合计	190,978,726.32	155,688,631.32	18.48%	-1.36%	-2.04%	0.56%

### 按区域分类分析:

适用 不适用

### 收入构成变动的的原因:

物业管理收入包含物业相关收入和运营管理收入,其中运营管理收入主要为河流湖泊、园区等运营提供综合管理服务。本期收入构成较上年同期变动幅度较小,主营业务收入和主营业务成本均呈下降趋势主要原因是公司本期经营优化和调整在管物业项目,提高增值服务成本管理水。

### (三) 现金流量状况

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	4,590,243.49	12,306,279.36	-62.70%
投资活动产生的现金流量净额	-8,396,022.31	13,445,642.92	-162.44%
筹资活动产生的现金流量净额	-23,191,929.57	-1,185,025.09	-1857.08%

### 现金流量分析:

1. 本期经营活动产生的现金流量净额发生重大变动的原因为:本期办理保函保证金 770 万元在现金流量表中支付其他与经营活动有关的现金列示属于受限资金,不作为现金及现金等价物列示。
2. 本期投资活动产生的现金流量净额发生重大变动的原因为:(1)上期投资活动现金流入方面收到了留创园公司股权转让款项 1,438.00 万元;(2)本期投资活动现金流出方面大额存单投资 1,000 万元,属于受限资金,不作为现金及现金等价物列示。
3. 本期筹资活动产生的现金流量净额发生重大变动的原因为:本期上半年向股东分派现金股利 2,181.82 万元。

## 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
广州凯云物业服务服务有限公司	控股子公司	服务业	10,000,000	177,541,503.43	96,588,373.58	116,216,585.15	13,457,415.92
广州凯云城市管理服务有限公司	控股子公司	水利管理服务	10,000,000	27,408,947.12	5,741,498.38	21,253,572.74	837,703.29

广州凯云市政服务有限公司	控股子公司	市政环卫服务	10,000,000	15,943,099.59	12,481,259.58	839,690.97	-654,240.97
广州凯云生态环境科技有限公司	控股子公司	生态保护和环境治理服务	3,000,000	87,759,438.90	56,982,208.77	39,003,161.66	3,575,389.75
广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司	控股子公司	停车场管理服务	10,000,000	10,445,477.85	10,277,656.75	453,076.67	277,656.75
广州龙科物业管理有限公司	控股子公司	物业管理服务	500,000	1,973,252.87	1,973,252.87	6,587.96	15,982.21
中国科协广州科技园联合发展有限公司	参股公司	科技信息咨询	10,000,000	58,587,780.79	53,391,176.56	7,040,989.77	4,029,376.31
广州开源能源科技	参股公司	合同能源	100,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00

有限 公司	管 理					
----------	--------	--	--	--	--	--

### 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
广州开源能源科技有限公司	与公司从事业务相关	促进公司业务发展及投资效益增长
中国科协广州科技园联合发展有限公司	与公司从事业务相关	促进公司业务发展及投资效益增长

### 报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司	投资新设	本次对外投资符合公司的整体发展战略，有利于推进业务结构优化，有利于提升公司经济效益，预计对公司未来的财务和经营成果产生积极的影响。
广州开源能源科技有限公司	投资新设	本次对外投资符合公司的整体发展战略，有利于帮助在管物业客户实现节能降碳目标，有利于提升公司经济效益，预计对公司未来的财务和经营成果产生积极的影响。
广州龙科物业管理有限公司	清算注销	根据广州市天河区行政审批局2023年7月26日发出的(穗)市监内销字[2023]第06202307240655号《企业核准注销登记通知书》，龙科物业完成工商注销登记。龙科物业注销后，不会对公司业务发展和盈利水平产生不利影响，不存在损害公司和股东利益的情形。

### (二) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

## 五、 对关键审计事项说明

□适用 √不适用

## 六、 企业社会责任

√适用 □不适用

公司坚持社会效益与经济效益并重，坚持社会责任与经济责任相统一，在切实做好服务主业的同时，积极在乡村振兴、社会公益等方面贡献力量。

自 2021 年以来，公司下属子公司凯云物业开展代理销售广州市消费帮扶产品“阳山泉”，为广东省清远市阳山县乡村振兴产业兴旺打好基础、拓展渠道、提质增效，助力广州消费帮扶再上新台阶；2022 年起，凯云工会在管理园区广州开发区科技企业加速器设置爱心驿站，配备微波炉、桌椅、免费 WiFi、免费充电、报刊书籍、雨具、应急药箱等设备物资，切实解决户外劳动者休息难、充电难、就餐难等实际难题，并持续为户外劳动者提供包括义诊推拿按摩、义务理发、夏季送清凉在内的多元化服务，打造面向社会户外劳动者的多元化民生服务港湾。

## 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
公司治理风险	公司建立了较为严格的内控制度体系，逐步完善了法人治理结构。但内部控制具有固有局限性，存在不能防止或发现错报的可能性。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。应对措施：公司在发展过程中进一步健全公司治理结构，不断完善公司的股东大会、董事会、监事会的运作机制，完善信息披露机制，提高公司内部管理水平，严格执行公司内部控制制度，以尽可能减少公司治理风险。
潜在同业竞争的风险	截至本半年度报告披露日，公司控股股东控制企业广州恒泰科技创新投资有限公司、广州城市格致酒店管理有限公司、北京赛德华医疗器械有限公司与广州恒运城市服务有限公司营业执照登记的经营范围存在与股份公司经营相同或相似业务的情形，上述主体虽已出具避免同业竞争的承诺函，且在业务范围、目标市场、服务对象、业务模式、资产、人员、财务、客户渠道等方面与公司不存在可替代性，不存在竞争关系，不存在利益冲突，不会对公司生产经营构成重大不利影响。但未来经营管理过程中随着股份公司与各关联方之间业务范围及领域的扩张，不排除潜在同业竞争情况的发生。应对措施：针对上述风险，公司建立健全了公司治理机制，逐步完善内控管理机制，并制定了相应的《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》等相关制度规范公司重大事项的决策程序，避免公司将来的投资决策涉及同业竞争的情况。与此同时，公司控股股东广开控股也出具了《避免同业竞争的声明与承诺》，承诺积极避免同业竞争情况的出现，若违反上述承诺将对由此给股份公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。
部分建筑未办理房产证的风险	广州凯云发展股份有限公司全资子公司广州凯云生态环境科技有限公司（曾用名科学城（广州）园区投资运营发展有限公司）位于广州市黄埔区青年路的 76 套加建房屋未取得房产证，



	<p>上述 76 套房屋中 50 套为员工宿舍，26 套房屋用于出租。上述未取得房产证的 76 套加建房屋存在被政府相关部门罚款、限期拆除等法律风险。应对措施：广州市规划和自然资源局出具的穗规规划资源守[2020]403 号《关于执行土地资源和规划管理法律法规情况的证明》确认凯云生态在报告期内并未因房屋建设受到过行政处罚。股份公司控股股东也出具《关于园区公司自建房屋涉嫌违章建筑的承诺函》，承诺如凯云生态上述 76 套自建房屋根据相关主管部门的要求被强制拆除，或被有权的政府部门罚款或因未能办理房地产权证书导致需对承租方承担违约责任的，由其负责承担凯云生态因上述自建房屋被强制拆除或罚款发生的损失，并由其负责承担因此可能导致的对承租方的违约责任，以确保凯云生态和公司不会因上述自建房屋无法办理房地产权证书遭受损失。其中损失包括但不限于上述自建房屋经审计的账面价值、拆除房屋的费用及其他可能发生的其他损失。</p>
<p>人工成本上升风险</p>	<p>公司所处的物业服务行业属于劳动密集型行业，营业成本以人工成本为主，随着公司规模逐步扩大，人工成本也不断增加。虽然公司加强了人工费用控制，但是近年来整体的工资水平持续上涨导致行业整体的人力成本和采购服务成本面临不断上升的压力。应对措施：公司积极通过制度化、标准化管理模式，提升作业效率，降低人工成本；积极开拓新的业务，形成一定的边际规模效应。</p>
<p>关联交易占比较高风险</p>	<p>报告期内，公司存在为关联方提供物业服务的情况，2023 年上半年，为关联方提供物业服务的金额为 3,245.99 万元，公司从关联方实现的收入占当期收入的比例为 17.00%，但若关联方不能持续合作，将对公司产生不利影响。应对措施：（1）公司通过各项制度明确规定了关联交易决策程序及关联股东、关联董事的回避机制，以确保公司关联交易的合理性和公允性；（2）公司将在巩固现有市场份额的基础上积极开拓新的业务领域，且公司将以客户的个性化需求为导向，不断整合和优化各项服务资源，为业主提供更加多元化和现代化的社区增值服务。通过以上方式扩大收入来源，逐步降低关联交易比例。</p>
<p>部分前期住宅物业项目未进行招投标的风险</p>	<p>根据国务院发布的《物业管理条例》第二十四条：“住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业”，公司部分前期住宅物业项目的获取未进行招投标活动，存在合同无效的法律风险。应对措施：公司已意识到上述合同履行的风险，并进行了相应整改。针对住宅物业服务，公司及子公司已经采取合理措施，在新签署前期物业服务合同过程中主动提示住宅物业的建设单位应按照招投标程序确定物业服务企业。另，公司将积极与住宅物业项目业主进行沟通，协调推进业主大会的组建并协助业主大会通过选举产生业主委员会，在业主大会选聘出继任物业服务企业，且在继任物业服务企业与业主委员会签订的物业服务合同生效后，合法合规的完成物业管理服务的交接工作。</p>

业务外包的风险	报告期内，公司将所需劳动力较多、技术含量较低或需要专业资质的业务外包给第三方专业服务公司，外包业务涵盖保洁服务、绿化服务、安保服务、电梯维保服务、消防维保服务等，如果第三方公司未能保持优秀员工团队的稳定，在服务中未能按照公司的管理标准进行服务，会对公司的服务质量、声誉甚至经营业绩产生不良影响。应对措施：公司充分利用市场规则，寻找优质合作伙伴，同时，公司在签订外包合同时在该类第三方公司的服务质量等相关条款进行了严格规定，并制定了相关质量标准和管理规范，且在业务实际执行中对第三方公司进行了严格的监管。
关联方业务依赖风险	公司主营业务相关的部分物业服务管理项目由控股股东或其控制的关联方委托，公司在业务拓展方面对关联方存在一定依赖。如果关联方的相关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：随着公司品牌知名度持续提高，以及服务标准化等优势的建立，公司将持续拓展市场上符合公司定位的非关联方开发的项目，并已取得了一定的成效。同时，公司在未来可能通过收购、并购、合作等方式扩大非关联方开发项目的收费管理面积。
市场竞争的风险	随着物业管理行业管理规模的持续扩大，结合行业自身的较低准入门槛，物业管理企业数量预计将进一步增长，公司面临严峻的市场竞争风险。应对措施：公司将通过加强业务技能培训，保证业务水平，逐步提高公司品牌形象；强调服务质量，为客户提供差异化服务，增强公司的品牌号召力。
现金收款资金管理风险	报告期内，公司部分停车费收入存在现金收款的情况，尽管公司通过制定严格的财务管理制度对现金的保管、缴存，现金存款明细表的编制、汇总等进行监督管理，但如对现金管理措施执行不到位，仍可能存在一定的资金管理风险。应对措施：公司通过制定严格的财务管理制度对现金的保管、缴存，现金存款明细表的编制、汇总等进行监督管理，同时公司亦在积极推动支付宝、微信支付等非现金结算方式在停车场收费端口的普及，报告期内，现金收款占比已逐步下降。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(二)

资源的情况		
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购、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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	11,953,257.80	3,218,410.00	15,171,667.80	5.49%

#### 2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

### (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	38,000,000.00	9,448,010.14
销售产品、商品,提供劳务	130,000,000.00	32,459,868.45
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
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	0.00	0.00
与关联方共同对外投资	9,000,000.00	0.00
提供财务资助	0.00	0.00
提供担保	0.00	0.00
委托理财	0.00	0.00

企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0.00	0.00
贷款	0.00	0.00

#### 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：

公司于2022年12月16日召开第一届董事会第三十五次会议，审议《关于凯云发展参股设立“双碳公司”的议案》，公司拟以自有资金参股设立“双碳公司”（工商登记名称为广州开源能源科技有限公司），拟认缴出资金额900万元，占合资公司注册资本的9%。因“双碳公司”其他投资方与我司均为广开控股控制的企业，该议案涉及关联交易事项，关联董事刘建春、江丰阳、韩文龙回避表决。因非关联董事不足半数，该议案直接提交临时股东大会审议。

公司于2023年1月4日召开2023年第一次临时股东大会审议《关于凯云发展参股设立“双碳公司”的议案》，该议案涉及关联股东广开控股回避表决，以28,233,137股同意，0股反对，0股弃权，同意股数占本次股东会有表决权股份总数的100%，审议通过上述议案。截至2023年6月30日，公司尚未实际出资。

上述事项对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面无重大影响。

#### （四） 经股东大会审议通过的收购、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
2023-001	对外投资	广州开源能源科技有限公司 9%股权	认缴注册资本 9,000,000元	是	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：

为响应黄埔区节能减碳政策，同时基于促进公司业务发展及投资效益增长的需要，凯云发展参股设立广州开源能源科技有限公司，开源能源注册资本10,000万元。凯云发展认缴出资金额900万元，占合资公司注册资本的9%；关联方广州穗开电业有限公司认缴出资6000万元，占注册资本60%；关联方广州开发区投资控股有限公司认缴出资900万元，占注册资本9%；关联方广州高新区科技控股集团有限公司认缴出资1100万元，占注册资本11%；关联方广州凯得投资控股有限公司认缴出资1100万元，占注册资本11%。

本次对外投资已经第一届董事会第三十五次会议及2023年第一次临时股东大会审议通过，本次对外投资对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面无重大不利影响。

#### （五） 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

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	2020年12月15日	-	挂牌	同业竞争承诺	1、本公司及本公司控制下的其他企业在报	正在履行中

<p>股东</p>					<p>告期内部分存在经营范围或主要从事业务与股份公司相同或相似的情形,部分与股份公司存在同业竞争情况。截至本承诺函签署之日,本公司已完成对本公司控制的其他企业 在同业竞争方面的规范整改,本公司及本公司控制的其他企业主要从事的业务与股份公司均不存在同业竞争的情况。2、自本承诺函签署之日起,本公司及本公司控制下的其他企业将不再新设在中国境内外,直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动;将不再新设直接或间接开展对股份公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与股份公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益;或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。3、自本承诺函签署之日起,如股份公司进一步拓展其产品和业务范围,本公司及本公司控制下的其他企业将不与股份公司拓展后的产品或业务相竞争;可能与股份公司拓展后的产品或业务发生竞争的,本公司及本公司控制下的其他企业按照如下方式退出竞争: A、停止</p>
-----------	--	--	--	--	---

					<p>生产构成竞争或可能构成竞争的产品；B、停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；C、将相竞争的业务纳入到股份公司来经营；D、将相竞争的业务转让给无关联的第三方。</p> <p>4、若违反上述承诺，本公司将对由此给股份公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。</p>	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关联交易承诺	<p>一、本公司将尽可能的避免和规范本公司或本公司控制的其他企业与股份公司之间的关联交易。二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司或本公司控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循公平、公允和等价有偿的一般商业原则，依法与股份公司签订关联交易协议，以与无关联关系第三方进行相同或相似交易的价格为基础确定关联交易价格以确保其公允性、合理性，按有关法律法规、规章、规范性文件、股份公司章程、内部制度的规定履行关联交易审批程序，按照约定严格履行已签署的相关交易协议，并督促股份公司及时履行信息披露义务，以维护股份公司及其他股东的利益。三、本公司或</p>	正在履行中

					<p>本公司控制的其他企业保证不利用本公司在股份公司中的地位 and 影响, 违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源、要求股份公司违规提供担保, 或通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。如违反上述承诺给股份公司造成损失的, 本公司愿意承担赔偿责任。四、本承诺函自签署之日起即行生效并不可撤销, 并在股份公司存续且依照中国证监会或证券交易所相关规定本公司被认定为股份公司关联人期间内有效。</p>	
其他股东	2020年12月15日	-	挂牌	关联交易承诺	<p>一、本公司将尽可能的避免和规范本公司或本公司控制的其他企业与股份公司之间的关联交易。二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易, 本公司或本公司控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定, 遵循公平、公允和等价有偿的一般商业原则, 依法与股份公司签订关联交易协议, 以与无关联关系第三方进行相同或相似交易的价格为基础确定关联交易价格以确保其公允性、合理性, 按有关法律法规、规章、规范性文件、股份公司章程、内部制度的规定履行关</p>	正在履行中

					<p>联交易审批程序,按照约定严格履行已签署的相关交易协议,并督促股份公司及时履行信息披露义务,以维护股份公司及其他股东的利益。三、本公司或本公司控制的其他企业保证不利用本公司在股份公司中的地位 and 影响,违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源、要求股份公司违规提供担保,或通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。如违反上述承诺给股份公司造成损失的,本公司愿意承担赔偿责任。四、本承诺函自签署之日起即行生效并不可撤销,并在股份公司存续且依照中国证监会或证券交易所相关规定本公司被认定为股份公司关联人期间内有效。</p>	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	资金占用承诺	<p>一、自2018年1月1日起至本承诺出具之日不存在股份公司为本公司或本公司控制的公司、企业或其他组织、机构(以下简称“本公司控制的其他企业”)进行违规担保的情形。二、本公司于2019年3月28日与股份公司签订《集团内部资金调剂借款合同》,由股份公司向本公司拆出资金6000万元人民币,截至本承诺出具之日已经全额归还本金及利息,资金拆借已</p>	正在履行中



					履行了内部审批程序，符合相关法律、法规以及《公司章程》的规定。除此之外，本公司或本公司控制的其他企业自 2018 年 1 月 1 日起至本承诺出具之日不存在以借款、代偿债务、代垫款项等方式占用或转移股份公司资金或资产的情形。三、本公司承诺将严格遵守有关法律、法规、规范性文件及公司章程的要求和规定，确保将来不致发生上述情形。	
董监高	2020 年 12 月 15 日	-	挂牌	关联交易承诺	一、本人将尽可能的避免和规范本人或本人控制的其他企业与股份公司之间的关联交易。二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人或本人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循公平、公允和等价有偿的一般商业原则，依法与股份公司签订关联交易协议，以与无关联关系第三方进行相同或相似交易的价格为基础确定关联交易价格以确保其公允性、合理性，按有关法律、法规、规章、规范性文件、股份公司章程、内部制度的规定履行关联交易审批程序，按照约定严格履行已签署的相关交易协议，并督促股份公司及时履行信息披露义务，以维	正在履行中

					<p>护股份公司及其他股东的利益。三、本人或本人控制的其他企业保证不利用本人在股份公司中的地位 and 影响, 违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源、要求股份公司违规提供担保, 或通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。如违反上述承诺给股份公司造成损失的, 本人愿意承担赔偿责任。四、本承诺函自签署之日起即行生效并不可撤销, 并在股份公司存续且依照中国证监会或证券交易所相关规定本人被认定为股份公司关联人期间内有效。</p>	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于股东适格性的承诺	<p>一、本公司为合法有效存续的有限责任公司, 不存在法律法规和规范性文件以及《公司章程》规定的不适合担任股份公司股东的情形, 具备作为股份公司股东的主体资格。二、本公司不属于《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等法律法规和规范性文件所指的私募投资基金管理人或私募投资基金, 无需履行私募投资基金管理人或私募投资基金的登记备案程序; 三、本公司所持有的股份公司股份均为</p>	正在履行中

					<p>本公司真实所有,且均为合法方式取得,不存在任何形式的权属争议或潜在纠纷,也不存在通过协议、信托或其他方式代持或委托持股的情形。四、本公司自 2018 年以来依法开展经营活动,经营行为合法、合规,不存在重大违法违规行为,不存在正在进行或尚未了结或可预见的可能影响股份公司经营发展的诉讼、仲裁和行政处罚。</p>	
其他股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于股东适格性的承诺	<p>一、本公司为合法有效存续的有限责任公司,不存在法律法规和规范性文件以及《公司章程》规定的不适合担任股份公司股东的情形,具备作为股份公司股东的主体资格。二、本公司不属于《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等法律法规和规范性文件所指的私募投资基金管理人或私募投资基金,无需履行私募投资基金管理人或私募投资基金的登记备案程序;三、本公司所持有的股份公司股份均为本公司真实所有,且均为合法方式取得,不存在任何形式的权属争议或潜在纠纷,也不存在通过协议、信托或其他方式代持或委托持</p>	正在履行中

					股的情形。四、本公司自 2018 年以来依法开展经营活动,经营行为合法、合规,不存在重大违法违规行为,不存在正在进行或尚未了结或可预见的可能影响股份公司经营发展的诉讼、仲裁和行政处罚。	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于社会保险及住房公积金的承诺	如应有关社会保险主管部门或其他有权部门的要求或决定,股份公司为员工补缴社会保险及住房公积金,愿在毋需股份公司支付对价的情形下承担所有相关责任、损失。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于不存在重大违法违规行为的承诺	一、不存在最近两年内因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况。二、不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形。三、不存在最近两年内对所任职(包括现任职和曾任职)的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形。四、不存在个人负有数额较大的到期未清偿债务的情形。五、不存在欺诈或其他不诚实行为等情况。六、不属于失信联合惩戒对象。七、不存在受到证券监管部门行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公开谴责的情况。	正在履行中
董监高	2020年12	-	挂牌	关于不存	一、不存在最近两年内	正在履行中

	月 15 日			在重大违法违规行为的承诺	因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况。二、不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形。三、不存在最近两年内对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形。四、不存在个人负有数额较大的到期未清偿债务的情形。五、不存在欺诈或其他不诚实行为等情况。六、不属于失信联合惩戒对象。七、不存在受到证券监管部门行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公开谴责的情况。	
其他股东	2022 年 11 月 29 日	2025 年 11 月 28 日	发行	限售承诺	上海太和水科技发展有限公司、广州搏弈园林绿化有限公司承诺自股份公司在全国中小企业股份转让系统完成自愿限售股份登记之日起 3 年内，不会转让、处置本公司所持股份，也不会设置股权质押担保或其他权利限制。	正在履行中

**超期未履行完毕的承诺事项详细情况：**

承诺人正常履行承诺，不存在超期未履行完毕的承诺事项。

## 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	66,666,664	61.11%	0	66,666,664	61.11%
	其中：控股股东、实际控制人	53,905,180	49.41%	0	53,905,180	49.41%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	42,424,245	38.89%	0	42,424,245	38.89%
	其中：控股股东、实际控制人	26,952,592	24.71%	0	26,952,592	24.71%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		109,090,909	-	0	109,090,909	-
普通股股东人数						4

#### 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 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	广州开发区控股集团有限公司	80,857,772	0	80,857,772	74.12%	26,952,592	53,905,180	0	0
2	科学城(广州)	19,142,228	0	19,142,228	17.55%	6,380,744	12,761,484	0	0

	投资集团有限公司								
3	上海太和科技展股份有限公司	6,060,606	0	6,060,606	5.56%	6,060,606	0	0	0
4	广州搏弈园林绿化有限公司	3,030,303	0	3,030,303	2.78%	3,030,303	0	0	0
<b>合计</b>		109,090,909	-	109,090,909	100%	42,424,245	66,666,664	0	0
<p>普通股前十名股东间相互关系说明：</p> <p>广州开发区控股集团有限公司与科学城（广州）投资集团有限公司均为广州经济技术开发区管理委员会控制的企业。</p> <p>除上述情况外，公司股东之间不存在其他关联关系。</p>									

## 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

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
刘建春	董事长、董事	男	1972年3月	2020年9月11日	2023年9月10日
查正林	董事、总经理	男	1969年3月	2020年9月11日	2023年9月10日
谢冬兰	董事	女	1983年10月	2022年6月9日	2023年9月10日
江丰阳	董事	男	1970年4月	2020年9月11日	2023年9月10日
詹俊河	董事	男	1984年10月	2023年3月14日	2023年9月10日
林郁文	董事	男	1970年1月	2023年1月4日	2023年9月10日
谭豪	职工董事	男	1988年1月	2022年12月16日	2023年9月10日
姚景铭	监事会主席、监事	男	1982年11月	2022年6月9日	2023年9月10日
黄平	监事	男	1983年11月	2020年9月11日	2023年9月10日
刘四海	职工监事	女	1982年9月	2020年9月11日	2023年9月10日
崔杰	副总经理（代行董事会秘书职责）	男	1981年10月	2020年9月11日	2023年9月10日
周嘉伟	财务总监	男	1991年8月	2020年9月11日	2023年9月10日

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司的董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

公司董事、监事存在控股股东、其他股东以及实际控制人控制的其他企业担任职务的情形，不存在其他关系。

#### (二) 持股情况

适用 不适用

#### (三) 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
林郁文	无	新任	董事	增补董事
韩文龙	董事	离任	无	工作调动
詹俊河	无	新任	董事	工作调动
江忠保	副总经理、董事会秘书	离任	无	辞去职务
崔杰	副总经理	新任	副总经理（代行董	董秘空缺



			事会秘书职责)	
--	--	--	---------	--

**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

林郁文，男，1970年1月出生，中国国籍，无境外永久居住权，江西财经大学产业经济学博士。曾任财政部主任科员、中央国债登记公司业务经理、华泰财产保险公司投资部债券处经理、华龙证券固定收益部总经理、兴业证券债券业务部总经理、天安财产保险公司总裁助理兼纪委书记、中华保险万联电商公司副总经理、江信基金公司副总经理。现任上海太和水科技发展股份有限公司董事、副总经理。

詹俊河，男，1984年出生，中国国籍，无境外长期居留权，硕士研究生学历，经济师，具备基金从业资格。曾任广东银监局主任科员、大业信托有限责任公司风险管理部副总经理。2022年1月至2023年2月任广州凯得投资控股有限公司副总经理，2023年2月至2023年6月任广州开发区控股集团有限公司风控合规部副总经理，2023年7月至今任广州开发区控股集团有限公司风控合规部总经理。

**（四） 董事、高级管理人员的股权激励情况**

□适用 √不适用

**二、 员工情况**

**（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	49	0	0	49
财务人员	45	0	3	42
行政人员	54	0	9	45
项目人员	499	39	60	478
<b>员工总计</b>	<b>647</b>	<b>39</b>	<b>72</b>	<b>614</b>

**（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	2023年6月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	八（一）	234,129,633.99	244,020,725.81
结算备付金		0.00	0.00
拆出资金		0.00	0.00
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	八（二）	57,780,423.72	55,981,599.41
应收款项融资		0.00	0.00
预付款项	八（三）	473,283.22	926,851.28
应收保费		0.00	0.00
应收分保账款		0.00	0.00
应收分保合同准备金		0.00	0.00
其他应收款	八（四）	22,409,304.92	20,298,148.12
其中：应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
买入返售金融资产		0.00	0.00
存货	八（五）	54,065.11	100,392.38
合同资产		0.00	0.00
持有待售资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产	八（六）	332,218.43	175,555.15
<b>流动资产合计</b>		<b>315,178,929.39</b>	<b>321,503,272.15</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款		0.00	0.00
债权投资		0.00	0.00
其他债权投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	八（七）	25,291,505.68	27,646,090.12
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	八（八）	43,380,200.00	43,380,200.00

固定资产	八（九）	6,993,594.83	6,815,126.97
在建工程	八（十）	0.00	239,123.85
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
使用权资产	八（十一）	7,911,084.60	21,451,024.46
无形资产	八（十二）	3,832,785.41	4,084,649.39
开发支出	八（十三）	973,353.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用	八（十四）	2,500,525.35	3,047,700.72
递延所得税资产	八（十五）	1,821,265.14	1,552,552.83
其他非流动资产	八（十六）	779,477.18	1,786,036.03
<b>非流动资产合计</b>		93,483,791.19	110,002,504.37
<b>资产总计</b>		408,662,720.58	431,505,776.52
<b>流动负债：</b>			
短期借款		0.00	0.00
向中央银行借款		0.00	0.00
拆入资金		0.00	0.00
交易性金融负债		0.00	0.00
衍生金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款	八（十七）	54,779,633.75	57,507,171.33
预收款项		0.00	0.00
合同负债	八（十八）	3,195,675.38	3,399,940.09
卖出回购金融资产款		0.00	0.00
吸收存款及同业存放		0.00	0.00
代理买卖证券款		0.00	0.00
代理承销证券款		0.00	0.00
应付职工薪酬	八（十九）	20,046,735.61	22,300,269.53
应交税费	八（二十）	4,191,230.36	6,268,090.49
其他应付款	八（二十一）	32,050,770.54	30,924,931.49
其中：应付利息		0.00	0.00
应付股利		0.00	0.00
应付手续费及佣金		0.00	0.00
应付分保账款		0.00	0.00
持有待售负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	八（二十二）	4,723,195.25	9,304,391.25
其他流动负债	八（二十三）	179,259.00	265,929.87
<b>流动负债合计</b>		119,166,499.89	129,970,724.05
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金		0.00	0.00

长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
租赁负债	八（二十四）	4,556,047.17	13,784,302.48
长期应付款		0.00	0.00
长期应付职工薪酬		0.00	0.00
预计负债	八（二十五）	868,180.70	868,180.70
递延收益		0.00	0.00
递延所得税负债	八（十五）	7,855,437.12	7,855,437.12
其他非流动负债	八（二十六）	25,342.55	491,872.47
<b>非流动负债合计</b>		13,305,007.54	22,999,792.77
<b>负债合计</b>		132,471,507.43	152,970,516.82
<b>所有者权益：</b>			
股本	八（二十七）	109,090,909.00	109,090,909.00
其他权益工具		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
资本公积	八（二十八）	46,868,856.76	46,868,856.76
减：库存股		0.00	0.00
其他综合收益		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积	八（二十九）	7,682,281.55	7,682,281.55
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润	八（三十）	108,433,787.87	114,893,212.39
归属于母公司所有者权益合计		272,075,835.18	278,535,259.70
少数股东权益		4,115,377.97	0.00
<b>所有者权益合计</b>		276,191,213.15	278,535,259.70
<b>负债和所有者权益合计</b>		408,662,720.58	431,505,776.52

法定代表人：刘建春

主管会计工作负责人：查正林

会计机构负责人：周嘉伟

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			

货币资金		93,974,522.19	123,468,829.62
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	十八（一）	2,103,757.19	687,240.00
应收款项融资		0.00	0.00
预付款项		25,118.96	27,213.13
其他应收款	十八（二）	40,036,423.28	0.00
其中：应收利息		0.00	0.00
应收股利	十八（二）	40,034,516.55	0.00
买入返售金融资产		0.00	0.00
存货		0.00	0.00
合同资产		0.00	0.00
持有待售资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产		1,552.92	46,799.59
<b>流动资产合计</b>		<b>136,141,374.54</b>	<b>124,230,082.34</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		0.00	0.00
其他债权投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	十八（三）	84,260,140.98	78,260,140.98
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		0.00	0.00
固定资产		2,240,961.10	2,711,433.60
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		0.00	0.00
无形资产		1,246,848.99	1,329,351.75
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		1,578,375.00	2,126,996.47
递延所得税资产		0.00	0.00
其他非流动资产		0.00	0.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>89,326,326.07</b>	<b>84,427,922.80</b>
<b>资产总计</b>		<b>225,467,700.61</b>	<b>208,658,005.14</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		0.00	0.00
交易性金融负债		0.00	0.00
衍生金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00

应付账款		2,771,365.26	3,676,766.64
预收款项		0.00	0.00
合同负债		60,046.27	60,046.27
卖出回购金融资产款		0.00	0.00
应付职工薪酬		4,576,121.50	4,121,411.42
应交税费		18,745.27	29,992.93
其他应付款		755,422.00	811,730.18
其中：应付利息		0.00	0.00
应付股利		0.00	0.00
持有待售负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债		0.00	0.00
其他流动负债		3,602.78	3,602.78
<b>流动负债合计</b>		<b>8,185,303.08</b>	<b>8,703,550.22</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
租赁负债		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
长期应付职工薪酬		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延收益		0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>8,185,303.08</b>	<b>8,703,550.22</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		109,090,909.00	109,090,909.00
其他权益工具		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
资本公积		49,765,519.17	49,765,519.17
减：库存股		0.00	0.00
其他综合收益		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		4,228,769.09	4,228,769.09
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润		54,197,200.27	36,869,257.66
<b>所有者权益合计</b>		<b>217,282,397.53</b>	<b>199,954,454.92</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>225,467,700.61</b>	<b>208,658,005.14</b>

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、营业总收入</b>		190,978,726.32	193,618,548.01
其中：营业收入	八（三十一）	190,978,726.32	193,618,548.01
利息收入		0.00	0.00
已赚保费		0.00	0.00
手续费及佣金收入		0.00	0.00
<b>二、营业总成本</b>		172,276,455.82	173,969,812.32
其中：营业成本	八（三十一）	155,688,631.32	158,928,302.39
利息支出		0.00	0.00
手续费及佣金支出		0.00	0.00
退保金		0.00	0.00
赔付支出净额		0.00	0.00
提取保险责任准备金净额		0.00	0.00
保单红利支出		0.00	0.00
分保费用		0.00	0.00
税金及附加	八（三十二）	521,619.40	571,183.64
销售费用		0.00	0.00
管理费用	八（三十三）	17,664,602.81	15,204,888.69
研发费用		0.00	0.00
财务费用	八（三十四）	-1,598,397.71	-734,562.40
其中：利息费用	八（三十四）	368,110.65	426,722.41
利息收入	八（三十四）	2,068,230.93	1,275,973.27
加：其他收益	八（三十五）	1,095,485.15	1,445,244.45
投资收益（损失以“-”号填列）	八（三十六）	1,908,715.56	1,085,369.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八（三十六）	1,908,715.56	1,085,369.20
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）		0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（三十七）	-785,418.65	640,719.21
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）	八（三十八）	390,359.20	93,951.98
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		21,311,411.76	22,914,020.53
加：营业外收入	八（三十九）	74,549.83	1,556,932.87
减：营业外支出	八（四十）	56,618.74	6,578.41
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		21,329,342.85	24,464,374.99
减：所得税费用	八（四十一）	5,855,207.60	7,889,472.08
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		15,474,135.25	16,574,902.91
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0.00	0.00
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,474,135.25	16,574,902.91
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		0.00	0.00
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		115,377.97	0.00
2.归属于母公司所有者的净利润		15,358,757.28	16,574,902.91
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		0.00	0.00
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		0.00	0.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益		0.00	0.00
（1）重新计量设定受益计划变动额		0.00	0.00
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
（3）其他权益工具投资公允价值变动		0.00	0.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动		0.00	0.00
（5）其他		0.00	0.00
2.将重分类进损益的其他综合收益		0.00	0.00
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		0.00	0.00
（2）其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00	0.00
（4）其他债权投资信用减值准备		0.00	0.00
（5）现金流量套期储备		0.00	0.00
（6）外币财务报表折算差额		0.00	0.00
（7）其他		0.00	0.00
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		0.00	0.00



<b>七、综合收益总额</b>		15,474,135.25	16,574,902.91
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		15,358,757.28	16,574,902.91
（二）归属于少数股东的综合收益总额		115,377.97	0.00
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.14	0.17
（二）稀释每股收益（元/股）		0.14	0.17

法定代表人：刘建春

主管会计工作负责人：查正林

会计机构负责人：周嘉伟

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、营业收入</b>	十八 (四)	14,616,454.51	11,905,326.84
减：营业成本	十八 (四)	10,625,722.72	12,940,952.74
税金及附加		1,358.96	1,284.45
销售费用		0.00	0.00
管理费用		7,261,699.44	5,897,681.17
研发费用		0.00	0.00
财务费用		-1,236,363.96	-405,641.16
其中：利息费用		0.00	0.00
利息收入		1,249,571.04	409,277.32
加：其他收益		330,340.88	8,794.46
投资收益（损失以“-”号填列）	十八 (五)	40,875,252.66	60,982,698.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	0.00
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）		0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-47,838.06	559,973.79
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	21,105.31
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		39,121,792.83	55,043,622.05
加：营业外收入		29,999.00	40.00
减：营业外支出		5,667.42	0.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		39,146,124.41	55,043,662.05
减：所得税费用		0.00	0.00

<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		39,146,124.41	55,043,662.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		39,146,124.41	55,043,662.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		0.00	0.00
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动		0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		0.00	0.00
5. 其他		0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备		0.00	0.00
5. 现金流量套期储备		0.00	0.00
6. 外币财务报表折算差额		0.00	0.00
7. 其他		0.00	0.00
<b>六、综合收益总额</b>		39,146,124.41	55,043,662.05
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.00	0.00
（二）稀释每股收益（元/股）		0.00	0.00

#### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		200,566,584.09	198,755,040.63
客户存款和同业存放款项净增加额		0.00	0.00
向中央银行借款净增加额		0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额		0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金		0.00	0.00
收到再保险业务现金净额		0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额		0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金		0.00	0.00
拆入资金净增加额		0.00	0.00

回购业务资金净增加额		0.00	0.00
代理买卖证券收到的现金净额		0.00	0.00
收到的税费返还		403.06	10,679.07
收到其他与经营活动有关的现金	八（四十二）	59,628,039.54	59,448,402.66
<b>经营活动现金流入小计</b>		260,195,026.69	258,214,122.36
购买商品、接受劳务支付的现金		120,915,365.29	118,927,994.37
客户贷款及垫款净增加额		0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额		0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金		0.00	0.00
为交易目的而持有的金融资产净增加额		0.00	0.00
拆出资金净增加额		0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金		0.00	0.00
支付保单红利的现金		0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金		48,400,261.00	45,109,496.52
支付的各项税费		12,794,960.78	16,359,098.17
支付其他与经营活动有关的现金	八（四十二）	73,494,196.13	65,511,253.94
<b>经营活动现金流出小计</b>		255,604,783.20	245,907,843.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		4,590,243.49	12,306,279.36
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		0.00	14,376,600.00
取得投资收益收到的现金		4,263,300.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-3,840.35	197,080.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		4,259,459.65	14,573,680.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,655,481.96	1,128,037.08
投资支付的现金		10,000,000.00	0.00
质押贷款净增加额		0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		12,655,481.96	1,128,037.08
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-8,396,022.31	13,445,642.92
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		0.00	0.00
发行债券收到的现金		0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		4,000,000.00	0.00

偿还债务支付的现金		0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,818,181.80	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	八（四十二）	5,373,747.77	1,185,025.09
<b>筹资活动现金流出小计</b>		27,191,929.57	1,185,025.09
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-23,191,929.57	-1,185,025.09
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		0.00	0.00
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-26,997,708.39	24,566,897.19
加：期初现金及现金等价物余额		232,559,980.72	162,659,415.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	八（四十二）	205,562,272.33	187,226,312.75

法定代表人：刘建春

主管会计工作负责人：查正林

会计机构负责人：周嘉伟

#### （六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,029,145.87	11,828,211.87
收到的税费返还		0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金		1,402,376.70	560,336.79
<b>经营活动现金流入小计</b>		15,431,522.57	12,388,548.66
购买商品、接受劳务支付的现金		11,643,361.76	7,341,561.92
支付给职工以及为职工支付的现金		4,831,614.80	4,404,242.92
支付的各项税费		1,504.29	3,664.99
支付其他与经营活动有关的现金		1,471,903.46	3,239,696.69
<b>经营活动现金流出小计</b>		17,948,384.31	14,989,166.52
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-2,516,861.74	-2,600,617.86
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		0.00	14,376,600.00
取得投资收益收到的现金		840,736.11	60,982,698.85
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	43,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		840,736.11	75,402,298.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.00	0.00
投资支付的现金		16,000,000.00	0.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		16,000,000.00	0.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-15,159,263.89	75,402,298.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		0.00	0.00
发行债券收到的现金		0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		0.00	0.00
偿还债务支付的现金		0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,818,181.80	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		21,818,181.80	0.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-21,818,181.80	0.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		0.00	0.00
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-39,494,307.43	72,801,680.99
加：期初现金及现金等价物余额		113,468,829.62	18,725,088.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		73,974,522.19	91,526,769.60

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	九（四）
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	八（三十）
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	八（二十五）

#### 附注事项索引说明:

- 九（四）索引：2023年03月27日，设立投资增加广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司，本公司持股占比为60.00%，本期增加合并范围。
- 八（三十）索引：2023年04月23日召开2022年年度股东大会审议并通过了《关于广州凯云发展股份有限公司2022年度利润分配方案》，本次权益分派基准日合并报表归属于母公司的未分配利润为114,893,212.39元，母公司未分配利润为36,869,257.66元。本次权益分派共计派发现金红利21,818,181.80元以公司现有总股本109,090,909股为基数，向全体股东每10股派2.00元人民币现金。
- 八（二十五）索引：预计负债产生的原因为宏康东筑物业合同公共收益诉讼赔偿款768,180.70元及律师费100,000.00元。

#### (二) 财务报表项目附注

### 一、 公司的基本情况

#### (一) 初始设立

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2009年12月1日,公司经营班子会议【经班会纪{2009}号】决定,广州永龙建设投资有限公司签署《广州凯云物业管理有限公司章程》,同意出资2000万元设立广州凯云物业管理有限公司(广州凯云发展有限公司前身,以下简称“公司、本公司、凯云发展”)。根据广东正中珠江会计师事务所有限公司出具的广会所验字{2009}第09005880010号《验资报告》,截至2009年12月3日,广州凯云物业管理有限公司注册资本足额到位,以货币方式出资。

公司设立后股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州永龙建设投资有限公司	2,000.00	100.00	货币资金
合计	2,000.00	100.00	-

2009年12月10日,公司在广州市工商局萝岗分局办理工商注册登记手续,领取了注册号为440108000010774的《企业法人营业执照》。

### (二) 有限公司第一次股权转让

2012年11月21日,根据凯云物业股东会决议,广州永龙建设投资有限公司将其持有的凯云物业100%的股权无偿划转至广州凯得控股有限公司。

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州凯得控股有限公司	2,000.00	100.00	货币资金
合计	2,000.00	100.00	-

2012年12月20日,广州市工商局萝岗分局核准了该变更登记事项。

### (三) 有限公司第一次增加注册资本

2012年12月25日,根据凯云物业股东会决议,同意广州凯云物业管理有限公司吸收合并广州凯得物业管理有限公司,合并后,广州凯云物业管理有限公司的注册资本为2300万人民币。

该次增资广州远华会计师事务所分别出具了穗远华验字(2012)第0137号、(2014)第007号验资报告

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州凯得控股有限公司	2,290.00	99.57	货币资金
广州凯得科技发展有限公司	10.00	0.43	
合计	2,300.00	100.00	-

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (四) 有限公司股东名称第一次变更

2018年4月18日,根据凯云物业股东会决议,同意股东广州凯得控股有限公司变更名称为广州开发区金融控股有限公司。

2018年4月20日,广州市黄埔区市场和质量监督管理局发出穗工商(埔){2018}第12201804190090号准予变更登记(备案)通知书。

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州开发区控股集团有限公司	2,290.00	99.57	货币资金
广州凯得科技发展有限公司	10.00	0.43	
合计	2,300.00	100.00	-

### (五) 有限公司第一次名称变更

2019年1月25日,根据凯云物业股东会决议,同意公司中文名称由“广州凯云物业管理有限公司”变更为“广州凯云发展有限公司”(以下简称“凯云发展”)

2019年1月28日,广州市黄埔区市场和质量监督管理局发出穗工商(埔)内变子{2019}第12201901255056号准予变更登记(备案)通知书。

### (六) 有限公司股东名称第二次变更

2019年7月13日,根据凯云发展股东会决议,同意股东名称由“广州凯得科技发展有限公司”变更为“广州高新区科技控股集团有限公司”

2019年8月8日,广州市黄埔区市场和质量监督管理局发出穗埔市监内变字{2019}第12201908070079号准予变更登记(备案)通知书。

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州开发区控股集团有限公司	2,290.00	99.57	货币
广州高新区科技控股集团有限公司	10.00	0.43	
合计	2,300.00	100.00	-

### (七) 有限公司第一次股东变更

为配合推进广州凯云发展有限公司与区属国企重组工作,加快凯云发展公司混改上市步伐,广州高新区科技控股集团有限公司拟将其持有凯云发展公司0.43%股权无偿划转至广州开发区控股集团有限公司。

2019年8月1日,根据凯云发展股东会决议,同意广州高新区科技控股集团有限公司将占公司注册资本0.43%转让给广州开发区控股集团有限公司。



## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2019年9月18日,广州市黄埔区市场和质量监督管理局发出穗埔市监内变字{2019}第12201909180443号准予变更登记(备案)通知书。

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州开发区控股集团有限公司	2,300.00	100.00	货币资金
合计	2,300.00	100.00	-

### (八) 有限公司第二次股东变更

根据穗开国资[2020]20号文,广州开发区国有资产监督管理局同意将广州开发区控股集团有限公司持有广州凯云发展有限公司23%股权,按账面净资产价值无偿划转给科学城(广州)投资集团有限公司。

2020年2月20日,根据凯云发展股东会决议,同意广州开发区控股集团有限公司将占公司注册资本的100%转让23%的股权给科学城(广州)投资集团有限公司。

2020年3月3日,广州市黄埔区市场和质量监督管理局发出穗埔市监内变字{2020}第12202003030176号准予变更登记(备案)通知书。

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州开发区控股集团有限公司	1,771.00	77.00	货币资金
科学城(广州)投资集团有限公司	529.00	23.00	
合计	2,300.00	100.00	-

### (九) 有限公司第二次增加注册资本

2020年4月27日,根据增资扩股协议,同意开发区金控以广州穗开物业投资有限公司100%股权对本公司进行增资,增加公司注册资本4,635,237.00元,增资后开发区金控占本公司出资比例变更为80.86%。

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州开发区控股集团有限公司	2,234.52	80.86	货币资金
科学城(广州)投资集团有限公司	529.00	19.14	
合计	2,763.52	100.00	-

### (十) 有限公司整体变更为股份公司

2020年9月2日,凯云发展有限召开股东会,全体股东一致同意以截至2020年4月30日(变更基准日)经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计的净资产值

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

129,266,814.41元为基础,按照1:0.7736的比例折合股本100,000,000股(每股1元),剩余29,266,814.41元计入资本公积,将有限公司整体变更为股份有限公司。2020年8月26日,中联国际评估咨询有限公司出具“中联国际评字{2020}第XHGPZ0480号”《评估报告》,经评估,截至2020年4月30日,凯云发展有限的净资产评估值为19,495.45万元。2020年9月2日,全体发起人召开股份公司创立大会并签署了《广州凯云发展股份有限公司股东会决议》。2020年9月11日,信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对凯云发展注册资本到位情况进行了审验,并出具“XYZH/2020GZA10613”《验资报告》确认。2020年9月18日,公司取得整体变更后的《营业执照》。

本次变更后,公司的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州开发区控股集团有限公司	8,085.78	80.86	净资产折股
科学城(广州)投资集团有限公司	1,914.22	19.14	净资产折股
合计	10,000.00	100.00	-

### (十一) 股份公司新三板挂牌

2021年4月29日,全国股转公司出具《关于同意广州凯云发展股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函[2021]1312号),同意凯云发展股票在全国股转系统挂牌,交易方式为集合竞价交易。

2021年5月31日,公司股票正式在全国股转系统挂牌公开转让,证券代码为873596,证券简称为凯云发展。

### (十二) 股份公司股票定向发行

2022年9月27日,凯云发展与广州搏弈园林绿化有限公司和上海太和水科技发展股份有限公司签订《股票认购协议》,广州搏弈园林绿化有限公司以现金方式向凯云发展认购发行股票的3,030,303股,每股价格为人民币3.30元,支付认购款共计人民币9,999,999.90元,其中3,030,303.00元计入凯云发展注册资本,其余计入凯云发展公司的资本公积;上海太和水科技发展股份有限公司向凯云发展认购发行股票的6,060,606股,每股价格为人民币3.30元,支付认购款共计人民币19,999,999.80元,其中6,060,606.00元计入凯云发展注册资本,其余计入凯云发展公司的资本公积。

本次变更后,公司的股权结构如下:

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例(%)	出资方式
广州开发区控股集团有限公司	8,085.78	74.12	净资产折股
科学城(广州)投资集团有限公司	1,914.22	17.55	净资产折股
上海太和水科技发展股份有限公司	606.06	5.56	货币资金
广州搏弈园林绿化有限公司	303.03	2.78	货币资金
<b>合计</b>	<b>10,909.09</b>	<b>100.00</b>	-

注册地址:广州市黄埔区科学大道60号2901-2905房

法人代表:刘建春

公司的经营范围:住房租赁;物业管理;会议及展览服务;专业设计服务;停车场服务;企业管理咨询;建筑物清洁服务;外卖递送服务;住宅室内装饰装修;餐饮服务;住宿服务;酒类经营;理发服务。

## 二、合并财务报表范围

公司合并财务报表范围包括广州凯云物业服务有限公司、广州凯云城市运营管理有限公司、广州凯云生态环境科技有限公司(曾用名:科学城(广州)园区投资运营发展有限公司)、广州凯云市政服务有限公司(曾用名:广州穗开物业投资有限公司)、广州龙科物业管理有限公司、广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司6家公司。与上年相比,本期设立投资增加广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司。

详见本附注“九、合并范围的变化”相关内容及本附注“十、在其他主体中的权益”相关内容。

## 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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注五“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

### 2. 持续经营

本公司有近期获利经营的历史且有财务资源支持,认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策和会计估计

### (一) 会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### (三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,除交易性金融资产、投资性房地产等以公允价值计量外,以历史成本为计价原则。

### (四) 企业合并

同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

### (五) 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

### (六) 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### (七) 金融资产和金融负债

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

#### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3)不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4)以摊余成本计量的金融负债。

#### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

##### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

##### (2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

##### (3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益,除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失(包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动)计入当期损益,除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同,以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额;②初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失,在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时,终止确认金融资产:①收取金融资产现金流量的合同权利已终止;②金融资产已转移,且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除时,相应终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,终止确认该金融资产,并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:(1)未保留对该金融资产控制的,终止确认该金融资产,并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债;(2)保留了对该金融资产控制的,按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对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投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利



## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款,公司运用简化计量方法,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。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其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,公司按照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,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日,若公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时,公司以共同风险特征为依据,将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产,损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值;对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资,公司在其他综合收益中确认其损失准备,不抵减该金融资产的账面价值。

### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

#### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	确定组合的方法	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票 应收商业承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
应收账款—账龄组合	款项性质	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。
其他应收款—低风险组合	款项性质为保证金、押金、备用金、合并范围内的关联方往来	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失,该组合预期信用损失率为0%。
其他应收款—信用风险特征组合	除低风险组合外的其他款项	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

2) 账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	3.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-4年	50.00
4-5年	70.00
5年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(八) 存货

本公司存货主要系库存商品。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

(九) 长期股权投资

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含)以上但低于50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

账面价值之和的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

### (十) 投资性房地产

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产,会计政策选择的依据为:

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会(或类似机构)作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入投资性房地产成本。其他后续支出,在发生时计入当期损益。

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时,按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时,以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

### (十一) 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过2000元的有形资产。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023 年 01 月 01 日至 2023 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	30.00	5.00	3.17
2	运输工具	5.00	5.00	19.00
3	电子设备	10.00	5.00	9.50
4	办公设备	5.00	5.00	19.00

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、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。

### (十二) 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

### (十三) 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### (十四) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (十五) 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

### (十六) 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括装修费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### (十七) 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利和辞退福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于因解除与职工劳动关系给予补偿产生,在本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议,并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议之日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

### (十八) 收入确认原则和计量方法

收入的金额按照本公司在日常经营活动中提供劳务时,已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益很可能流入本公司,相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时,确认相关的收入:

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日,公司对合同进行评估,识别合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益;(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务;(3)公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

替代用途,且公司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。对于在某一时段内履行的履约义务,公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,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。

对于在某一时点履行的履约义务,在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,公司考虑下列迹象:(1)公司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;(2)公司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;(3)公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;(4)公司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;(5)客户已接受该商品;(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 2. 收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2)合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3)合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4)合同中包含两项或多项履约义务的,公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

本公司的主营业务是为客户提供物业经营管理服务,主要包括物业服务收入和物业增值服务收入,其他业务收入主要为租赁收入。

(1) 物业服务收入主要包括物管费、运营管理收入。

**物管费:**每月末,公司对已经提供物业管理服务的项目,根据政府定价或合同约定的收费标准计算当月应收的物业管理费,并确认收入。

**运营管理收入:**每季度,公司根据季度周期的实际节点结算、当季度周期的日常监督检查扣款情况和季度考核结果明细确认收入。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 物业增值服务收入主要包括车辆管理费收入、专项维护、保洁收入及代管管理费收入等。

车辆管理费收入:对于采取包年方式的车位,以车位年费金额为依据,按月平均确认停车费收入;对于包月及临时车位,根据当月(天)实际收款确认停车费收入。

专项维护及保洁收入:对于为业主提供的一次性维修、保洁等有偿服务,公司根据服务验收单及收款,一次性确认收入;对于签订合同的维修、保洁服务,根据合同及实际提供的服务按月确认收入。

代管管理费收入:代客户保管物业资产,根据合同及收款情况,按月确认代管管理费收入。

租赁收入:公司将资产转租给承租人,根据租赁合同约定按月确认收入。

### (十九) 合同负债

本公司及其子公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本公司及其子公司将已收或应收客户对价而应向客户提供服务的义务作为合同负债列示,如

企业在提供服务之前已收取的款项。

### (二十) 政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、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。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

对于与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照直线摊销方法分期计入当期损益。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。

对于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,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴



## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:

(1) 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公司提供贷款的,本公司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。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 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。
- 2) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

### (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

### (二十二) 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

- 1) 商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;
- 2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

1) 该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该、负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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,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。

### (二十三) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

#### 1. 本公司作为承租人

在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量,包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额),发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则,租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量,折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的,本公司采用增量借款利率作为折现率。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司重新确定租赁付款额,并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债:对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化;根据担保余值预计的应付金额发生变动,或者用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。

在对租赁负债进行重新计量时,本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

### 2. 本公司作为出租人

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产,而不是原租赁的标的资产,对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理,本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下,在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁下,在租赁期内各个期间,本公司采用直线法(或其他系统合理的方法),将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊,分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (二十四) 公允价值计量

#### 公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债,考虑该资产或负债的特征,采用市场

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时,市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行;采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

### 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债,采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法,在应用估值技术时,优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

### 公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次:第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## (二十五) 终止经营

终止经营,是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## (二十六) 其他重要的会计政策和会计估计

与回购公司股份相关的会计处理方法:因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的,按实际支付的金额作为库存股处理,同时进行备查登记。如果将回购的股份注销,则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益;如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付,于职工行权购买本公司股份收到价款时,转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额,同时,按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

## 六、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### (一) 会计政策变更及影响

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

无。

### (二) 会计估计变更及影响

无。

### (三) 重要前期差错更正及影响

无。

## 七、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### (二) 税收优惠

#### 1、深化增值税改革优惠

2019年3月20日,中华人民共和国财政部、中华人民共和国国家税务总局、中华人民共和国海关总署联合颁发《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号)文件,文件规定:自2019年4月1日至2021年12月31日,允许提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务(具体范围按照《销售服务、无形资产、不动产注释》(财税〔2016〕36号印发)执行)取得的销售额占全部销售额的比重超过50%的纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%,抵减应纳税额。

2022年3月3日,《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年39号)第七条和《财政部、税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告2019年第87号)规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策,执行期限延长至2022年12月31日。

如果是2019年3月31日前设立的纳税人,自2018年4月至2019年3月期间的销售额(经营期不满12个月的,按照实际经营期的销售额)符合上述规定条件的,自2019年4月1日起适用加计抵减政策;如果是2019年4月1日后设立的纳税人,自设立之日起3个月的销售额符合上述规定条件的,自登记为一般纳税人之日起适用加计抵减政策。据此,本公司适用上述加计抵减的税收优惠政策。

涉及公司:广州凯云发展股份有限公司、广州凯云城市运营管理有限公司、广州凯云生态环境科技有限公司、广州凯云物业服务有限公司。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 2、小型微利企业所得税优惠

根据《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2019年第2号)的规定,自2019年1月1日至2021年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。其中自2021年1月1日至2022年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

涉及公司:广州凯云市政服务有限公司。

## 八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“期初”系指2023年1月1日,“期末”系指2023年6月30日,“本期”系指2023年1月1日至6月30日,“上期”系指2022年1月1日至6月30日,货币单位为人民币元。

### (一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	205,562,272.33	232,559,980.72
其他货币资金	28,567,361.66	11,460,745.09
合计	234,129,633.99	244,020,725.81
其中:存放在境外的款项总额		

注:其他货币资金含使用受限制的货币资金28,567,361.66元。

使用受限制的货币资金

项目	期末余额	期初余额
定期存款	20,000,000.00	10,000,000.00
财产保全冻结	723,141.12	428,730.31
保函保证金	7,844,220.54	1,032,014.78
合计	28,567,361.66	11,460,745.09

### (二) 应收账款

#### 1. 应收账款分类

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	2,717,864.64	4.25	2,717,864.64	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	61,285,041.42	95.75	3,504,617.70	5.72	57,780,423.72
其中：账龄组合	61,285,041.42	95.75	3,504,617.70	5.72	57,780,423.72
<b>合计</b>	<b>64,002,906.06</b>	<b>100.00</b>	<b>6,222,482.34</b>	<b>9.72</b>	<b>57,780,423.72</b>

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,506,009.61	2.45	1,506,009.61	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	60,141,263.00	97.55	4,159,663.59	6.92	55,981,599.41
其中：账龄组合	60,141,263.00	97.55	4,159,663.59	6.92	55,981,599.41
<b>合计</b>	<b>61,647,272.61</b>	<b>100.00</b>	<b>5,665,673.20</b>	<b>9.19</b>	<b>55,981,599.41</b>

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
广东乐源数字技术有限公司	627,217.53	627,217.53	100.00	预计无法收回
广州博其光学仪器科技有限公司	625,288.73	625,288.73	100.00	预计无法收回
广州博鳌纵横网络科技有限公司	561,053.20	561,053.20	100.00	预计无法收回
广州市三甲医疗信息产业有限公司	375,975.10	375,975.10	100.00	预计无法收回
广州知商谷科技发展有限公司	163,450.00	163,450.00	100.00	预计无法收回
广州市今健医疗器械有限公司	102,951.08	102,951.08	100.00	预计无法收回
中科云(广州)健康产业控股有限公司	70,608.00	70,608.00	100.00	预计无法收回
广东中车检机动车检测技术有限责任公司	55,335.80	55,335.80	100.00	预计无法收回
广州奇化有限公司	32,152.87	32,152.87	100.00	预计无法收回
广州三戎科技有限公司	27,504.00	27,504.00	100.00	预计无法收回
广州汇达集团有限公司	25,134.25	25,134.25	100.00	预计无法收回
广州慧生网络科技有限公司	21,000.00	21,000.00	100.00	预计无法收回

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
广东拍翼教育科技有限公司	17,500.00	17,500.00	100.00	预计无法收回
广州韦邦电子有限公司	9,124.08	9,124.08	100.00	预计无法收回
广州市晨风信息科技有限公司	3,570.00	3,570.00	100.00	预计无法收回
合计	2,717,864.64	2,717,864.64	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 按组合计提应收账款坏账准备

A、按账龄组合计提应收账款坏账准备

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	50,043,207.81	1,501,355.04	3.00
1-2年	6,896,226.59	689,622.65	10.00
2-3年	4,295,817.52	1,288,745.26	30.00
3-4年	49,789.50	24,894.75	50.00
合计	61,285,041.42	3,504,617.70	—

(续表)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	48,284,944.12	1,448,786.83	3.00
1-2年	4,322,802.63	432,280.26	10.00
2-3年	7,440,808.15	2,232,242.45	30.00
3-4年	92,708.10	46,354.05	50.00
合计	60,141,263.00	4,159,663.59	—

2. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	51,268,840.76	48,320,004.31
1-2年	6,931,286.78	4,810,261.01
2-3年	4,886,226.98	8,381,664.94
3-4年	916,551.54	135,342.35
小计	64,002,906.06	61,647,272.61
减: 坏账准备	6,222,482.34	5,665,673.20



广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	期末余额	期初余额
合计	57,780,423.72	55,981,599.41

3. 本期应收账款坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	合并减少	转销或核销	
坏账准备	5,665,673.20	556,809.14				6,222,482.34
合计	5,665,673.20	556,809.14				6,222,482.34

4. 本期实际核销的应收账款

无。

5. 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	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州开发区投资控股有限公司	10,213,764.33	1年内、1-2年	15.96	643,134.89
广州市黄埔区水务设施管理所	9,890,922.05	1年以内	15.45	296,727.66
广州杰瑞置业有限公司	3,359,994.61	2-3年	5.25	1,007,998.38
中新广州知识城开发建设办公室	2,666,122.31	1年以内	4.17	79,983.67
广州凯得陆号房地产投资有限公司	2,651,579.95	1年以内	4.14	79,547.40
合计	28,782,383.25		44.97	2,107,392.00

(三) 预付款项

1. 预付款项账龄

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	239,025.56	50.50	610,031.41	65.82
1-2年	234,257.66	49.50	316,819.87	34.18
合计	473,283.22	100.00	926,851.28	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	期末余额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
广州乔仕丹顿服装有限公司	216,371.68	1-2年	45.72
湖北齐田智能科技有限公司	162,955.75	1年内	34.43
中国人寿财产保险股份有限公司	18,000.00	1年内	3.80
太平财产保险有限公司	14,220.00	1年内	3.00
广州开发区水质监测中心	7,456.00	1年内	1.58
<b>合计</b>	<b>419,003.43</b>		<b>88.53</b>

(四) 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	22,409,304.92	20,298,148.12
<b>合计</b>	<b>22,409,304.92</b>	<b>20,298,148.12</b>

1. 应收利息

无。

2. 应收股利

无。

3. 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
备用金	116,100.00	
保证金	3,729,743.66	3,785,817.03
代垫款项	19,859,973.91	17,580,234.23
<b>小计</b>	<b>23,705,817.57</b>	<b>21,366,051.26</b>
减: 减值准备	1,296,512.65	1,067,903.14
<b>合计</b>	<b>22,409,304.92</b>	<b>20,298,148.12</b>

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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	1,067,903.14			1,067,903.14
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	228,609.51			228,609.51
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,296,512.65			1,296,512.65

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	20,507,038.50	19,361,983.63
1-2年	2,220,725.31	597,545.14
2-3年	157,761.50	1,371,227.15
3-4年	820,292.26	35,295.34
小计	23,705,817.57	21,366,051.26
减: 坏账准备	1,296,512.65	1,067,903.14
合计	22,409,304.92	20,298,148.12

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	合并减少	转销或核销	
坏账准备	1,067,903.14	228,609.51				1,296,512.65
合计	1,067,903.14	228,609.51				1,296,512.65

(5) 本期实际核销的其他应收款

无。

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州高新区科技控股集团有限公司	履约保证金	1,821,208.02	1年内、1-2年、2-3年、3-4年	7.68	505,016.21
阳山山泉天然饮用水有限公司	押金	1,022,270.00	1-2年	4.31	102,227.00
广州市越秀区人民法院	保全费	368,634.28	1年内	1.56	11,059.03
广州市增城区人民法院	保全费	157,980.59	1年内	0.67	4,739.42
广州群生招标代理有限公司	履约保证金	120,000.00	1-2年	0.51	12,000.00
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>3,490,092.89</b>	<b>—</b>	<b>14.73</b>	<b>635,041.66</b>

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	54,065.11		54,065.11	100,392.38		100,392.38
<b>合计</b>	<b>54,065.11</b>		<b>54,065.11</b>	<b>100,392.38</b>		<b>100,392.38</b>

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	309,355.03	151,547.35
预缴税金	22,863.40	24,007.80
<b>合计</b>	<b>332,218.43</b>	<b>175,555.15</b>

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(七) 长期股权投资

长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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											
中国科协广州科技园联合发展有限公司	27,646,090.12			1,908,715.56			4,263,300.00			25,291,505.68	
合计	27,646,090.12			1,908,715.56			4,263,300.00			25,291,505.68	

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(八) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	43,380,200.00	43,380,200.00
二、本期变动		
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
其他增加		
减：处置		
其他转出		
加：公允价值变动		
三、期末余额	43,380,200.00	43,380,200.00

(九) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,993,594.83	6,815,126.97
固定资产清理		
合计	6,993,594.83	6,815,126.97

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,859,685.13	2,201,438.89	13,876,494.37	10,251,183.79	28,188,802.18
2. 本期增加金额		252,826.47	970,710.66		1,223,537.13
(1) 购置		252,826.47	970,710.66		1,223,537.13
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额	0.03		133,041.23	80,241.37	213,282.63
(1) 处置或报废			133,041.23	80,241.37	213,282.60
(2) 其他	0.03				0.03
4. 期末余额	1,859,685.10	2,454,265.36	14,714,163.80	10,170,942.42	29,199,056.68
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,357,852.18	1,478,805.55	9,898,939.26	8,638,078.22	21,373,675.21
2. 本期增加金额	36,961.86	58,650.90	821,390.84	113,494.22	1,030,497.82
(1) 计提	36,961.86	58,650.90	821,390.84	113,494.22	1,030,497.82
3. 本期减少金额			125,137.29	73,573.89	198,711.18
(1) 处置或报废			125,137.29	73,573.89	198,711.18
4. 期末余额	1,394,814.04	1,537,456.45	10,595,192.81	8,677,998.55	22,205,461.85
三、减值准备					
1. 期初余额					

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合计
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. 期末余额账面价值	464,871.06	916,808.91	4,118,970.99	1,492,943.87	6,993,594.83
2. 期初余额账面价值	501,832.95	722,633.34	3,977,555.11	1,613,105.57	6,815,126.97



广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

截至2023年6月30日未办妥产权证书的固定资产：

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
青年路104号315房	17,670.49	历史原因
青年路74号802房	17,670.49	历史原因
青年路74号807房	17,670.49	历史原因
青年路104号314房	16,139.41	历史原因
青年路104号801房	16,139.41	历史原因
青年路104号802房	16,139.41	历史原因
青年路104号803房	16,139.41	历史原因
青年路104号804房	16,139.41	历史原因
青年路104号805房	16,139.41	历史原因
青年路104号806房	16,139.41	历史原因
青年路104号807房	16,139.41	历史原因
青年路104号808房	16,139.41	历史原因
青年路104号833房	16,139.41	历史原因
青年路104号834房	16,139.41	历史原因
青年路104号835房	16,139.41	历史原因
青年路104号836房	16,139.41	历史原因
青年路104号837房	16,139.41	历史原因
青年路104号838房	16,139.41	历史原因
青年路104号839房	16,139.41	历史原因
青年路104号840房	16,139.41	历史原因
青年路74号801房	16,139.41	历史原因
青年路74号803房	16,139.41	历史原因
青年路74号804房	16,139.41	历史原因
青年路74号805房	16,139.41	历史原因
青年路74号806房	16,139.41	历史原因
青年路74号808房	16,139.41	历史原因
<b>合计</b>	<b>424,217.90</b>	

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(十) 在建工程

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
办公室装修				239,123.85		239,123.85
合计				239,123.85		239,123.85

1. 重要在建工程项目本期变动情况

无。

(十一) 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	32,575,262.23	32,575,262.23
2. 本期增加金额		
(1) 租入		
(2) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	16,627,430.62	16,627,430.62
(1) 处置	16,627,430.62	16,627,430.62
(2) 合并减少		
4. 期末余额	15,947,831.61	15,947,831.61
二、累计折旧		
1. 期初余额	11,124,237.77	11,124,237.77
2. 本期增加金额	3,115,632.09	3,115,632.09
(1) 计提	3,115,632.09	3,115,632.09
3. 本期减少金额	6,203,122.85	6,203,122.85
(1) 处置	6,203,122.85	6,203,122.85
(2) 合并减少		
4. 期末余额	8,036,747.01	8,036,747.01
三、减值准备		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	7,911,084.60	7,911,084.60
2. 期初账面价值	21,451,024.46	21,451,024.46

(十二) 无形资产

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	5,087,300.18	5,087,300.18
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	5,087,300.18	5,087,300.18
二、累计摊销		
1. 期初余额	1,002,650.79	1,002,650.79
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
	251,863.98	251,863.98
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	1,254,514.77	1,254,514.77
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	3,832,785.41	3,832,785.41
2. 期初账面价值	4,084,649.39	4,084,649.39

截至2023年6月30日通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0.00%。

(十三) 开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
开发支出			973,353.00				973,353.00
合计			973,353.00				973,353.00

(十四) 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	其他减少的原因
装修费	3,047,700.72	225,344.04	772,519.41		2,500,525.35	
合计	3,047,700.72	225,344.04	772,519.41		2,500,525.35	—

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	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	1,508,580.48	6,034,321.86	1,335,507.65	5,342,030.57
预计负债	217,045.18	868,180.70	217,045.18	868,180.70
可抵扣亏损	95,639.48	382,557.90		
<b>小计</b>	<b>1,821,265.14</b>	<b>7,285,060.46</b>	<b>1,552,552.83</b>	<b>6,210,211.27</b>
递延所得税负债:				
投资性房地产允价值变动	7,855,437.12	31,421,748.48	7,855,437.12	31,421,748.48
<b>小计</b>	<b>7,855,437.12</b>	<b>31,421,748.48</b>	<b>7,855,437.12</b>	<b>31,421,748.48</b>

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,484,673.13	1,391,545.77
可抵扣亏损	49,957,641.51	49,603,604.99
<b>合计</b>	<b>51,442,314.64</b>	<b>50,995,150.76</b>

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年度	期末余额	期初余额	备注
2023年	—		
2024年	318,382.32	1,385,978.85	
2025年	4,030,744.08	4,030,744.08	
2026年	30,335,948.93	30,335,948.93	
2027年	13,850,933.13	13,850,933.13	
2028年	1,421,633.05		
<b>合计</b>	<b>49,957,641.51</b>	<b>49,603,604.99</b>	

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
智慧河湖系统	556,637.18	1,563,196.03
预付设备款	222,840.00	222,840.00
<b>合计</b>	<b>779,477.18</b>	<b>1,786,036.03</b>

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (十七) 应付账款

#### 1. 应付账款按性质列示

项目	期末余额	期初余额
外包费用	28,301,039.59	27,844,478.45
维保费用	2,570,209.66	8,818,778.81
工程款	1,806,346.59	3,778,094.09
餐饮费用	6,252,390.87	2,879,103.85
租赁成本	1,180,123.54	3,159,416.05
停车场承包费用	12,207,644.95	9,230,758.52
其他	2,461,878.55	1,796,541.56
<b>合计</b>	<b>54,779,633.75</b>	<b>57,507,171.33</b>

#### 2. 应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	47,736,322.77	55,550,346.96
1-2年(含2年)	6,184,973.03	1,305,680.55
2-3年(含3年)	858,337.95	651,143.82
<b>合计</b>	<b>54,779,633.75</b>	<b>57,507,171.33</b>

#### 3. 账龄超过1年的重要应付账款

无。

### (十八) 合同负债

#### 1. 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,846,564.81	2,412,915.86
1年以上	349,110.57	987,024.23
<b>合计</b>	<b>3,195,675.38</b>	<b>3,399,940.09</b>

#### 2. 账龄超过1年的重要合同负债

无。

### (十九) 应付职工薪酬

#### 1. 应付职工薪酬分类

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	20,237,576.64	41,715,965.50	43,541,114.42	18,412,427.72
离职后福利设定提存计划	562,692.89	3,328,398.52	3,328,398.52	562,692.89
辞退福利	1,500,000.00		428,385.00	1,071,615.00
其他		555,286.53	555,286.53	
<b>合计</b>	<b>22,300,269.53</b>	<b>45,599,650.55</b>	<b>47,853,184.47</b>	<b>20,046,735.61</b>

2. 短期薪酬

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	19,523,443.36	36,008,150.23	37,654,170.41	17,877,423.18
职工福利费		944,754.17	944,754.17	
社会保险费		1,829,873.86	1,829,873.86	
其中：医疗保险费		1,798,393.43	1,798,393.43	
工伤保险费		31,480.43	31,480.43	
生育保险费				
住房公积金	360,323.00	2,176,055.00	2,222,454.00	313,924.00
工会经费和职工教育经费	353,810.28	757,132.24	889,861.98	221,080.54
其他短期薪酬				
<b>合计</b>	<b>20,237,576.64</b>	<b>41,715,965.50</b>	<b>43,541,114.42</b>	<b>18,412,427.72</b>

3. 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		3,217,086.03	3,217,086.03	
失业保险费		111,312.49	111,312.49	
企业年金缴费	562,692.89			562,692.89
<b>合计</b>	<b>562,692.89</b>	<b>3,328,398.52</b>	<b>3,328,398.52</b>	<b>562,692.89</b>

(二十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,081,054.04	2,029,537.12
企业所得税	3,007,106.28	4,000,397.84
城市维护建设税	3,524.57	66,985.05
个人所得税	69,266.54	80,172.92

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	2,491.13	47,739.53
其他税费	27,787.80	43,258.03
<b>合计</b>	<b>4,191,230.36</b>	<b>6,268,090.49</b>

(二十一) 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	32,050,770.54	30,924,931.49
<b>合计</b>	<b>32,050,770.54</b>	<b>30,924,931.49</b>

1. 应付利息

无。

2. 应付股利

无。

3. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
暂收款	1,523,286.03	1,631,467.27
代收费用	4,343,120.12	5,911,724.60
押金及保证金	26,184,364.39	23,381,739.62
<b>合计</b>	<b>32,050,770.54</b>	<b>30,924,931.49</b>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

无。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	4,723,195.25	9,304,391.25

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
合计	4,723,195.25	9,304,391.25

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	179,259.00	265,929.87
合计	179,259.00	265,929.87

(二十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	9,384,914.08	24,437,139.14
未确认的融资费用	-105,671.66	-1,348,445.41
小计	9,279,242.42	23,088,693.73
减：一年内到期部分	4,723,195.25	9,304,391.25
租赁负债净额	4,556,047.17	13,784,302.48

(二十五) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	100,000.00	100,000.00
其他-公共收益诉讼赔偿款	768,180.70	768,180.70
合计	868,180.70	868,180.70

详见本附注“十四、或有事项(2)预计负债”

(二十六) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
住房维修基金	25,342.55	491,872.47
合计	25,342.55	491,872.47

(二十七) 股本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
广州开发区控股集团有限公司	80,857,772.00	74.12			80,857,772.00	74.12
科学城(广州)投资集团有限公司	19,142,228.00	17.55			19,142,228.00	17.55
上海太和水科技发展股份有限公司	6,060,606.00	5.56			6,060,606.00	5.56



广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
广州博弈园林绿化有限公司	3,030,303.00	2.78			3,030,303.00	2.78
合计	109,090,909.00	100.00			109,090,909.00	100.00

(二十八) 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	20,498,704.76			20,498,704.76
其他资本公积	26,370,152.00			26,370,152.00
合计	46,868,856.76			46,868,856.76

(二十九) 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	7,682,281.55			7,682,281.55
合计	7,682,281.55			7,682,281.55

(三十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年期末未分配利润	114,893,212.39	85,840,043.35
加: 期初未分配利润-会计政策变更		
期初未分配利润-前期差错更正		
期初未分配利润-同一控制下企业合并		
期初未分配利润-其他		
本年期初未分配利润	114,893,212.39	85,840,043.35
本期增加额	15,358,757.28	33,149,753.23
其中: 本期净利润转入	15,358,757.28	33,149,753.23
本期减少额	21,818,181.80	4,096,584.19
其中: 本期提取盈余公积数		4,096,584.19
本期分配现金股利数	21,818,181.80	
本年期末余额	108,433,787.87	114,893,212.39

(三十一) 营业收入、营业成本

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	190,978,726.32	155,688,631.32	193,618,548.01	158,928,302.39
物业管理收入	150,802,456.60	128,885,895.97	151,374,725.21	129,219,149.92
其中：物业相关收入	103,814,094.48	88,594,848.00	112,988,628.10	96,753,678.77
运营管理收入	46,988,362.12	40,291,047.97	38,386,097.11	32,465,471.15
增值服务收入	38,560,316.69	25,662,939.51	39,989,592.71	28,135,262.84
其他收入	1,615,953.03	1,139,795.84	2,254,230.09	1,573,889.63
合计	190,978,726.32	155,688,631.32	193,618,548.01	158,928,302.39

(三十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	272,586.26	290,870.11
教育费附加	116,804.27	124,648.79
地方教育费附加	77,869.54	83,099.20
房产税	42,447.71	64,941.07
其他	11,911.62	7,624.47
合计	521,619.40	571,183.64

(三十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,542,390.79	10,964,212.73
折旧与摊销费	2,792,362.35	2,000,450.40
咨询费及中介费	781,178.18	1,433,223.65
办公费	445,286.42	363,557.65
交通费	159,999.93	102,051.70
车辆使用费	59,688.41	73,681.76
业务招待费	18,617.49	32,686.17
其他费用	865,079.24	235,024.63
合计	17,664,602.81	15,204,888.69

(三十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	368,110.65	426,722.41

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	2,068,230.93	1,275,973.27
其他支出	101,722.57	114,688.46
合计	-1,598,397.71	-734,562.40

(三十五) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
进项税加计抵减	758,927.44	1,100,808.24
2022年度商务服务业、住宿餐饮企业成长壮大奖	100,000.00	
社会保险补贴	42,750.50	284,257.42
稳岗补贴	148,590.84	39,996.12
个人所得税手续费返还	45,216.37	20,182.67
合计	1,095,485.15	1,445,244.45

(三十六) 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	1,908,715.56	1,085,369.20
合计	1,908,715.56	1,085,369.20

(三十七) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-556,809.14	185,865.35
其他应收款坏账损失	-228,609.51	454,853.86
合计	-785,418.65	640,719.21

(三十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	390,359.20	93,951.98
合计	390,359.20	93,951.98

(三十九) 营业外收入

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
政府补助	29,999.00		29,999.00

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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
罚款违约赔偿	7,479.04		7,479.04
其他	37,071.79	1,556,932.87	37,071.79
<b>合计</b>	<b>74,549.83</b>	<b>1,556,932.87</b>	<b>74,549.83</b>

注：上期其他的主要金额系宏民公司无需支付的往来款，因宏民公司正在走注销清算流程，已发出债权债务表，根据规定对于无需支付的往来款转营业外收入，总计 153.23 万元。

(四十) 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、滞纳金	43,065.16		43,065.16
非流动资产毁损报废损失	13,553.58		13,553.58
其他		2,269.41	
对外捐赠		4,309.00	
<b>合计</b>	<b>56,618.74</b>	<b>6,578.41</b>	<b>56,618.74</b>

(四十一) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当年所得税费用	6,123,919.91	8,190,495.72
递延所得税费用	-268,712.31	-301,023.64
<b>合计</b>	<b>5,855,207.60</b>	<b>7,889,472.08</b>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
本期合并利润总额	21,329,342.85
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,332,335.71
子公司适用不同税率的影响	-8,422.04
调整以前期间所得税的影响	692,615.64
权益法的影响	-477,178.89
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	204,066.21
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-255,576.81
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	367,367.78

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额
所得税费用	5,855,207.60

(四十二) 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
代收款	51,322,014.55	47,882,882.23
往来款	1,119,981.54	3,559,623.95
保证金及押金	4,495,182.77	5,279,237.71
利息收入	2,139,742.65	1,275,973.27
员工借支	3,000.00	
其他	548,118.03	1,450,685.50
<b>合计</b>	<b>59,628,039.54</b>	<b>59,448,402.66</b>

2. 支付的其他与经营有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
代收款	50,105,667.26	51,704,005.00
往来款	8,394,562.63	5,265,856.37
付现费用	4,523,286.67	3,373,652.06
保证金、备用金及押金	2,912,124.35	3,530,911.03
其他	7,558,555.22	1,636,829.48
<b>合计</b>	<b>73,494,196.13</b>	<b>65,511,253.94</b>

3. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费用	5,373,747.77	1,185,025.09
<b>合计</b>	<b>5,373,747.77</b>	<b>1,185,025.09</b>

4. 合并现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	15,474,135.25	16,574,902.91
加: 资产减值准备		
信用减值损失	785,418.65	-640,719.21

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,146,129.91	2,127,983.86
无形资产摊销	251,863.98	226,469.81
长期待摊费用摊销	772,519.41	753,254.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-390,359.20	-93,951.98
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	13,553.58	
公允价值变动损失(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)	368,110.65	
投资损失(收益以“-”填列)	-1,908,715.56	-1,085,369.20
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-268,712.31	-301,023.64
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	46,327.27	-34,242.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	7,418,959.69	-7,540,032.43
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-22,118,987.83	2,319,007.05
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,590,243.49</b>	<b>12,306,279.36</b>
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		
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	205,562,272.33	187,226,312.75
减: 现金的期初余额	232,559,980.72	162,659,415.56
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-26,997,708.39</b>	<b>24,566,897.19</b>

5. 现金和现金等价物

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	期末余额	期初余额
现金		
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	205,562,272.33	232,559,980.72
可随时用于支付的其他货币资金		
<b>期末现金和现金等价物余额</b>	<b>205,562,272.33</b>	<b>232,559,980.72</b>

注：期末使用权受到限制资金 28,567,361.66 元，期初使用权受到限制资金 11,460,745.09 元，在现金流量表中不作为现金及现金等价物列示。

(四十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	使用受限制的原因
货币资金	20,000,000.00	定期存款
	7,844,220.54	保函保证金
	723,141.12	财产保全冻结
<b>合计</b>	<b>28,567,361.66</b>	

(四十四) 政府补助

项目	期末余额	列报项目
进项税加计抵减	758,927.44	其他收益
稳岗补贴	148,590.84	其他收益
2022年度商务服务业、住宿餐饮企业成长壮大奖	100,000.00	其他收益
个人所得税手续费返还	45,216.37	其他收益
社会保险补贴	42,750.50	其他收益
“新三板”挂牌企业融资奖励	29,999.00	营业外收入
<b>合计</b>	<b>1,125,484.15</b>	

## 九、合并范围的变化

(一) 报告期内非同一控制下企业合并

无。

(二) 同一控制下企业合并

无。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### (三) 处置子公司

无。

### (四) 其他原因的合并范围变动

2023年03月27日，设立投资增加广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司，本公司持股占比为60.00%，本期增加合并范围。



## 十、 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	
广州凯云市政服务有限公司	广州	广州	服务业	100.00		划拨
广州凯云物业服务有限公司	广州	广州	服务业	100.00		设立
广州凯云城市运营管理有限公司	广州	广州	服务业	100.00		设立
广州凯云生态环境科技有限公司	广州	广州	服务业	100.00		划拨
广州龙科物业管理有限公司	广州	广州	服务业	100.00		收购
广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司	广州	广州	服务业	60.00		设立

### (二) 联营企业中的权益

#### 1. 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
中国科协广州科技园联合发展有限公司	广州	广州	房地产业	47.37		权益法

## 十一、与金融工具相关风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“五、（七）金融资产和金融负债”。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### （一）各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1. 市场风险

##### 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款。固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率风险。于2023年6月30日，本公司不存在带息债务。

#### 2. 信用风险

于2023年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

应收账款前五名金额合计: 28,782,383.25元。

### 3. 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务,而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限,以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商,以保持一定的授信额度,减低流动性风险。

## 十二、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
1.出租的建筑物			43,380,200.00	43,380,200.00
二、非持续的公允价值计量	—	—	—	—

### 1. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

#### (1) 估值技术:

本公司的投资性房地产由独立专业有资格的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司在2022年12月31日进行估值,深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司持有相关认可的专业资格,并对所评估的的投资性房地产的地点和领域有近期经验。

本公司管理层与评估师最少每年开会一次,讨论估值流程和相关结果。

评估方法按照以下任何一项进行:

1) 采用直接比较法,假设该等房地产各自按现况出售,经参考有关市场的可比较销售交易,选择邻近地区的可比房地产并就规模等因素差异作出调整;

2) 采用收益法,计算房地产的现时租金及重订租约的可能,分别以租期收益率及回报率/资本化率计算房地产的市场价值;

3) 在评估未完工房地产时,一般采用余值法,通过设定竣工房地产的市场价值,适当扣减将发生的建筑成本、专业费用、其他费用、营销及法律成本以及利息等成本。

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 重要参数的定性及定量信息

使用重大不可观察输入值的公允价值计量的资料(第3层)

分类	2022年12月31日的公允价值(万元)	评估方法	不可观察输入值	不可观察输入值的范围
出租的商业物业	553.02	收益法	回报率/资本化率	5.5%(商铺) 5.5%(厂房)
		收益法	月租(人民币元/平方米/月)	98-151.90(商铺) 27.20(厂房)
出租的住宅物业	3,785.00	直接比较法	经调整市场价格(人民币元/平方米)	18,570-37,300

### 十三、 关联方及关联交易

#### (一) 关联方关系

##### 1. 控股股东及最终控制方

##### (1) 控股股东及最终控制方

控股股东	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
广州开发区控股集团有限公司	广州	租赁和商务服务业	1036323.381 万元人民币	74.12	74.12

注: 本公司最终控制方系广州经济技术开发区管理委员会。

##### (2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州开发区控股集团有限公司	10,363,233,810.00			10,363,233,810.00

##### (3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	期末余额	期初余额	期末	期初
广州开发区控股集团有限公司	80,857,772.00	80,857,772.00	74.12	74.12

##### 2. 子公司

子公司情况详见本附注“十、(一)1. 企业集团的构成”相关内容。

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“十、(二)1. 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

### 4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
科学城(广州)投资集团有限公司	本公司重大影响投资方
穗港智造(广州)投资有限公司	本公司控股股东与重大影响投资方共同持股
穗港科技投资(广州)有限公司	本公司控股股东与重大影响投资方共同持股
广州高新区产业投资基金有限公司	本公司控股股东与重大影响投资方共同持股
广州留学人员创业园有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得新能源科技有限公司	受同一最终控制人控制
广州高新区科技控股集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得资产运营有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得投资控股有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得资本运营有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得科技产业园有限公司	受同一最终控制人控制
光机电(广州)科技研究院有限公司	受同一最终控制人控制
广州天河光机电停车场有限责任公司	受同一最终控制人控制
都匀经济开发区凯得东升招商有限公司	受同一最终控制人控制
广州粤开投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得创业投资股份有限公司	受同一最终控制人控制
黔南凯得东升创业投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州市凯得雪松投资控股有限公司	受同一最终控制人控制
广州林公瓴企业管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州黄埔君澜酒店有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得融资担保有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区产业服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得金融服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区(香港)投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得融资租赁有限公司	受同一最终控制人控制
广州科技创业投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区投资控股有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得房地产有限公司	受同一最终控制人控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广州凯得建筑工程有限公司	受同一最终控制人控制
广州尚龙置业有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯龙置业有限公司	受同一最终控制人控制
粤开证券股份有限公司	受同一最终控制人控制
粤开资本投资有限公司	受同一最终控制人控制
粤开创新投资有限责任公司	受同一最终控制人控制
北京联讯北玻创业投资管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运企业集团股份有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运建设投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州壹龙房地产开发有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运新能源投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运新能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒泰科技创新投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运城市服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运股权投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运储能科技有限公司	受同一最终控制人控制
广州白云恒运能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区湾顶新动能产业投资基金合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
东方市恒光新能源有限公司	受同一最终控制人控制
宜春农村商业银行股份有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运热电有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州恒运东区天然气热电有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运综合能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运电力工程技术有限公司	受同一最终控制人控制
广州城市格致酒店管理有限公司	受同一最终控制人控制
怀集恒运能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运热能集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运热能工程建设有限公司	受同一最终控制人控制
广州科云投资有限公司	受同一最终控制人控制
东莞恒运新能源有限公司	受同一最终控制人控制
龙门县恒隆环保钙业有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运环保科技有限公司	受同一最终控制人控制
广东江门恒光新能源有限公司	受同一最终控制人控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广东江门恒光二期新能源有限公司	受同一最终控制人控制
汕头恒鹏新能源有限公司	受同一最终控制人控制
汕头市光耀新能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运分布式能源发展有限公司	受同一最终控制人控制
北京利德曼生化股份有限公司	受同一最终控制人控制
广州利德曼医疗科技有限公司	受同一最终控制人控制
北京赛德华医疗器械有限公司	受同一最终控制人控制
北京阿匹斯生物科技有限公司	受同一最终控制人控制
上海上拓实业有限公司	受同一最终控制人控制
湖南利德曼医疗器械有限公司	受同一最终控制人控制
安徽省德先医疗器械有限责任公司	受同一最终控制人控制
国拓(厦门)冷链物流有限公司	受同一最终控制人控制
河南德领生物科技有限公司	受同一最终控制人控制
德赛诊断系统(上海)有限公司	受同一最终控制人控制
德赛诊断产品(上海)有限公司	受同一最终控制人控制
厦门利德曼医疗器械有限公司	受同一最终控制人控制
广州永龙置地投资有限公司	受同一最终控制人控制
北京联讯北玻投资管理合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创肆号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创伍号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创陆号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州源盛得市政服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯云云创运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯云云智运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯云云科运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯科运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得创新创业投资基金管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州高新区现代能源集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州高新区能源技术研究院有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒创氢能科技园有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒新氢能产业园有限公司	受同一最终控制人控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广州市黄埔秀丽储运有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开电业有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开分布式能源有限公司	受同一最终控制人控制
广东穗开恒阳新能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开基础设施投资有限公司	受同一最终控制人控制
佛山市森隆新能源有限公司	受同一最终控制人控制
穗开九州(广东)光伏电力有限公司	受同一最终控制人控制
广州中州新能源开发有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开晴天太阳能科技有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得粤豪私募基金管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯盈咨询有限公司	受同一最终控制人控制
广州高凯医院管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州科控投资发展有限公司	受同一最终控制人控制
百万庄园投资集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得科技企业孵化器有限公司	受同一最终控制人控制
广州粤凯智动产业股权投资合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广州凯得瞳景产业投资合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广州粤凯新能产业股权投资合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广州粤凯医健股权投资合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广州粤凯专精特新股权投资合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广州凯得南方工业创新私募基金管理有限公司	受同一最终控制人控制
广开得晟(天津)投资合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广开凯晟(天津)投资合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
广州科控投资发展有限公司	受同一最终控制人控制
广州绿控置业有限公司	受同一最终控制人控制
广州广报盈龙置业有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州永创企业管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区新兴产业投资基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州开发区新星股权投资基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
天津贵信和基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广开融资租赁(广州)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方



广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广州宽带主干网络有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州凯思基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州城投凯得资本管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
盈盛智创有限(广州)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
盈赛有限(珠海)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
乐金显示(中国)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
信通院工业互联网创新中心(广东)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
黔南凯得东升产业发展有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州凯得创业投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州韩投凯得投资咨询有限公司	最终控制人的重大影响投资方
韩投凯得(广州)股权投资管理合伙企业(有限合伙)	最终控制人的重大影响投资方
广州凯得崇楷创业投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州明略软控信息技术有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州戈壁凯得投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州德司凯得投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州力鼎凯得投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
佐达信用服务(广州)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州海邻建筑机械租赁有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州金融资产交易中心有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州开发区民营经济发展股权投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州微码乐华科技有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广东股权交易中心股份有限公司	最终控制人的重大影响投资方
众诚汽车保险股份有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州云澜酒店管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州穗开九州能源站有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州穗开智慧能源有限公司	最终控制人的重大影响投资方
共青城粤博股权投资合伙企业(有限合伙)	最终控制人的重大影响投资方
北京联讯北玻创业投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
北京联讯北玻投资管理合伙企业(有限合伙)	最终控制人的重大影响投资方
广州凯邦生物科技有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广东正威恒运能源发展有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州知识城配电有限公司	最终控制人的重大影响投资方

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广州凯得小额贷款股份有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广东中恒石化能源发展有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州泽信会计师事务所有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州海禹投资有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州泽信税务师事务所有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州三盛电子实业有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州明珠C厂发电有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
乐金显示光电科技(中国)有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
科学城(广州)发展集团有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
知识城(广州)投资集团有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州侨汇运营管理有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
上海泰胜风能装备股份有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州投腾投资咨询有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州科乐运营管理有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州科学城投资发展有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州科通产业运营管理有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
北京亦庄京广科技创新有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
京广科技创新投资(广州)有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市建康体育文化发展有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市妍姿生物科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市清和堂生物科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州权质龙贸易有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市潮实佳贸易有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市宝安区日日贸易商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市傲奴服饰有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
	员控制
深圳市福田区聚抖贸易商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
佛山市南海区黄岐古月贸易商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市嘉捷仕科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市零界点科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市盈方腾达生物科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市新仓圳电子科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳光影圣殿文化传媒有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深吉科技(深圳)有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市番禺区梵星首饰商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市番禺区包蒸旺食品商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市番禺区好艺美首饰商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳航易科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
衡水卜闰商贸有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市采翁科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市天河区沙东胖胡朋服饰店	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市瑞智智能电子科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
角色创意文化(广州)有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州开发区建设创业投资有限公司	少数股东控制
广州天象地效飞行器股份有限公司	少数股东控制
广州绿龙房地产开发有限公司	少数股东控制
广州力鼎凯得基金管理有限公司	少数股东控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
严亦斌	控股股东董事长
简小方	控股股东董事兼总经理
于群	控股股东董事
陈福华	控股股东董事
杨舜贤	控股股东董事
孙振萍	控股股东董事
李灼燕	控股股东董事
丘凤珍	控股股东监事
易武	控股股东监事
江丰阳	控股股东职工监事
林伟珊	控股股东职工监事
凌恒	控股股东职工监事

(二) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 销售商品/提供劳务

关联方类型及关联方名称	本期		上期	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方				
其中: 广州开发区控股集团有限公司	2,545,579.36	1.33	2,906,603.77	1.50
合营及联营企业				
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业				
其中: 粤开证券股份有限公司(合并)	3,622,771.76	1.90	4,344,554.02	2.24
广州开发区投资控股有限公司	3,530,114.54	1.85	3,952,549.21	2.04
广州黄埔君澜酒店有限公司	2,924,990.55	1.53	5,478,713.21	2.83
广州高新区科技控股集团有限公司	1,828,431.35	0.96	3,308,322.11	1.71
广州凯龙置业有限公司	1,048,865.49	0.55	261,778.30	0.14
广州广报盈龙置业有限责任公司	1,025,437.51	0.54	994,037.60	0.51
广州松瓴企业管理有限公司	971,669.16	0.51	406,457.31	0.21
广州留学人员创业园有限公司	882,204.72	0.46	491,232.96	0.25
广州凯得投资控股有限公司	812,113.59	0.43	378,082.80	0.20
光机电(广州)科技研究院有限公司	644,569.51	0.34	1,217,309.82	0.63
广州凯得投资有限公司	634,941.87	0.33	892,317.64	0.46
广州凯得融资担保有限公司	480,902.53	0.25	462,824.80	0.24

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方类型及关联方名称	本期		上期	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
广州凯得金融服务集团有限公司	450,777.99	0.24	282,974.12	0.15
广州凯得融资租赁有限公司	405,043.80	0.21	396,247.11	0.20
广州凯得资本运营有限公司	352,345.64	0.18	386,711.73	0.20
广州凯得创业投资股份有限公司	285,622.24	0.15	263,167.72	0.14
广州凯得科技产业园有限公司	284,680.39	0.15	71,657.11	0.04
广州绿控置业有限公司	228,366.44	0.12	608,553.45	0.31
广州利德曼医疗科技有限公司	221,865.24	0.12	221,865.24	0.11
广州高新区产业投资基金有限公司	201,641.26	0.11	184,800.34	0.10
广州科技创业投资有限公司	193,605.53	0.10	174,629.98	0.09
广州尚龙置业有限公司	146,594.33	0.08	261,042.43	0.13
广州市凯得雪松投资控股有限公司	122,812.08	0.06	124,975.07	0.06
广州凯得建筑工程有限公司	84,817.81	0.04	55,512.22	0.03
广州凯得资产运营有限公司	66,495.29	0.03	284,703.30	0.15
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	668,801.68	0.35		
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	456,589.32	0.24		
粤开资本投资有限公司	362,296.20	0.19		
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	234,886.54	0.12		
广州恒运城市服务有限公司	105,655.84	0.06		
广州高凯医院管理有限公司	49,242.41	0.03		
广州粤开投资有限公司	25,570.75	0.01		
广州开发区产业服务有限公司	22,235.85	0.01		
广州凯科运营管理有限公司	2,357.52			
百万庄园投资集团有限公司			306,544.80	0.16
共同控制的投资方				
有重大影响的投资方				
其中：科学城(广州)投资集团有限公司			827,844.19	0.43
其他关联关系方				
其中：乐金显示光电科技(中国)有限公司	5,666,041.95	2.97	6,444,639.66	3.33
广州宽带主干网络有限公司	276,104.25	0.14	157,070.61	0.08
信通院工业互联网创新中心(广东)有限公司	109,293.26	0.06	256,849.34	0.13
广州明略软控信息技术有限公司	86,567.76	0.05	87,044.18	0.04
广东股权交易中心股份有限公司	77,130.16	0.04	136,791.10	0.07
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	71,799.90	0.04	103,746.59	0.05

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方类型及关联方名称	本期		上期	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
穗巷科技投资 (广州) 有限公司	57,631.08	0.03	51,622.82	0.03
广州力鼎凯得基金管理有限公司	33,871.92	0.02	6,517.62	
广州力鼎凯得投资管理有限公司	11,003.17	0.01	34,180.81	0.02
广州德同凯得投资管理有限公司	6,866.92		12,129.04	0.01
广州永创企业管理有限公司			56,359.24	0.03
广州金融资产交易中心有限公司			47,651.75	0.02
广州恒运建设投资有限公司			33,299.78	0.02
广州开发区新兴产业投资基金管理有限公司			4,285.79	
广州科学城投资发展有限公司	91,492.18	0.05		
广州数码乐华科技有限公司	47,169.81	0.02		
<b>合计</b>	<b>32,459,868.45</b>	<b>17.00</b>	<b>36,978,200.69</b>	<b>19.10</b>

(2) 购买商品/接受劳务

关联方类型及关联方名称	本期		上期	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方				
其中: 广州开发区控股集团有限公司	2,446,616.18	1.57	2,377,748.65	1.50
合营及联营企业				
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业				
其中: 广州开发区投资控股有限公司	3,602,382.68	2.32	4,485,895.88	2.82
广州高新区科技控股集团有限公司	3,073,281.37	1.98	3,791,644.82	2.39
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	280,661.73	0.18		
广州凯得科技企业孵化器有限公司	25,548.63	0.02		
广州凯科运营管理有限公司	19,519.55	0.01		
广州留学人员创业园有限公司			275,710.85	0.17
光机电(广州)科技研究院有限公司			200,171.64	0.13
广州黄埔君澜酒店有限公司			518.87	
共同控制的投资方				
有重大影响的投资方				
其他关联关系方				
<b>合计</b>	<b>9,448,010.14</b>	<b>6.07</b>	<b>11,131,690.71</b>	<b>7.00</b>

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方(项目)	期末余额	期初余额
<b>控股股东及最终控制方</b>		
其中: 广州开发区控股集团有限公司	222,167.10	194,168.18
<b>受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业</b>		
其中: 广州开发区投资控股有限公司	10,213,764.33	12,378,196.30
广州高新区科技控股集团有限公司	1,270,647.46	1,103,672.57
广州黄埔君澜酒店有限公司	911,576.00	2,758,071.36
粤开证券股份有限公司	603,897.11	600,962.11
广报盈龙置业有限责任公司	498,314.29	157,305.00
广州凯得投资有限公司	452,432.69	53,323.68
广州绿控置业有限公司	442,560.00	973,517.00
广州凯得科技产业园有限公司	206,389.89	9,620.00
粤开资本投资有限公司	145,559.29	197,396.04
广州凯龙置业有限公司	111,428.50	1,320,029.29
广州凯得创业投资股份有限公司	85,269.26	79,006.52
广州凯得投资控股有限公司	66,360.00	49,715.00
广州凯得金融服务集团有限公司	33,364.40	16,220.00
广州尚龙置业有限公司	31,765.00	277,596.24
广州粤开投资有限公司	8,775.00	12,050.00
广州高凯医院管理有限公司	3,255.00	5,070.00
广州凯得资本运营有限公司	2,100.00	19,760.00
广州松瓴企业管理有限公司		563,839.70
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司		317,454.10
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司		305,388.06
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司		146,542.14
粤开证券股份有限公司黄埔分公司		101,815.46
广州凯得资产运营有限公司		70,985.00

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方（项目）	期末余额	期初余额
广州凯得融资担保有限公司		27,010.00
光机电（广州）科技研究院有限公司		25,647.11
广州凯得融资租赁有限公司		17,680.00
广州高新区产业投资基金有限公司		5,745.00
广州科技创业投资有限公司		4,095.00
广州开发区产业服务有限公司		3,185.00
广州恒运城市服务有限公司	106,712.40	
广州凯得建筑工程有限公司	23,595.00	
广州留学人员创业园有限公司	6,300.00	
<b>共同控制的投资方</b>		
<b>有重大影响的投资方</b>		
<b>其他关联关系方</b>		
其中：乐金显示光电科技（中国）有限公司	1,095,480.51	2,359,243.97
信通院工业互联网创新中心（广东）有限公司	19,248.48	19,248.48
广东股权交易中心股份有限公司	15,224.34	15,224.34
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	168.00	1,890.00
广州科学城投资发展有限公司		310,238.93
广州明略软控信息技术有限公司		15,293.64
广州恒运东区天然气热电有限公司		3,250.00
广州宽带主干网络有限公司	42,800.00	
<b>合计</b>	<b>16,619,154.05</b>	<b>24,519,455.22</b>

2. 关联方其他应收款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
<b>控股股东及最终控制方</b>		
其中：广州开发区控股集团有限公司	86,600.69	
<b>受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业</b>		
其中：广州高新区科技控股集团有限公司	1,821,208.02	1,930,144.90
广报盈龙置业有限责任公司	100,000.00	100,000.00



广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方(项目)	期末余额	期初余额
粤开证券股份有限公司	19,035.36	14,651.09
粤开资本投资有限公司	3,295.11	1,594.72
广州凯得创业投资股份有限公司	1,832.96	724.48
广州凯得金融服务集团有限公司	2,959.51	
广州开发区投资控股有限公司		22,818.21
共同控制的投资方		
有重大影响的投资方		
其他关联关系方		
广州凯得小额贷款股份有限公司	2,600.46	2,600.46
<b>合计</b>	<b>2,037,532.11</b>	<b>2,072,533.86</b>

3. 关联方应付账款

关联方(项目)	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
广州开发区控股集团有限公司	300,000.00	708,454.79
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中: 广州开发区投资控股有限公司	12,489,320.79	8,292,208.53
广州高新区科技控股集团有限公司	307,650.40	3,044,065.10
光机电(广州)科技研究院有限公司		20,321.81
共同控制的投资方		
有重大影响的投资方		
其他关联关系方		
<b>合计</b>	<b>13,096,971.19</b>	<b>12,065,050.23</b>

4. 关联方其他应付款

关联方(项目)	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
广州开发区控股集团有限公司	4,137,861.93	4,137,861.93
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中: 广州开发区投资控股有限公司	2,998,871.70	2,998,871.70

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方（项目）	期末余额	期初余额
粤开证券股份有限公司	716,217.93	536,758.92
广州高新区科技控股集团有限公司	234,189.54	234,189.54
广州凯得资产运营有限公司	128,763.00	128,763.00
广州凯得融资担保有限公司	103,396.91	103,396.91
广州凯得融资租赁有限公司	103,396.90	103,396.90
广州黄埔君澜酒店有限公司	85,500.45	80,660.81
广州高新区产业投资基金有限公司	51,698.22	51,698.22
广州科技创业投资有限公司	51,698.22	51,698.22
广州凯得金融服务集团有限公司	45,351.90	42,784.81
广州凯得科技产业园有限公司	12,624.00	11,909.43
广州高凯医院管理有限公司	12,075.15	11,391.65
广州凯得投资控股有限公司	144,132.72	
北京利德曼生化股份有限公司	117,588.60	
粤开资本投资有限公司	69,371.10	
广州凯得创业投资股份有限公司	51,698.22	
广州利德曼医疗科技有限公司		110,932.64
共同控制的投资方		
有重大影响的投资方		
其他关联关系方		
其中：广州宽带主干网络有限公司	96,146.79	96,146.79
广州恒运城市服务有限公司	62,656.60	62,656.60
信通院工业互联网创新中心(广东)有限公司	18,867.92	18,867.92
广州力鼎凯得基金管理有限公司	16,063.57	16,063.57
广州力鼎凯得投资管理有限公司	5,888.22	3,029.86
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	30,257.10	2,250.00
广东股权交易中心股份有限公司	18,193.58	
<b>合计</b>	<b>9,312,510.27</b>	<b>8,803,329.42</b>

## 广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 十四、或有事项

#### (1) 预计负债

2021年,本公司下属子公司科学城(广州)园区投资运营发展有限公司因与宏康东筑小区业委会因停车场收费以及公共区域的公共收益发生纠纷,科学城(广州)园区投资运营发展有限公司计提广东经国律师事务所宏康东筑物业合同公共收益诉讼律师费200,000.00元和宏康东筑物业合同公共收益诉讼赔偿款768,180.70元,2022年已支付广东经国律师事务所100,000.00元。

### 十五、承诺事项

无。

### 十六、资产负债表日后事项

无。

### 十七、其他重要事项

无。

### 十八、母公司财务报表主要项目注释

#### (一) 应收账款

##### 1. 应收账款分类

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	145,585.33	6.26	145,585.33	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,180,210.28	93.74	76,453.09	3.51	2,103,757.19
其中:账龄组合	2,180,210.28	93.74	76,453.09	3.51	2,103,757.19
合计	2,325,795.61	100.00	222,038.42	9.55	2,103,757.19

(续表)

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	145,585.33	16.90	145,585.33	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	715,914.00	83.10	28,674.00	4.01	687,240.00
其中：账龄组合	715,914.00	83.10	28,674.00	4.01	687,240.00
<b>合计</b>	<b>861,499.33</b>	<b>100.00</b>	<b>174,259.33</b>	<b>20.23</b>	<b>687,240.00</b>

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,139,296.28	64,178.89	3.00
1-2年			
2-3年	40,914.00	12,274.20	30.00
<b>合计</b>	<b>2,180,210.28</b>	<b>76,453.09</b>	

(续表)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	675,000.00	20,250.00	3.00
1-2年	19,251.00	1,925.10	10.00
2-3年	21,663.00	6,498.90	30.00
<b>合计</b>	<b>715,914.00</b>	<b>28,674.00</b>	

2. 应收账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,139,296.28	675,000.00
1-2年		19,251.00
2-3年	40,914.00	124,614.08
3-4年	102,951.08	42,634.25
4-5年	42,634.25	
<b>小计</b>	<b>2,325,795.61</b>	<b>861,499.33</b>
减：坏账准备	222,038.42	174,259.33
<b>合计</b>	<b>2,103,757.19</b>	<b>687,240.00</b>

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 本期应收账款坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	174,259.33	47,779.09			222,038.42
合计	174,259.33	47,779.09			222,038.42

4. 本期实际核销的应收账款。

无。

5. 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	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州市黄埔区机关事务管理局	1,649,393.59	1年内	70.92	49,481.81
广州凯得投资有限公司	447,102.69	1年内	19.22	13,413.08
广州市今健医疗器械有限公司	102,951.08	2-3年	4.43	102,951.08
广州宽带主干网络有限公司	42,800.00	1年内	1.84	1,284.00
广州汇达集团有限公司	25,134.25	3-4年	1.08	25,134.25
合计	2,267,381.61		97.49	192,264.22

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	40,034,516.55	
其他应收款	1,906.73	
合计	40,036,423.28	

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
广州凯云物业服务服务有限公司	34,716,848.94	
广州凯云生态环境科技有限公司	5,317,667.61	
合计	40,034,516.55	

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

款项性质	期末余额	期初余额
代垫款项	1,965.70	
<b>小计</b>	<b>1,965.70</b>	
减: 坏账准备	58.97	
<b>合计</b>	<b>1,906.73</b>	

(2) 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				
期初余额在本期				
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提	58.97			58.97
本期转回				
本期转销				
本期核销				
<b>期末余额</b>	<b>58.97</b>			<b>58.97</b>

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,965.70	
<b>小计</b>	<b>1,965.70</b>	
减: 坏账准备	58.97	
<b>合计</b>	<b>1,906.73</b>	

(4) 其他应收款坏账准备情况

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备		58.97			58.97
<b>合计</b>		<b>58.97</b>			<b>58.97</b>

(5) 本期实际核销的其他应收款：

无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中国移动通信集团广东有限公司	代收代付水电费	1,965.70	1年内	100.00	58.97
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>1,965.70</b>	<b>—</b>	<b>100.00</b>	<b>58.97</b>

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	84,260,140.98		84,260,140.98	78,260,140.98		78,260,140.98
合计	84,260,140.98		84,260,140.98	78,260,140.98		78,260,140.98

2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州凯云物业服务有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00
广州凯云城市运营管理有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00
广州凯云生态环境科技有限公司	23,616,760.59					23,616,760.59
广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司		6,000,000.00				6,000,000.00
广州凯云市政服务有限公司	34,643,380.39					34,643,380.39
合计	78,260,140.98	6,000,000.00				84,260,140.98



广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(四) 营业收入、营业成本

营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业管理收入	13,725,046.13	10,537,137.84	11,905,326.84	12,940,952.74
其中: 物业相关收入	13,725,046.13	10,537,137.84	11,905,326.84	12,940,952.74
增值服务收入	891,408.38	88,584.88		
合计	14,616,454.51	10,625,722.72	11,905,326.84	12,940,952.74

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	40,875,252.66	60,982,698.85
合计	40,875,252.66	60,982,698.85

十九、 财务报表补充资料

(一) 本期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益	390,359.20	93,951.98
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,125,484.15	1,445,244.45
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年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、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投资收益		

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本期发生额	上期发生额
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,067.91	1,550,354.46
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,503,775.44	3,089,550.89
减：所得税影响额	360,336.70	393,576.76
少数股东权益影响额(税后)	75.93	
合计	1,143,362.81	2,695,974.13

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 本期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(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	5.44	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	5.03	0.13	0.13

二十、 财务报表批准

本财务报告于二〇二三年八月二十一日由本公司董事会批准报出。

广州凯云发展股份有限公司  
二〇二三年八月二十三日

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

**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
非流动资产处置损益	390,359.20
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,125,484.15
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年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、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投资收益	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,067.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注

2023年01月01日至2023年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

非经常性损益合计	1,503,775.44
减：所得税影响数	360,336.70
少数股东权益影响额（税后）	75.93
非经常性损益净额	1,143,362.81

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

单位：元

发行次数	发行情况 报告书披 露时间	募集金额	报告期 内使用 金额	是否变更 募集资金 用途	变更用途 情况	变更用途 的募集资 金金额	变更用途 是否履行 必要决策 程序
2022年 第一次股 票定向发 行	2022年 11月25 日	29,999,999.70	0	否	不适用		不适用

募集资金使用详细情况：

报告期内通过2022年第一次股票定向发行募集资金29,999,999.70元，报告期内公司未使用募集资金。

2023年3月28日，公司第一届董事会第三十九次会议及第一届监事会第十五次会议审议通过《关于审议广州凯云发展股份有限公司关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，决定对公司暂时闲置募集资金进行现金管理，以3,000万元（含3,000万元）人民币为限，在董事会会议审议通过之日起一年内，按季度签订协定存款产品协议，购买流动性好、安全性高的协定存款产品。报告期内取得利息收入146,569.28元，期末募集资金余额30,146,568.98元。

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