上海益中亘泰（集团）股份有限公司

Shanghai Serve China Logistics Group Co., Ltd.

（上海市奉贤区环城东路 383 号 2 幢 13 楼 A03 室）

首次公开发行股票招股说明书

（申报稿）

本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决定的依据。

保荐机构（主承销商）

东北证券股份有限公司
NORTHEAST SECURITIES CO.,LTD.

（长春市生态大街 6666 号）

发行概况

发行股票类型：	人民币普通股（A 股）
发行股数：	不超过 3,333.34 万股
每股面值：	人民币 1.00 元
每股发行价格：	【】元
预计发行日期：	【】年【】月【】日
拟上市证券交易所：	深圳证券交易所
发行后总股本：	不超过 13,333.36 万股
本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺：	**1、公司控股股东益中实业承诺** 本企业持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本企业持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后6个月内如股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本企业所持益中亘泰股票的锁定期限自动延长 6 个月；上述锁定期届满后24个月内，本企业拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过24个月后，本企业拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本企业已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本企业拟减持所持益中亘泰股份时，将及时履行减持计划公告、报备等程序；若适用于本企业的相关法律、法规、规章、规范性文件对本企业所持益中亘泰股份减持有其他规定的，本企业承诺按照该等规定执行；本企业将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本企业承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。 **2、公司实际控制人朱春堂承诺** 本人直接及间接持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本人持有的益中亘泰股份；在本人担任益中亘泰董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接及间接持有的益中亘泰股份总数的

	25%；离职后 6 个月内，不转让本人持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后6个月内如股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有的益中亘泰股票的锁定期限自动延长 6 个月；上述锁定期届满后24个月内，本人拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过24个月后，本人拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本人已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本承诺作出后，若适用于本人的相关法律、法规、规章、规范性文件对本人持有的益中亘泰股份减持有其他规定的，本人承诺按照该等规定执行；本人将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本人承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。 **3、公司实际控制人之一致行动人高秀芳承诺** 本人直接及间接持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本人持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后6个月内如股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有的益中亘泰股票的锁定期限自动延长 6 个月；上述锁定期届满后24个月内，本人拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过24个月后，本人拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本人已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本承诺函出具后，若适用于本人的相关法律、法规、规章、规范性文件对本人持有的益中亘泰股份减持有其他规定的，本人承诺按照该等规定执行；本人将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规

	范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本人承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。 **4、公司股东曜灵投资承诺** 本企业持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本企业持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后6个月内如股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本企业所持益中亘泰股票的锁定期限自动延长6个月；上述锁定期届满后24个月内，本企业拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过24个月后，本企业拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本企业已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本企业拟减持所持益中亘泰股份时，将及时履行减持计划公告、报备等程序；本承诺函出具后，若适用于本企业的相关法律、法规、规章、规范性文件对本企业所持益中亘泰股份减持有其他规定的，本企业承诺按照该等规定执行；本企业将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本企业承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。 **5、公司股东德福投资承诺** 本企业持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本企业持有的益中亘泰股份；上述锁定期届满后24个月内，本企业拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过24个月后，本企业拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本企业已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本企业拟减持所持益中亘泰股份时，将及时履行减持计划公告、报备等程序；本承诺函出具后，若适用于本企业的相关法律、法规、规章、规范性文件对本企业所持益中亘泰股份减持有其他规定的，本企业承诺按照

	该等规定执行；本企业将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本企业承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。
保荐机构（主承销商）：	东北证券股份有限公司
招股说明书签署日期：	2022 年【】月【】日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

公司特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书中“第四节 风险因素”的全部内容，并特别关注以下重要事项。

一、本次发行前股东关于股份限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及股份减持意向的承诺

（一）公司控股股东益中实业承诺

本企业持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起36 个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本企业持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本企业所持益中亘泰股票的锁定期限自动延长 6 个月；上述锁定期届满后 24 个月内，本企业拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过 24 个月后，本企业拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本企业已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本企业拟减持所持益中亘泰股份时，将及时履行减持计划公告、报备等程序；若适用于本企业的相关法律、法规、规章、规范性文件对本企业所持益中亘泰股份减持有其他规定的，本企业承诺按照该等规定执行；本企业将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本企业承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。

（二）公司实际控制人朱春堂承诺

本人直接及间接持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本人持有的益中亘泰股份；在本人担任益中亘泰董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接及间接持有的益中亘泰股份总数的 25%；离职后 6 个月内，不转让本人持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有的益中亘泰股票的锁定期限自动延长 6 个月；上述锁定期届满后 24 个月内，本人拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过 24 个月后，本人拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本人已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本承诺作出后，若适用于本人的相关法律、法规、规章、规范性文件对本人持有的益中亘泰股份减持有其他规定的，本人承诺按照该等规定执行；本人将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本人承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。

（三）公司实际控制人之一致行动人高秀芳承诺

本人直接及间接持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本人持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有的益中亘泰股票的锁定期限自动延长 6 个月；上述锁定期届满后 24 个月内，本人拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格

确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过 24 个月后，本人拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本人已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本承诺函出具后，若适用于本人的相关法律、法规、规章、规范性文件对本人持有的益中亘泰股份减持有其他规定的，本人承诺按照该等规定执行；本人将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本人承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。

（四）公司股东曜灵投资承诺

本企业持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本企业持有的益中亘泰股份；益中亘泰上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发行价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照深圳证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本企业所持益中亘泰股票的锁定期限自动延长 6 个月；上述锁定期届满后 24 个月内，本企业拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过 24 个月后，本企业拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本企业已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本企业拟减持所持益中亘泰股份时，将及时履行减持计划公告、报备等程序；本承诺函出具后，若适用于本企业的相关法律、法规、规章、规范性文件对本企业所持益中亘泰股份减持有其他规定的，本企业承诺按照该等规定执行；本企业将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本企业承诺将严格按照变化后的

要求确定持股锁定期限。

（五）公司股东德福投资承诺

本企业持有的益中亘泰股份自益中亘泰股票在深圳证券交易所上市之日起12 个月内，不转让或者委托他人管理，也不由益中亘泰回购本企业持有的益中亘泰股份；上述锁定期届满后 24 个月内，本企业拟减持益中亘泰股份的，减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于发行价，并应符合相关法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定；锁定期届满超过 24 个月后，本企业拟减持益中亘泰股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本企业已作出承诺，减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或其他深圳证券交易所认可的合法方式；本企业拟减持所持益中亘泰股份时，将及时履行减持计划公告、报备等程序；本承诺函出具后，若适用于本企业的相关法律、法规、规章、规范性文件对本企业所持益中亘泰股份减持有其他规定的，本企业承诺按照该等规定执行；本企业将严格遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定，同时根据孰长原则确定持股锁定期限，规范诚信履行股东义务；上述法律法规及政策规定未来发生变化的，本企业承诺将严格按照变化后的要求确定持股锁定期限。

二、关于公司上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案

（一）稳定股价预案

1、启动条件及停止条件

（1）启动条件

在本预案有效期内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于公司最近一期经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数/期末公司股份总数；如最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积转增股本、增发或配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化时，则每股净资产应相应调整，下同）的情形时（以下称“启动条件”），且上述情形非因不可抗力因素所致，则第 20 个交易日构成“触发稳定股价措施日”，启动本预案。

（2）停止条件

在稳定股价具体方案的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价均高于每股净资产，或者继续增持或者回购公司股份将导致公司的股权分布不满足法定上市条件，将停止实施股价稳定措施。

2、稳定股价的措施

（1）当触发启动条件时，在确保不影响公司正常生产经营的前提下，且满足法律、法规和规范性文件关于业绩发布、增持或回购相关规定的情形下，公司将根据相关规定向社会公众股东回购公司部分股票，同时保证回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

（2）公司将在触发稳定股价措施日起 10 个交易日内召开董事会审议公司回购股份的议案，并在董事会做出决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、有关议案及召开股东大会的通知。回购股份的议案应包括回购股份的价格或价格区间、定价原则，拟回购股份的种类、数量及占总股本的比例，回购股份的期限以及届时有效的法律、法规、规范性文件规定应包含的其他信息。公司将在董事会作出实施回购股份决议之日起 20 个交易日内召开股东大会，审议回购股份的议案，公司股东大会对回购股份的议案做出决议，须经出席股东大会的股东所持表决权三分之二以上通过。用于回购的资金总额将根据公司当时股价情况及公司资金状况等情况，由股东大会最终审议确定。

（3）在股东大会审议通过股份回购方案后，公司将依法通知债权人，并向证券监督管理部门、证券交易所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案等手续。

（4）公司回购股份的资金为自有资金，回购股份的价格不超过上一个会计年度末经审计的每股净资产值，回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式。但如果股份回购方案实施前公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施条件的，可不再继续实施该方案。

（5）若某一会计年度内公司股价多次触发上述需采取股价稳定措施条件的（不包括公司实施稳定股价措施期间及实施完毕当次稳定股价措施并公告日后

开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形），公司将继续按照上述稳定股价预案执行，但应遵循以下原则：

1）单次用于回购股份的资金金额不高于上一个会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%；

2）单一会计年度用以稳定股价的回购资金合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 50%。

3）若超过上述 1）、2）项标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，公司将继续按照上述原则执行稳定股价预案。

（6）单次实施回购股票完毕或终止后，本次回购的公司股票应在实施完毕或终止之日起 10 个交易日内注销，并及时办理公司减资程序。

（7）若公司新聘任董事（不包括独立董事）、高级管理人员的，公司将要求该等新聘任的董事、高级管理人员履行公司上市时董事、高级管理人员已作出的相应承诺。

3、约束性措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，并将以单次不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%、单一会计年度合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 50%的标准向全体股东实施现金分红。除不可抗力外，如因公司未履行承诺给投资者造成损失的，公司应按照法律、法规及相关监管机构的要求向投资者依法赔偿损失并承担相应的责任。

4、本承诺的生效

本承诺经公司股东大会审议通过、并在公司完成首次公开发行 A 股股票并上市后自动生效，在此后三年（36 个月）内有效。

（二）稳定股价承诺

1、控股股东、实际控制人承诺

（1）下列任一条件发生时，本企业或本人将按照《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定以增持公司股份的方式稳定股价：① 公司未实施回购股份或回购股份议案未获得公司股东大会批准，且控股股东、实际控制人增持公司股份不会致使公司将不满足法定上市条件或触发控股股东、实际控制人的要约收购义务；② 公司股份回购方案实施完成后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价均低于公司最近一年经审计的每股净资产，且控股股东、实际控制人增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件或触发控股股东、实际控制人的要约收购义务；③ 本企业或本人自愿选择与公司同时启动股价稳定措施。

（2）当触发上述股价稳定措施的启动条件时，本企业或本人将直接或通过实际控制人控制的其他企业增持公司股份的方式稳定股价。本企业或本人应在触发稳定股价措施日起 10 个交易日内提出增持公司股份的方案（包括增持股份的价格或价格区间、定价原则，拟增持股份的种类、数量及占总股本的比例、增持股份的期限以及届时有效的法律、法规、规范性文件规定应包含的其他信息）并由公司公告。在公司披露本企业或本人提出的增持股份方案的 5 个交易日后，本企业或本人应按照增持方案开始实施增持公司股份的计划。

（3）本企业或本人增持公司股份的价格原则上不高于公司上一会计年度经审计的每股净资产，但在稳定股价具体方案的实施期间前公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件的，本企业或本人可不再继续实施该方案。

（4）若某一会计年度内公司股价多次触发上述需采取股价稳定措施条件的（不包括本企业或本人实施稳定股价措施期间及自实施完毕当次稳定股价措施并由公司公告日后开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形），本企业或本人应继续按照上述稳定股价预案执行，但应遵循以下原则：

1）单次用于增持股份的资金金额不低于本企业或本人自公司上市后累计从公司所获得的税后薪酬/津贴及税后现金分红金额的 20%；

2）单一年度本企业或本人用以稳定股价的增持资金不超过自公司上市后实际控制人累计从公司所获得的税后薪酬/津贴及税后现金分红金额的 50%；

3）若超过上述 1)、2）项标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，本企业或本人应继续按照上述原则执行稳定股价预案。下一年度触发股价稳定措施时，以前年度已经用于稳定股价的增持资金额不再计入累计现金分红金额。

（5）若公司在上述需启动股价稳定措施的条件触发后启动了股价稳定措施，本企业或本人可选择与公司同时启动股价稳定措施或在公司措施实施完毕（以公司公告的实施完毕日为准）后其股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产时再行启动上述措施。若公司实施股价稳定措施后其股票收盘价已不再符合需启动股价稳定措施条件的，本企业或本人可不再继续实施上述股价稳定措施。

（6）约束性措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如本企业或本人未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，本企业或本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；如本企业或本人未采取上述稳定股价的具体措施的，公司有权在前述事项发生之日起 5 个工作日内将应付本企业或本人的薪酬/津贴及现金分红予以暂时扣留，同时本企业或本人持有的公司股份将不得转让，直至本企业或本人按上述预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕。除不可抗力外，如因本企业或本人未履行承诺给其他投资者造成损失的，本企业或本人将按照法律、法规及相关监管机构的要求向其他投资者依法赔偿损失并承担相应的责任。

2、董事及高级管理人员承诺

（1）下列任一条件发生时，本人将按照《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定以增持公司股份的方式稳定股价：① 控股股东、实际控制人未实施回购股份，且本人增持公司股份不会致使公司将不满足法定上市条件或触发本人的要约收购义务；② 控股股东、实际控制人股份回购方案实施完成后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价均低于公司最近一年经审计的每股净资产，且本人增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件或触发本人的要约收购义务。

（2）当触发上述股价稳定措施的启动条件时，本人将通过二级市场以竞价交易方式买入发行人股份以稳定发行人股价。本人应在触发稳定股价措施日起10 个交易日内提出增持公司股份的方案（包括增持股份的价格或价格区间、定价原则，拟增持股份的种类、数量及占总股本的比例、增持股份的期限以及届时有效的法律、法规、规范性文件规定应包含的其他信息）并由公司公告。在发行人披露本人买入发行人股份计划的 5 个交易日后，本人应按照方案开始实施买入发行人股份的计划。

（3）本人通过二级市场以竞价交易方式买入发行人股份的，买入价格原则上不高于发行人上一会计年度经审计的每股净资产，但在发行人披露本人买入公司股份的计划后 5 个交易日内，其股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件的，本人可不再实施上述买入发行人股份计划。

（4）若某一会计年度内发行人股价多次触发上述需采取股价稳定措施条件的（不包括本人实施稳定股价措施期间及自实施完毕当次稳定股价措施并由发行人公告日后开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形），本人将继续按照上述稳定股价预案执行，但应遵循以下原则：

1）单次用于购买股份的资金金额不低于本人在担任董事或高级管理人员职务期间上一会计年度从发行人处领取的税后薪酬或津贴及股东分红累计额的20%；

2）单一年度用以稳定股价所动用的资金应不超过本人在担任董事或高级管理人员职务期间上一会计年度从发行人处领取的税后薪酬或津贴及股东分红累计额的 50%；

3）若超过上述 1）、2）项标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，本人将继续按照上述原则执行稳定股价预案。

（5）在本承诺有效期内，新聘任的符合上述条件的董事和高级管理人员应当遵守本承诺关于董事、高级管理人员的义务及责任的规定。公司及公司控股股东、现有董事、高级管理人员应当促成新聘任的该等人员遵守本承诺，并在其获

得书面提名前签署相关承诺。

（6）约束性措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如本人未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；如本人未采取上述稳定股价的具体措施的，发行人有权在前述事项发生之日起 5 个工作日内将应付本人的现金分红及薪酬予以暂时扣留，同时本人直接或间接持有的发行人股份将不得转让，直至本人按上述预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕。

三、关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

1、发行人承诺

本公司首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

若证券监督管理部门或其他有权部门认定本公司首次公开发行股票招股说明书所载之内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之情形，且该等情形对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司承诺将依法回购公司首次公开发行的全部新股，方式如下：

（1）若上述情形发生于公司首次公开发行股票已经完成但未上市交易之前，则公司将于有权机关对上述情形作出相应决定之日起 10 个工作日内，基于法律法规、深圳证券交易所主板上市规则的相关规定，依照发行价并加算银行同期存款利息返还给网上中签投资者及网下配售投资者。

（2）若上述情形发生于公司首次公开发行股票已经完成且上市并交易之后，则公司将于有权机关对上述情形作出相应决定之日起 10 个交易日内，基于法律法规、深圳证券交易所主板上市规则及《公司章程》的相关规定召开董事会，并提议召开股东大会，启动股份回购措施。回购价格不低于公司首次公开发行股票的发行价格与银行同期活期存款利息之和（如果因派发现金红利、送股、转增股

本、增发新股等原因进行除权、除息的，回购底价按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定作相应调整）。

若本公司首次公开发行股票招股说明书所载之内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，则公司将依法赔偿投资者损失。赔偿金额依据公司与投资者协商确定的金额，或按证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

2、发行人控股股东益中实业承诺

发行人首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

若证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人首次公开发行股票招股说明书所载之内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之情形，且该等情形对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本企业将购回已转让的原限售股份（届时如有），并督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。具体操作办法根据届时有关法律法规执行。回购价格不低于公司首次公开发行股票的发行价格与银行同期活期存款利息之和（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，回购底价按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定作相应调整）。

若证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本企业将依法赔偿投资者损失，方式如下：

（1）在证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且本企业因此应当依法承担责任的，本企业在收到该等认定书面通知后十个交易日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作。

（2）投资者损失根据与投资者协商确定的金额，或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

3、实际控制人朱春堂承诺

发行人首次公开发行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗

漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

若证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人首次公开发行股票招股说明书所载之内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之情形，且该等情形对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将购回已转让的原限售股份（届时如有），并督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。具体操作办法根据届时有关法律法规执行。回购价格不低于公司首次公开发行股票的发行价格与银行同期活期存款利息之和（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，回购底价按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定作相应调整）。

若证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失，方式如下：

（1）在证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且本人因此应当依法承担责任的，本人在收到该等认定书面通知后十个交易日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作。

（2）投资者损失根据与投资者协商确定的金额，或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

4、董事、监事、高级管理人员承诺

发行人首次公开发行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

若证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人首次公开发行股票招股说明书所载之内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之情形，且该等情形对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。

若证券监督管理部门或其他有权部门认定发行人首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失，方式如下：

（1）在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且本人因此应当依法承担责任的，本人在收到该等认定书面通知后十个交易日内，将与发行人及其控股股东等相关主体启动赔偿投资者损失的相关工作。

（2）投资者损失根据与投资者协商确定的金额，或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

本人不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行上述承诺。

5、东北证券股份有限公司承诺

如因东北证券为发行人首次公开发行制作的、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，东北证券将依照相关法律、法规规定承担民事赔偿责任，赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生的损失为限，具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时，依据最终确定的赔偿方案为准。因保荐机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

6、北京国枫律师事务所承诺

发行人律师北京国枫律师事务所承诺如因发行人律师未能依照适用的法律法规、规范性文件及行业准则的要求勤勉尽责地履行法定职责而导致发行人律师为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，发行人律师将按照有管辖权的人民法院依照法律程序做出的有效司法裁决，依法赔偿投资者损失。

7、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）承诺

发行人会计师天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）承诺如因发行人会计师未能依照适用的法律法规、规范性文件及行业准则的要求勤勉尽责地履行法定职责而导致发行人会计师为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，发行人会计师将按照有管辖权的人民法院依照法律程序做出的有效司法裁决，依法赔偿投资者损失。

四、关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

（一）填补被摊薄即期回报的具体措施

1、加强募集资金管理，保证募集资金合理规范使用

为保障公司规范、有效使用募集资金，公司已按相关法律法规的要求制定了《募集资金管理办法》，本次发行募集资金到位后，公司董事会将与保荐机构、募集资金专户开户行签署三方监管协议，充分听取独立董事的意见，持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金按计划使用。

2、积极稳妥的实施募集资金投资项目

本次募集资金到位前，为尽快实现募集资金投资项目效益，公司将积极调配资源，力争提前完成募集资金投资项目的前期准备工作。本次发行募集资金到位后，公司将积极稳妥的实施募集资金投资项目，争取募投项目早日达产并实现预期效益。公司将结合本次发行的募集资金投资项目建设，升级和优化产品，加强技术研发能力，进一步提高公司综合竞争力，提升公司市场地位，提升公司中长期的盈利能力及对投资者的回报能力。

3、进一步提升公司经营管理水平和内部控制

公司已根据法律法规和规范性文件的规定建立健全了股东大会、董事会及各专门委员会、监事会、独立董事、董事会秘书和高级管理层的管理结构，夯实了公司经营管理和内部控制的基础。未来公司将进一步提高经营管理水平，提升公司的整体盈利能力。另外，公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更为合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制公司资金成本，节省财务费用支出。同时，公司也将继续加强企业内部控制，加强成本管理并强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管理风险。

4、优化投资者回报机制，实施积极的利润分配政策

根据《公司法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》、《中国证券监督管理委员会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等法律法规的规定，公司制订了上市后使用的《公司

章程（草案）》，就利润分配政策事宜进行详细规定，明确公司上市后未来三年分红回报规划的制定原则和具体规划内容，充分维护公司股东依法享有的资产收益。公司将严格执行分红政策，在符合利润分配条件的情况下，重视和积极推动对股东的利润分配，特别是现金分红，尊重并维护股东利益。

（二）控股股东、实际控制人承诺

不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；

不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益，不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

切实履行公司制定的有关填补回报的相关措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本企业或本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，则将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述承诺向公司股东和社会公众投资者道歉，并在违反上述承诺发生之日起 5 个工作日内，停止在公司处领取薪酬（或津贴）或股东分红（如有），同时本企业或本人持有的公司股份将不得转让，直至本企业或本人履行上述承诺时为止。

（三）董事及高管承诺

承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

承诺对职务消费行为进行约束。

承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

承诺由董事会或薪酬考核委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

若公司后续推出股权激励计划，承诺拟公布的股权激励计划的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

自本承诺出具日至公司本次发行实施完毕前，若监管机构作出关于填补回报

措施及其承诺的相关规定有其他要求的，且上述承诺不能满足监管机构该等规定时，届时将按照监管机构的最新规定出具补充承诺。若本人违反该等承诺并给公司或投资者造成损失的，本人愿依法承担对公司或投资者的补偿责任。

五、公司上市前滚存利润的分配安排

经 2021 年 6 月 1 日召开的第二届董事会第五次会议决议，公司首次公开发行股票前的滚存未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由全体新老股东按持股比例共享。

六、本次发行上市后的股利分配政策

上海益中亘泰（集团）股份有限公司制定了关于股利分配政策的预案具体内容如下：

（一）利润分配的原则

公司实施连续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司将积极采取现金方式分配利润。

（二）利润分配的方式

公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配利润。其中，在利润分配方式的适用顺序上现金分红优先于股票分配。具备现金分红条件的，公司应当优先采用现金分红进行利润分配，且每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。

（三）现金分红的条件

公司实施现金分红时须同时满足下列条件：

1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，并综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，制定以下差异化的现金分红政策：

（1）当公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）当公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）当公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

在符合现金分红条件情况下，公司原则上每年进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

（四）股票股利分配的条件

公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下，注重股本扩张与业绩增长保持同步，在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行采取股票股利分配的方式进行利润分配。

公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

（五）利润分配的决策程序

公司每年利润分配预案由公司管理层、董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求和股东回报规划提出、拟定，经董事会审议通过后提交股东大会批准。董事会、独立董事和持有 1%以上有表决权股份的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。独立董事应对利润分配预案独立发表意见并公开披露。

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时

机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。分红预案应由出席股东大会的股东或股东代理人以所持二分之一以上的表决权通过。

公司年度盈利，管理层、董事会未提出、拟定现金分红预案的，管理层需就此向董事会提交详细的情况说明，包括未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事对利润分配预案发表独立意见并公开披露；董事会审议通过后提交股东大会通过现场或网络投票的方式审议批准，并由董事会向股东大会做出情况说明。

监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并应对年度内盈利但未提出利润分配的预案，就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见。

（六）利润分配的信息披露

公司应严格按照有关规定在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。若公司年度盈利但未提出现金分红预案，应在年报中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。

（七）利润分配政策的变更

公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要或因外

部经营环境发生重大变化，确需调整利润分配政策和股东回报规划的，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件、公司章程的有关规定；有关调整利润分配政策的议案，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。董事会、独立董事和持有 1%以上有表决权股份的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（八）利润分配的相关承诺

1、实际控制人承诺

本人将采取一切必要的合理措施，促使发行人按照股东大会审议通过的分红回报规划及发行人上市后生效的《公司章程（草案）》的相关规定，严格执行相应的利润分配政策和分红回报规划。

本人将采取的措施包括但不限于：

（1）根据《公司章程（草案）》中规定的利润分配政策及分红回报规划，督促相关方提出利润分配预案；

（2）在审议发行人利润分配预案的股东大会上，本人将促使相关方对符合利润分配政策和分红回报规划要求的利润分配预案投赞成票；

（3）督促发行人根据相关决议实施利润分配。

2、控股股东承诺

本企业将采取一切必要的合理措施，促使发行人按照股东大会审议通过的分红回报规划及发行人上市后生效的《公司章程（草案）》的相关规定，严格执行相应的利润分配政策和分红回报规划。

本企业将采取的措施包括但不限于：

（1）根据《公司章程（草案）》中规定的利润分配政策及分红回报规划，督

促相关方提出利润分配预案；

（2）在审议发行人利润分配预案的股东大会上，本企业将对符合利润分配政策和分红回报规划要求的利润分配预案投赞成票；

（3）督促发行人根据相关决议实施利润分配。

3、董事承诺

本人将采取一切必要的合理措施，促使发行人按照股东大会审议通过的分红回报规划及发行人上市后生效的《公司章程（草案）》的相关规定，严格执行相应的利润分配政策和分红回报规划。

本人将采取的措施包括但不限于：

（1）根据《公司章程（草案）》中规定的利润分配政策及分红回报规划，提出利润分配预案；

（2）在审议发行人利润分配预案的董事会上，对符合利润分配政策和分红回报规划要求的利润分配预案投赞成票；

（3）督促发行人根据相关决议实施利润分配。

4、监事承诺

本人将采取一切必要的合理措施，促使发行人按照股东大会审议通过的分红回报规划及发行人上市后生效的《公司章程（草案）》的相关规定，严格执行相应的利润分配政策和分红回报规划。

本人将采取的措施包括但不限于：

（1）根据《公司章程（草案）》中规定的利润分配政策及分红回报规划，督促相关方提出利润分配预案；

（2）在审议发行人利润分配预案的监事会上，对符合利润分配政策和分红回报规划要求的利润分配预案投赞成票；

（3）督促发行人根据相关决议实施利润分配。

5、高级管理人员承诺

本人将采取一切必要的合理措施，促使发行人按照股东大会审议通过的分红回报规划及发行人上市后生效的《公司章程（草案）》的相关规定，严格执行相应的利润分配政策和分红回报规划。

本人将采取的措施包括但不限于：

（1）根据《公司章程（草案）》中规定的利润分配政策及分红回报规划，督促相关方提出利润分配预案；

（2）督促发行人根据相关决议实施利润分配。

七、发行人及其控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员等责任主体未能履行承诺时的约束措施

1、发行人承诺

如果本公司未履行招股说明书披露的承诺事项（相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本公司无法控制的客观原因导致的除外），本公司将在股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

若因本公司自身原因导致未能履行已作出承诺，则本公司将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任，且本公司将立即停止制定或实施重大资产购买、出售等行为，以及增发股份、发行公司债券以及重大资产重组等资本运作行为，直至本公司履行相关承诺或提出替代性措施；若因本公司未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法向投资者承担赔偿责任。本公司因违反承诺有违法所得的，按相关法律法规处理。

对未履行其已作出承诺、或因该等人士的自身原因导致本公司未履行已做出承诺的本公司股东、董事、监事、高级管理人员，本公司将立即停止对其进行现金分红，并停发其应在本公司领取的薪酬、津贴，直至该人士履行相关承诺。

如因不可抗力原因导致本公司未能履行公开承诺事项的，本公司将提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原

因并向公司股东和社会公众投资者道歉；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

2、控股股东、持股 5%以上股东承诺

如果本企业未履行招股说明书披露的承诺事项（相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本企业无法控制的客观原因导致的除外），本企业将在股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

如果本企业未能履行上述承诺，则本企业将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任；因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获得收益全部归公司所有；如果因本企业未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本企业将依法向投资者赔偿相关损失。

如果本企业未承担前述赔偿责任，公司有权扣减本企业从公司所获分配的现金分红（如有）用于承担前述赔偿责任，如当年度现金利润分配已经完成，则从下一年度应向本企业分配现金分红中扣减。

如因不可抗力原因导致本企业未能履行公开承诺事项的，本企业将提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护公司投资者利益。

3、实际控制人承诺

如果本人未履行招股说明书披露的承诺事项（相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致的除外），本人将在股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

如果本人未能履行上述承诺，则本人将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任；因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益全部归公司所有；如果因本人未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法向投资者赔偿相关损失。

如果本人未承担前述赔偿责任，公司有权立即停发本人应在公司领取的薪酬、津贴（如有），直至本人履行相关承诺，并有权扣减本人从公司所获分配的现金分红（如有）用于承担前述赔偿责任，如当年度现金利润分配已经完成，则从下一年度应向本人分配现金分红中扣减。

如因不可抗力原因导致本人未能履行公开承诺事项的，本人将提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护公司投资者利益。

4、董事、监事、高级管理人员承诺

如果本人未履行招股说明书披露的承诺事项（相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致的除外），本人将在股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

如果本人未能履行上述承诺，则本人将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任；因未履行相关承诺事项而获得收益的，所或收益全部归公司所有；如果因本人未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法向投资者赔偿相关损失。

如果本人未承担前述赔偿责任，公司有权立即停发本人应在公司领取的薪酬、津贴（如有），直至本人履行相关承诺，并有权扣减本人从公司所获分配的现金分红（如有）用于承担前述赔偿责任，如当年度现金利润分配已经完成，则从下一年度应向本人分配现金分红中扣减。

如因不可抗力原因导致本人未能履行公开承诺事项的，本人将提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护公司投资者利益。

八、关于股东信息披露的专项承诺

上海益中亘泰（集团）股份有限公司就公司股东情况作出如下承诺：

发行人股东不存在以下情形：

1、法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有发行人股份；

2、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员直接或间接持有发行人股份；

3、以发行人股权进行不当利益输送。

九、重大风险提示

（一）人工成本上涨及劳动力短缺风险

公司从事的医院后勤服务主要依赖人力提供服务，是典型的劳动密集型行业。2021 年 9 月末，公司员工人数为 27,553 人。2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，人工成本占主营业务成本的比重分别为 91.08%、92.66%、93.02%和 92.85%，人工成本是主营业务成本的主要构成部分。尽管大部分业务合同都包含了按照最低工资及社保标准上调比例调整合同金额的条款，但随着国民经济的持续增长、生活水平的不断提高，各地工资水平不断上升，社保缴纳基数相应提高，公司人力成本仍逐年上升。

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《国税地税征管体制改革方案》，明确从 2019 年 1 月 1 日起，将基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等各项社会保险费交由税务部门统一征收。社保征缴体制

改革意味着发行人员工社保缴纳比例有进一步提高的预期，人力成本上涨压力较大，对公司盈利水平有一定的影响。

此外，随着中国人口结构的变化，富余劳动力正在逐渐减少，加上人们就业观念的变化，基础后勤服务人员的供给短缺和招聘难度的提高可能会不利于企业发展，公司会面临员工来源缺乏的风险。

（二）项目合同期满后无法延续的风险

发行人主要从事医院后勤综合管理服务，报告期内发行人存量医院项目留存率高，大部分客户与公司建立了长期合作关系，合作时间 3 年甚至 5 年以上，客户粘性较强。但公司客户主要以公立医院为主，大部分客户需履行招投标程序，合同期满后，客户重新履行招投标程序时，公司存在无法中标风险，若公司与客户的合同不能续期，将对公司的经营业绩产生不利影响。同时，公立医院普遍存在审批流程长的客观现状，导致发行人存在部分项目合同已到期，发行人仍正常提供服务并产生相应收入，但尚未与医院签署新合同的情况，该类情况虽不影响发行人业务的正常开展，但仍存在未来合同不能续期的风险。同时，报告期内发行人合同到期日大部分集中在下半年，若出现极端情况，发行人合同集中到期后且均不能续期，发行人存在收入较大幅度下滑的风险。

（三）未全员缴纳社会保险、住房公积金而可能造成的风险

报告期内公司（包括各子公司、分公司）未为全体员工缴纳社会保险。截至 2021 年 9 月末，公司员工人数为 27,553 人，其中达到退休年龄员工 13,230 人、非全日制用工 228 人，应缴纳社保人数为 14,095 人，公司为员工缴纳社会保险的人数 9,761 人，自行缴纳或在其他单位缴纳社会保险的人数为 999 人，缴纳农保人数 1,424 人，应缴未缴社保人数为 1,911 人，未缴纳社保的人数占比为 13.56%。报告期内，公司存在部分员工应缴社保但未缴纳，主要原因系部分员工因流动性高等原因自愿放弃缴纳社会保险。

截至 2021 年 9 月末，公司员工中已缴纳住房公积金的人数为 7,476 人，应缴未缴纳住房公积金人数为 6,619 人，未缴纳住房公积金的人数占比为 46.96%。

报告期内，公司存在部分员工应缴住房公积金但未缴，主要原因系缴纳住房公积金将减少实际可支配收入，员工缴纳意愿较低。

报告期内，公司已不断地规范社会保险、住房公积金的缴纳工作，告知员工缴纳社会保险、住房公积金的政策和功能，动员员工缴纳有关费用，但是仍存在因报告期未全员缴纳社会保险、住房公积金而被相关政府部门处罚的风险。

公司实际控制人朱春堂作出承诺：若公司在首次公开发行股票并上市的过程中被有关部门要求为其员工补缴或者被有关方面追偿社会保险和住房公积金，其将无条件替公司补缴或赔偿应缴纳的全部社会保险和住房公积金，使公司不会因此而遭受任何损失；若公司因未严格执行社会保险和住房公积金制度而被相关部门予以行政处罚，其将无条件替公司支付全部罚款款项，使公司不会因此而遭受任何损失。

（四）净利润增速放缓甚至下滑的风险

2020 年，公司享受了政府出台的阶段性社保减免政策，导致社保支出大幅削减，用工成本同比显著降低，社保减免是公司 2020 年净利润显著增长的主要因素之一；此外，2020 年公司非经常性损益中政府补助同比大幅增加，主要原因系 2020 年各地政府为降低疫情对就业的影响，实施了较大力度的稳岗补贴和培训补贴政策。

2021 年开始随着各地疫情得到有效控制，社保减免、稳岗补贴等外部优惠政策已基本退出。2021 年前三季度，公司营业收入为 107,615.36 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 6,554.80 万元，营业收入稳步增长，但预计 2021 年全年的净利润存在增速放缓甚至下滑的风险。

目 录

发行概况…… 2
发行人声明…… 6
重大事项提示…… 7
第一节 释义 ……38
一、一般释义 ……38
二、专业释义 ……40
第二节 概览 ……42
一、发行人简介 ……42
二、发行人控股股东及实际控制人……43
三、发行人主要财务数据 ……44
四、本次发行情况 ……46
五、募集资金用途 ……46
第三节 本次发行概况 ……48
一、本次发行基本情况 ……48
二、本次发行的有关当事人 ……48
三、发行人与有关中介机构的权益关系……50
四、与本次发行上市有关的重要日期……51
第四节 风险因素 ……52
一、市场竞争加剧风险 ……52
二、经营风险 ……52
三、财务风险 ……55
四、管理风险 ……55
五、募投项目风险 ……58
第五节 发行人基本情况 ……59
一、发行人概况 ……59
二、发行人历史沿革及改制重组情况……60
三、发行人设立以来股本形成及其变化及重大资产重组情况 ……62
四、发行人设立时及历次验资情况……79

五、发行人组织结构图……81
六、发行人子公司、参股公司、分公司基本情况……84
七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东以及实际控制人的基本情况……122
八、发行人有关股本情况……133
九、发行人正在执行股权激励及其他制度安排和执行情况……136
十、公司员工及其社会保障情况……140
十一、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的承诺和履行情况……145
第六节 业务与技术……147
一、公司主营业务、主要服务及设立以来的变化情况……147
二、公司所处行业的基本情况……151
三、公司在行业中的竞争地位……190
四、公司主要业务情况……198
五、公司主要资产情况……225
六、公司主要业务资质及认证情况……238
七、公司核心技术及研发情况……244
八、发行人境外经营情况……273
九、公司服务质量控制情况……273
第七节 同业竞争和关联交易……275
一、发行人独立运行情况……275
二、同业竞争情况……276
三、关联方与关联关系……277
四、关联交易……281
五、关联交易决策权限与程序的规定……283
六、减少关联交易的措施……286
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员……288
一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简要情况……288
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持股情况……293

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外投资情况 …… 294
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况 …… 295
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况 …… 295
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间的亲属关系 …… 296
七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与公司签订的协议、重要承诺及其履行情况…… 296
八、董事、监事及高级管理人员的任职资格…… 297
九、董事、监事及高级管理人员近三年的变动情况…… 297
第九节 公司治理 …… 298
一、股东大会制度的建立健全及运行情况…… 298
二、董事会制度的建立健全及运行情况…… 300
三、监事会制度的建立健全及运行情况…… 305
四、独立董事制度的建立健全及运行情况…… 306
五、董事会秘书制度的建立健全及运行情况…… 307
六、公司最近三年及一期合法合规情况…… 309
七、控股股东、实际控制人及其控制的企业资金占用及对外担保情况 …312
八、内部控制制度的自我评估和鉴证意见…… 312
第十节 财务会计信息 …… 314
一、发行人财务报表 …… 314
二、会计师事务所的审计意见 …… 323
三、财务报表的编制基础、合并财务报表的范围及变化情况 …… 324
四、主要会计政策、会计估计 …… 325
五、最近一年及一期的收购兼并情况 …… 368
六、分部信息 …… 368
七、非经常性损益明细表 …… 368
八、发行人执行的主要税收政策 …… 369
九、最近一期末主要资产情况 …… 371
十、最近一期末主要负债情况 …… 372
十一、所有者权益变动情况 …… 372

十二、现金流量情况 …… 373
十三、期后事项、或有事项及其他重要事项 …… 373
十四、公司主要财务指标 …… 374
十五、盈利预测报告 …… 376
十六、资产评估报告 …… 376
十七、历次验资情况 …… 376
第十一节 管理层讨论与分析 …… 378
一、财务状况分析 …… 378
二、盈利能力分析 …… 413
三、现金流量分析 …… 490
四、重大资本支出情况分析 …… 497
五、重大会计政策、会计估计与同行业可比公司的差异比较 …… 498
六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项说明 …… 498
七、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析 …… 498
八、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施 500
第十二节 业务发展目标 …… 507
一、公司发展战略目标 …… 507
二、业务发展计划 …… 507
三、拟定上述计划所依据的假设条件及面临的主要困难 …… 509
四、公司为确保实现发展规划拟采取的方法 …… 510
五、业务发展规划与现有业务的关系 …… 510
六、本次募集资金对实现上述业务发展目标的意义 …… 510
第十三节 募集资金运用 …… 511
一、募集资金运用情况 …… 511
二、募集资金投资项目分析 …… 513
三、募集资金运用对财务状况和经营成果的影响 …… 537
第十四节 股利分配政策 …… 539
一、公司股利分配政策 …… 539
二、报告期内公司股利分配情况 …… 539

三、本次发行后的股利分配政策 …… 539
四、本次公开发行前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序 …… 541
第十五节 其他重要事项 …… 542
一、信息披露与投资者关系管理 …… 542
二、重要合同 …… 543
三、对外担保 …… 546
四、重大诉讼与仲裁事项 …… 546
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明 …… 548
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明 …… 548
二、保荐人（主承销商）声明 …… 549
保荐人（主承销商）董事长、总经理声明 …… 550
三、发行人律师声明 …… 551
四、审计机构声明 …… 552
五、资产评估机构声明 …… 553
六、验资机构声明 …… 554
七、验资复核机构声明 …… 555
第十七节 备查文件 …… 556
一、备查文件 …… 556
二、文件查阅地址及时间 …… 556

第一节 释义

在本招股说明书中，除非另有说明，下列简称具有以下所规定的含义：

一、一般释义

发行人、公司、本公司、益中亘泰、股份公司	指	上海益中亘泰（集团）股份有限公司
有限公司、益中有限	指	上海益中亘泰物业管理有限公司，发行人前身
益中实业	指	上海益中实业有限公司，发行人控股股东
德福投资	指	广州德福二期股权投资基金（有限合伙），发行人股东
曜灵投资	指	宁波梅山保税港区曜灵投资管理合伙企业（有限合伙），发行人股东
亘泰工程	指	上海亘泰建设工程有限公司，圹埌工程的曾用名
圹埌工程	指	上海圹埌建设工程有限公司，发行人全资子公司
亘泰健康	指	上海亘泰健康管理咨询有限公司，发行人全资子公司
新蔡亘泰	指	新蔡县益中亘泰物业管理有限公司，发行人全资子公司
亘泰劳务	指	上海益中亘泰劳务派遣有限公司，发行人全资子公司
河南亘泰	指	河南益中亘泰保安服务有限公司，发行人全资子公司
江东益中	指	宁波江东益中亘泰后勤服务有限公司，已注销
腾帆工程	指	上海腾帆建筑工程有限公司
巨鹿亘泰	指	巨鹿县益中亘泰物业管理有限公司
益护健康	指	上海益护健康管理有限公司
益泰物业	指	上海益泰物业服务有限公司，已注销
奋投实业	指	上海奋投实业有限公司
爱玛客	指	爱玛客服务产业（中国）有限公司，为美国纽约证券交易所上市公司 Aramark Holdings Corporation（ARMK.N）的子公司
复医天健	指	上海复医天健医疗服务产业股份有限公司
新大正	指	重庆新大正物业集团股份有限公司
特发服务	指	深圳市特发服务股份有限公司
招商积余	指	招商局积余产业运营服务股份有限公司
上房服务	指	上海上房物业服务股份有限公司
安医大一附院	指	安徽医科大学第一附属医院
上海仁济医院	指	上海交通大学医学院附属仁济医院
温医大一附院	指	温州医科大学附属第一医院

宜家中国	指	上海宜家家居有限公司、武汉宜家家居有限公司、苏州宜家家居有限公司、郑州宜家家居有限公司、济南宜家家居有限公司、福州宜家家居有限公司
中科大一附医	指	中国科学技术大学附属第一医院
重医大二附院	指	重庆医科大学附属第二医院
安徽银灵	指	安徽银灵塑业有限公司
上海银灵	指	上海银灵塑料制品有限公司
上海恒烨	指	上海恒烨塑料制品有限公司
上海坝磊	指	上海坝磊环境科技有限公司
上海远峰	指	上海远峰物业配套清洁用品有限公司
彩悦服饰	指	上海彩悦服饰有限公司
蕴礼服饰	指	上海蕴礼服饰有限公司
三瑞高分子	指	上海三瑞高分子材料股份有限公司
望申实业	指	上海望申实业有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
保荐机构、主承销商、东北证券	指	东北证券股份有限公司
发行人会计师、审计机构、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、北京国枫	指	北京国枫律师事务所
评估机构、沃克森	指	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
《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》
《公司章程》	指	《上海益中亘泰（集团）股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	《上海益中亘泰（集团）股份有限公司（草案）》，在公司首次公开发行股票并上市后自动生效
普通股、A 股	指	人民币普通股
本次发行、首次公开发行	指	发行人本次拟向社会公开发行人民币普通股（A 股）之行为
招股说明书	指	上海益中亘泰（集团）股份有限公司首次公开发行股票招股说明书
股东大会	指	上海益中亘泰（集团）股份有限公司股东大会
董事会	指	上海益中亘泰（集团）股份有限公司董事会
监事会	指	上海益中亘泰（集团）股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
报告期、最近三年一期	指	2018 年、2019 年、2020 年、2021 年 1-9 月

元、万元	指	人民币元、人民币万元
人社部	指	中华人民共和国人力资源和社会保障部
社保	指	社会保险，主要项目包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险
新农保	指	新型农村社会养老保险，是以保障农村居民年老时的基本生活为目的，由政府组织实施的一项社会养老保险制度，是国家社会保险体系的重要组成部分
新农合	指	新型农村合作医疗，是指由政府组织、引导、支持，农民自愿参加，个人、集体和政府多方筹资，以大病统筹为主的农民医疗互助共济制度。其采取个人缴费、集体扶持和政府资助的方式筹集资金
残保金	指	残疾人就业保障金，是为了保障残疾人权益，由未按规定安排残疾人就业的机关、团体、企业、事业单位和民办非企业单位缴纳的资金
用友 NC 软件/NC	指	用友 NC 软件，是面向集团化企业的高端管理软件，采用最新的互联网技术、云计算技术、移动应用技术等，能够全面满足集团化企业的管理，为集团化企业提供全新合规化应用需求和创新需求支持，实现个性化配置、集成、实施、运维、管理一体化要求，是大型企业管理与电子商务平台
东部公司	指	东部区域公司；公司按地域划分的医院后勤业务职能部门之一
华东公司	指	华东区域公司；公司按地域划分的医院后勤业务职能部门之一
华北公司	指	华北区域公司；公司按地域划分的医院后勤业务职能部门之一
西南公司	指	西南区域公司；公司按地域划分的医院后勤业务职能部门之一
华南公司	指	华南区域公司；公司按地域划分的医院后勤业务职能部门之一
东南公司	指	东南区域公司；公司按地域划分的医院后勤业务职能部门之一
西北公司	指	西北区域公司；公司按地域划分的医院后勤业务职能部门之一
公众公司	指	公司管理非医院后勤业务的职能部门

二、专业释义

医疗卫生机构/医疗机构	指	从卫生行政部门取得《医疗机构执业许可证》，或从民政、工商行政、机构编制管理部门取得法人单位登记证书，为社会提供医疗保健、疾病控制、卫生监督服务或从事医学科研和医学在职培训等工作的单位。医疗卫生机构包括医院、基层医疗卫生机构、专业公共卫生机构、其他医疗卫生机构
公立医院	指	经济类型为国有和集体的医院
三甲医院	指	三级甲等医院，是依照中国现行《医院分级管理办法》等规定划分的医疗机构级别，是中国内地对医院实行“三级十等”的划分等级中的最高级别

三级医院	指	向多个地区提供高水平专科性医疗卫生服务和执行高等教育、科研任务的区域性以上的医院
二级医院	指	向多个社区提供综合医疗卫生服务和承担一定教学、科研任务的地区性医院
一级医院	指	直接向一定人口的社区提供预防、医疗、保健、康复服务的基层医院、卫生院
稳岗补贴	指	国家为缓解就业压力，鼓励企业不裁员或者少裁员而给予企业的一种补贴
医管家 4.0 系统	指	医管家 4.0 医院智慧后勤系统
院感控制	指	医院感染管理是各级卫生行政部门、医疗机构及医务人员针对诊疗活动中存在的医院感染、医源性感染及相关的危险因素进行的预防、诊断和控制活动
PDCA	指	PDCA 循环是美国质量管理专家休哈特博士首先提出的，含义是将质量管理分为四个阶段，即 Plan(计划)、Do(执行)、Check(检查)和 Action(处理)
SGS	指	SGS 是一个综合性的检验机构，可进行各种物理、化学和冶金分析，包括进行破坏性和非破坏性试验，向委托人提供一套完整的数量和质量检验以及有关的技术服务
RoHS 欧盟标准	指	RoHS 是由欧盟立法制定的一项强制性标准，它的全称是《关于限制在电子电气设备中使用某些有害成分的指令》(Restriction of Hazardous Substances)。该标准已于 2006 年 7 月 1 日开始正式实施，主要用于规范电子电气产品的材料及工艺标准，使之更加有利于人体健康及环境保护
HIS	指	医院信息系统(Hospital Information System, HIS)，利用电子计算机和通讯设备，为医院所属各部门提供病人诊疗信息和行政管理信息的收集、存储、处理、提取和数据交换的能力，并满足所有授权用户的功能需求
LIS	指	实验室信息管理系统(Laboratory Information Management System, LIS)，是专为医院检验科设计的一套信息管理系统，能将实验仪器与计算机组成网络，使病人样品登录、实验数据存取、报告审核、打印分发、实验数据统计分析等繁杂的操作过程实现了智能化、自动化和规范化管理
PACS	指	医学影像存档与通讯系统(Picture archiving and communication systems, PACS)，是近年来随着数字成像技术、计算机技术和网络技术的进步而迅速发展起来的、旨在全面解决医学图像的获取、显示、存贮、传送和管理的综合系统

注：本招股说明书若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，为四舍五入原因造成。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读本招股说明书全文。

一、发行人简介

（一）发行人概况

发行人名称	上海益中亘泰（集团）股份有限公司
英文名称	Shanghai ServeChina Logistics Group Co. Ltd.
注册资本	10,000.02 万元
法定代表人	朱春堂
成立日期	2002 年 12 月 12 日
注册地址	上海市奉贤区环城东路 383 号 2 幢 13 楼 A03 室
主要生产经营地址	上海市虹口区杨树浦路 10 号 8 层
网址	http://www.servechina.com.cn/
邮政编码	200080
电话	021-63090963
传真	021-63090963-8001
电子邮箱	IR@servechina.com.cn

（二）发行人主营业务

公司成立于 2002 年，是国内市场化运作、跨区域经营、集团化管理的大型专业医疗机构非临床服务供应商，19 年来专业从事医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理、人事托管等后勤支持管理服务。医院后勤服务业务为公司核心业务，报告期内医院后勤服务业务收入平均占比超过 95%。

截至 2021 年 9 月末，公司员工 27,000 余名，服务 160 家医院，分布在全国 70 多座城市，每天为超过上百万的病人和医护人员提供服务，在全国医院后勤服务领域内享有较高的市场知名度。公司是中国物业管理协会名誉副会长单位、中国医院协会会员，荣获了 2021“中国物业服务企业综合实力 100 强”、2021“中国医院物业服务领先企业”、2021 年“上海市物业服务综合百强企业”、2021

年“上海市物业管理单项领先企业之医院类管理面积领先企业（第 1 名）”、2021 年“上海市物业服务综合能力五星级企业”、2020 年“上海品牌”、2020 医院物业服务领先企业、2020 上海百强成长企业 50 强、2020 上海民营服务业企业 100 强、抗击新冠肺炎疫情先进民营企业、2019 年上海奉贤区第八届区长质量奖银奖、2019 年物业服务企业综合实力 500 强、2019 年医院物业服务领先企业、中国企业品牌创新成果等荣誉；公司管理的上海交通大学医学院附属仁济医院项目和上海交通大学医学院附属第九人民医院项目被评为“国家级优秀示范管理项目”、公司管理的重庆市妇幼保健院和重庆医科大学附属儿童医院两江院区项目被评为“智能物业示范小区”、公司管理的中南大学湘雅医院项目荣获五星级现场称号。

公司服务的医院以三级医院为主，包括安徽医科大学第一附属医院、上海交通大学医学院附属仁济医院、江苏省人民医院、温州医科大学附属第一医院、临沂市人民医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院、中国科学技术大学附属第一医院、重庆医科大学附属第二医院、重庆三峡中心医院、重庆市妇幼保健院、浙江大学医学院附属儿童医院、河南科技大学第一附属医院、天津市北辰医院、复旦大学附属中山医院、复旦大学附属华山医院、青岛市市立医院、山东省立医院、中南大学湘雅医院、湖北省中医院等 160 家大型医疗机构，服务医院遍布全国。

二、发行人控股股东及实际控制人

（一）控股股东

益中实业持有公司 57,051,689 股，持股比例为 57.0516%，为公司的控股股东。益中实业的基本情况如下：

公司名称	上海益中实业有限公司
成立时间	2017 年 7 月 12 日
统一社会信用代码	91310120MA1HMP0L4Y
法定代表人	朱春堂
注册资本	3,600 万元
实收资本	3,600 万元

注册地及主要经营地	上海市奉贤区环城西路 3111 弄 555 号 2 幢-2635
股东构成	朱春堂持股比例为 99.67%，高秀芳持股比例为 0.33%
经营范围	建筑装饰装修建设工程设计与施工，房地产开发经营，苗木、花卉种植、批发、零售，设计、制作、代理、发布各类广告，从事农业科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。

（二）实际控制人

朱春堂持有益中实业 99.67%的股权比例，通过益中实业间接控制公司的股权比例为 57.0516%，朱春堂直接持股比例为 31.3750%，同时朱春堂与其母亲高秀芳于 2017 年 9 月 20 日签订了《一致行动人协议》，朱春堂通过一致行动关系控制高秀芳、曜灵投资分别持有的公司 0.1525%、4.7543%的股权比例，因此朱春堂通过直接或间接的方式控制公司的股权比例达到 93.3333%，为公司的实际控制人。

三、发行人主要财务数据

根据天职国际出具的《审计报告》（天职业字[2021]44216 号），发行人报告期内主要财务数据及财务指标如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021.9.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
资产合计	62,186.46	58,114.76	43,555.93	31,917.88
负债合计	17,783.45	17,470.05	14,122.97	8,335.93
股东权益合计	44,403.01	40,644.72	29,432.96	23,581.95
归属于母公司所有者权益合计	44,403.01	40,644.72	29,432.96	23,581.95

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	107,615.36	121,577.72	104,269.55	80,843.95
营业利润	9,102.48	14,948.80	7,803.16	5,801.24
利润总额	8,882.94	15,241.43	7,817.29	6,225.05
净利润	6,558.29	11,211.76	5,770.15	4,509.90

归属于母公司股东的净利润	6,558.29	11,211.76	5,770.15	4,509.90
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	6,554.80	10,475.41	5,647.97	4,111.68

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,434.18	12,288.37	3,356.93	1,198.10
投资活动产生的现金流量净额	-783.71	-911.59	-794.44	-817.83
筹资活动产生的现金流量净额	-2,934.42	-36.97	-96.97	-66.97
现金及现金等价物净增加额	-10,152.30	11,339.81	2,465.52	313.31
期末现金及现金等价物余额	11,419.85	21,572.15	10,232.34	7,766.82

（四）主要财务指标

财务指标	2021.9.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动比率	3.34	3.16	2.89	3.57
速动比率	3.28	3.10	2.80	3.46
资产负债率（合并）	28.60%	30.06%	32.42%	26.12%
资产负债率（母公司）	29.71%	31.11%	33.28%	26.18%
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权后）占净资产的比例	0.17%	0.24%	0.14%	0.53%
归属于普通股股东的每股净资产（元/股）	4.44	4.06	2.94	2.36
财务指标	**2021 年 1-9 月**	**2020 年度**	**2019 年度**	**2018 年度**
应收账款周转率	2.84	4.12	4.51	4.52
存货周转率	100.65	111.42	113.83	124.32
归属于母公司股东的净利润（万元）	6,558.29	11,211.76	5,770.15	4,509.90
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润（万元）	6,554.80	10,475.41	5,647.97	4,111.68
息税折旧摊销前利润（万元）	9,716.07	16,001.28	8,540.21	6,890.26
利息保障倍数	223.34	934.66	411.07	288.77

每股经营活动产生的现金流量（元/股）	-0.64	1.23	0.34	0.12
每股净现金流量（元/股）	-1.02	1.13	0.25	0.03
加权平均净资产收益率	15.04%	32.00%	21.77%	21.15%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	15.03%	29.90%	21.31%	19.28%
基本每股收益（元/股）	0.66	1.12	0.58	0.45
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.66	1.05	0.56	0.41

四、本次发行情况

股票种类	人民币普通股（A 股）
每股面值	1.00 元
发行股数	公司本次拟向社会公众发行不超过 3,333.34 万股（具体以中国证监会核准的股票发行数量为准），本次发行完成后，公司公开发行的股份数将不少于本次发行后公司股份总数的 25%。本次发行不涉及公司原有股东公开发售股份。
发行价格	由公司与主承销商协商确定发行价格或按中国证监会核准的其他方式确定
发行方式	采用向网下配售的询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式，或中国证监会或深交所批准的其他方式
发行对象	符合资格的询价对象以及在深圳证券交易所开户的自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
拟上市证券交易所	深圳证券交易所

五、募集资金用途

公司本次拟向社会公众公开发行不超过 3,333.34 万股人民币普通股股票，实际募集资金扣除发行费用后的净额全部用于公司主营业务相关的项目，上述议案经公司股东大会审议通过，由董事会负责实施。本次募集资金将投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金	建设周期
1	人力资源与培训中心建设项目	13,880.51	13,880.51	3 年
2	营销网络与品牌建设项目	10,821.19	10,821.19	3 年
3	创新设计中心及信息化平台建设项目	10,083.15	10,083.15	3 年

4	补充流动资金	17,000.00	17,000.00	-
合计		**51,784.85**	**51,784.85**	**-**

公司“人力资源与培训中心建设项目”、“营销网络与品牌建设项目”和“创新设计中心及信息化平台建设项目”等募集资金投资项目均已于 2020 年 4 月在上海市奉贤区发展和改革委备案，具体情况如下：

序号	项目名称	项目备案代码
1	人力资源与培训中心建设项目	上海代码：310120745629866202O1D3101001 国家代码：2020-310120-72-03-001959
2	营销网络与品牌建设项目	上海代码：310120745629866202O1D3101002 国家代码：2020-310120-72-03-001966
3	创新设计中心及信息化平台建设项目	上海代码：310120745629866202O1D3101003 国家代码：2020-310120-72-03-001967

本次公开发行股票募集资金将全部投资于上述项目，如本次发行实际募集资金净额少于上述项目投资金额的，资金缺口部分由公司通过自筹资金予以解决。募集资金到位前，公司将根据项目进展的实际需要以自筹资金先期投入，待公开发行股票募集资金到位后，以募集资金置换预先已投入应归属于募集资金投向的自筹资金部分。若募集资金超过计划募集资金金额，公司将严格按照《募集资金管理办法》及有关法律法规的要求对超募资金进行使用。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币 1.00 元
发行股数、占发行后总股本的比例	本次公开发行新股数量不超过 3,333.34 万股，占本次发行后发行人总股本的比例不低于 25%，本次发行不涉及老股转让。
每股发行价格	【】元
发行后每股收益	【】元（按经审计【】期间扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者净利润除以本次发行后总股本）
发行市盈率	【】倍（按发行后每股收益为基础计算）
发行前每股净资产	【】元（按经审计截至【】年【】月【】日归属于母公司所有者的净资产除以发行前总股本）
发行后每股净资产	【】元（按本次发行后归属于母公司所有者的净资产除以发行后总股本计算，其中，发行后归属于母公司所有者的净资产按经审计截至【】年【】月【】日归属于母公司所有者的净资产和本次募集资金净额之和计算）
发行市净率	【】倍（按发行后每股净资产为基础计算）
发行方式	根据向网下询价对象询价结果，由公司与主承销商协商确定发行价格，或者采用经中国证监会或深交所认可的其他方式。
发行对象	符合资格的询价对象以及在深圳证券交易所开户的自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
拟上市地点	深圳证券交易所
预计募集资金总额	【】万元
预计募集资金净额	【】万元
发行费用概算	共【】万元，主要包括： （1）承销及保荐费用：【】万元 （2）审计、验资及评估费用：【】万元 （3）律师费用：【】万元 （4）发行手续费用：【】万元 （5）用于本次发行的信息披露费用：【】万元

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人：上海益中亘泰（集团）股份有限公司

法定代表人：朱春堂

住 所：上海市奉贤区环城东路 383 号 2 幢 13 楼 A03 室

电 话：021-63090963

传 真：021-63090963-8001

联系人：沈琦

（二）保荐机构（主承销商）：东北证券股份有限公司

法定代表人：李福春

住 所：长春市生态大街 6666 号

电 话：010-68573828

传 真：010-68573837

保荐代表人：陈杏根、王婷婷

项目协办人：高嵩

项目经办人：吴娟、孙奕然、解静静

（三）发行人律师：北京国枫律师事务所

负责人：张利国

住 所：北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层

电 话：010-88004488

传 真：010-66090016

经办律师：胡琪、董一平

（四）审计机构：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邱靖之

住 所：北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

电 话：010-88827799

传 真：010-88827799

经办注册会计师：李靖豪、金肖颖、徐福宽

（五）资产评估机构：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

负责人：徐伟建

住 所：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 21 层

电 话：010-52800787

传 真：010-88019300

经办注册资产评估师：吕铜钟、姜海成

（六）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住 所：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

电 话：0755-21899999

传 真：0755-21899000

（七）保荐机构（主承销商）收款银行：中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行

户 名：东北证券股份有限公司

账 号：22001450100059111777

（八）申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

住 所：深圳市福田区深南大道 2012 号

电 话：0755-88668888

传 真：0755-88668888

三、发行人与有关中介机构的权益关系

截至本招股说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、与本次发行上市有关的重要日期

发行安排	日期
刊登发行公告日期	【】年【】月【】日
开始询价推介日期	【】年【】月【】日
刊登定价公告日期	【】年【】月【】日
申购日期	【】年【】月【】日
缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

第四节 风险因素

投资者在评价本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险。根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但并不表示风险因素会依次发生。

一、市场竞争加剧风险

发行人主要从事医院后勤服务业务，随着我国医院后勤服务社会化程度的不断加深，市场容量逐步扩大，众多企业纷纷进入这一领域，导致市场竞争愈加激烈。虽然与同行业其他公司相比，公司在业务能力、经营业绩、网络布局、市场品牌等方面位居行业前列，具有一定竞争优势，并已初步成为了市场化运作、跨区域经营、集团化管理的大型专业医疗机构后勤服务供应商。但由于行业集中度较低，随着未来市场竞争加剧，公司可能出现市场份额下降的情况，从而影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的提升。

二、经营风险

（一）人工成本上涨及劳动力短缺风险

公司从事的医院后勤服务主要依赖人力提供服务，是典型的劳动密集型行业。2021 年 9 月末，公司员工人数为 27,553 人。2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，人工成本占营业成本的比重分别为 91.08%、92.66%、93.02%和 92.85%，人工成本是营业成本的主要构成部分。尽管大部分业务合同都包含了按照最低工资及社保标准上调比例调整合同金额的条款，但随着国民经济的持续增长、生活水平的不断提高，各地工资水平不断上升，社保缴纳基数相应提高，公司人力成本仍逐年上升。

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《国税地税征管体制改革方案》，明确从 2019 年 1 月 1 日起，将基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等各项社会保险费交由税务部门统一征收。社保征缴体制改革意味着发行人员工社保缴纳比例有进一步提高的预期，人力成本上涨压力较大，对公司盈利水平有一定的影响。

此外，随着中国人口结构的变化，富余劳动力正在逐渐减少，加上人们就业观念的变化，基础后勤服务人员的供给短缺和招聘难度的提高可能会不利于企业发展，公司会面临员工来源缺乏的风险。

（二）项目合同期满后无法延续的风险

发行人主要从事医院后勤综合管理服务，报告期内发行人存量医院项目留存率高，大部分客户与公司建立了长期合作关系，合作时间 3 年甚至 5 年以上，客户粘性较强。但公司客户主要以公立医院为主，大部分客户需履行招投标程序，合同期满后，客户重新履行招投标程序时，公司存在无法中标风险，若公司与客户的合同不能续期，将对公司的经营业绩产生不利影响。同时，公立医院普遍存在审批流程长的客观现状，导致发行人存在部分项目合同已到期，发行人仍正常提供服务并产生相应收入，但尚未与医院签署新合同的情况，该类情况虽不影响发行人业务的正常开展，但仍存在未来合同不能续期的风险。同时，报告期内发行人合同到期日大部分集中在下半年，若出现极端情况，发行人合同集中到期后且均不能续期，发行人存在收入较大幅度下滑的风险。

（三）净利润增速放缓甚至下滑的风险

2020 年，公司享受了政府出台的阶段性社保减免政策，导致社保支出大幅削减，用工成本同比显著降低，社保减免是公司 2020 年净利润显著增长的主要因素之一；此外，2020 年公司非经常性损益中政府补助同比大幅增加，主要原因系 2020 年各地政府为降低疫情对就业的影响，实施了较大力度的稳岗补贴和培训补贴政策。

2021 年开始随着各地疫情得到有效控制，社保减免、稳岗补贴等外部优惠政策已基本退出。2021 年前三季度，公司营业收入为 107,615.36 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 6,554.80 万元，营业收入稳步增长，但预计 2021 年全年的净利润存在增速放缓甚至下滑的风险。

（四）业务资质到期无法续期的风险

发行人及子/分公司持有的《劳务派遣经营许可证》《劳务派遣单位分公司备案》《自行招用保安员单位备案》《停车场经营备案》等资质，除《劳务派遣经营

许可证》为审批性质外，其余资质均为备案性质。公司预计前述经营资质到期后均能正常续期，但不排除因突发事件导致现有资质到期后不能续展的风险，进而对公司经营产生不利影响。

（五）商标诉讼风险

2018 年 11 月 14 日，河北嘉福物业服务有限公司（以下称“嘉福物业”）以发行人为被告向上海市徐汇区人民法院提起诉讼，主张发行人在“医疗辅助、医疗护理、植物养护、护卫队、医院”服务上使用了与其拥有的第 8708288 号和第 8708249 号“医管家”注册商标（以下称“涉案商标”）近似的“ ”标识（以下称“被控侵权标识”）而构成商标侵权，且发行人注册名为“医管家”微信公众号的行为构成不正当竞争行为，请求法院判决发行人停止在嘉福物业已注册商标核定使用的服务项目上使用被诉商标，同时赔偿嘉福物业经济损失及各项合理支出共计 50,390,450 元，并由发行人承担全部诉讼费用。

2020 年 6 月 30 日，上海市徐汇区人民法院出具“（2018）沪 0104 民初 28975 号”《民事判决书》，根据该判决书，一审法院驳回原告嘉福物业的全部诉讼请求。嘉福物业不服一审判决向上海知识产权法院提起上诉，2021 年 6 月 17 日上海知识产权法院出具“（2020）沪 73 民终 487 号”《民事判决书》，根据该判决书，二审法院认为一审判决认定基本事实清楚，适用法律正确，应予维持，判决驳回上诉维持原判。该判决为终审判决。

根据《中华人民共和国民事诉讼法（2017 修正）》第十条和第一百七十五条的规定，我国民事诉讼实行两审终审制度，二审人民法院的判决、裁定，是终审的判决、裁定，根据上海知识产权法院出具的“（2020）沪 73 民终 487 号”《民事判决书》，现上述商标诉讼已经审结，二审法院驳回嘉福物业的上诉，维持原判，嘉福物业的所有诉讼请求均未得到法院的支持，发行人可继续正常使用涉诉全部商标。

如嘉福物业依法申请再审，根据《中华人民共和国民事诉讼法（2017 修正）》第一百九十九条和第二百零六条的规定，当事人申请再审后，在再审审查阶段，不停止原判决、裁定的执行。如按照审判监督程序决定再审的案件，则应当同时

裁定中止原判决、裁定、调解书的执行，故如法院决定进行再审审理且再审法院依法进行改判，则发行人对于涉诉商标的正常使用可能受到再审判决的影响。截至本招股说明书签署日，发行人未接到嘉福物业提出再审申请的相关诉讼文书。

三、财务风险

（一）应收账款不能及时收回的风险

报告期内，公司应收账款增长较快，占总资产比例相对较高，主要与公司营业收入增长和结算周期有关。截至 2021 年 9 月末，公司应收账款余额 44,311.74 万元，占总资产的比例为 71.26%，其中账龄一年以内的应收账款占比为 99.70%，主要系受部分客户付款审批放缓，付款时间有所延长，导致应收账款账面价值增加。公司应收账款整体账期处于合理水平，且公司客户主要为长期合作的大型公立医院，但不排除未来如果由于客户付款审批流程、财政资金划拨等方面的原因，公司应收账款不能及时收回，从而对公司资金周转产生不利影响。

（二）资金需求量较大带来的融资风险

报告期内公司医院后勤管理服务规模持续增长，医院后勤管理服务项目的承接和运营需要大量资金，资金需求包括但不限于前期开展业务的开荒费、项目管理人员和一线作业人员的薪酬、社保及公积金、物料成本、投标保证金、履约保证金、日常运营资金等。随着未来业务规模的持续扩大，资金需求量越来越大。由于银行借款融资受到包括宏观经济及资本市场状况、政府政策、可供使用的银行信贷额度以及可抵押的不动产数量等诸多因素的影响，因此公司银行借款融资较低，以股权融资为主。以上原因可能导致公司未能取得足额融资或融资成本升高，从而对公司经营和财务状况造成不利影响。

四、管理风险

（一）分公司数量众多带来的管理风险

报告期内，公司新增客户数量不断增加、存量客户的业务规模不断扩充，公司业务规模不断扩大，截至 2021 年 9 月末公司业务版图已扩展至全国二十多个省份、直辖市或自治区。公司主要以分公司模式经营后勤服务项目，截至招股说

明书签署日，公司共拥有 7 家全资子公司、92 家分公司，随着公司战略规划的推进和募集资金投资项目的陆续实施，分公司规模将会进一步扩大，人员规模也随之增多。未来公司需要在市场开拓、质量管理、财务管理、人员管理和内部控制等众多方面进行持续优化，对公司治理及各部门工作的协同性、及时性和连续性将提出更高的要求。如果公司的治理结构和管理水平不能适应公司规模扩张的需求，组织架构及内部控制未能随着业务规模的扩大而及时调整和完善，将对公司的持续盈利能力带来不确定性。

2020 年度，公司服务的项目数量为 160 家，服务项目众多，且医院后勤服务项目的合同周期较长，如果公司对服务项目缺乏高效的管控，则容易出现项目质量下降、与客户沟通不畅、项目成本失控等管理风险，可能造成项目质量扣款增加、客户流失、声誉受损等后果，如果公司的经营管理水平、组织管理体系不能满足公司经营规模扩大后的需求，将对项目的实施和未来运作造成一定不利影响。

（二）未全员缴纳社会保险、住房公积金而可能造成的风险

报告期内公司（包括各子公司、分公司）未为全体员工缴纳社会保险。截至 2021 年 9 月末，公司员工人数为 27,553 人，其中达到退休年龄员工 13,230 人、非全日制用工 228 人，应缴纳社保人数为 14,095 人，公司为员工缴纳社会保险的人数 9,761 人，自行缴纳或在其他单位缴纳社会保险的人数为 999 人，缴纳农保人数 1,424 人，应缴未缴社保人数为 1,911 人，未缴纳社保的人数占比为 13.56%。报告期内，公司存在部分员工应缴社保但未缴纳，主要原因系部分员工因流动性高等原因自愿放弃缴纳社会保险。

截至 2021 年 9 月末，公司员工中已缴纳住房公积金的人数为 7,476 人，应缴未缴纳住房公积金人数为 6,619 人，未缴纳住房公积金的人数占比为 46.96%。报告期内，公司存在部分员工应缴住房公积金但未缴，主要原因系缴纳住房公积金将减少实际可支配收入，员工缴纳意愿较低。

报告期内，公司已不断地规范社会保险、住房公积金的缴纳工作，告知员工缴纳社会保险、住房公积金的政策和功能，动员员工缴纳有关费用，但是仍存在因报告期未全员缴纳社会保险、住房公积金而被相关政府部门处罚的风险。

公司实际控制人朱春堂作出承诺：若公司在首次公开发行股票并上市的过程中被有关部门要求为其员工补缴或者被有关方面追偿社会保险和住房公积金，其将无条件替公司补缴或赔偿应缴纳的全部社会保险和住房公积金，使公司不会因此而遭受任何损失；若公司因未严格执行社会保险和住房公积金制度而被相关部门予以行政处罚，其将无条件替公司支付全部罚款款项，使公司不会因此而遭受任何损失。

（三）核心业务人员流失风险

医院后勤服务行业作为劳动密集型行业，从业人员众多，因此专业的管理能力对医院后勤行业企业显得格外重要，保持核心业务人员的稳定是医院后勤服务行业企业的核心竞争力。核心业务人员是公司持续健康发展的关键因素，公司通过建立完善的培训体系、合理的薪酬体系和奖励制度从而增加员工的归属感和认同感，同时通过股权激励计划，让核心业务人员分享公司发展带来的红利。若相关核心业务人员出现大面积流失，会降低公司的服务质量和客户满意度，进而对公司的声誉和后续业绩表现带来负面影响。

（四）实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人朱春堂通过直接或间接的方式控制公司的股权比例达到93.3333%，朱春堂担任公司的董事长兼总经理，对公司的战略规划、重大经营决策及重要人事任免具有重大影响力。虽然公司建立了较健全的治理结构，制定了三会议事规则、关联交易、对外投资、财务管理等内控制度，对控股股东、实际控制人的决策行为进行约束，但实际控制人仍能够通过行使表决权对公司的经营决策、人事及财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他中小股东的权益带来风险。

（五）公司治理的风险

公司于2017年10月17日由有限公司整体变更设立为股份公司，建立健全了法人治理结构，制定了适应现阶段发展的内部控制制度体系，但是由于股份公司成立的时间较短，公司的治理和内部控制体系存在日后仍待完善的需要，公司经营中可能存在内部管理不适应发展，进而影响公司稳定、健康发展的风险。

五、募投项目风险

（一）募集资金投资项目的风险

本次募集资金投资项目的可行性分析是基于当前宏观经济形势、行业发展趋势及公司实际业务经营状况做出的，尽管公司已经对募集资金投资项目的收益进行了审慎测算，认为本次募投项目的预期收益良好，项目可行性高，但由于宏观经济形势具有不确定性，如果募集资金不能及时到位，市场环境发生较大变化，将会对项目的实施进度、投资回报和公司的预期收益产生不利影响。

（二）募集资金投资项目折旧和摊销对项目实施后首年业绩的影响风险

本次募集资金投资项目包括人力资源与培训中心建设项目、创新设计中心及信息化平台建设项目、营销网络与品牌建设项目、补充流动资金项目。其中人力资源与培训中心建设项目、创新设计中心及信息化平台建设项目为非直接收益类项目，虽然预期上述项目实施将对公司信息系统和人力资源管理体系的建设产生积极促进作用，但其收益无法准确量化。上述非直接收益类项目实施后新增的折旧、摊销及项目人员薪酬等成本可能会对项目实施后首年业绩产生一定影响。

（三）即期回报摊薄风险

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，以扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润为基础，公司的加权平均净资产收益率分别为 19.28%、21.31%、29.90%和 15.03%，每股收益分别为 0.41 元/股、0.56 元/股、1.05 元/股和 0.66 元/股。本次发行完成后，公司净资产将有较大幅度增加。由于募集资金投资项目的前期筹备和实施需要一定时间，本次募集资金投资项目无法在募集资金到位后立即达到该项目预期效益，由此可能导致在本次发行后的一段时间内，公司的净资产收益率和每股收益被摊薄的风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：上海益中亘泰（集团）股份有限公司

英文名称：Shanghai ServeChina Logistics Group Co., Ltd.

注册资本：10,000.02 万元

法定代表人：朱春堂

成立日期：2002 年 12 月 12 日

注册地址：上海市奉贤区环城东路 383 号 2 幢 13 楼 A03 室

总部办公地址：上海市虹口区杨树浦路 10 号 8 层

总部邮政编码：200080

电 话：021-63090963

传 真：021-63090963-8001

互联网地址：http://www.servechina.com.cn/

电子信箱：IR@servechina.com.cn

经营范围：许可项目：劳务派遣服务；城市生活垃圾经营性服务；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；保健食品销售；各类工程建设活动；特种设备检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；运输设备租赁服

务；办公设备租赁服务；第二类医疗器械销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；劳动保护用品销售；消防器材销售；信息安全设备销售；农副产品销售；日用百货销售；洗车服务；非居住房地产租赁；餐饮器具集中消毒服务；洗染服务；工程管理服务；通用设备修理；专用设备修理；专业保洁、清洗、消毒服务；家用电器安装服务；普通机械设备安装服务；仪器仪表修理；软件开发；仓储设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人历史沿革及改制重组情况

（一）设立方式

公司系由上海益中亘泰物业管理有限公司以2017年7月31日为基准日整体变更设立的股份公司。2017年9月20日，益中亘泰召开创立大会，全体发起人一致同意益中有限整体变更为股份公司。根据天职国际2017年9月4日出具的《审计报告》（天职业字[2017]16736号），以益中有限截至2017年7月31日经审计的净资产额18,766.30万元为依据，折为股份公司的股本总额10,000.02万股股份，每股面值为人民币1元，剩余部分净资产8,766.28万元计入资本公积。2017年10月17日，上海市工商行政管理局向公司核发了《营业执照》（统一社会信用代码为91310120745629866W）。

（二）发起人

原益中有限的股东即为整体变更后益中亘泰的发起人，整体变更时，发起人及其持股情况如下：

序号	发起人姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	益中实业	57,051,689	57.0516
2	朱春堂	31,375,044	31.3750
3	德福投资	6,666,680	6.6667
4	曜灵投资	4,754,307	4.7543
5	高秀芳	152,480	0.1525
合计		**100,000,200**	**100.0000**

（三）改制设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司的主要发起人为益中实业、朱春堂、德福投资、曜灵投资和高秀芳。由于本公司为有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，主要发起人拥有的资产和实际从事的主要业务未因公司改制而发生变化。截至公司改制完成，主要发起人（除自然人外）拥有的主要资产和实际从事的业务为：

公司名称	主要资产	主营业务
益中实业	持有公司 57.0516%的股权	持股型公司，未从事实际经营活动
德福投资	持有被投资企业的股权	从事股权投资
曜灵投资	持有公司 4.7543%的股权	员工持股平台，未从事实际经营活动

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司由益中有限整体变更设立，在改制设立时承继了益中有限的全部资产、负债和业务，包括与医院后勤服务相关的应收账款、存货、固定资产、无形资产和应付账款、应付职工薪酬等资产、负债。

本公司主要从事医院后勤服务业务。公司具有独立、完整的业务体系，其主要服务及具体业务流程详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、公司主要业务情况”。

（五）在发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司成立后，主要发起人所拥有的主要资产和实际从事的主要业务均未发生重大变化。

（六）改制前原公司的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原公司和发行人业务流程间的联系

改制前原公司的业务流程与改制后发行人的业务流程未发生变化。具体业务流程详见“第六节 业务与技术”之“四、公司主要业务情况”。

（七）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

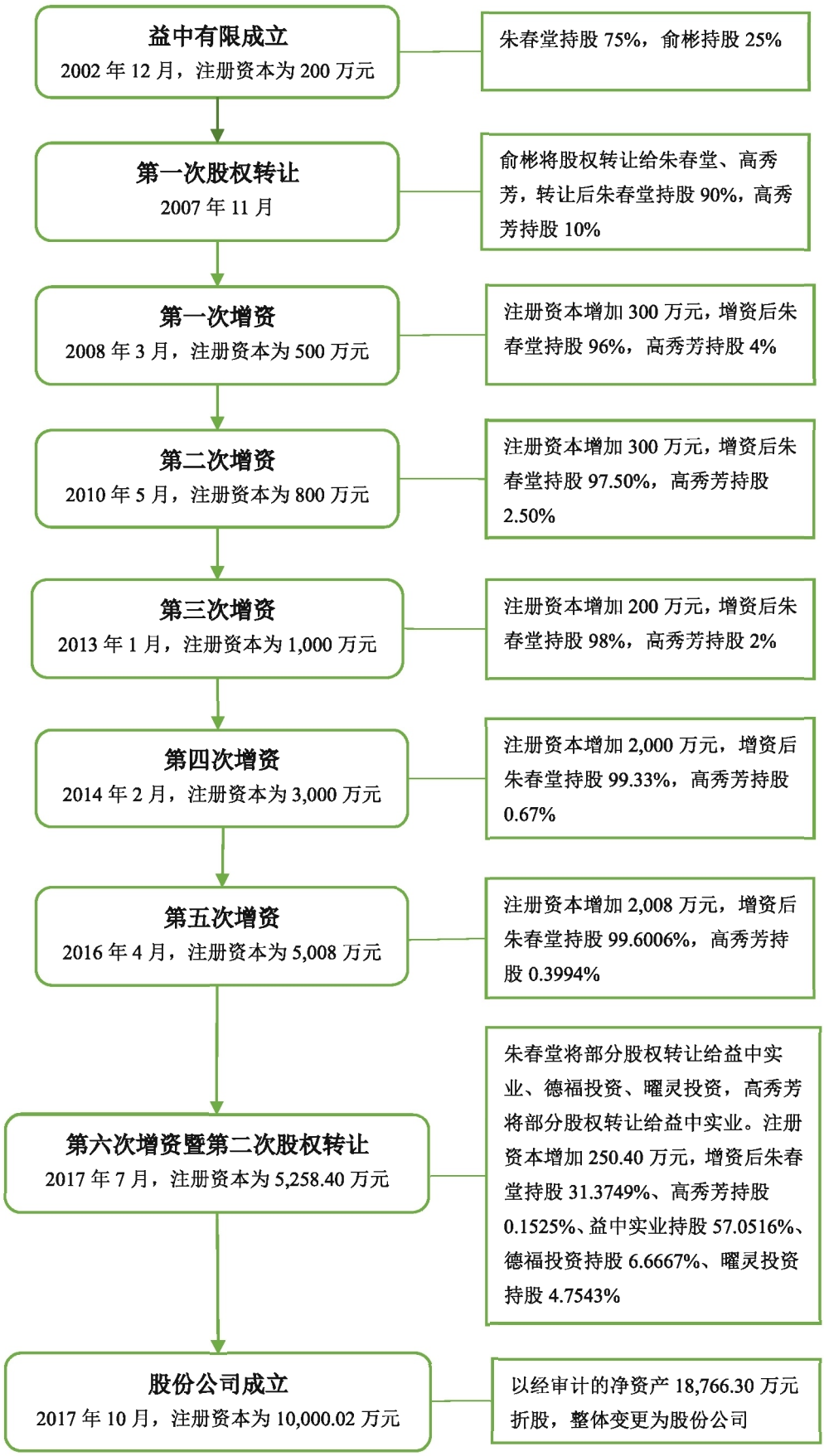
本公司自成立以来，一直独立从事生产经营活动，在生产经营方面与主要发起人及其控制的其他企业完全分开，不存在依赖主要发起人及其控制的其他企业

的情形。发行人与关联方之间的关联交易详见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“四、关联交易”。

（八）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司系益中有限整体变更设立，承继了益中有限的全部资产、负债及权益，本公司及下属子公司资产完整，合法拥有或使用与业务经营有关的资产，相关出资资产的产权变更手续已办理完毕。

三、发行人设立以来股本形成及其变化及重大资产重组情况


益中有限成立
2002 年 12 月，注册资本为 200 万元
朱春堂持股 75%，俞彬持股 25%
第一次股权转让
2007 年 11 月
俞彬将股权转让给朱春堂、高秀芳，转让后朱春堂持股 90%，高秀芳持股 10%
第一次增资
2008 年 3 月，注册资本为 500 万元
注册资本增加 300 万元，增资后朱春堂持股 96%，高秀芳持股 4%
第二次增资
2010 年 5 月，注册资本为 800 万元
注册资本增加 300 万元，增资后朱春堂持股 97.50%，高秀芳持股 2.50%
第三次增资
2013 年 1 月，注册资本为 1,000 万元
注册资本增加 200 万元，增资后朱春堂持股 98%，高秀芳持股 2%
第四次增资
2014 年 2 月，注册资本为 3,000 万元
注册资本增加 2,000 万元，增资后朱春堂持股 99.33%，高秀芳持股 0.67%
第五次增资
2016 年 4 月，注册资本为 5,008 万元
注册资本增加 2,008 万元，增资后朱春堂持股 99.6006%，高秀芳持股 0.3994%
第六次增资暨第二次股权转让
2017 年 7 月，注册资本为 5,258.40 万元
朱春堂将部分股权转让给益中实业、德福投资、曜灵投资，高秀芳将部分股权转让给益中实业。注册资本增加 250.40 万元，增资后朱春堂持股 31.3749%、高秀芳持股 0.1525%、益中实业持股 57.0516%、德福投资持股 6.6667%、曜灵投资持股 4.7543%
股份公司成立
2017 年 10 月，注册资本为 10,000.02 万元
以经审计的净资产 18,766.30 万元折股，整体变更为股份公司

（一）有限公司阶段

1、2002 年 12 月，益中有限设立

2002 年 12 月，朱春堂、俞彬决定共同出资设立益中有限。2002 年 12 月 8 日，益中有限召开股东会，审议决定成立益中有限，注册资本为 200 万元，其中朱春堂投资 150 万元，占注册资本的 75%，俞彬投资 50 万元，占注册资本的 25%；会议同意朱春堂担任公司执行董事，俞彬担任监事；同时审议通过了公司章程。

2002 年 12 月 10 日，上海华诚会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（沪华会验字（2002）第 5857 号），经审验：截至 2002 年 12 月 10 日，益中有限已收到全体股东缴纳的注册资本合计 200 万元，出资方式为货币出资。

2002 年 12 月 12 日，上海市工商行政管理局向益中有限核发了《企业法人营业执照》（注册号：3102262026369），法人代表为朱春堂，注册资本为人民币 200 万元，注册地为上海市工业综合开发区远东路 886 号 210 室，营业期限为 2002 年 12 月 12 日至 2012 年 12 月 11 日，经营范围为：物业管理，商务信息咨询。（涉及许可经营的项目凭许可证经营）

益中有限设立时的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
朱春堂	150.00	75.00	150.00	75.00
俞彬	50.00	25.00	50.00	25.00
合计	**200.00**	**100.00**	**200.00**	**100.00**

2、2007 年 11 月，益中有限第一次股权转让

2007 年 10 月 25 日，益中有限召开股东会，审议同意股东俞彬将其所持公司 15%的股权（对应出资额 30 万元）转让给朱春堂，转让价格为 30 万元；俞彬所持公司 10%的股权（对应出资额 20 万元）转让给高秀芳，转让价格为 20 万元。本次股权转让后，朱春堂出资额为 180 万元，占注册资本的 90%，高秀芳出资额为 20 万元，占注册资本的 10%。股东会选举高秀芳为公司监事，俞彬不再担任公司监事，会议通过了修改后的公司章程。

同日，俞彬与朱春堂、高秀芳签订了《股权转让协议》。

本次股权转让后，益中有限股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
朱春堂	180.00	90.00	180.00	90.00
高秀芳	20.00	10.00	20.00	10.00
合计	**200.00**	**100.00**	**200.00**	**100.00**

2007 年 11 月 8 日，上海市工商行政管理局奉贤分局向益中有限核发了《企业法人营业执照》（注册号为 310226000390381）。

3、2008 年 3 月，益中有限第一次增资

2008 年 2 月 15 日，益中有限召开股东会，会议决定增加注册资本至 500 万元，增加的注册资本 300 万元由朱春堂认缴。本次增资后，朱春堂出资额为 480 万元，出资比例为 96%，高秀芳出资额为 20 万元，出资比例为 4%。股东会通过了修改后的公司章程。

2008 年 3 月 3 日，上海兴中会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（兴验内字 r（2008）-0150 号），经审验：截至 2008 年 2 月 29 日，益中有限已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 300 万元，以货币方式出资。

2008 年 3 月 4 日，上海工商行政管理局奉贤分局向益中有限核发了《企业法人营业执照》（注册号：310226000390381），注册资本为 500 万元，实收资本为 500 万元。

本次增资后，益中有限的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
朱春堂	480.00	96.00	480.00	96.00
高秀芳	20.00	4.00	20.00	4.00
合计	**500.00**	**100.00**	**500.00**	**100.00**

4、2010 年 5 月，益中有限第二次增资

2010 年 4 月 20 日，益中有限召开股东会，会议同意增加注册资本至 800 万元，增加的注册资本 300 万元由股东朱春堂出资。本次增资后，朱春堂出资额为 780 万元，出资比例为 97.5%，高秀芳出资额为 20 万元，出资比例为 2.5%。股

东会通过了修改后的公司章程。

2010 年 5 月 20 日，上海沪深诚会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（沪深诚会师验字（2010）第 3059 号），经审验：截至 2010 年 5 月 20 日，益中有限已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 300 万元，以货币方式出资。

2010 年 5 月 21 日，上海市工商行政管理局奉贤分局向益中有限核发了变更后的《企业法人营业执照》（注册号：310226000390381），注册资本为 800 万元，实收资本为 800 万元。

本次增资后，益中有限的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
朱春堂	780.00	97.50	780.00	97.50
高秀芳	20.00	2.50	20.00	2.50
合计	**800.00**	**100.00**	**800.00**	**100.00**

5、2013 年 1 月，益中有限第三次增资

2012 年 12 月 12 日，益中有限召开股东会，会议同意增加注册资本至 1,000 万元，增加的注册资本 200 万元由朱春堂出资。本次增资后，朱春堂出资额为 980 万元，出资比例为 98.00%，高秀芳出资额为 20 万元，出资比例为 2%。股东会通过了修改后公司章程。

2013 年 1 月 5 日，上海鼎迈会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（鼎迈会师验字（2013）第 M0014 号），经审验：截至 2013 年 1 月 4 日，益中有限已收到朱春堂缴纳的新增注册资本 200 万元，以货币方式出资。

2013 年 1 月 31 日，上海市工商行政管理局奉贤分局向益中有限核发了变更后的《企业法人营业执照》（注册号：310226000390381），注册资本为 1,000 万元，实收资本为 1,000 万元。

本次增资后，益中有限的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
朱春堂	980.00	98.00	980.00	98.00
高秀芳	20.00	2.00	20.00	2.00

合计	**1,000.00**	**100.00**	**1,000.00**	**100.00**

6、2014 年 2 月，益中有限第四次增资

2014 年 2 月 19 日，益中有限召开股东会，会议同意增加注册资本至 3,000 万元，增加的注册资本 2,000 万元由股东朱春堂出资。本次增资后，朱春堂出资额为 2,980 万元，占注册资本的 99.33%，高秀芳出资为 20 万元，出资比例为 0.67%。会议通过了章程修正案。

2014 年 2 月 20 日，上海锐阳会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（锐阳验字（2014）第 F0243 号），经审验：截至 2014 年 2 月 20 日，益中有限已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 2,000 万元，以货币方式出资。

2014 年 2 月 24 日，上海市工商行政管理局奉贤分局向益中有限核发了变更后的《企业法人营业执照》（注册号：310226000390381），注册资本为 3,000 万元，实收资本为 3,000 万元。

本次增资后，益中有限的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
朱春堂	2,980.00	99.33	2,980.00	99.33
高秀芳	20.00	0.67	20.00	0.67
合计	**3,000.00**	**100.00**	**3,000.00**	**100.00**

（1）此次增资过程中的出资瑕疵及补正情况

股东朱春堂考虑到益中有限参加各类招投标活动时对公司注册资本有一定的金额要求，因此于 2014 年 2 月拟将注册资本增加至 3,000 万元，此次出资款中有 750 万元为朱春堂向上海奋投实业有限公司借款用于增资，朱春堂完成实缴出资后，益中有限于 2014 年 2 月 24 日向奋投实业转账 750 万元，用以代朱春堂归还借款；因借款时间较短，未向奋投实业支付利息。朱春堂已分别于 2014 年 11 月、2015 年 5 月、2015 年 9 月、2015 年 12 月陆续将益中有限代其清偿的 750 万元全部还清，还款来源为朱春堂的工资、奖金及家庭积蓄。

根据朱春堂的确认并经访谈奋投实业注销前的法定代表人和主要股东陈健，奋投实业与朱春堂及发行人不存在纠纷，亦不存在股份代持、委托持股或其他利益安排的情形。

①奋投实业的基本情况

根据上海奋投实业有限公司（以下简称“奋投实业”）的工商登记资料并经查询国家企业信用信息公示系统，奋投实业已于 2014 年 10 月 22 日注销，奋投实业注销前的基本情况：

公司名称	上海奋投实业有限公司			
工商注册号	310120001911064			
住　　所	上海市奉贤区奉浦开发区灵芝村 942 号 1 幢 153 室			
法定代表人	陈健			
注册资本	50 万元			
公司类型	有限责任公司			
成立日期	2011.08.01			
注销日期	2014.10.22			
营业范围	实业投资，商务信息咨询，投资信息咨询（除经纪），企业管理咨询，企业形象策划，建筑装修装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，园林绿化工程施工，建筑材料、装饰材料批发、零售，保洁服务，电脑图文设计、制作【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】			
股权结构	序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
	1	陈健	30	60
	2	季彩萍	20	40

奋投实业的简要历史沿革如下：

时间	事项	股东及出资情况	备注
2011 年 8 月	公司成立	陈健出资 30 万元，占注册资本总额的 60%；季彩萍出资 20 万元，占注册资本总额的 40%	成立时股东实缴出资情况已经上海君开会计师事务所有限公司出具《验资报告》[沪君会验（2011）YNF7-240 号]审验
2013 年 6 月	经营范围变更	无变动	--
2014 年 10 月	注销	无变动	--

根据对奋投实业法定代表人陈健的访谈，奋投实业向朱春堂提供的借款的资金来源为该公司向第三方的借款。

②益中有限代朱春堂偿还借款的情况

益中有限代朱春堂偿还借款的原因是由于朱春堂向外部第三方奋投实业借款进行增资，借款时间较短，朱春堂短期内难以筹措还款资金，因此朱春堂向益中有限借款用于归还其对奋投实业的借款。

2014 年 2 月，益中有限代朱春堂向奋投实业偿还借款 750 万元后，益中有限进行了如下的账务处理：

借：其他应收款——朱春堂 750 万元，

贷：银行存款 750 万元。

益中有限在完成验资后代朱春堂清偿其对奋投实业 750 万元借款的行为，实质上是益中有限为朱春堂提供借款用以归还其个人债务的行为。事实上已构成朱春堂与益中有限的借贷关系，朱春堂承担了对益中有限 750 万元的债务，未侵占或侵害益中有限的合法财产权；此次增资前后的股东均为朱春堂及其母亲高秀芳，朱春堂向益中有限的上述借款已于 2015 年 12 月前全部清偿完毕，未影响公司正常经营，不存在损害其他股东利益的情形。上述借款已于 2015 年 12 月前全部偿还完毕，未影响公司正常经营，且未对公司其他股东、债权人的利益产生损害。经访谈高秀芳，其确认：知悉朱春堂上述两次借款出资行为，上述行为并未损害本人及益中有限的利益，本人与朱春堂、益中有限、奋投实业等主体不存在争议、纠纷。

（2）此次出资瑕疵对首发申请的影响

根据当时有效的《最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复》（法释 [1999]3 号，2019 年 7 月被废止）规定：“公民与非金融企业之间的借贷属于民间借贷。只要双方当事人意思表示真实即可认定有效”。根据当时有效的《国家工商行政管理总局关于股东借款是否属于抽逃出资行为问题的答复》（工商企字[2002]第 180 号，2014 年 7 月被废止）规定：“依照《公司法》的有关规定，公司享有由股东投资形成的全部法人财产权。股东以出资方式将有关财产投入到公司后，该财产的所有权发生转移，成为公司的财产，公司依法对其财产享有占有、使用、收益和处分的权利。公司借款给股东，是公司依法享有

其财产所有权的体现，股东与公司之间的这种关系属于借贷关系，合法的借贷关系受法律保护，公司对合法借出的资金依法享有相应的债权，借款的股东依法承担相应的债务。” 朱春堂与益中有限的借款行为符合当时有效的《最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复》（法释 [1999]3 号）规定，朱春堂与益中有限的借款行为可认定有效，益中有限借款给股东朱春堂构成受法律保护的借贷关系，且朱春堂已偿还完毕上述借款；按照当时有效的《国家工商行政管理总局关于股东借款是否属于抽逃出资行为问题的答复》（工商企字[2002]第 180 号）规定，不属于抽逃出资行为。

根据当时有效的《中华人民共和国刑法（2011 年修订）》第 159 条的规定：“【虚假出资、抽逃出资罪】公司发起人、股东违反公司法的规定未交付货币、实物或者未转移财产权，虚假出资，或者在公司成立后又抽逃其出资，数额巨大、后果严重或者有其他严重情节的，处五年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处虚假出资金额或者抽逃出资金额百分之二以上百分之十以下罚金。”根据当时有效的《公司法》（2005 年修订）第 200 条的规定：“公司的发起人、股东虚假出资，未交付或者未按期交付作为出资的货币或者非货币财产的，由公司登记机关责令改正，处以虚假出资金额百分之五以上百分之十五以下的罚款。”可见，虚假出资一般指未交付或者未按期交付作为出资的货币或非货币财产。股东朱春堂按约定时间向发行人交付了用于出资的货币资金，因此不构成虚假出资行为。

根据上海市奉贤区市场监督管理局出具的《证明》：“公司及前身益中有限 2002 年 12 月 12 日至 2017 年 9 月 19 日在我局注册期间遵守有关工商行政管理的法律、法规，守法经营，没有因违法有关工商行政管理法律、法规而受到处罚的记录，其股东也没有因虚报注册资本、虚假出资、抽逃出资等违反法律、法规的情况而受到处罚的记录。”保荐机构检索了上海市奉贤区市场监督管理局官网、上海市市场监督管理局官网、中国裁判文书网、中国执行信息公开网等网站，朱春堂自 2014 年至今未受到工商行政管理方面的行政处罚。

根据天职国际出具的“天职业字[2017]15795 号”《上海益中亘泰物业管理有限公司对实收资本出资情况的专项复核报告》，本次增资中，股东已按照约定时间及时、准确向益中有限缴纳投资款。

经访谈朱春堂及原奋投实业法定代表人陈健，除上述借款关系外，朱春堂与奋投实业之间不存在股权代持或其他任何利益安排，借款已全部还清，且奋投实业已注销，未来不会因借款事宜向朱春堂或发行人主张其他权利。

综上，益中有限代朱春堂偿还借款的行为在双方间形成合法有效的借贷关系，不构成虚假出资或抽逃出资；朱春堂已向益中有限归还上述借款，不存在损害益中有限及其他股东利益的情形；上述行为对本次发行上市不构成实质性障碍。

7、2016 年 4 月，益中有限第五次增资

2016 年 4 月 1 日，益中有限召开股东会，会议同意增加注册资本至 5,008 万元，增加的注册资本 2,008 万元由股东朱春堂出资。本次增资后，朱春堂出资额为 4,988 万元，出资比例为 99.6006%，高秀芳出资额为 20 万元，出资比例为 0.3994%。股东会通过了修改后的公司章程。

2016 年 4 月 6 日，上海锐阳会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（锐阳验字（2016）第 F0008 号），经审验：截至 2016 年 4 月 5 日，公司已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 2,008 万元，以货币方式出资。

2016 年 4 月 19 日，上海市奉贤区市场监督管理局向益中有限核发了变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：91310120745629866W），注册资本为 5,008 万元。

本次增资后，益中有限的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
朱春堂	4,988.00	99.6006	4,988.00	99.6006
高秀芳	20.00	0.3994	20.00	0.3994
合计	**5,008.00**	**100.0000**	**5,008.00**	**100.0000**

（1）此次增资过程中的出资瑕疵及补正情况

益中有限向朱春堂提供资金认缴新增注册资本的原因是公司为了扩大注册资本规模、增强其在各类招投标活动中的竞争力，但朱春堂短期内难以筹集到增资款，因此向益中有限进行借款。

2016 年 4 月 5 日，朱春堂为缴纳其认缴的新增注册资本，向益中有限借款 1,720 万元，益中有限将其作为对朱春堂的债权计入其他应收款，并进行了相应的账务处理，根据当时有效的《最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复》（法释 [1999]3 号）规定，朱春堂与益中有限的借款行为可认定有效，且朱春堂已分别于 2016 年 10 月、11 月及 12 月陆续将其对益中有限的上述借款全部还清，并已支付相关资金占用利息，还款来源为朱春堂的工资、奖金、分红款等。

根据天职国际出具的“天职业字[2017]15795 号”《上海益中亘泰物业管理有限公司对实收资本出资情况的专项复核报告》，本次增资中，股东已按照约定时间及时、准确向益中有限缴纳投资款。

此次增资前后发行人的股东均为朱春堂及其母亲高秀芳，不存在其他股东，朱春堂向益中有限的上述借款已于 2016 年 12 月底前全部清偿完毕，并支付了相关资金占用利息，未影响公司正常经营，不存在损害其他股东利益的情形。经访谈高秀芳，其确认上述行为并未损害其及益中有限的利益，其与朱春堂、益中有限等主体不存在争议、纠纷。

（2）此次出资瑕疵对首发申请的影响

自 2014 年 3 月 1 日起，我国《公司法》的注册资本实缴制改为认缴制（部分公司类型除外），根据《公司注册资本登记管理规定(2014 年修订)》（2014 年 2 月 20 日公布，3 月 1 日实施）的相关规定：工商管理部门对虚假出资、抽逃出资的处罚仅针对实行注册资本实缴制的公司。根据《最高人民检察院、公安部关于严格依法办理虚报注册资本和虚假出资抽逃出资刑事案件的通知》（公经[2014]247 号），自 2014 年 3 月 1 日起，除依法实行注册资本实缴制的公司外，对公司股东、发起人不得以虚假出资、抽逃出资罪追究刑事责任；发生在 2014 年 3 月 1 日以前尚未处理或者正在处理的虚假出资、抽逃出资刑事案件不再追究。因此，朱春堂以向益中有限借款获得的资金对益中有限出资，不存在被认定为虚假出资、抽逃出资而被处罚的风险。

朱春堂向益中有限借款用于出资的行为系双方真实的意思表示，形成合法有效的借贷关系，不构成虚假出资或抽逃出资；且朱春堂已将上述借款及相关资金

占用利息全部还清，亦不存在损害益中有限其他股东或债权人利益的情形，对发行人本次发行上市不构成实质性障碍。

①两次借款的利息支付情况

益中有限在2014年2月和2016年4月两次增资中向朱春堂提供借款以及利息收取情况如下：

借款时间	借款金额（万元）	本金归还时间	还款金额（万元）	利息支付情况
2014.02	750	2014.11	200.00	未支付借款利息
		2015.05	100.00	
		2015.09	200.00	
		2015.12	250.00	
2016.04	1,720	2016.10	500.00	按照年化 4.75%的利率计息，朱春堂共计支付借款利息 488,690.41 元
		2016.11	500.00	
		2016.12	720.00	

②利息的计算过程及会计处理

2014 年 2 月，朱春堂向益中有限借款 750 万元，截至 2015 年 12 月朱春堂已归还借款本金，但未支付借款利息。该项借款的利息费用测算过程如下：

单位：万元

借款人	公司	借款时间	借款金额	还款时间	借款天数	还款金额	利息费用
朱春堂	益中有限	2014/2/24	750.00	2014/11/26	275	200.00	9.27
				2015/5/11	441	100.00	7.43
				2015/9/28	581	200.00	19.58
				2015/12/31	675	250.00	28.43
合计						**750.00**	**64.71**

经测算，2014 年 2 月借款利息为 64.71 万元，金额较小，且在报告期外，因此对发行人的利益未造成较大损害。

2016 年 4 月，朱春堂为缴纳其认缴的新增注册资本，向益中有限借款 1,720 万元，已归还借款本金及利息。利息测算过程如下：

单位：万元

借款人	公司	借款时间	借款金额	还款时间	借款天数	还款金额	利息费用

朱春堂	益中有限	2016/4/27	1,720.00	2016/10/31	187	500.00	12.17
				2016/11/30	217	500.00	14.12
				2016/12/24	241	720.00	22.58
合计						**1,720.00**	**48.87**

益中有限账务处理方式：1）公司借出款项：“借：其他应收款-朱春堂、贷：银行存款”；2）公司计提借款利息：“借：其他应收款-朱春堂、贷：财务费用-利息收入”；3）公司收回借款及利息：“借：银行存款、贷：其他应收款-朱春堂”。

综上，2016 年朱春堂在向公司增资过程中存在向公司拆借资金的情形，但由于朱春堂及时归还了向公司的借款，不存在损害益中有限其他股东或债权人的利益，因此对本次发行上市不构成实质性障碍。

8、2017 年 7 月，益中有限第六次增资暨第二次股权转让

2017 年 7 月 21 日，益中有限召开股东会，会议同意朱春堂将其持有的益中有限 59.6649%的股权转让给益中实业，将其持有公司 2%的股权转让给德福投资，将其持有公司 4.9920%的股权转让给曜灵投资；高秀芳将所持公司 0.2393%的股权转让给益中实业，其他股东放弃优先购买权。同时增加公司注册资本，由 5,008 万元增至 5,258.40 万元，增加的注册资本 250.40 万元均由德福投资认缴。公司设立董事会，选举朱春堂、宋天骏、黄靖欧担任董事，监事仍为高秀芳。会议同意将经营期限变更为 30 年。

2017 年 7 月 20 日，出让方朱春堂、高秀芳与受让方益中实业、德福投资、曜灵投资签署了《股权转让协议》。协议约定朱春堂将所持益中有限 59.6649%的股权（对应注册资本 2988.018 万元）作价 2,988.018 万元转让给益中实业；高秀芳将所持公司 0.2393%的股权（对应注册资本 11.982 万元）作价 11.982 万元转让给益中实业；朱春堂将所持公司 2%的股权（对应注册资本 100.16 万元）作价 2,000 万元转让给德福投资，转让价格为 19.97 元/出资额；朱春堂将所持公司 4.9920%股权（对应注册资本 250 万元）作价 500 万元转让给曜灵投资，转让价格为 2 元/出资额。

2017 年 7 月 21 日，益中有限董事会选举朱春堂为董事长。

2017 年 7 月 25 日，上海市奉贤区市场监督管理局向益中有限核发了《营业

执照》（统一社会信用代码为 91310120745629866W），注册资本为 5,258.40 万元。

2017 年 8 月 21 日，天职国际出具《验资报告》（天职业字[2017]15815 号），经审验：截至 2017 年 7 月 20 日止，公司已收到德福投资缴纳的增资款合计 5,000 万元，以货币出资，其中 250.40 万元作为公司新增的注册资本，4,749.60 万元作为溢价计入资本公积。

本次增资及股权转让后，益中有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	原出资额（万元）	转让出资额（万元）	受让出资额（万元）	此次增资额（万元）	变更后出资额（万元）	变更后出资比例（%）
1	朱春堂	4,988.0000	3,338.1780			1,649.8220	31.3749
2	高秀芳	20.0000	11.9820			8.0180	0.1525
3	益中实业			3,000.0000		3,000.0000	57.0516
4	德福投资			100.1600	250.4000	350.5600	6.6667
5	曜灵投资			250.0000		250.0000	4.7543
合计		**5,008.0000**	**3,350.1600**	**3,350.1600**	**250.4000**	**5,258.4000**	**100.0000**

历次增资及股权转让的原因，增资或股权转让价格，定价依据、公允性和合理性；股权转让是否真实，有关股权变动是否为双方真实意思表示，是否存在争议或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排。

发行人历次出资、增资及股权转让的情况如下：

序号	时间	事项	入股股东	入股形式和数量	背景和原因	入股价格	定价依据
1	2002.12	益中有限设立	朱春堂、俞彬	朱春堂、俞彬出资 200 万元设立益中有限，其中朱春堂出资 150 万元，俞彬出资 50 万元。	设立益中有限	1 元/出资额	平价
2	2007.11	益中有限第一次股权转让	朱春堂、高秀芳	俞彬将其所持公司 30 万元出资额转让给朱春堂；俞彬所持公司 20 万元出资额转让给高秀芳。	公司尚处于亏损阶段，俞彬无意愿继续持股	1 元/出资额	平价
3	2008.3	益中有限第一次增资	朱春堂	益中有限注册资本增加至 500 万元，新增注册资本 300 万元由朱	扩大经营规模的需要	1 元/出资额	平价

				春堂认缴。			
4	2010.5	益中有限第二次增资	朱春堂	益中有限注册资本增加至800万元，新增注册资本300万元由朱春堂认缴。	扩大经营规模的需要	1元/出资额	平价
5	2013.1	益中有限第三次增资	朱春堂	益中有限注册资本增加至1,000万元，新增注册资本200万元由朱春堂出资。	扩大经营规模的需要	1元/出资额	平价
6	2014.2	益中有限第四次增资	朱春堂	益中有限注册资本增加至3,000万元，新增注册资本2,000万元由朱春堂认缴。	扩大经营规模的需要	1元/出资额	平价
7	2016.4	益中有限第五次增资	朱春堂	益中有限注册资本增加至5,008万元，新增注册资本2,008万元由朱春堂认缴。	扩大经营规模的需要	1元/出资额	平价
8	2017.7	益中有限第六次增资及第二次股权转让	益中实业、曜灵投资、德福投资	朱春堂将其持有的益中有限59.6649%的股权转让给益中实业，将其持有的益中有限4.992%的股权（对应注册资本250万元）作价500万元转让给曜灵投资，将其持有的益中有限2%的股权（对应注册资本100.16万元）作价2,000万元转让给德福投资；高秀芳将其持有的益中有限0.2393%的股权（对应注册资本11.982万元）作价11.982万元转让给益中实业。同时，益中有限的注册资本由5,008万元增至5,258.4万元，新增注册资本250.4万元由德福投资以5,000万元认缴。	引入外部投资者、进行员工股权激励、扩大经营规模	朱春堂、高秀芳向益中实业转让股权的定价为1元/注册资本，朱春堂向曜灵投资转让股权的定价为2元/注册资本，向德福投资转让股权的定价为19.968元/注册资本	股东协商一致定价

益中有限设立后的第一次股权转让中，益中有限尚处于亏损阶段，原股东俞彬无意愿继续持股，因此将其所持股权按照1元/出资额的价格转让给朱春堂和

朱春堂的母亲高秀芳，定价依据具有合理性；此后的五次增资中，均由原股东朱春堂追加对益中有限的投入，按照 1 元/出资额的价格认缴新增注册资本，定价依据具有合理性。

益中有限第六次增资及第二次股权转让中，朱春堂、高秀芳向益中实业转让股权的定价为 1 元/注册资本，朱春堂向曜灵投资转让股权的定价为 2 元/注册资本，向德福投资转让股权的定价为 19.968 元/注册资本，益中实业为朱春堂、高秀芳持股的企业，曜灵投资为用于员工股权激励的平台，德福投资为财务投资者，因此相关股权转让定价的差异具有合理性。

发行人历次股权变动均为变动所涉及的相关各方的真实意思表示，股权转让真实，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，发行人股东间不存在争议或潜在纠纷。

（二）股份公司阶段

1、2017 年 10 月，整体变更为股份有限公司

2017 年 9 月 4 日，天职国际出具《审计报告》（天职业字[2017]16736 号），截至 2017 年 7 月 31 日，益中有限经审计的净资产为 187,662,975.60 元。

2017 年 9 月 4 日，沃克森出具《上海益中亘泰物业管理有限公司拟变更设立股份有限公司涉及的净资产项目评估报告》（沃克森评报字[2017]第 1096 号），截至 2017 年 7 月 31 日，益中有限的净资产评估值为 19,222.30 万元，较账面净资产增值 456.00 万元，增值率 2.43%。

2017 年 9 月 5 日，益中有限召开股东会，会议同意公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司，由有限公司全体股东作为发起人，签署发起人协议，同意有限公司的债权债务由整体变更后的股份公司承继；同意股份公司的名称为“上海益中亘泰（集团）股份有限公司”；同意以经天职国际审计的截至 2017 年 7 月 31 日的净资产 18,766.30 万元，按照 1.876626：1 的比例折合为 10,000.02 万股股份，每股面值为 1 元，其余 8,766.28 万元计入资本公积。

2017 年 9 月 20 日，益中亘泰召开创立大会，审议通过了《关于设立上海益中亘泰（集团）股份有限公司的议案》、《关于制定<上海益中亘泰（集团）股份有限公司章程>的议案》等。

2017 年 10 月 17 日，上海市工商行政管理局向公司核发了《营业执照》（统一社会信用代码为 91310120745629866W），注册资本为 10,000.0200 万元，营业期限为 2002 年 12 月 12 日至不约定期限。

2017 年 10 月 19 日，天职国际出具了《验资报告》（天职业字[2017]17852 号），经审验：股份公司已收到全体股东以益中有限净资产折合的股本 10,000.02 万元。

整体变更为股份公司后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	益中实业	57,051,689	57.0516
2	朱春堂	31,375,044	31.3750
3	德福投资	6,666,680	6.6667
4	曜灵投资	4,754,307	4.7543
5	高秀芳	152,480	0.1525
合计		**100,000,200**	**100.0000**

股份公司成立至本招股说明书签署日，本公司的股本及股东结构未发生变化。

（1）关于前期会计差错对股改净资产的影响

2021 年 7 月 1 日，天职国际出具“天职业字[2021]36518 号”《关于上海益中亘泰（集团）股份有限公司股改净资产复核结果的说明函》，根据该说明函：

2017 年度以前，公司按照收付实现制确认收入，存在收入确认滞后 3-4 个月的情况。2017 年起按照企业会计准则的规定，依据权责发生制确认收入，并于 2017 年汇算清缴时，将以前的年度未及时确认的收入申报，并缴纳了所得税，直接计入应交税费-企业所得税借方，但应交税费-企业所得税 2017 年的期初数存在未计提以前年度跨期收入所对应的企业所得税，导致资产负债表中应交税费-企业所得税的余额存在少计的情形，金额 10,958,256.61 元。

天职国际在对公司审计的过程中发现了前期差错事项，并对股改时的审计情况进行了追溯调整，调减了益中有限 2017 年期初报表的净资产 10,958,256.61 元，调增了 2017 年初应交税费-企业所得税的余额 10,958,256.61 元。

追溯调整后益中有限截至2017年7月31日的净资产为176,704,718.99元，调整后的净资产较益中有限变更发起设立股份公司时的净资产减少10,958,256.61元。

益中有限截至2017年7月31日的净资产金额调减为176,704,718.99元；上述调整只涉及股改时净资产超出股本并转入的资本公积，未影响股改时股本的变化以及股东出资是否到位。

（2）股改净资产调整履行的程序

2021年7月1日，天职国际于出具“天职业字[2021]36518号”《关于上海益中亘泰（集团）股份有限公司股改净资产复核结果的说明函》。

2021年7月2日，沃克森出具《关于上海益中亘泰（集团）股份有限公司前期会计差错更正对股改基准日净资产评估值影响的说明》，根据该说明会计差错调整后，益中有限截至2017年7月31日的净资产评估值为181,264,727.56元。

2021年7月3日，发行人召开第二届董事会第六次会议，确认差错更正后的股改时净资产，并确认了折股的调整方案，折股后公司股本总额及股本结构均未发生变化，调减转入资本公积的金额10,958,256.61元，调整后计入资本公积的金额为76,704,518.99元。

2021年7月18日，发行人召开2021年第二次临时股东大会，就上述事项进行了确认。

2021年7月20日，发行人全体发起人签订了《<上海益中亘泰(集团)股份有限公司发起人协议书>的补充协议》，补充确认了股改基准日的净资产调减和变更后的折股方案。

2021年7月20日，天职国际出具了“天职业字[2021]38458号”的《验资复核报告》，对会计差错更正后的股改净资产的出资情况进行了验证。

（三）发行人设立以来重大资产重组情况

发行人自设立以来未发生过重大资产重组情形。

四、发行人设立时及历次验资情况

（一）2002 年 12 月，益中有限成立的验资情况

2002 年 12 月 10 日，上海华诚会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（沪华会验字（2002）第 5857 号），经审验：截至 2002 年 12 月 10 日，益中有限已收到全体股东缴纳的注册资本合计 200 万元，出资方式为货币出资。

（二）2008 年 3 月，益中有限第一次增资的验资情况

2008 年 3 月 3 日，上海兴中会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（兴验内字 r（2008）-0150 号），经审验：截至 2008 年 2 月 29 日，益中有限已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 300 万元，以货币方式出资。

（三）2010 年 5 月，益中有限第二次增资的验资情况

2010 年 5 月 20 日，上海沪深诚会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（沪深诚会师验字（2010）第 3059 号），经审验：截至 2010 年 5 月 20 日，益中有限已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 300 万元，以货币方式出资。

（四）2013 年 1 月，益中有限第三次增资的验资情况

2013 年 1 月 5 日，上海鼎迈会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（鼎迈会师验字（2013）第 M0014 号），经审验：截至 2013 年 1 月 4 日，益中有限已收到朱春堂缴纳的新增注册资本 200 万元，以货币方式出资。

（五）2014 年 2 月，益中有限第四次增资的验资情况

2014 年 2 月 20 日，上海锐阳会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（锐阳验字（2014）第 F0243 号），经审验：截至 2014 年 2 月 20 日，益中有限已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 2,000 万元，以货币方式出资。

（六）2016 年 4 月，益中有限第五次增资的验资情况

2016 年 4 月 6 日，上海锐阳会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（锐阳验字（2016）第 F0008 号），经审验：截至 2016 年 4 月 5 日，公司已收到股东朱春堂缴纳的新增注册资本 2,008 万元，以货币方式出资。

（七）2017 年 7 月，益中有限第六次增资的验资情况

2017 年 8 月 21 日，天职国际出具《验资报告》（天职业字[2017]15815 号），经审验：截至 2017 年 7 月 20 日止，公司已收到德福投资缴纳的增资款合计 5,000 万元，以货币出资，其中 250.40 万元作为公司新增的注册资本，4,749.60 万元作为溢价计入资本公积。

（八）2017 年 8 月，对益中有限成立至第六次增资的验资复核情况

2017 年 8 月 31 日，天职国际出具《对实收资本出资情况的专项复核报告》（天职业字[2017]15795 号），经复核：公司自 2002 年 12 月 21 日设立至 2017 年 7 月 31 日，公司股东均按照约定时间及时、准确向本公司缴纳投资款，公司亦对历次股东、股权变化进行了相应的工商变更登记。

（九）2017 年 10 月，益中有限整体变更设立股份公司的验资情况

2017 年 10 月 19 日，天职国际出具了《验资报告》（天职业字[2017]17852 号），经审验：股份公司已收到全体股东以益中有限净资产折合的股本 10,000.02 万元。

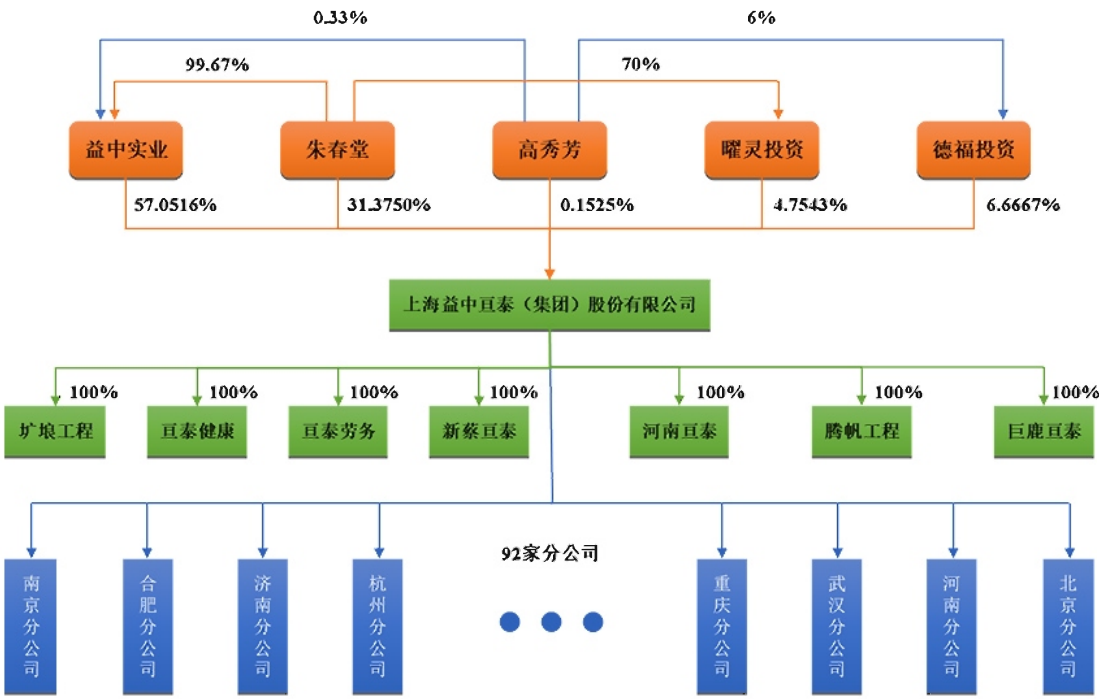
（十）2021 年 7 月，股份公司成立的验资复核情况

2021 年 7 月 20 日，天职国际出具了“天职业字[2021]38458 号”的《验资复核报告》，对会计差错更正后的股改净资产折股出资情况进行了验证。经审查，截至 2017 年 10 月 19 日止，公司已收到全体股东以其拥有的益中亘泰的净资产折合的股本人民币 10,000.02 万元。

五、发行人组织结构图

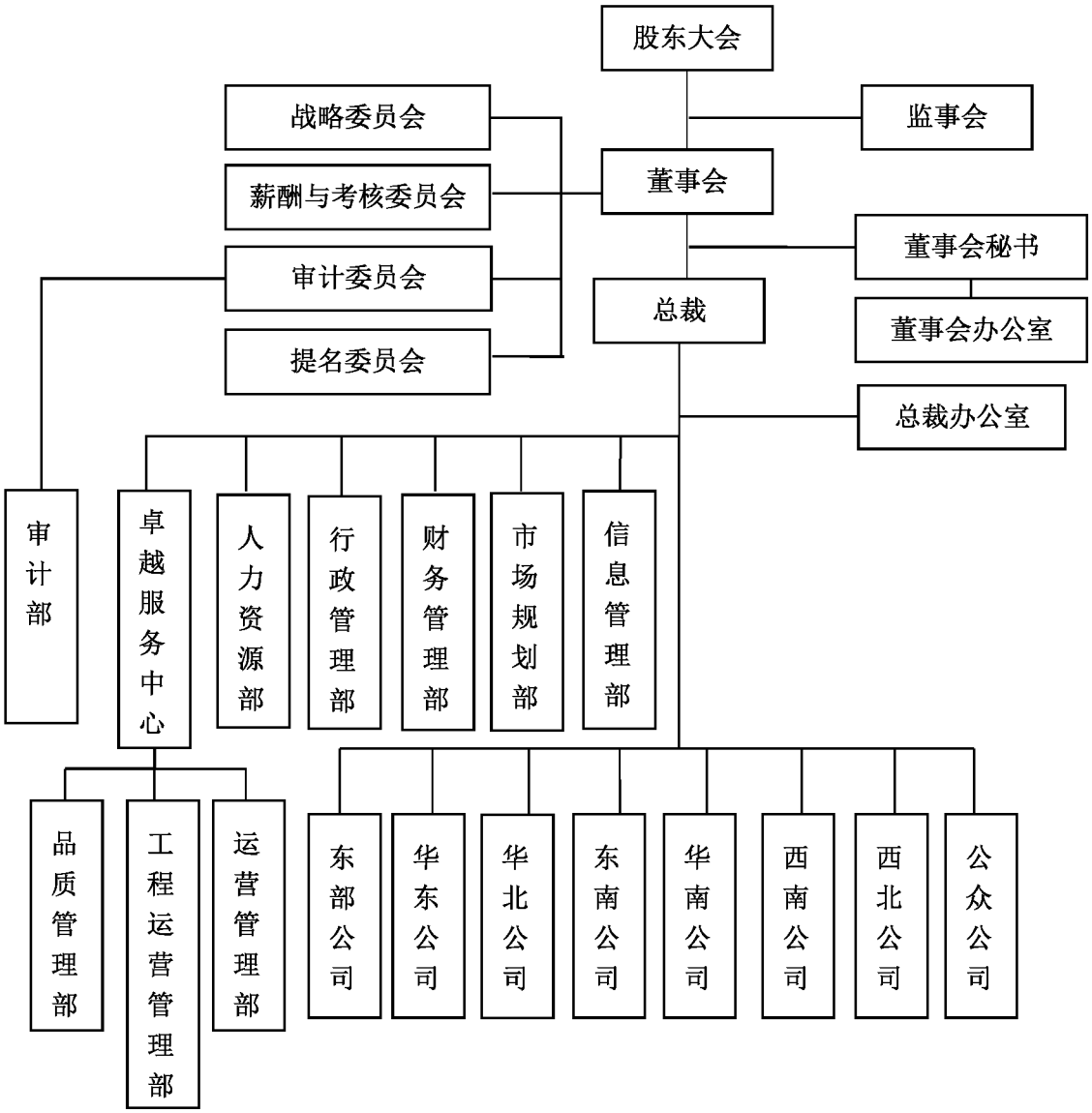
（一）公司股权结构图

截至本招股说明书签署日，本公司股权结构图如下：



（二）发行人内部组织结构图

截至招股说明书签署日，本公司组织结构如下图所示：



（三）发行人各部门职能介绍

部门	职能
总裁办公室	负责公司资质认证等工作的实施与维护，内部刊物的制作与发放，建立与维护政府相关部门的沟通渠道和关系，筹备和组织总裁办会议、文件起草、发言稿拟定、会议纪要及跟进等。
审计部	负责拟定公司内部审计工作制度及编制年度内部审计工作计划；对公司内部及各分支机构（内部独立核算单位）的会计资料及其他有关经济资料进行审计；协助建立健全反舞弊机制；对公司物资采购、业务经营、对外投资等重大经济活动的决策与执行和重要经济合同的签订与履行进行审计监督。
财务管理部	负责制定、完善和规范公司内部财会管理规章制度，依法进行公司的会计核算和制定财务报表，核定各项目的年度预算，严格督促与控制预算的执行，对成本费用的控制能提出合理化建议，从而降低消耗。
人力资源部	负责制定集团人力资源战略规划、人力资源相关制度政策及部门工作计划，规范并优化各模块的工作流程，搭建招聘、培训、绩

	效、薪酬福利管理体系，有效管控人力成本和资源配置。
行政管理部	负责制定行政与采购的工作目标、计划和体系，制定公司办公室管理制度并实施，组织策划公司大型活动，负责物资采购及管理工作。
市场规划部	对行业发展现状与趋势进行调查研究分析，形成专业报告。全面负责公司的品牌建设与推广工作，提高品牌影响力，同时建立完善的销售管理与市场支持体系，提高销售团队综合能力，促进新市场的开拓。
信息管理部	根据集团的战略规划，制订、落实集团信息化发展规划和各项信息管理制度，提升信息化管理水平；建立、健全信息化系统，开发、利用信息技术实现集团各个职能部门、业务部门的需求。制定实施集团数字化发展战略，推动公司内部管理数字化建设和业务发展。
区域公司（东部、华东、华北、东南、华南、西南、西北等 7 家区域公司）	区域公司是为了公司按区域管理医院后勤业务而设立的内部组织结构，并无法律主体。 负责目标区域的市场开拓、项目运作、管理支持服务，执行集团各项方针、政策、指令，处理日常人事、财务、行政和采购等工作，执行集团各项标准化操作流程、内控体系要求，管理项目质量，处理项目的重大突发或应急事件等。
公众公司	负责非医院后勤业务的市场开拓和项目运作、管理支持服务，执行集团各项方针、政策、指令，处理日常人事、财务、行政和采购等工作，执行集团各项标准化操作流程、内控体系要求，管理项目质量，处理项目的重大突发或应急事件等。
卓越服务中心	根据集团战略规划，使公司质量、创新目标达成，负责制定并监督品质管理、运营管理、工程运营管理部三部门工作的策划、实施、测量、反馈机制建立，协调与其他部门工作，推动组织内改进与更改，以适应外部环境变更。
品质管理部	负责公司质量活动、控制、体系建设的策划、实施、测量、反馈体系建立，并持续优化；制定与监管公司标准化操作流程，对项目现场进行技术支持和指导（除工程条线外）；公司创新体制建立，并推动执行，研发和引进新技术、新设备工具，开展创新活动。
工程运营管理部	负责公司工程条线的质量活动、控制、体系建设的策划、实施、测量、反馈体系建立，并持续优化，负责对涉及工程条线市场拓展、初始化、日常运营进行技术支持；负责制定工程技术培训手册，并定期召开工程管理人员培训、工作会议。
运营管理部	修订并监督执行与日常运营、初始化（除工程条线外）相关的制度体系、作业流程，对项目现场涉及初始化、日常运营工作进行支持；负责制定运营培训手册，并定期召期运营培训、工作会议。

六、发行人子公司、参股公司、分公司基本情况

（一）发行人子公司基本情况

截至招股说明书签署日，公司拥有 7 家子公司，均为全资子公司，分别是圹埌工程、亘泰健康、亘泰劳务、新蔡亘泰、河南亘泰、腾帆工程、巨鹿亘泰。公司子公司的基本情况如下：

1、圹埌工程

公司名称	上海圹埌建设工程有限公司
法定代表人	沈琦
设立日期	2016 年 12 月 23 日
统一社会信用代码	91310120MA1HLWKT01
注册资本	1,000 万元
实收资本	80 万元
注册地址和主要生产经营地	上海市奉贤区环城西路 3111 弄 555 号 2 幢-1052
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；花卉种植；普通机械设备安装服务；工程管理服务；家用电器安装服务；合同能源管理；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；环境保护专用设备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；卫生洁具销售；电子元器件与机电组件设备销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主营业务	从事建筑机电、弱电工程的安装及维修，目前未从事实际经营。
与公司主营业务的关系	设立的主要目的是为了专业从事机电、弱电工程的安装及维修，与益中亘泰的主营业务相一致。

最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

主要财务数据	2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
资产总额	9.74	10.03
净资产	-21.24	6.71
净利润	-77.95	-24.88

注：以上财务数据已经天职国际审计。

圹埌工程的历史沿革如下：

（1）2016 年 12 月，亘泰工程设立

2016 年 12 月 13 日，益中有限决定出资设立亘泰工程，注册资本为 200 万元，聘任朱春堂为执行董事，宋天骏为监事。

2016 年 12 月 23 日，上海市奉贤区市场监督管理局向亘泰工程核发了统一社会信用代码为 91310120MA1HLWKT01 的《营业执照》。

（2）2018 年 5 月，增资至 1,000 万元

2018 年 4 月 25 日，益中亘泰决定将亘泰工程的注册资本增至 1,000 万元，均由益中亘泰认缴。

2018 年 5 月 4 日，上海市奉贤区市场监督管理局向亘泰工程核发了统一社会信用代码为 91310120MA1HLWKT01 的《营业执照》。

（3）2021 年 7 月，企业名称及经营范围变更

2021 年 7 月，益中亘泰决定将亘泰工程的名称改成：上海圹埌建设工程公司，经营范围变更为：许可项目：各类工程建设活动；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；花卉种植；普通机械设备安装服务；工程管理服务；家用电器安装服务；合同能源管理；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；环境保护专用设备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；卫生洁具销售；电子元器件与机电组件设备销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2021 年 7 月 29 日，上海市奉贤区市场监督管理局向圹埌工程核发了统一社会信用代码为 91310120MA1HLWKT01 的《营业执照》。

2、亘泰健康

公司名称	上海亘泰健康管理咨询有限公司
法定代表人	朱春堂
设立日期	2016 年 4 月 5 日
统一社会信用代码	91310120MA1HKP2UXF
注册资本	200 万元
实收资本	0 万元
注册地址和主要生产经营地	上海市奉贤区环城西路 3111 弄 555 号 4 幢-4114
经营范围	健康管理咨询，平面设计，展览展示服务，会务服务，市场营销策划，公关活动策划，设计、制作、代理、发布各类广告，文化艺术交流策划，网站设计。
主营业务	从事医院后勤管理的咨询，目前未实际从事业务。

与公司主营业务的关系	设立的目的是为了提供医院后勤管理咨询，在公司主营业务的基础上进行业务延伸。

最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

主要财务数据	2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
资产总额	10.79	11.41
净资产	10.79	11.41
净利润	-0.62	-0.24

注：以上财务数据已经天职国际审计。

亘泰健康的历史沿革如下：

2016 年 3 月 30 日，益中有限决定出资设立亘泰健康，注册资本为 200 万元，聘任朱春堂为执行董事，高秀芳为监事。

2016 年 4 月 5 日，上海市奉贤区市场监督管理局向亘泰健康核发了统一社会信用代码为 91310120MA1HKP2UXF 的《营业执照》。

3、亘泰劳务

公司名称	上海益中亘泰劳务派遣有限公司
法定代表人	朱春堂
设立日期	2014 年 9 月 12 日
统一社会信用代码	91310120312420434G
注册资本	200 万元
实收资本	200 万元
注册地址和主要生产经营地	上海市奉贤区环城西路 3111 弄 555 号 4 幢-358
经营范围	劳务派遣，物业管理，餐饮企业管理，商务信息咨询，停车场经营管理，花卉、日用百货批发、零售，家政服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项）。
主营业务	从事劳务派遣业务。目前未实际从事业务。
与公司主营业务的关系	与公司主营业务相一致。

最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

主要财务数据	2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
资产总额	202.54	202.34

净资产	202.54	202.34
净利润	0.21	-0.02

注：以上财务数据已经天职国际审计。

亘泰劳务的历史沿革如下：

2014 年 7 月 8 日，益中有限决定出资设立亘泰劳务，注册资本为 200 万元，聘任朱春堂为执行董事、高秀芳为监事。

2014 年 8 月 11 日，亘泰劳务取得了由上海市奉贤区人力资源和社会保障局核发的《劳务派遣经营许可证》（编号为：奉人社派许字第 00323 号），有效期限从 2014 年 8 月 11 日至 2017 年 8 月 10 日。

2014 年 9 月 12 日，上海市工商行政管理局奉贤分局向亘泰劳务核发了注册号为 310120002494075 的《营业执照》。

4、新蔡亘泰

公司名称	新蔡县益中亘泰物业管理有限公司
法定代表人	宋天骏
设立日期	2017 年 8 月 30 日
统一社会信用代码	91411729MA44BE7199
注册资本	100 万元
实收资本	0 万元
注册地址和主要生产经营地	新蔡县古吕街道新正路西段北侧
经营范围	物业管理，商务信息咨询，家政服务，病患陪护服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场经营管理，企业管理服务，绿化养护，城市生活垃圾清运服务，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修服务，园林绿化工程施工，从事计算机信息系统集成、节能、智能科技领域内的技术开发、转让、咨询服务，自有设备租赁服务，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳保用品、鲜花、日用百货的销售。
主营业务	从事河南省新蔡县人民医院项目的后勤服务。
与公司主营业务的关系	与公司主营业务相一致。

最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

主要财务数据	**2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月**	**2020 年 12 月 31 日/2020 年度**

资产总额	1,016.71	865.98
净资产	273.11	260.74
净利润	12.37	76.94

注：以上财务数据已经天职国际审计。

新蔡亘泰的历史沿革如下：

2017 年 8 月 22 日，益中有限决定成立新蔡县益中亘泰物业管理有限公司，益中有限认缴出资 100 万元，委派宋天骏为执行董事，朱春堂为监事。

2017 年 8 月 30 日，新蔡县工商行政管理局向新蔡亘泰核发了统一社会信用代码为 91411729MA44BE7199 的《营业执照》。

5、河南亘泰

公司名称	河南益中亘泰保安服务有限公司
法定代表人	朱密
设立日期	2021 年 3 月 10 日
统一社会信用代码	91410305MA9GFKRF95
注册资本	100 万元
实收资本	100 万元
注册地址和主要生产经营地	河南省洛阳市涧西区安徽路 31 号
经营范围	许可项目：保安服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：停车场服务；物业管理；家政服务；环境应急治理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主营业务	计划从事河南省内医院项目的保安业务。
与公司主营业务的关系	与公司主营业务相一致。

最近一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

主要财务数据	**2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月**
资产总额	100.18
净资产	100.17
净利润	0.17

注：以上财务数据已经天职国际审计。

河南亘泰的历史沿革如下：

2021 年 3 月 8 日，益中亘泰决定成立河南益中亘泰保安服务有限公司，益中亘泰认缴出资 100 万元。

2021 年 2 月 18 日，河南亘泰取得了河南省公安厅核发的《保安服务许可证》（豫公保服 20210390 号），服务范围为：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、区域秩序维护等。

2021 年 3 月 10 日，洛阳市涧西区市场监督管理局向河南亘泰核发了统一社会信用代码为 91410305MA9GFKRF95 的《营业执照》。

6、腾帆工程

公司名称	上海腾帆建筑工程有限公司
法定代表人	沈琦
设立日期	2021 年 2 月 26 日
统一社会信用代码	91310114MA1GXPUD96
注册资本	1,000 万元
实收资本	0 万元
注册地址和主要生产经营地	上海市奉贤区奉浦工业区奉浦大道 111 号 6 楼 4880 室
经营范围	许可项目：建设工程施工；电气安装服务；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：普通机械设备安装服务；电气设备修理；机械设备租赁；城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；合同能源管理；软件开发；建筑材料销售；安防设备销售；金属材料销售；金属结构销售；机械设备销售；环境保护专用设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主营业务	建筑机电安装，目前未实际从事经营业务。
与公司主营业务的关系	与公司主营业务一致。

腾帆工程的历史沿革如下：

（1）2021 年 2 月，腾帆工程设立

2021 年 2 月，王胤朝、吴帅帅决定认缴出资 1000 万元，设立上海腾帆建筑工程有限公司，其中王胤朝认缴出资 400 万元，出资比例为 40%，吴帅帅认缴出资 600 万元，出资比例为 60%。

2021 年 2 月 26 日，上海市嘉定区市场监督管理局向腾帆工程核发了《营业执照》（统一社会信用码：91310114MA1GXPUD96）。

（2）2021 年 9 月，股权转让

2021 年 9 月 18 日，腾帆工程股东会审议同意上海严渊建筑工程服务中心受让吴帅帅持有公司 59.9%的股权，受让王胤朝 40%的股权，其他股东放弃优先购买权，并同意住所变更为：上海市奉贤区奉浦工业区奉浦大道 111 号 6 楼 4880 室。

同日，出让方吴帅帅、王胤朝与受让方上海严渊建筑工程服务中心签订了《股权转让协议》。

2021 年 9 月 18 日，上海市奉贤区市场监督管理局向腾帆工程核发了《营业执照》（统一社会信用码：91310114MA1GXPUD96）。

（2）2021 年 11 月，股权转让

2021 年 10 月 20 日，腾帆工程股东会审议同意上海严渊建筑工程服务中心、吴帅帅将其持有腾帆工程的全部股权转让给益中亘泰。

同日，上海严渊建筑工程服务中心、吴帅帅与益中亘泰签订了《股权转让协议》，上海严渊建筑工程服务中心将其持有 99.9%的股权作价 37.62 万元转让给益中亘泰，吴帅帅将其持有 0.1%的股权作价 0.38 万元转让给益中亘泰。

2021 年 11 月 4 日，上海市奉贤区市场监督管理局向腾帆工程核发了《营业执照》（统一社会信用码：91310114MA1GXPUD96）。

7、巨鹿亘泰

公司名称	巨鹿县益中亘泰物业管理有限公司
法定代表人	宋天骏
设立日期	2021 年 12 月 28 日
统一社会信用代码	91130529MA7F1X1130
注册资本	300 万元
实收资本	0 万元
注册地址和主要生产经营地	河北省邢台市巨鹿县县城健康东路北侧东安街西行 500 米

经营范围	物业管理。停车场服务；正餐服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主营业务	医院后勤管理服务。
与公司主营业务的关系	与公司主营业务一致。

（二）参股公司基本情况

报告期内公司未有参股公司。

（三）分公司基本情况

截至招股说明书签署日，公司共设有 92 家分公司，分公司列表如下：

序号	分公司名称	所在省市	成立时间	统一社会信用代码	负责人	注册地址	经营范围
1	益中亘泰深圳福田分公司	广东深圳	2020.5.7	91440300MA5G61TD76	宋天骏	深圳市福田区福田街道福南社区深南中路 3007 号国际科技大厦 9D31	一般经营项目是：物业管理、保洁服务、餐饮企业管理、绿化养护；许可经营项目是：停车场（库）经营管理、劳务派遣。
2	益中亘泰克拉玛依分公司	新疆克拉玛依	2020.4.30	91650200MA78P3D479	宋天骏	新疆克拉玛依市克拉玛依区准格尔路 67 号	物业管理；城市绿化管理；停车场服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮管理；礼品花卉零售；日用百货批发。
3	益中亘泰泸州分公司	四川泸州	2020.3.23	91510504MA68M66F2F	宋天骏	四川省泸州市龙马潭区大通路 16 号 3 幢 4 单元 2 号	物业管理；商务信息咨询；家政服务；害虫防治服务；保洁服务；餐饮企业管理；停车场（库）经营管理；企业管理服务；绿化养护；城市生活垃圾服务；建筑物清洁服务；水电安装；建筑物管道疏通服务；会务服务；电梯维修；园林绿化工程施工；计算机信息系统集成；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；计算机软件开发；自由设备租赁；清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
4	益中亘泰张家口分公司	河北张家口	2019.12.30	91130702MA0EH6TK7T	宋天骏	张家口市桥东区东山路副 12 号甲 2 号 2 号楼 3 单元 501	物业管理；停车场（库）经营管理。
5	益中亘泰唐山分公	河北唐山	2019.10.8	91130202MA0E5M7Q4G	宋天骏	河北省唐山市路北区迎春楼 9 楼 2 门 403 号	物业管理。

	司						
6	益中亘泰烟台分公司	山东烟台	2019.9.18	91370611MA3QKUY89R	宋天骏	山东省烟台市福山区康悦路 1 号鲁东医院西附楼二层	物业管理。
7	益中亘泰昆明分公司	云南昆明	2019.8.21	91530112MA6P18W950	宋天骏	云南省昆明市西山区工人新村 5 幢 3 单元 601 室	物业管理。
8	益中亘泰泗水分公司	山东济宁	2019.8.20	91370831MA3QE0JY13	宋天骏	山东省济宁市泗水县泉通路 21 号泗水县人民医院新园区门诊楼 5 楼东侧两间房	物业管理。
9	益中亘泰乌海分公司	内蒙古乌海	2019.6.16	91150302MA0Q9Q0K4F	宋天骏	内蒙古自治区乌海市海勃湾区世纪大道西、四合木街北乌海市蒙中医院地下二层	物业管理；保洁服务；餐饮企业管理；停车场（库）经营管理；绿化养护。
10	益中亘泰沈阳分公司	辽宁沈阳	2019.4.30	91210102MA0YMA9X2R	宋天骏	辽宁省沈阳市和平区哈尔滨路 76 号二层-0035 号	许可项目：劳务派遣服务；一般项目：物业管理，餐饮管理，家政服务，停车场服务。
11	益中亘泰三亚分公司	海南三亚	2019.1.31	91460200MA5T84DT7U	朱春堂	海南省三亚市天涯区解放路 558 号人民医院外科楼 1 楼后勤服务中心	物业管理，商务信息咨询，家政服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场（库）经营管理，企业管理服务，劳务派遣，绿化养护，城市生活垃圾服务，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修，园林绿化工程施工，计算机信息系统集成，从事能源科技、节能科技、计算机科技、

							智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，合同能源管理，计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
12	益中亘泰淄博分公司	山东淄博	2019.1.7	91370303MA3P06YN6F	宋天骏	山东省淄博市张店区杏园东路 11 号淄博市妇幼保健院门诊楼一层 101 室	物业管理。
13	益中亘泰通许分公司	河南开封	2019.1.3	91410222MA467TLP5Y	宋天骏	通许县解放路北段通许县中医院内 3 号楼三楼 301、302、303 室	物业管理。
14	益中亘泰青海分公司	青海西宁	2018.12.17	91632900MA7592WP7B	宋天骏	青海省西宁市城东区民和路 35 号 3 幢 1 单元 14 层 1141 号	物业管理；餐饮企业管理；商务信息咨询服务；停车场经营管理；鲜花、日用百货的批发、零售；家政服务；害虫防治服务；保洁服务。
15	益中亘泰芒市分公司	云南芒市	2018.11.20	91533103MA6NH1K52A	朱春堂	云南省德宏州芒市勇罕街 13 号德宏州人民医院	物业管理服务。
16	益中亘泰太原分公司	山西太原	2018.11.1	91140100MA0K9RG50E	宋天骏	山西省太原市晋源区纬三路山西省儿童医院晋源院区内地下一层	物业管理；家政服务；害虫防治服务；保洁服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理咨询；城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理；水电安装；管道疏通服务；会务服务；特种设备（电梯）的维修；园林绿化工程；计算机信息系统集成；能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；计算机软件开

							发；自有设备租赁；清洗剂、清洗设备、消防器材、劳动防护用品、鲜花、日用百货的销售。
17	益中亘泰福州分公司	福建福州	2018.9.25	91350100MA32440L9Q	朱春堂	福建省福州市台江区苍霞街道同德路 226 号同德园 13 号楼南半部二层 A241 室	物业管理，商务信息咨询，家政服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场（库）经营管理，企业管理服务，绿化养护，城市生活垃圾服务，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修，园林绿化工种施工，计算机信息系统集成，从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，合同能源管理，计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
18	益中亘泰曲阜分公司	山东济宁	2018.7.13	91370881MA3M5A2K3B	宋天骏	山东省济宁市曲阜市天官第街 63 号 32 幢二楼北一房间	物业管理。
19	益中亘泰聊城分公司	山东聊城	2018.5.15	91371500MA3N4N6KXN	宋天骏	山东省聊城市东昌府振兴西路 129 号(东昌府区妇女儿童医务保健中心后勤楼 1 楼西侧)	物业管理。
20	益中亘泰镇江分公	江苏镇江	2018.5.14	91321111MA1WJ67H14	朱春堂	镇江市润州区电力路 8 号门急诊综合大楼负一层	物业管理。

	司						
21	益中亘泰眉山分公司	四川眉山	2018.3.16	91511402MA68XRUK3F	宋天骏	四川省眉山市东坡区东坡大道南四段眉山市人民医院行政楼 3 楼 301 室	物业管理。
22	益中亘泰寿光分公司	山东潍坊	2018.2.7	91370783MA3MP27Q10	宋天骏	山东省潍坊市寿光市区健康街 236 号（寿光人民医院 29 幢）	为公司承揽业务提供服务。
23	益中亘泰青岛分公司	山东青岛	2018.1.16	91370202MA3MLAK79R	宋天骏	山东省青岛市市南区珠海路东海中路 5 号	物业管理、停车场（库）经营管理、病人陪护服务。
24	益中亘泰南平分公司	福建南平	2018.1.9	91350702MA31EPE233	朱春堂	福建省南平市延平区中山路 317 号 1 层	物业管理，保洁服务，劳务派遣，绿化养护，城市生活垃圾服务，建筑物清洁服务，停车场（库）经营管理，企业管理服务，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修，园林绿化工程施工，一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
25	益中亘泰阜阳分公司	安徽阜阳	2018.1.4	91341200MA2RF4HF9U	宋天骏	安徽省阜阳市开发区城南新区三清路 66 号阜阳民生医院武汉亚洲心脏病医院阜阳医院 2 号楼 303 室	物业管理，商务信息咨询，家政服务，病人陪护服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场（库）经营管理，企业管理服务，劳务派遣，绿化养护，城市生活垃圾服务，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修，园林绿化工程施工，计算机信息系统集成，从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，合同能源管

							理，计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
26	益中亘泰兰州分公司	甘肃兰州	2017.11.24	91620103MA72BG8T3J	宋天骏	甘肃省兰州市七里河区兰工坪路瑞兴园南区 2 号楼 105 商铺-14	物业管理（凭资质证经营）；商务信息咨询（国家禁止及需取得专项许可的除外）；家政服务、保洁服务（以上两项不含中介服务）；害虫防治服务；餐饮企业管理；地上停车服务；企业管理服务；劳务派遣（凭许可证有效期经营）；绿化养护；水电安装；建筑物管道疏通服务；会务服务；园林绿化工程施工；计算机信息系统集成；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；计算机软件开发；清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、劳保用品、鲜花、日用百货的批发零售。
27	益中亘泰巨鹿分公司	河北邢台	2017.6.26	91130529MA08PWFB3F	宋天骏	河北省邢台市巨鹿县巨鹿镇健康东路 163 号（县医院内）	商务信息咨询，家政服务，病患陪护服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场经营管理，鲜花、日用品百货的批发、零售，企业管理服务。
28	益中亘泰西安分公司	陕西西安	2017.6.8	91611105MA6TW3U67Q	宋天骏	陕西省西安市碑林区南郭路 76 号	物业管理；餐饮企业管理；商务信息咨询；停车场经营管理；鲜花、日用百货的批发、零售；家政服务；害虫防治服务；保洁服务。
29	益中亘泰	江西	2017.5.3	91360900MA35XH3P7B	宋天骏	江西省宜春市袁州区锦绣	物业管理。

	宜春分公司	宜春				大道 1061 号	
30	益中亘泰厦门分公司	福建厦门	2017.2.13	91350206MA2Y04RR5E	朱春堂	厦门市湖里区金湖路 668 号 8 号多功能楼负一楼	许可项目：劳务派遣服务。一般项目：物业管理。
31	益中亘泰瑞安分公司	浙江瑞安	2016.11.16	91330381MA28694N9T	朱春堂	瑞安市玉海街道万松路 108 号（后勤楼 202 房间）	物业管理，保洁服务，停车场经营管理。
32	益中亘泰枣庄分公司	山东枣庄	2016.9.12	91370403MA3CGNMA55	宋天骏	山东省枣庄市薛城区复元三路南首东侧枣庄市妇幼保健院门诊楼一层西侧	物业管理。
33	益中亘泰雄县分公司	河北保定	2016.7.21	91130638MA07TR0T2U	宋天骏	河北省保定市雄县雄州路北段西侧（雄县医院内）	为总公司承揽物业服务业务、停车场经营管理。
34	益中亘泰临沂分公司	山东临沂	2016.6.20	91371311MA3CCEFG34	宋天骏	山东省临沂市罗庄区盛庄街道大埠东社区清河南路 1 号 F 楼 219 房间	物业管理；停车场经营管理。
35	益中亘泰凤阳分公司	安徽滁州	2016.5.30	91341126MA2MWKEQ1J	宋天骏	安徽省滁州市凤阳县府城镇新城区子顺路 288 号后勤楼 2 号	物业管理；停车场经营管理；病患陪护服务。
36	益中亘泰泰州分公司	江苏泰州	2016.3.28	91321202MA1MGWG80C	宋天骏	泰州市海陵区迎春路 210 号泰州市人民医院北院住院楼 101 办公室	物业管理，停车场经营管理，病患陪护服务。
37	益中亘泰雅安分公	四川雅安	2015.12.25	91511802MA62C0XT2U	宋天骏	雅安市雨城区康藏路 495 号西南大市场 18 栋 1 层 9	物业管理；停车场经营管理。

	司					号	
38	益中亘泰宿迁分公司	江苏宿迁	2015.12.8	91321392MA1MCGGG0F	宋天骏	宿迁市湖滨新区保险小镇A15栋A024室	物业管理。
39	益中亘泰吉安分公司	江西吉安	2015.11.4	91360802MA35FB5M0Y	宋天骏	吉安市吉州区阳明东路22号703室	物业管理。
40	益中亘泰泰安分公司	山东泰安	2015.9.25	91370902MA3BXNFU65	宋天骏	泰安市泰山区灵山大街东段市场楼2楼201室	物业管理。
41	益中亘泰河南分公司	河南洛阳	2015.9.21	91410300MA3X40PM33	宋天骏	中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区三元路易知行科技园区1号楼青芒众创空间305-30	为所隶属企业法人承接其资质范围内的业务。
42	益中亘泰漳州分公司	福建漳州	2015.8.13	91350602MA32U08GXU	朱春堂	福建省漳州市芗城区零号路益民花园5幢409室	一般项目:物业管理；餐饮管理。
43	益中亘泰长沙分公司	湖南长沙	2015.4.7	91430105338536793U	宋天骏	长沙市雨花区湘府东路二段258号双塔国际广场813、814房	在隶属企业经营范围内开展下列经营活动：物业管理。
44	益中亘泰滨州分公司	山东滨州	2015.3.31	913716023346855991	宋天骏	山东省滨州市滨城区彭李街道黄河七路515号人民医院科教楼三楼第五个房间	物业管理。

45	益中亘泰成都分公司	四川成都	2014.12.1	91510108321533502T	朱春堂	四川省成都市成华区建材路 39 号 3 栋 22 楼 2206、2207、2208、2209 号	物业管理。
46	益中亘泰台州分公司	浙江台州	2014.11.26	91331004307769551X	朱春堂	台州市路桥区桐屿街道桐阳路东 1 号台州恩泽医院住院部一层	物业管理。
47	益中亘泰重庆分公司	重庆	2014.7.9	91500000305082676E	朱春堂	重庆市北部新区金开大道 1239 号 4 幢 15-4	许可项目：城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：劳务派遣服务，医院管理，单位后勤管理服务，物业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），家政服务，专业保洁、清洗、消毒服务，餐饮管理，停车场服务，企业管理，建筑物清洁服务，住宅水电安装维护服务，会议及展览服务，园林绿化工程施工，信息系统集成服务，信息技术咨询服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，合同能源管理，软件开发，消防器材销售，礼品花卉销售，日用百货销售，洗车服务，非居住房地产租赁。
48	益中亘泰海门分公司	江苏南通	2014.6.16	913206843022997737	朱春堂	南通市海门区海门街道北京西路 1201 号	物业管理。
49	益中亘泰武汉分公	湖北武汉	2014.5.15	9142010430335851XR	朱春堂	武汉市硚口区解放大道 66 号融侨锦城 26 栋 8 层	物业管理；病患陪护服务。

	司					17 号	
50	益中亘泰杭州分公司	浙江杭州	2014.2.18	913301080920340202	朱春堂	浙江省杭州市江干区富亿商业中心 1 幢 1006 室	服务：物业管理。
51	益中亘泰江宁分公司	江苏南京	2014.1.15	91320115085909722L	朱春堂	南京市江宁经济技术开发区吉印大道 2007 号	物业管理；停车场管理服务。
52	益中亘泰衢州分公司	浙江衢州	2014.1.3	91330802089484442Q	朱春堂	浙江省杭州市江干区全福桥路 298 号富亿中心 A 座 1006	在公司授权范围内从事经营活动。
53	益中亘泰廊坊分公司	河北廊坊	2013.12.12	91131003087299 93X6	朱春堂	廊坊市广阳区明光里管道局宿舍楼 6 区 16 栋 6 单元 202 号(限办公)	为公司承揽以下业务：物业管理；停车场服务；城市生活垃圾经营性服务；食品经营（销售预包装食品）；食品经营；食品经营（销售散装食品）；保健食品销售；餐饮管理；劳动保护用品销售；农副产品销售；日用百货销售。
54	益中亘泰郑州分公司	河南郑州	2013.10.9	91410102080810192N	朱春堂	郑州市中原区建设西路 396 号院同汇花园 11 号楼 1 单元 1 层 101 号	物业管理。
55	益中亘泰虹口分公司	上海虹口区	2012.10.10	91310109055881837C	朱春堂	上海市虹口区杨树浦路 147 号 1 幢 4 层 A401-A 单元	物业管理，商务咨询。
56	益中亘泰金华分公司	浙江金华	2012.6.21	91330702050105521P	朱春堂	浙江省金华市婺城区四眼井 13 号中心医院职工食堂一楼	物业管理。
57	益中亘泰	河北	2012.4.24	91130900593599396K	朱春堂	沧州市运河区朝阳小区一	物业管理；劳务派遣。

	沧州分公司	沧州				区 1 号楼 3 单元 501	
58	益中亘泰绍兴分公司	浙江绍兴	2011.12.23	91330602589002681W	朱春堂	绍兴市越城区望花东区住商楼北幢 2 号南室	物业管理、商务信息咨询（除金融、证券、期货）。
59	益中亘泰天津分公司	天津	2011.12.20	91120105586440918L	朱春堂	天津市河东区新浦路 2 号 1-1-806	一般项目：物业管理；家政服务；停车场服务。许可项目：劳务派遣服务。
60	益中亘泰常州分公司	江苏常州	2011.11.4	913204125855422691	朱春堂	武进区湖塘镇滆湖中路 188 号	物业管理；商务信息咨询；家政服务（除中介）；病患陪护服务。
61	益中亘泰宁波分公司	浙江宁波	2011.8.2	913302015805004815	朱春堂	浙江省宁波市大榭开发区南岗综合楼 314 室	物业管理，商务信息咨询，停车场管理。
62	益中亘泰太仓分公司	江苏苏州	2011.5.5	91320585573816584G	朱春堂	太仓市城厢镇津华园小区 14#门面房 249 号	物业管理、商务信息咨询、停车场管理。
63	益中亘泰句容分公司	江苏镇江	2011.4.25	91321183573817050N	朱春堂	句容市华阳镇西大街 60 号 19 幢 104 室	物业管理，商务信息咨询，停车场管理，家政服务（除中介），餐饮企业管理，病患陪护服务。
64	益中亘泰温州分公司	浙江温州	2011.2.28	913303025717119305	朱春堂	浙江省温州市鹿城区信河街新国光商住广场三层南 4 号	物业管理，商务信息咨询（不含证券、期货咨询）。
65	益中亘泰济南分公	山东济南	2009.6.23	913701046898097l4T	朱春堂	济南市槐荫区经五路 243 号院内北楼 111 室	物业管理；贸易咨询服务；停车场（库）经营管理；保洁服务；餐饮管理。

	司						
66	益中亘泰泉州分公司	福建泉州	2009.6.18	91350503689396112K	朱春堂	福建省泉州市丰泽区新华北路 625 号建南花园 6 幢 505 室	承接隶属公司委托的：物业管理业务。
67	益中亘泰合肥分公司	安徽合肥	2008.11.25	913401006820793O9J	朱春堂	安徽省合肥市庐阳区宿州路 4 号富世广场 A 座 2617	物业管理；商务信息咨询；保洁服务；餐饮企业管理；停车场（库）经营管理；企业管理服务；清洁剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货批发兼零售。
68	益中亘泰张家港分公司	江苏苏州	2008.4.24	91320582674854125D	朱春堂	张家港经济开发区悦丰大厦	物业管理，商务信息咨询。
69	益中亘泰苏州分公司	江苏苏州	2007.4.25	91320506661322779P	朱春堂	苏州市吴中区木渎镇珠江南路 378 号天隆大楼 4956 室	物业管理。许可项目：劳务派遣服务。
70	益中亘泰南京分公司	江苏南京	2007.3.13	91320102797133037P	朱春堂	南京市玄武区红山路 88 号 3 幢 922、924、925、926、928 室	许可项目：劳务派遣服务 一般项目：物业管理；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）
71	益中亘泰包头分公司	内蒙古包头	2020.8.26	91150203MA0QTL84XT	宋天骏	内蒙古自治区包头市昆都仑区少先路二十号内蒙古包钢医院职工食堂	物业管理，商务信息咨询，家政服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场（库）经营管理，企业管理服务，绿化养护，城市生活垃圾服务，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修，园林绿化工程施工，计算机信息系统集成，从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技

							领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，合同能源管理，计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
72	益中亘泰潍坊分公司	山东潍坊	2020.8.12	91370705MA3TQ5TY70	宋天骏	山东省潍坊市奎文区樱前街 13291 号九龙大厦 638 号	一般项目：医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；软件开发；消防器材销售；礼品花卉销售；日用百货销售；劳动保护用品销售。许可项目：劳务派遣服务；城市生活垃圾经营性服务（在总公司经营范围内从事经营活动）。
73	益中亘泰淮安分公司	江苏淮安	2020.7.23	91320811MA22262Y01	朱春堂	淮安市清江浦区淮海南路 60 号	许可项目：劳务派遣服务；城市生活垃圾经营性服务。一般项目：医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；

							软件开发；消防器材销售；劳动保护用品销售；日用百货销售；礼品花卉销售；洗车服务。
74	益中亘泰威县分公司	河北邢台	2020.10.26	91130533MA0FKTCD1P	宋天骏	河北省邢台市威县开放西路 361-2 号	物业管理；保洁服务；会务服务；劳务派遣；停车场（库）经营管理；绿化养护；城市生活垃圾服务；一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
75	益中亘泰蚌埠分公司	安徽蚌埠	2020.10.27	91340300MA2WC2PE48	宋天骏	安徽省蚌埠市蚌山区太平街 513 号-1 号 107	医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；商务信息咨询；家政服务；害虫防治服务；保洁服务；餐饮企业管理；停车场（库）经营管理；企业管理服务；绿化养护；建筑物清洁服务；水电安装；建筑物管道疏通服务；会务服务；电梯维修；园林绿化工程施工；计算机信息系统集成；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；计算机软件开发；自有设备租赁；清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
76	益中亘泰通辽分公司	内蒙古通辽	2020.10.19	91150502MA13RJD03D	宋天骏	内蒙古自治区通辽市科尔沁区科尔沁大街通辽市医院东院区东北角办公房	城市生活垃圾服务，医院管理，单位后勤管理服务，物业管理，商务信息咨询，家政服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场（库）经营管理，企业管理服务，绿化养

							护，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修，园林绿化工程施工，计算机信息系统集成，从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，合同能源管理，计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。
77	益中亘泰南昌分公司	江西省南昌市	2021.1.28	91360125MA39U0MC2L	宋天骏	江西省南昌市红谷滩区华南大道 1 号华南城一期物流 3 号交易广场 C 区商业 4-065 室	一般项目：劳务派遣服务；医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；家政服务；害虫防治服务；保洁服务；餐饮企业管理；停车场（库）经营管理；绿化养护；建筑物清洁服务；水电安装；会务服务；电梯维修；园林绿化工程施工；计算机信息系统集成；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售；洗车服务；非居住房地产租赁；建筑物管道疏通服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

78	益中亘泰自贡分公司	四川省自贡市	2021.2.7	91510300MA65UKEK3L	宋天骏	四川省自贡市自流井区檀木林街 19 号	许可项目：劳务派遣服务；城市生活垃圾经营性服务。一般项目：医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；软件开发；机械设备租赁；消防器材销售；日用百货销售；洗车服务；非居住房地产租赁。
79	益中亘泰桂林分公司	广西壮族自治区桂林市	2021.3.8	91450304MA5QB8CX86	宋天骏	广西壮族自治区桂林市象山区平山街道凯风路 90 号万福广场 1 栋楼 3 楼桂林(象山)数字港 1-303b2 号开放办公工位	一般项目：凭总公司授权开展经营活动。
80	益中亘泰广州分公司	广东省广州市	2021.2.5	91440101MA9W4XYP5P	宋天骏	广州市白云区永平街东平致富路 3 号 2 栋 403 房 1124	电气信号设备装置销售；节能管理服务；非居住房地产租赁；洗车服务；日用百货销售；农副产品销售；软件开发；消防器材销售；专业保洁、清洗、消毒服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工；餐饮管理；住宅水电安装维护服务；建筑物清洁服务；城市绿化管理；企业管理；信息咨询服务（不

							含许可类信息咨询服务）；物业管理；单位后勤管理服务；医院管理；停车场服务；特种设备安装改造修理；城市生活垃圾经营性服务。
81	益中亘泰无锡分公司	江苏无锡	2021.4.1	91320213MA25KUE99C	宋天骏	无锡市梁溪区广益新村35号西侧-9	一般项目：医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；企业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务；城市绿化管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；软件开发；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；合同能源管理；消防器材销售；劳动保护用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；礼品花卉销售；日用百货销售；洗车服务；非居住房地产租赁；食品用洗涤剂销售；洗涤机械销售；数字视频监控系统销售。
82	益中亘泰咸阳分公司	陕西咸阳	2021.4.25	91610400MA6Y04GW38	宋天骏	陕西省咸阳市渭城区人民东路78号	一般项目：农作物病虫害防治服务；日用百货销售；消防器材销售；特种劳动防护用品销售；劳动保护用品销售；日用品批发；日用品销售；数字视频监控系统销售；停车场服务；软件开发；计算机系统服务；物业管理；非居住房地产租赁；计算机及通讯设备租赁；医疗设备租赁；办公设备租赁服务；单位后勤管理服务；企业管理；餐饮管理；医院管理；信息咨询服

							务（不含许可类信息咨询服务）；安全系统监控服务；会议及展览服务；合同能源管理；城市绿化管理；家政服务；住宅水电安装维护服务；日用电器修理；专业保洁、清洗、消毒服务；洗车服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：城市生活垃圾经营性服务。
83	益中亘泰北京分公司	北京	2018.1.4	91110114MA019RU281	宋天骏	北京市西城区广安门车站西街 1 号院 2 号楼 1 层 101-22	物业管理；经济信息咨询（不含投资咨询，不含中介服务）；企业管理；从事机动车公共停车场管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
84	益中亘泰河间分公司	河北河间	2021.9.8	91130984MA7B8QPP84	宋天骏	河北省沧州市河间市城垣西路街道京开南大街 32 号	物业管理；停车场服务；医院管理；单位后勤管理服务；城市绿化管理。
85	益中亘泰南通分公司	江苏南通	2021.10.28	91320691MA27AQCX93	宋天骏	南通市开发区星湖大道 2000 号行政楼 1 楼 101 室	许可项目：特种设备检验检测；食品销售；建设工程施工。一般项目：保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；建筑物清洁服务；停车场服务；住宅

							水电安装维护服务；城市绿化管理；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；第二类医疗器械销售；专用化学产品销售(不含危险化学品)；消毒剂销售(不含危险化学品)；劳动保护用品销售；消防器材销售；信息安全设备销售；农副产品销售；日用百货销售；工程管理服务；通用设备修理；非居住房地产租赁；专用设备修理；专业保洁、清洗、消毒服务；家用电器安装服务；仓储设备租赁服务；普通机械设备安装服务；仪器仪表修理；软件开发。
86	益中亘泰静安分公司	上海	2021.10.28	91310106MA7BWRXG91	宋天骏	上海市静安区沪太路1895弄51号1幢209J室	许可项目：建设工程施工。一般项目：医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；机械设备租赁；建筑

							工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；专用化学产品销售（不含危险化学品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；劳动保护用品销售；消防器材销售；信息安全设备销售；农副产品销售；日用百货销售；洗车服务；非居住房地产租赁；餐饮器具集中消毒服务；洗染服务；工程管理服务；通用设备修理；专用设备修理；专业保洁、清洗、消毒服务；家用电器安装服务；普通机械设备安装服务；仪器仪表修理；软件开发；仓储设备租赁服务。
87	益中亘泰胶州分公司	山东胶州	2021.12.13	91370281MA7EDWHF1X	宋天骏	山东省青岛市胶州市香港路 38 号东湖郡.爱琴海小区 1 号楼 1 单元 201 户	一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；医院管理；单位后勤管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅水电安装维护服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；第二类医疗器械销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；劳动保护用品销售；消防器材销售；信息

							安全设备销售；农副产品销售；日用百货销售；洗车服务；非居住房地产租赁；餐饮器具集中消毒服务；洗烫服务；工程管理服务；通用设备修理；家用电器安装服务；普通机械设备安装服务；仪器仪表修理；软件开发；仓储设备租赁服务；专用设备修理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；食品销售；建设工程施工；特种设备检验检测。
88	益中亘泰海东分公司	青海省海东市	2021.12.23	91630202MA7EPJBHX0	宋天骏	青海省海东市乐都区碾伯镇碧水园A1小区9号楼1单元1071室	许可项目：城市生活垃圾经营性服务；食品销售；建设工程施工；特种设备检验检测(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：医院管理；保健食品（预包装）销售；单位后勤管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；计算机及办公设备维修；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；第二类医疗器械租赁；专用化学产品销售（不

							含危险化学品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；劳动保护用品销售；消防器材销售；信息安全设备销售；农副产品销售；日用百货销售；洗车服务；非居住房地产租赁；餐饮器具集中消毒服务；洗染服务；工程管理服务；通用设备修理；专用设备修理；专业保洁、清洗、消毒服务；家用电器安装服务；普通机械设备安装服务；仪器仪表修理；软件开发；仓储设备租赁服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。(在总公司经营范围内从事经营活动)
89	益中亘泰宝应分公司	江苏省扬州市	2022.1.24	91321023MA7GXKEU3W	宋天骏	宝应县安宜东路3号宝应县人民医院后勤物业办公楼一楼	许可项目：特种设备检验检测；劳务派遣服务；城市生活垃圾经营性服务；餐饮服务；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；医院管理；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；家政服务；餐饮管理；停车场服务；企业管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；会议及展览服务；信息系统集成服务；合同能源管理；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；第二类医疗器械销售；

							专用化学产品销售（不含危险化学品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；劳动保护用品销售；消防器材销售；信息安全设备销售；农副产品销售；日用百货销售；洗车服务；非居住房地产租赁；通用设备修理；餐饮器具集中消毒服务；洗染服务；工程管理服务；专用设备修理；专业保洁、清洗、消毒服务；家用电器安装服务；单位后勤管理服务；仪器仪表修理；仓储设备租赁服务；普通机械设备安装服务；软件开发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
90	益中亘泰邢台市南和区分公司	河北省邢台市	2021.12.29	91130506MA7FQ9Y657	宋天骏	河北省邢台市南和区宋璟大街196号南和区人民医院颐养楼地下室负一层3号室	物业管理；医院管理；单位后勤管理服务；城市绿化管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
91	益中亘泰固安分公司	河北省廊坊市	2021.12.29	91131022MA7FQA2644	宋天骏	河北省廊坊市固安县新中东街宏泰家园小区1-1-401	物业管理；停车场服务；医院管理；单位后勤管理服务；城市绿化管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
92	益中亘泰乌鲁木齐分公司	新疆乌鲁木齐市	2022.2.7	91650100MA7H8RF321	宋天骏	新疆乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街333号盛世嘉业国际商贸城地王鞋都6-6235室	许可项目：城市生活垃圾经营性服务;餐饮服务;食品销售;建设工程施工;特种设备检验检测。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：保健食

							品（预包装）销售;食品销售（仅销售预包装食品）;医院管理;单位后勤管理服务;物业管理;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;家政服务;餐饮管理;停车场服务;企业管理;城市绿化管理;建筑物清洁服务;住宅水电安装维护服务;会议及展览服务;园林绿化工程施工;信息系统集成服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;合同能源管理;机械设备租赁;建筑工程机械与设备租赁;计算机及通讯设备租赁;运输设备租赁服务;办公设备租赁服务;第二类医疗器械销售;专用化学产品销售（不含危险化学品）;消毒剂销售（不含危险化学品）;劳动保护用品销售;消防器材销售;信息安全设备销售;农副产品销售;日用百货销售;非居住房地产租赁;餐饮器具集中消毒服务;洗染服务;工程管理服务;通用设备修理;专用设备修理;专业保洁、清洗、消毒服务;家用电器安装服务;普通机械设备安装服务;仪器仪表修理;软件开发;仓储设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

报告期内，公司曾注销了 10 家分公司，其基本情况及注销情况如下：

序号	分公司名	所在省市	成立时间	注销时间	统一社会信用代码	负责人	注册地址	经营范围	工商注销程序

	称								
1	益中亘泰昆明分公司	云南昆明	2018.3.13	2018.10.12	91530121MA6N1GXR9T	朱春堂	云南省昆明市呈贡区仕林街11栋2层A-195号	物业管理；商务信息咨询；家政服务；害虫防治服务；保洁服务；餐饮企业管理；停车场（库）经营管理；企业管理服务；劳务派遣；绿化养护；城市生活垃圾服务；建筑物清洁服务；水电安装；建筑物管道疏通服务；会务服务；电梯维修；园林绿化工程施工；计算机信息系统集成；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；计算机软件开发；自有设备租赁；清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、销售。	昆明市呈贡区市场监督管理局出具《准予注销登记通知书》((昆呈)登记内注核字[2018]第5482号）。
2	益中亘泰蚌埠分公司	安徽蚌埠	2017.12.1	2018.10.18	91340300MA2RANFH7G	宋天骏	安徽省蚌埠市龙子湖区国治街125号1层3号	物业管理；商务信息咨询；家政服务；病人陪护服务；害虫防治服务；保洁服务；餐饮企业管理；停车场（库）经营管理；企业管理服务；劳务派遣；绿化养护；城市生活垃圾服务；建筑物清洁服务；水电安装；建筑物管道疏通服务；会务服务；电梯维修；园林绿化工程	蚌埠市市场监督管理局出具《准予注销登记通知书》（（蚌）登记企销字[2018]第541号）。

								施工；计算机信息系统集成；从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；合同能源管理；计算机软件开发；自有设备租赁；清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。	
3	益中亘泰扬州分公司	江苏扬州	2016.8.3	2019.1.4	91321002MA1MQRAH77	朱春堂	扬州信息服务产业基地内 8 号楼 5 层	物业管理。	扬州市广陵区市场监督管理局出具《分公司准予注销登记通知书》（（10020171）分公司注销[2019]第 01040001 号）
4	益中亘泰南昌分公司	江西南昌	2016.6.17	2018.11.7	91360102MA35JAFR44	朱春堂	江西省南昌市东湖区二七北路 185 号东晖育才苑 6 栋 1 单元 1303 室（第 13 层）	物业管理；餐饮企业管理；商务信息咨询；停车场经营管理；鲜花、日用百货的批发、零售；家政服务；病患陪护服务。	南昌市东湖区市场和质量监督管理局出具《注销证明》。
5	益中亘泰莆田分公司	福建莆田	2015.9.18	2018.11.6	91350303M0001N1W7P	宋天骏	福建省莆田市涵江区顶铺街 366 号住院部 1 号楼 1 楼	物业管理。	莆田市涵江区工商行政管理局出具《准予注销登记通知书》（（涵）登记内注核字[2018]第 3540

									号）。
6	益中亘泰深圳分公司	广东深圳	2018.6.7	2019.10.17	91440300MA5F62EA9R	朱春堂	深圳市南山区西丽街道光前村光前大厦 D 栋 602	一般经营项目是：物业管理，商务信息咨询，家政服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，企业管理服务，绿化养护，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，园林绿化工程施工，计算机信息系统集成，从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，合同能源管理，计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。，许可经营项目是：停车场（库）经营管理，劳务派遣，电梯维修。	深圳市市场监督管理局出具《企业注销通知书》。
7	益中亘泰昆山分公司	江苏苏州	2009.11.17	2020.1.6	91320583696796392G	朱春堂	昆山开发区西苑新村 6 号楼 102-1、2 室	物业管理；商务信息咨询；鲜花、日用百货零售；家政服务。	昆山市市场监督管理局出具《分公司准予注销登记通知书》（分公司注销[2020]第 01060001 号）。
8	益中亘泰天津	天津	2016.11.10	2020.7.21	91120105MA05LHMB2E	宋天骏	天津市河北区光复道街海河	物业管理、商务信息咨询、家政服务。	天津市河北区市场监督管理局出

	第二分公司						东路35号新文化中心-401		具《私营分公司注销登记核准通知书》。
9	益中亘泰任丘分公司	河北沧州	2014.6.17	2020.11.19	91130982308172992B	朱春堂	任丘市裕华西路5号	受公司委托从事物业管理服务。	任丘市市场监督管理局出具《准予注销登记通知书》（（任）登记内注核字[2020]第7834号）。
10	益中亘泰呼和浩特市分公司	内蒙古自治区呼和浩特市	2018.7.16	2021.1.11	91150100MA0PY4BR7M	宋天骏	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区银河南路水岸华庭10号楼1单元29号	物业管理，商务信息咨询，家政服务，害虫防治服务，保洁服务，餐饮企业管理，停车场（库）经营管理；企业管理服务；绿化养护，城市生活垃圾服务，建筑物清洁服务，水电安装，建筑物管道疏通服务，会务服务，电梯维修，园林绿化工程施工，计算机信息系统集成，从事能源科技、节能科技、计算机科技、智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、合同能源管理，计算机软件开发，自有设备租赁，清洗剂、清洗设备、停车场器材、消防器材、监控设备、一般劳防用品、鲜花、日用百货的批发、零售。	呼和浩特市赛罕区市场监督管理局出具《准予注销登记通知书》（（呼赛罕）登记内销字[2021]第2108257138号）

注：发行人在各地设立分公司的原因主要为参加招投标以及中标后在当地经营项目所需。若发行人在当地未能取得项目，或者项目已撤场，为减少管理成本，发行人会选择注销分公司。在上述分公司中，深圳、昆明、蚌埠、南昌、呼和浩特分公司实际未取得业务，无人员、资产等；扬州、莆田、昆山、任丘曾有业务，在项目撤场后注销，公司与原有人员签署解除劳动合同的协议，并将分公司注销；为便于管理，公司将天津第二分公司的业务与人员合并入天津分公司进行运营与管理，并将天津第二分公司注销。

七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东以及实际控制人的基本情况

（一）发起人基本情况

1、自然人发起人

截至本招股说明书签署日，自然人发起人持股情况如下表：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	朱春堂	31,375,044	31.3750
2	高秀芳	152,480	0.1525
合计		**31,527,524**	**31.5275**

2、非自然人发起人

（1）益中实业

截至本招股说明书签署日，益中实业持有公司 57,051,689 股，持股比例为57.0516%，为公司的控股股东。益中实业的基本情况如下：

公司名称	上海益中实业有限公司
成立时间	2017 年 7 月 12 日
统一社会信用代码	91310120MA1HMP0L4Y
法定代表人	朱春堂
注册资本	3,600 万元
实收资本	3,600 万元
注册地及主要经营地	上海市奉贤区环城西路 3111 弄 555 号 2 幢-2635。
股东构成	朱春堂持股比例为 99.67%，高秀芳持股比例为 0.33%
经营范围	建筑装饰装修建设工程设计与施工，房地产开发经营，苗木、花卉种植、批发、零售，设计、制作、代理、发布各类广告，从事农业科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。
主营业务	仅持有公司的股权，未从事实际经营。
与公司主营业务的关系	与公司业务不具有相关性。

最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度

资产总额	4,709.81	3,112.02
净资产	4,709.81	3,112.02
净利润	1,597.78	-0.18

注：以上财务数据已经天职国际审计。

（2）德福投资

①德福投资的基本情况

截至本招股说明书签署日，德福投资持有公司 6,666,680 股，持股比例为 6.6667%，为公司的第三大股东。德福投资基本情况如下：

公司名称	广州德福二期股权投资基金（有限合伙）
成立时间	2016 年 4 月 29 日
统一社会信用代码	91440101MA59CLD508
执行事务合伙人	广州德福投资咨询合伙企业（有限合伙）
注册地和主要经营地	广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 3601A 单元
经营范围	股权投资；股权投资管理；企业自有资金投资。
主营业务	股权投资。
与公司主营业务的关系	与公司的主营业务不相关。

截至本招股说明书签署日，德福投资的各合伙人名称、出资额如下：

序号	合伙人姓名/名称	出资额（万元）	合伙份额比例（%）
1	珠江人寿保险股份有限公司	80,000	31.06
2	深圳甲子普正多策略股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000	11.65
3	前海股权投资基金（有限合伙）	25,000	9.71
4	工银安盛人寿保险有限公司	20,000	7.77
5	中银投资资产管理有限公司	20,000	7.77
6	浙江浙商转型升级母基金合伙企业（有限合伙）	15,000	5.82
7	泰康人寿保险有限责任公司	15,000	5.82
8	华泰招商（江苏）资本市场投资母基金（有限合伙）	15,000	5.82
9	广州国资国企创新投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000	3.88
10	百年人寿保险股份有限公司	10,000	3.88
11	中意人寿保险有限公司	10,000	3.88
12	广汽资本有限公司	5,000	1.94

13	广州德福投资咨询合伙企业（有限合伙）	2,550	0.99
合计		**257,550**	**100.00**

德福投资为私募基金，已于 2018 年 5 月 17 日在中国证券投资基金业协会完成私募基金备案，基金编号为 SCR546；基金管理人广州德福投资咨询合伙企业（有限合伙）已于 2015 年 2 月 4 日完成基金管理人登记，登记编号为 P1007940。

最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
资产总额	474,507.46	310,605.01
净资产	417,749.64	280,697.70
净利润	98,471.35	3,250.11

注：以上财务数据未经审计。

②德福投资签订的对赌协议情况

2017 年 7 月，益中有限、朱春堂、高秀芳与德福投资签订了《增资及转股协议》，协议约定德福投资以 5,000 万元认购公司新增注册资本 250.40 万元，朱春堂将其持有注册资本 100.16 万元以 2,000 万元的对价转让给德福投资。

同时，益中有限及当时各股东与德福投资签订了《股东协议》，协议中约定了德福投资的特别权利，如回购权、优先认缴权、优先购买权、优先出售权、优先清算权、反稀释权等条款，其中回购权的触发条件之一为“公司未在公司完成整体变更设立股份公司后 18 个月内向中国证监会递交境内上市申请并取得证监会出具的受理通知书”。协议中约定了特别权利的终止情形：“本协议项下投资方的回购权、优先认缴权、优先购买权、优先出售权、优先清算权、反稀释权以及任何其他可能构成公司首次公开发行股票并上市的法律障碍或对公司上市进程造成任何不利影响的条款于公司向上海证监局递交辅导验收申请材料之日起自动失效。”协议中约定了上述特别权利的自动恢复情形：“(i)公司主动撤回首次公开发行并上市申请，或证监会否决公司的申请；（ii）公司在其股票首次公开发行并申请获得证监会发行批文后未能成功完成发行。”

2019 年 3 月，公司及各股东与德福投资签订了《股东协议的补充协议之一》，

将回购条件的触发条件之一改为：“公司未在公司完成整体变更设立股份公司后30个月内向中国证监会递交境内上市申请并取得证监会出具的受理通知书。”

2020年3月，公司及各股东与德福投资签订了《股东协议的补充协议之二》，将回购条件的触发条件之一改为：“公司未在公司完成整体变更设立股份公司后38个月内向中国证监会递交境内上市申请并取得证监会出具的受理通知书。”

2020年8月，发行人、朱春堂、高秀芳、益中实业、曜灵投资与德福投资签订了《股东协议的补充协议之三》，对发行人在增资协议、股东协议中的连带责任进行了解除，具体情况如下：

协议名称及条款内容	原协议内容	修改后内容
《增资及转股协议》第10.1款，约定违约责任承担方式	公司和创始股东分别并且连带地同意并确认，如果公司和/或创始股东违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证、承诺、约定或义务，对于投资方直接或间接与该等违反相关、或由于该等违反而实际遭受、蒙受或发生的、或针对投资方提起的（无论是第三方索赔、本协议之间的索赔还是其他索赔）任何损害、损失、权利要求、诉讼、付款要求、判决、和解、税费、利息、费用和开支（包括但不限于合理的律师费），公司和/或创始股东应连带地向投资方进行赔偿。	公司和创始股东分别且不连带地同意并确认，如果公司和/或创始股东违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证、承诺、约定或义务，对于投资方直接或间接与该等违反相关、或由于该等违反而实际遭受、蒙受或发生的、或针对投资方提起的（无论是第三方索赔、本协议之间的索赔还是其他索赔）任何损害、损失、权利要求、诉讼、付款要求、判决、和解、税费、利息、费用和开支（包括但不限于合理的律师费），公司和/或创始股东应分别且不连带地向投资方进行赔偿。
《股东协议》第4.1款，约定违约责任承担方式	公司和创始股东方分别并且连带地同意并确认，对于因公司和/或创始股东方违反本协议项下任何承诺、约定或义务而使投资方直接或间接遭受、蒙受或发生的或针对投资方提起的（无论是第三方索赔、本协议各方之间的索赔还是其他索赔）任何损害、损失、权利要求、诉讼、付款要求、判决、和解、税费、利息、费用和开支（包括但不限于合理的律师费），公司和创始股东方应连带地向投资方进行赔偿、为投资方提供辩护并使其免受损害。	创始股东方分别并且连带地同意并确认，对于因创始股东方违反本协议项下任何承诺、约定或义务而使投资方直接或间接遭受、蒙受或发生的或针对投资方提起的（无论是第三方索赔、本协议各方之间的索赔还是其他索赔）任何损害、损失、权利要求、诉讼、付款要求、判决、和解、税费、利息、费用和开支（包括但不限于合理的律师费），创始股东方应连带地向投资方进行赔偿、为投资方提供辩护并使其免受损害。

2021年5月31日，益中亘泰从深交所撤回创业板的首发申请。经创始股东与德福投资的协商沟通，2021年6月，公司及各股东与德福投资签订了《股东协议的补充协议之四》，对已签订的补充协议的相关条款进行修订，并作出相关确认，主要内容如下：

“各方同意，将《股东协议》第 2.1 款‘回购权’列示的投资方可要求行使回购权的情形的第一项修订为‘公司未在公司完成整体变更设立股份公司后五十个月内向证券监管部门递交境内上市申请并取得证券监管部门出具的受理通知书’。根据《股东协议》第 2.10.2 款的约定，公司主动撤回首次公开发行并上市申请的，投资者特别权利自动恢复，并视同该等权利从未失效或被放弃。各方确认，自公司撤回首次公开发行股票并在深交所创业板上市的申请之日至本补充协议生效之日期间，投资方未实际行使且未来也不主张由于此次撤回首发申请而触发的《股东协议》项下任何股东特别权利（包括回购权）。

根据《股东协议》第 2.10.1 款的约定，为使公司顺利实现境内上市之目的，《股东协议》项下投资方的回购权、优先认缴权、优先购买权、优先出售权、优先清算权、反稀释权以及任何其他可能构成公司首次公开发行股票并上市的法律障碍或对公司上市进程造成不利影响的条款于公司向上海证监局递交辅导验收申请之日起自动失效。各方确认，该条款中‘公司向上海证监局递交辅导验收申请’包括‘公司主动撤回首次公开发行并上市申请或证券监督管理部门否决公司的申请后，公司基于再次提交首次公开发行并上市申请的目的依法重新向上海证监局递交辅导验收申请’这一情形。”

除上述对赌协议外，不存在其他未披露的对赌协议。

③对赌协议是否符合有关规定

根据《首发业务若干问题解答》（以下简称“首发问答”）第 5 条，对赌协议的分析如下：

A、协议中约定的投资者特别权利在公司向上海证监局递交辅导验收申请材料之日起失效，特别权利失效后发行人不作为对赌协议的当事人，在首发审核过程中及上市后，不会触发协议中约定的发行人的义务，当且仅当出现发行人主动撤回上市申请、中国证监会否决发行人的申请或发行人在其首次公开发行股票并上市申请获得中国证监会发行批文后未能成功完成发行的情形时恢复效力。因此相关条款在发行人本次申请公开发行股票并上市的过程中不会触发，并对发行人产生影响，若发行人完成上市，则相关条款的效力彻底终止。

同时，《股东协议的补充协议之三》中约定，若创始股东方（朱春堂、益中实业）违反《股东协议》中的有关条款（如回购权、优先购买权等）的约定，发行人不承担连带赔偿责任。

因此，发行人不作为对赌协议的当事人。

B、特别权利包括回售权在首发审核过程中及上市后不会生效，仅在公司主动撤回首次公开发行并上市申请，或证监会否决公司的申请，或公司在其股票首次公开发行并申请获得证监会发行批文后未能成功完成发行的情况下恢复，公司实际控制人朱春堂实际控制公司的股权比例达到 93.3333%，且朱春堂承诺处置其拥有的除发行人股份以外的其他资产用以实施回购义务，即使触发股份回购也不会导致公司的控股权发生变化；

C、股份回购触发的条件不与市值挂钩；

D、对赌协议仅在发行人不能成功上市时触发，如发行人成功实现上市，则对赌条款始终不会执行，不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形。

综上，该对赌协议不会对本次首发上市构成实质性障碍。

发行人律师认为，发行人实际控制人与德福投资关于投资者特别权利的约定不会影响发行人的股权稳定性，不构成本次公开发行股票的实质障碍。

（3）曜灵投资

曜灵投资为公司主要管理人员的持股平台，执行事务合伙人为高秀芳，因朱春堂与高秀芳签订了《一致行动人协议》，就益中亘泰相关事项的决策高秀芳与朱春堂保持一致，因此曜灵投资实际为朱春堂控制的企业。

截至本招股说明书签署日，曜灵投资持有公司 4,754,307 股，持股比例为 4.7543%。

曜灵投资的基本情况如下：

公司名称	宁波梅山保税港区曜灵投资管理合伙企业（有限合伙）
成立时间	2017 年 7 月 5 日

统一社会信用代码	91330206MA292BKJ2F
注册地和主要经营地	浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 幢 401 室 B 区 N0130
执行事务合伙人	高秀芳
经营范围	投资管理、投资咨询、资产管理、实业投资、项目投资。
主营业务	对本公司的股权投资。
与公司主营业务的关系	与公司主营业务不相关。

截至招股说明书签署日，曜灵投资的各合伙人姓名、出资额如下：

序号	合伙人姓名	出资额（万元）	合伙份额比例（%）	在发行人担任的职务
1	朱春堂	350	70.00	董事长、总经理
2	高秀芳	30	6.00	未担任职务，为朱春堂的母亲
3	宋天骏	30	6.00	董事、副总经理
4	沈琦	11	2.20	董事、董事会秘书、财务总监
5	冯毅	10	2.00	监事、卓越服务中心总经理、品质管理部总监
6	叶振伟	10	2.00	华北公司总经理
7	杨军	10	2.00	市场规划部大客户支持中心总监
8	夏燕	10	2.00	华东公司执行副总经理
9	李四辈	10	2.00	东南公司副总经理
10	杨文炜	10	2.00	东南公司运作总监
11	熊永亮	10	2.00	监事、华南公司总经理
12	张琳	9	1.80	市场规划部总监
合计		**500**	**100.00**	-

最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
资产总额	505.04	501.40
净资产	495.04	497.40
净利润	130.76	-0.70

注：以上财务数据未经审计。

①执行事务合伙人为高秀芳的原因及合理性

曜灵投资选择高秀芳作为执行事务合伙人的原因为：（1）在 2017 年 7 月实

施益中有限的股权结构调整前，益中有限的股东为朱春堂及高秀芳两人，在 2017 年 7 月实施股权结构调整过程时，实际控制人朱春堂参与设立的持股平台均为两人共同持股，包括益中实业和曜灵投资；（2）朱春堂已经在发行人担任总经理职务，鉴于执行事务合伙人具有管理职务的性质，为了将更多精力集中于发行人的管理，因此朱春堂不继续在曜灵投资担任执行事务合伙人；（3）曜灵投资作为发行人的员工持股平台，朱春堂为了加强对曜灵投资的控制力，因此让其母亲、一致行动人担任曜灵投资的执行事务合伙人。因此，高秀芳作为曜灵投资执行事务合伙人具备合理性。

②员工持股平台的人员确定标准

员工持股平台的人员系根据员工的职位级别、对公司的重要程度、任职年限等因素综合考虑而确定；2017 年 7 月，朱春堂将其持有的益中有限 4.992%的股权（对应注册资本 250 万元）作价 500 万元转让给曜灵投资，从而实施员工持股计划，本次股权转让已经过益中有限的股东会审议通过；除执行事务合伙人高秀芳不是公司员工以外，曜灵投资的全体合伙人均为发行人的员工，不存在股份代持的情形。

③员工持股平台的出资方式及来源

曜灵投资各合伙人对曜灵投资的出资方式均为货币出资，资金来源均为自有资金，不存在发行人、实际控制人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助、补贴等安排。

（二）持有发行人 5%以上股份的主要股东基本情况

截至本招股说明书签署日，持有发行人 5%以上股份的股东为益中实业、朱春堂和德福投资。

1、益中实业

截至本招股说明书签署日，益中实业持有公司 57,051,689 股，持股比例为 57.0516%，为公司的控股股东。益中实业的基本情况详见本节之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东以及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”。

2、朱春堂

朱春堂直接持有公司 31.3750%的股权，并通过益中实业、曜灵投资间接持有公司的股权。

朱春堂，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号： 320925197512******。朱春堂个人简历详见本节“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东以及实际控制人的基本情况”之“（三）实际控制人基本情况”。

3、德福投资

截至本招股说明书签署日，德福投资持有公司 6,666,680 股，持股比例为 6.6667%。德福投资的基本情况详见本节之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东以及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”。

（三）实际控制人基本情况

朱春堂持有益中实业 99.67%的股权比例，通过益中实业间接控制公司的股权比例为 57.0516%，朱春堂直接持股比例为 31.3750%，同时朱春堂与其母亲高秀芳于 2017 年 9 月 20 日签订了《一致行动人协议》，朱春堂通过一致行动关系控制高秀芳、曜灵投资分别持有的公司 0.1525%、4.7543%的股权比例，因此朱春堂通过直接或间接的方式控制公司的股权比例达到 93.3333%，为公司的实际控制人。

朱春堂个人简历如下：

朱春堂先生，董事长、总经理，1975 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院工商管理硕士研究生学历，取得上海海事大学硕士学位及中欧国际工商学院 EMBA。1996 年 7 月至 1999 年 12 月，担任镇江市京谷大厦的部门经理，团总支书记；1999 年 12 月至 2002 年 10 月，担任光华服务产业（中国）有限公司的运作总监；2015 年 3 月至今担任上海市物业管理行业协会副会长；2015 年 11 月至今担任中国物业管理协会标准化工作委员会副主任；2016 年 12 月至今担任上海海事大学经济管理学院研究生企业导师；2019 年 7 月至今担任中国物业管理协会名誉副会长；2020 年 10 月至今，担任长三角医院建设与运维管理联盟学术委员会专家；2020 年 11 月至今，担任中国物业管理协

会社区生活服务委员会第一届副主任委员；2002 年 12 月至今，担任公司董事长、总经理；2021 年 11 月至今，担任上海市奉贤区工商业联合会副主席。

报告期内朱春堂通过直接或间接的方式一直控制着公司 50%以上的股权比例，且始终担任公司董事长、总经理，为公司的实际控制人。报告期内公司实际控制人未发生变化。

（四）控股股东、实际控制人控制的其他企业基本情况

截至招股说明书签署日，除本公司及其下属子公司外，控股股东无控制的其他企业。实际控制人控制的企业除了本公司及其下属子公司外，还包括益中实业、曜灵投资。报告期内还曾控制益护健康、江东益中，已于报告期内转让或注销。

益中实业、曜灵投资的基本情况详见本节之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东以及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”。

1、益护健康

益护健康 2019 年 12 月前为实际控制人朱春堂控制的企业，朱春堂持有益护健康 40%的股权，益中实业持有益护健康 60%的股权。

2019 年 12 月 20 日，益护健康股东会审议同意益中实业将其持有益护健康 60%的股权转让给张业，朱春堂将其持有益护健康 39%的股权转让给张业，将其持有益护健康 1%的股权转让给许瑞丽。

同日，转让方益中实业、朱春堂与受让方张业、许瑞丽签订了《股权转让协议》，转让价格依据 2019 年 9 月 30 日益护健康净资产的评估价格 115.71 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，益护健康的基本情况如下：

公司名称	上海益护健康管理有限公司
成立日期	2016 年 11 月 10 日
统一社会信用代码	91310115MA1K3JEL63
法定代表人	张业
注册资本	1,000 万元
注册地和主要经营地	上海市奉贤区奉浦工业区奉浦大道 111 号 4 楼 1624 室
经营范围	健康管理咨询,保健按摩服务,自有设备租赁,病患陪护服务,为老年人提供社区托养,居家照护等社区养老服务,化妆品、卫生洁具的批

	发、零售。
主营业务	从事护工中介业务。

2、江东益中

江东益中于 2018 年 1 月注销，注销前为实际控制人朱春堂控制的企业。

江东益中注销前的基本情况如下：

公司名称	宁波江东益中亘泰后勤服务有限公司
成立日期	2003 年 10 月 20 日
统一社会信用代码	91330204753283578R
法定代表人	朱春堂
注册地和主要经营地	江东区彩虹南路 11 号（6-34）
注册资本	10 万元
经营范围	保洁、绿化、家务服务；一般商品中介服务；停车服务。
主营业务	从事宁波地区个别医院后勤服务项目，2017 年江东益中的项目已由公司承接。
与公司主营业务的关系	业务转让后公司已办理注销。
注销前的股权结构	朱春堂持股比例为 90%，高秀芳持股比例为 10%。
注销日期	2018 年 1 月 24 日

2017 年 11 月 7 日，宁波市鄞州地方税务局江东分局出具《税务事项通知书》（鄞地税税通[2017]8031 号），核准江东益中的税务注销登记。

2017 年 11 月 7 日，宁波市鄞州国家税务局出具《税务事项通知书》（鄞国税江税通[2017]9831 号），核准江东益中的税务注销登记。

2018 年 1 月 24 日，宁波市鄞州区市场监督管理局出具了《企业（机构）核准注销登记通知书》，核准江东益中的工商注销登记。

（五）控股股东、实际控制人和其他股东持有的发行人股份被质押或其他争议情况

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人直接和间接持有的公司股份均不存在质押或其他有争议的情况，其他股东持有的发行人股份也不存在质押或其他有争议的情况。

八、发行人有关股本情况

（一）本次发行前后的股本变化情况

本次发行前，公司股本为 10,000.02 万股，假设本次拟公开发行 3,333.34 万股，占发行后总股本的比例为 25%，发行后总股本为 13,333.36 万股，本次发行股份均为公开发行新股，公司原有股东不公开发售股份。本次发行前后公司股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	本次发行前		本次发行后	
		持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	益中实业	5,705.1689	57.0516	5,705.1689	42.7887
2	朱春堂	3,137.5044	31.3750	3,137.5044	23.5312
3	德福投资	666.6680	6.6667	666.6680	5.0000
4	曜灵投资	475.4307	4.7543	475.4307	3.5657
5	高秀芳	15.2480	0.1525	15.2480	0.1144
6	本次发行的股份	-	-	3,333.3400	25.0000
合计		**10,000.0200**	**100.0000**	**13,333.3600**	**100.0000**

（二）本次发行前的前十名股东

1、发行前的前十大股东

本次发行前，公司的股东数量为 5 名，公司前 5 名股东的持股情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	益中实业	5,705.1689	57.0516
2	朱春堂	3,137.5044	31.3750
3	德福投资	666.6680	6.6667
4	曜灵投资	475.4307	4.7543
5	高秀芳	15.2480	0.1525
合计		**10,000.0200**	**100.0000**

2、穿透计算的股东人数

益中实业股东为朱春堂、高秀芳。

德福投资为私募基金，并已按有关规定完成私募基金备案，且不是专门为投

资发行人而设立的，因此不需要穿透计算，计 1 名股东。

曜灵投资为发行人主要管理人员的持股平台，根据《首发业务若干问题解答》，“新《证券法》施行之前（即 2020 年 3 月 1 日之前）设立的员工持股计划，参与人包括少量外部人员的，可不做清理，在计算公司股东人数时，公司员工部分按照一名股东计算，外部人员按实际人数穿透计算。”曜灵投资中共有 13 名合伙人，除了高秀芳不在公司任职，其他合伙人均为公司员工，因此曜灵投资股东数量计 2 名。

综上，发行人股东人数经穿透计算共有 4 名，即朱春堂、高秀芳、德福投资、员工持股计划。

（三）本次发行前的前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

截至本招股说明书签署日，本次发行前的本公司的自然人股东有 2 名，其持股情况及在发行人处担任职务情况如下：

股东姓名	本次发行前持股数量（万股）			本次发行前持股比例（%）			担任的职务
	直接持股	间接持股	合计	直接持股	间接持股	合计	
朱春堂	3,137.50	6,018.98	9,156.49	31.37	60.19	91.56	董事长、总经理
高秀芳	15.25	47.51	62.76	0.15	0.48	0.63	未担任职务

（四）内部职工股及工会持股、信托持股情况

截至本招股说明书签署日，本公司未发行内部职工股，也不存在工会持股、信托持股、委托持股等情况。

（五）股东中战略投资者持股及其简况

截至本招股说明书签署日，本公司股东中无战略投资者。

（六）本次发行前发行人各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，公司股东之间的关联关系如下：

1、朱春堂直接持股数量为 3,137.5044 万股，直接持股比例为 31.37%，朱春堂通过持有益中实业、曜灵投资的股权、份额间接持有公司的股权，朱春堂间接持股数量为 6,018.98 万股，间接持股比例为 60.19%，直接和间接持股比例合计

为 91.56%。

2、高秀芳直接持股数量为 15.2480 万股，直接持股比例为 0.15%，高秀芳通过持有益中实业、曜灵投资的股权、份额间接持有公司的股权，同时高秀芳为曜灵投资的执行事务合伙人，高秀芳间接持股数量为 47.5145 万股，间接持股比例为 0.48%，直接和间接持股比例合计为 0.63%。

3、高秀芳与朱春堂为母子关系，双方于 2017 年 9 月签订了《一致行动人协议》。

（七）本次发行前股东所持股份的流动限制和自愿锁定股份的承诺

本公司股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、本次发行前股东关于股份限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及股份减持意向的承诺”。

（八）关于公司股东信息披露的专项核查情况

根据证监会发布的《监管规则适用指引——关于申请首发上市企业股东信息披露》规定，保荐机构对发行人股东信息披露情况作出专项核查。

保荐机构收集并核查了发行人历次股权变更工商资料、验资报告、评估报告、入股协议、缴款证明、交易对价、资金来源等文件，对发行人实际控制人等进行了访谈。

经核查，保荐机构认为：

1、发行人历史沿革中不存在股份代持等情形；发行人披露的股东信息真实、准确、完整；

2、发行人申报前 12 个月不存在通过增资扩股、股权转让等情形新增股东的情形；

3、发行人历史沿革中不存在股东入股价格明显异常的情形；

4、发行人股东具备法律、法规规定的股东资格，与本次发行中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托

持股或其他利益输送安排，发行人股东不存在以发行人股权进行不当利益输送的情形。发行人已在招股说明书中按照《监管规则适用指引——关于申请首发上市企业股东信息披露》第二项规定披露专项承诺；股东德福投资为私募投资基金，发行人已在招股说明书中披露金融产品纳入监管的情况。

5、持有发行人股权比例超过 0.01%的直接或间接股东中，均不存在离开证监会系统未满十年的工作人员，孔翔通过德福投资间接持有发行人 0.00035%的股权，其为证监系统离职人员，但持有发行人股权系私募投资基金通过市场化运作方式投资发行人，且孔翔为《监管规则适用指引——发行类第 2 号》发布前离职的证监系统人员，不适用于入股禁止期清理的规定，不属于不当入股的情形。

九、发行人正在执行股权激励及其他制度安排和执行情况

曜灵投资成立于 2017 年 7 月，为公司中高层管理人员的持股平台，设立之初，曜灵投资的合伙人除了实际控制人朱春堂和其母亲高秀芳以外，共有 14 名中高层管理人员。2017 年 7 月，经益中有限股东会审议通过，实际控制人朱春堂将其持有公司 4.9920%股权转让给曜灵投资，转让价格为 2 元/出资额，低于同期引入的外部投资机构德福投资的价格 19.97 元/出资额，对上述 14 名员工实施了股权激励计划。

2017 年 7 月，曜灵投资成立之初，各合伙人的份额及比例情况如下：

序号	合伙人姓名	出资额（万元）	合伙份额比例（%）	当时在发行人所任职务
1	朱春堂	311	62.20	实际控制人、董事长、总经理
2	高秀芳	30	6.00	实际控制人的母亲，未在公司担任职务
3	宋天骏	30	6.00	副总经理
4	沈琦	11	2.20	董事会秘书、行政管理部总监
5	冯毅	10	2.00	品质管理部总监
6	杨军	10	2.00	东南公司总经理
7	杨文炜	10	2.00	东南公司运作总监
8	夏燕	10	2.00	华东公司总经理
9	朱勇	10	2.00	品质管理部研发主任
10	李四辈	10	2.00	西南公司运作总监

11	吴云福	10	2.00	西南公司总经理
12	叶振伟	10	2.00	华北公司总经理
13	陈正勇	10	2.00	华中公司总经理
14	易飞	10	2.00	东部公司副总经理
15	张名全	9	1.80	人力资源部总监
16	郑璐嘉	9	1.80	财务管理部总监
合计		**500**	**100.00**	-

后因个别合伙人离职以及对其他中高层管理人员进行股权激励，根据《合伙协议之补充协议》的约定，离职员工的合伙份额转让给普通合伙人或指定的第三方。具体变动情况如下：

转让时间	转让方	受让方	转让财产份额（万元）	转让价格（万元）	转让原因
2019.4.9	易飞	熊永亮	10	10.419775	易飞离职，将份额转让给其他员工。
2019.4.29	张名全	朱春堂	9	9.357288	张名全离职，将份额转让给实际控制人。
2019.11.22	朱勇	陈荒明	10	10.639658	朱勇离职，将份额转让给其他员工。
2019.11.22	郑璐嘉	陈荒明	9	9.575692	郑璐嘉离职，将份额转让给其他员工。
2019.11.22	朱春堂	张琳	9	9	对员工进行股权激励。
2021.3.26	陈荒明	朱春堂	19	19.605527	陈荒明离职，将份额转让给实际控制人。
2021.3.26	陈正勇	朱春堂	10	11.023151	陈正勇离职，将份额转让给实际控制人。
2021.11.30	吴云福	朱春堂	10	11.219795	吴云福离职，将份额转让给实际控制人。

1、对公司生产经营的影响

上述股权激励计划的实施对象主要为公司中高层管理人员，激励计划的实施有利于稳定核心管理层，并调动相关人员的工作积极性，对公司生产经营产生积极影响。

2、对公司财务状况的影响

公司已对上述股权激励方案按股份支付进行了会计处理，具体情况如下：

实施时间	实施方式	对应曜灵投资的出资额（万元）	对应发行人出资额（万元）	每出资额价格（元/出资额）	每出资额的公允价值（元/出资额）	计算股份支付金额（万元）

2017.7	实际控制人将公司部分股权转让给曜灵投资	159	79.5	2	19.97	1,428.46
2019.11	朱春堂将曜灵投资的合伙份额转让给张琳	9	8.56	1.05[注]	10.50	80.86

注：2017 年 7 月实施员工激励时公司出资额为 5,258.40 万元，2017 年 10 月股改后至今，公司股本总额为 10,000.02 万股，因此对应发行人每出资额价格、每出资额公允价值有所变化。

上述人员的入股价格，低于同期其他股东增资入股价格（19.97 元/股），发行人已做股份支付处理（股份支付金额 1,428.46 万元），公允价格采用相同一次股权转让中外部 PE 入股价格，公允价格确定合理。

3、对公司控制权变化的影响

实施该项股权激励后，实际控制人朱春堂直接持有公司的股权比例为 31.3750%，通过益中实业控制公司的股权比例为 57.0516%，通过一致行动关系控制高秀芳、曜灵投资持有公司的股权比例 4.9068%，合计控制公司的股权比例为 93.3333%。

本次股权激励计划实施后，朱春堂仍保持着实际控制权，本次股权激励计划的实施不会导致公司控制权发生变化。

4、上市后的行权安排

本次股权激励计划为立即行权的股权激励，不存在上市后行权的情形，对公司上市后的股权结构不会造成重要影响。

5、股份锁定的约定

根据《合伙协议之补充协议》的规定，除了朱春堂、高秀芳外的其他合伙人，在发行人实现境内证券市场上市后 36 个月内不得转让其持有的合伙企业份额；在锁定期限届满后，其他合伙人每年转让的益中亘泰股份仍应受到其法定锁定期或承诺锁定期的限制。

6、相关流转、退出机制以及股权管理机制

（1）合伙人权益转让及退伙

1）在益中亘泰实现在中国境内证券市场首次公开发行股票并上市前，未经普通合伙人书面同意，乙方（指除了朱春堂、高秀芳以外的合伙人）不得以任何方式转让所持合伙企业的出资份额，也不得退出合伙企业。

2）乙方承诺，若其于益中亘泰在中国境内证券市场首次公开发行股票并上市前或者自本协议签订之日起 5 年内因以下原因自益中亘泰离职的，则其持有的合伙企业出资份额应当自其离职之日起 10 日内转让给普通合伙人或其指定的第三方；转让价格为该乙方获得该等出资份额时支付的对价：

①不能胜任工作岗位；

②未经许可在其他公司兼职或参与其他公司激励股权计划的；

③触犯法律、违反职业道德、泄露益中亘泰机密、失职或渎职等行为严重损害益中亘泰利益或声誉的；

④因故意或者重大过失给益中亘泰造成重大经济损失的。

乙方承诺，若其于益中亘泰在中国境内证券市场首次公开发行股票并上市前或者自本协议签订之日起5年内非因前述本条第2款所列原因而自益中亘泰离职的或者丧失劳动能力、死亡的，则其持有的合伙企业出资份额应当自其离职之日起 10 日内转让给普通合伙人或其指定的第三方；转让价格为该乙方获得该等出资份额时支付的对价加收同期银行存款利息，因此而产生的税费由该乙方或乙方继承人承担；

乙方承诺，乙方在益中亘泰任职期限内及离职后 24 个月内，不得以任何方式直接或间接从事与益中亘泰相同或类似的业务。若乙方违反该承诺，如其仍持有合伙企业的出资份额则应将其持有的合伙企业出资份额转让给普通合伙人指定的第三方，转让价格为该乙方获得该等出资份额时支付的对价；如届时乙方未再持有或者全额持有初始获得的合伙企业的出资份额，则应向益中亘泰赔偿，赔偿数额为其出让合伙企业出资份额而获得的收益。

（2）合伙份额减持及其他约定

1）在益中亘泰实现在境内证券市场上市后，乙方可依据相关法律法规规定转让其所持合伙企业的出资份额，但应遵守如下规定：

①在益中亘泰实现在境内证券市场上市后 36 个月内不得转让其持有的合伙企业份额；

②在前款所述之锁定期限届满后，乙方每年转让的益中亘泰股份仍应受到其法定锁定期或承诺锁定期的限制；

③ 益中亘泰于每年上、下半年度各向乙方提供一次减持窗口期，在益中亘泰发布减持窗口期通知之日至减持窗口期首日的前 10 日期间，乙方可向合伙企业提出书面减持通知且乙方发出的书面减持通知内的减持时间应在益中亘泰开放的减持期间内；合伙企业应于收到该乙方的书面减持通知之日起 2 个工作日内通知益中亘泰董事会办公室，经益中亘泰董事会办公室确认可减持股份数额后，合伙企业应通过证券交易所允许的方式将乙方间接持有的益中亘泰股份按书面减持通知所载要求进行减持，并将减持所得在扣除相关税费后分配给该乙方并同时根据其减持的数额相应减少其所持合伙企业的出资份额，乙方在将其间接持有的益中亘泰股份全部减持后，乙方须自合伙企业退伙；前述书面减持通知须明确包含该乙方的减持数量／份额、减持价格区间、减持时间；

2）乙方不得将其在合伙企业中的财产份额进行质押或设置其他权利限制。

（3）是否存在纠纷或潜在纠纷

保荐机构、发行人律师查阅了合伙协议、财产份额转让协议、合伙人份额转让的价款支付凭证、个税缴纳凭证，访谈了各合伙人，各合伙人之间以及合伙份额转让方与受让方之间不存在纠纷或潜在纠纷。

十、公司员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

报告期各期末，公司员工总数分别为 18,164 人、22,328 人、24,658 人和 27,553 人。截至 2021 年 9 月 30 日，公司员工情况如下：

1、员工专业结构

员工类型	人数	占员工总数的比例
行政管理人员	285	1.03%
项目管理人员	1,038	3.77%
环境管理人员	14,098	51.17%
运送管理人员	6,197	22.49%
工程管理人员	1,954	7.09%
秩序维护人员	1,788	6.49%
引导人员（含导医、电梯驾驶）	623	2.26%
其他（含辅医、配餐等）	1,570	5.70%
合计	**27,553**	**100.00%**

注：上述人员总数不包括公司为客户提供人事托管业务的托管人员，下同。

2、员工受教育程度

员工类型	人数	占员工总数的比例
硕士及以上	12	0.04%
本科	295	1.07%
大专	665	2.41%
高中（含职高、中专、技校）	1160	4.21%
初中及以下	25,421	92.26%
合计	**27,553**	**100.00%**

3、员工年龄分布

员工类型	人数	占员工总数的比例
30 岁及以下	1,183	4.29%
31-40 岁	2,529	9.18%
41-50 岁	6,741	24.47%
51-60 岁	11,109	40.32%
61 岁及以上	5,991	21.74%
合计	**27,553**	**100.00%**

（二）社会保障情况

本公司按照国家及所在地劳动和社会保障法律、法规及相关政策，统一向所在地劳动和社会保障部门缴纳养老、失业、医疗、工伤、生育保险和向当地住房公积金管理机构缴纳住房公积金。

1、报告期内员工缴纳五险一金情况

报告期内，发行人及其分、子公司为员工缴纳社会保险的人数情况如下：

项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
总人数	27,553	24,658	22,328	18,164
达到退休年龄人数	13,230	11,600	9,732	7,262
非全日制员工人数	228	177	339	179
应缴纳社保人数	14,095	12,881	12,257	10,723
已缴社保人数	9,761	8,662	9,352	6,988
缴纳农保人数	1,424	1,334	1,022	378
自行缴纳或在其他单位缴纳社保的人数	999	1,238	1,132	776
未缴社保人数	1,911	1,647	751	2,581
未缴纳社保人数的比例	13.56%	12.79%	6.13%	24.07%

注：1、农保包括新型农村合作医疗和新型农村社会养老保险；2、应缴纳社保人数=总人数-退休人数-非全日制员工人数；3、未缴纳社保人数=应缴纳社保人数-已缴社保人数-缴纳农保人数-自行缴纳或在其他单位缴纳社保的人数；4、未缴纳社保的比例=未缴纳社保的人数/应缴纳社保人数。

报告期内，发行人及其分、子公司为员工缴纳住房公积金的人数情况如下：

项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
总人数	27,553	24,658	22,328	18,164
达到退休年龄人数	13,230	11,600	9,732	7,262
非全日制员工人数	228	177	339	179
应缴纳住房公积金人数	14,095	12,881	12,257	10,723
已缴住房公积金人数	7,476	7,149	7,702	6,184
未缴住房公积金人数	6,619	5,732	4,555	4,539
未缴纳住房公积金人数的比例	46.96%	44.50%	37.16%	42.33%

注：1、应缴纳住房公积金人数=总人数-退休人数-非全日制员工人数；2、未缴纳住房公积金人数的比例=未缴纳住房公积金的人数/应缴纳住房公积金人数。

报告期内，发行人未为全部员工缴纳社会保险和住房公积金，主要原因包括：

（1）退休返聘员工及达到退休年龄的员工，公司不需要为其缴纳社会保险和住房公积金；

（2）公司一线服务人员较多来自农村，部分已缴纳“新农保”、“新农合”的农村户籍人员，因其养老、医疗有所保障，不愿重复购买城镇职工社会保险，且

根据现行养老保险政策规定，对于城镇职工社会保险和“新农保”、“新农合”，应避免重复参保、重复享受待遇；

（3）部分员工社会保险在其他单位缴纳、自行购买社会保险，因此公司无法为其申报缴纳；

（4）根据《社会保险法》的规定：无雇工的个体商户、未在用人单位参加基本养老保险、职工基本医疗保险的非全日制从业人员以及其他灵活就业人员可参加基本养老保险、职工基本医疗保险，由个人缴纳相应费用。现行住房公积金法律法规亦未对非全日制员工是否缴纳住房公积金作出明确规定，发行人未为非全日制员工缴纳社会保险和住房公积金；

（5）公司报告期内存在部分应缴纳社会保险、住房公积金而未缴纳的员工，该部分人员主要是一线员工，部分新员工由于提供的个人资料不全，发行人存在无法及时在其入职当月为其办理完成社会保险和/或住房公积金缴纳手续的情况。此外，一线员工由于其流动性高，缴纳社会保险、住房公积金会降低其个人可支配收入，因此其自愿放弃缴纳社会保险、住房公积金。

2、模拟测算应缴未缴社保、公积金对当年利润的影响

报告期内，发行人存在部分员工未缴纳社会保险或住房公积金的情形，发行人存在为该部分员工补缴“五险一金”的可能性。

经测算，发行人应缴纳而未缴纳的“五险一金”金额如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
社保应补缴金额	565.15	274.78	641.88	1,220.04
住房公积金应补缴金额	385.84	482.55	443.59	548.13
合计应补缴金额	950.99	757.33	1,085.47	1,768.18
当期利润总额	8,882.94	15,241.43	7,817.29	6,225.05
占利润总额的比例	10.71%	4.97%	13.89%	28.40%

注 1：社保/公积金应补缴金额由社保/公积金平均应缴未缴人数与发行人当期平均社保/公积金缴纳金额进行测算；社保/公积金平均应缴未缴人数为本期末应缴未缴人数与上期末应缴未缴人数的平均。

注 2：2020 年度应补缴金额及补缴金额占利润总额的比例较低，主要是由于 2020 年 2-12 月，全国各省份可以对中小微企业免征或减征养老、失业、工伤等各类社会保险的单位缴费，因此 2020 年度按享受减免政策后的社保缴纳金额进行测算；
注 3：发行人员工数量较多，分布在众多城市且流动性较大，公司按照各期末员工构成及社会保险和住房公积金缴纳情况，社会保险应补缴金额根据适龄城镇户籍社保平均应缴未缴的人员数量以及发行人各项目中缴存社会保险的员工的平均缴费基数进行测算，住房公积金应补缴金额根据适龄城镇户籍住房公积金平均应缴未缴的人员数量以及发行人各项目中缴存住房公积金的员工的平均缴费基数进行测算。

综上，报告期内发行人及其分、子公司未缴纳社会保险、住房公积金对公司经营业绩的影响总体呈现下降趋势，且经过模拟测算后，即使扣除补缴金额，发行人最近三年的净利润仍满足主板的上市条件中的财务指标要求。因此，该事项对发行人本次发行不构成实质性障碍。

3、取得自愿放弃缴纳社会保险、住房公积金员工相关证明的情况

截至招股说明书签署日，未缴纳社会保险、住房公积金的相关人员中（人数统计截至 2021 年 9 月 30 日），有 1,812 人已签署书面声明承诺其因个人原因放弃缴纳社会保险，占未缴纳社会保险总人数的 94.82%；有 6,388 人已签署书面声明承诺其因个人原因放弃缴纳住房公积金，占未缴纳住房公积金总人数的 96.51%。

4、实际控制人关于社会保险费及住房公积金的承诺

公司实际控制人朱春堂作出承诺：若公司在首次公开发行股票并上市的过程中被有关部门要求为其员工补缴或者被有关方面追偿社会保险和住房公积金，其将无条件替公司补缴或赔偿应缴纳的全部社会保险和住房公积金，使公司不会因此而遭受任何损失；若公司因未严格执行社会保险和住房公积金制度而被相关部门予以行政处罚，其将无条件替公司支付全部罚款款项，使公司不会因此而遭受任何损失。

（三）劳动争议情况

1、劳动诉讼、仲裁情况

报告期内，发行人劳动争议的主要诉讼、仲裁可分为劳动关系人身损害纠纷、劳务关系人身损害纠纷、追索劳动报酬和其他费用纠纷。具体情况如下：

项目		劳动关系人身损害（工伤、工亡）	劳务关系人身损害（提供劳务者身体权、健康权纠纷）	追索劳动报酬及其他费用
有责判决、裁定或裁决	数量	4	1	19
	金额（元）	1,065,302.13	28,373.24	585,832.20
无责判决、裁定或裁决	数量	1	1	10
	金额（元）	-	-	-
调解	数量	18	12	44
	金额（元）	1,622,786.00	788,001.45	498,342.00
和解、撤诉	数量	2	1	6
	金额（元）	530,000.00	150,000.00	54,000.00
未结案	数量	1	1	6
	金额	-	-	-
合计	数量	26	16	85
	金额（元）	3,218,088.13	966,374.69	1,137,784.44

注[1]：有责判决、裁定或裁决是指法院、劳动争议仲裁机构作出的发行人或其控股子公司应承担一定支付责任的判决、裁定或劳动仲裁裁决。
注[2]：无责判决、裁定或裁决是指法院、劳动争议仲裁机构作出的发行人或其控股子公司无需承担支付责任的判决、裁定或劳动仲裁裁决。

根据上表，发行人在报告期内的劳动争议纠纷共有 127 起，其中涉及追索劳动报酬和其他费用纠纷的有 85 起，主要诉求包括要求公司支付离职补偿、补缴社保、支付项目奖金等，共涉及金额 1,137,784.44 元。

2、与社会保险、住房公积金缴纳问题相关的纠纷

截至报告期末，发行人存在尚未结案的与社会保险、住房公积金缴纳问题相关的纠纷，明细如下：

序号	当事人	纠纷情况
1	钱*华	请求确认与发行人之间的劳动关系，请求支付相应期间的社会保险。
2	柴*亚	请求支付加班工资、社保、解除劳动合同赔偿。

十一、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的承诺

和履行情况

（一）避免同业竞争及利益冲突的承诺

发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员就避免与发行人及其控制的企业之间产生同业竞争及利益冲突，作出如下承诺，详见“第七节 同业竞争和关联交易”之“二、同业竞争情况”之“（二）控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺”。

（二）减少及规范关联交易的承诺

发行人控股股东、实际控制人就规范今后可能与发行人发生的关联交易作出如下承诺，详见“第七节 同业竞争和关联交易”之“五、关联交易决策权限与程序的规定”之“（五）报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见”。

（三）有关股份锁定的承诺

发行人股东有关股份锁定的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、本次发行前股东关于股份限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及股份减持意向的承诺”。

第六节 业务与技术

一、公司主营业务、主要服务及设立以来的变化情况

（一）主营业务基本情况

公司成立于 2002 年，是国内市场化运作、跨区域经营、集团化管理的大型专业医疗机构非临床服务供应商，19 年来专业从事医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理、人事托管等后勤支持管理服务。2020 年度公司服务 148 家医院，分布在全国 70 余座城市，截至 2020 年末公司在册员工有 24,658 名员工，每天为超过上百万的病人和医护人员提供服务，在行业内拥有较高的市场地位与广泛的市场认可。

公司聚焦医院后勤服务领域，致力于成为全国一流的专业大型医疗机构非临床服务供应商。公司通过多年丰富的医疗后勤管理经验，形成一套专业完善的服务体系，同时始终坚持服务模式的创新，服务品质受到客户的一致认可。2014 年开始，公司进入商业和公众后勤服务领域，公司形成以医院类客户为主，商业和公众类客户为辅的战略格局。2020 年，公司服务各类客户共 160 家，其中医院类客户 148 家、商业类客户 9 家和公众类客户 3 家；2021 年 1-9 月，公司服务各类客户共 171 家，其中医院类客户 160 家、商业类客户 8 家和公众类客户 3 家。

（二）公司主要服务情况

报告期内，公司主营业务收入构成如下：

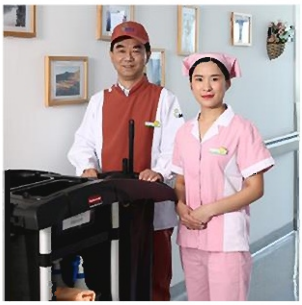
单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
医院后勤服务项目	103,960.67	96.70%	117,578.29	96.80%	100,146.62	96.16%	76,450.43	94.64%
公众后勤服务项目	841.65	0.78%	1,140.48	0.94%	1,170.80	1.12%	891.34	1.10%
商业后勤服务项目	2,710.32	2.52%	2,747.17	2.26%	2,823.22	2.71%	3,439.73	4.26%

合计	107,512.64	100.00%	121,465.94	100.00%	104,140.65	100.00%	80,781.49	100.00%

1、医院后勤服务业务

医院后勤服务业务为公司核心业务，报告期内医院后勤服务业务收入平均占比超过 95%，主要提供医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理等后勤支持管理服务，具体服务内容如下：

主要服务	示意图	服务内容
环境管理		1、日常清洁消毒：对门急诊、病房、手术室、公共区域、外围区域进行保洁及消毒杀菌工作，控制院内交叉感染风险； 2、垃圾清运：负责医院内产生的医疗、生活垃圾的收集、分类、院内转运、暂存处理等工作。其中，医疗垃圾最终需移交给医院指定的具备相关资质的第三方专业处置公司；生活垃圾最终由当地环卫部门处置； 3、专项清洁：硬地面维护保养、PVC 地面维护保养、不锈钢清洁、玻璃清洁等； 4、终末消毒：针对患者出院后床单元完整的清洁消毒工作； 5、辅助病区管理：包括布草等病区物资收发管理、病区的陪护床位布置、病人床单元整理、疫情期间病区的门禁管理等。
运送管理	 （例：病人运送）  （例：标本运送） 	1、抢单运送：病人运送、药品运送、试管运送、标本运送、盐水输液运送、大配方运送、消毒溶液运送、医疗垃圾运送、棉织品运送、消毒包运送、文件运送、物品运送、库房管理等。 2、驻守运送：试管清洗、ICU 运送、手术室运送、高压消毒等。

	（例：棉织品运送）	
秩序维护		主要负责巡逻、门岗、安全、应急事件处理、维护患者就诊秩序、协助处理医疗纠纷等。建立严格的消防安全机制与操作程序，定期巡查消防设备设施，排查消防隐患。
工程管理		1、运行服务：提供 24 小时医院各类设备运行值班管理服务，包括高低压配电、中央空调、锅炉房、水泵房、气体管理、污水处理站等； 2、维修服务：提供医院 24 小时除医疗设备外的所有报修、维修、抢修服务； 3、工程改造：不涉及房屋主体结构的小型工程改造、设施设备质保期过后的维保、前期介入、协助医院验收等； 4、合同能源管理：通过节能设备的运营和管理，降低医院运营成本，保障节能效益。
配送餐服务		根据病患的需求，遵从医生（或临床营养师）对不同病患不同诊疗时间段的膳食要求，合理、科学搭配营养餐，并送达病患床位处。
导医服务		提供医院一般性事务的咨询服务，如引导就医、温馨提示等，协助患者预约挂号，并耐心解答患者问题。
电梯服务		医用电梯的日常操作与控制、电梯运行检查、准确引导乘客等。

餐饮服务		为医院职工、患者及其家属提供职工餐厅、家属餐厅、营养食堂的管理运营服务，服务形式分为清包和全包。清包是指仅为医院的餐饮服务提供人员支持，不参与具体运营；全包是指有医院餐饮服务的经营权，全面负责医院餐饮服务的运营。
绿化养护		为医院绿化提供绿化带清洁（除尘、修剪、浇水）、日常绿化养护、绿化摆设等服务。
会务服务		为医院提供会务策划、场地接待、人员引导、礼仪服务等。
停车场管理		为医院提供院内停车场规划与设计、收费、车辆引导等整套解决方案，可提供经营性管理或仅人员支持的管理服务。
人事托管	由于医院人员编制的限制，部分医院客户会将护士、后勤服务人员等特定岗位的劳务关系委托公司进行管理。人事托管人员由医院招聘或公司根据医院的要求代为招聘，医院负责托管人员的管理，医院承担代管员工产生的所有费用，包括工资薪酬、社会福利、保险费用等。由公司与代管员工签署劳动合同，代发工资，办理社保、公积金缴纳手续，并收取一定的管理费。	

公司服务的对象以医院类客户为主，并定位于三级及部分二级甲等以上的大型医疗机构，业务范围覆盖全国 23 个省、自治区和直辖市，包括安徽医科大学第一附属医院、上海交通大学医学院附属仁济医院、江苏省人民医院、温州医科大学附属第一医院、临沂市人民医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院、中国科学技术大学附属第一医院、重庆医科大学附属第二医院、重庆三峡中心医院、重庆市妇幼保健院、浙江大学医学院附属儿童医院、河南科技大学第一附属医院、天津市北辰医院、复旦大学附属中山医院、复旦大学附属华山医院、青岛市市立医院、山东省立医院、中南大学湘雅医院、湖北省中医院等 160 家大型医

疗机构。

2、商业后勤服务业务

公司为商业类客户提供环境管理、工程维修、秩序维护等服务，其中环境管理为主要收入来源，环境管理是指为商业类客户提供日常环境清洁等服务。公司的商业类后勤服务主要面向商场、家具卖场、写字楼等商业场所，主要客户有宜家家居（包括上海、苏州、武汉、郑州、济南、福州等地）等。

3、公众后勤服务业务

公司为公众类客户提供环境管理、工程维修、秩序维护等服务，其中环境管理为主要收入来源，环境管理是指为公众类客户提供日常环境清洁等服务。公司的公众类后勤服务主要面向高校和城市图书馆等公共场馆，主要客户有华东理工大学、上海交通大学、上海市静安区图书馆等。

（三）公司设立以来变化情况

公司自设立以来，公司一直致力于为医院等客户提供后勤支持管理服务，主营业务、主要经营模式未发生重大变化。

二、公司所处行业的基本情况

（一）公司所处行业

1、公司所处行业

公司主要从事医院、商业、公众等领域的后勤服务业务，其中医院后勤服务业务为公司核心业务，报告期内医院后勤服务业务收入平均占比超过 95%。在医院领域，主要提供医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理、人事托管等后勤支持管理服务；在商业和公众领域，公司主要提供环境管理、工程维修、秩序维护等后勤支持管理服务。

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于“K70 房地产业”。根据《国民经济行业分类标准》（GB/T4754-2017），公司

所处行业名称为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”。发行人主要从事的医院后勤服务属于物业管理活动中的“医院物业管理”。

（二）行业主管部门、监管体制及主要法律法规和政策

1、行业主管部门及行业自律组织

公司主要从事医院等领域的后勤服务业务，属于一个较为新兴的复合型产业，所提供的具体服务类型较多，同时受到住建、卫生、市场、人力、公安、交通等多个主管部门监管，以及受中国物业管理协会、中国医院协会等行业自律组织督导。

（1）主管部门

主管部门	主要职责
住房和城乡建设部门（县级及以上）	1、根据国务院颁布的《物业管理条例》第五条，国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作；第二十二条，国务院建设行政主管部门应当会同有关部门建立守信联合激励和失信联合惩戒机制，加强行业诚信管理。 2、根据国务院颁布的《物业管理条例》第五条，县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。
卫生健康委员会（县级及以上）	医院后勤服务的对象主要是医院，医院的行政主管部门为国家卫生健康委员会。其主要负责协调推进深化医药卫生体制改革，研究提出深化医药卫生体制改革重大方针、政策、措施的建议。组织深化公立医院综合改革，推进管办分离，健全现代医院管理制度，制定并组织实施推动卫生健康公共服务提供主体多元化、提供方式多样化的政策措施，提出医疗服务和药品价格政策的建议。
市场监督管理部门（县级及以上）	医院后勤服务项目中的电梯服务、工程维修、餐饮服务等，由国家市场监督管理局负责监督管理，其主要职责：（1）负责特种设备安全监督管理。综合管理特种设备安全监察、监督工作，监督检查高耗能特种设备节能标准和锅炉环境保护标准的执行情况。（2）负责食品安全监督管理综合协调。组织制定食品安全重大政策并组织实施。负责食品安全应急体系建设，组织指导重大食品安全事件应急处置和调查处理工作。（3）负责食品安全监督管理。建立覆盖食品生产、流通、消费全过程的监督检查制度和隐患排查治理机制并组织实施，防范区域性、系统性食品安全风险。推动建立食品生产经营者落实主体责任的机制，健全食品安全追溯体系。组织开展食品安全监督抽检、风险监测、核查处置和风险预警、风险交流工作。
人力资源和社会保障部门（县级及以上）	医院后勤服务项目中的人事托管等，由人力资源和社会保障部负责监督管理，其主要职责是拟订人力资源市场发展规划和人力资源服务业发展、人力资源流动政策，促进人力资源合理流动、有效配置。
公安部门（县级及以上）	医院后勤服务项目中秩序维护等，由公安部门负责监督管理，该部分业务主要受到公安部门及县级以上地方人民政府公安机关的监管。根据《保安服务管理条例》，自行招用保安的单位应向公安机关办理备案登记，并接受其监管。
道路交通主管部门（县级及以	医院后勤服务项目中停车场管理等，由地方交通管理局负责监督管理，例如根据《上海市道路运输管理条例》《上海市停车场（库）管理办法》等

上）	法律法规的相关规定：公共停车场（库）经营者应当依法办理工商、税务登记手续，并在工商登记后 15 日内，持有关材料向交通行政主管部门或者《上海市道路运输管理条例》规定的道路运输管理机构办理备案手续。

（2）行业自律组织

主管部门	主要职责
中国物业管理协会	中国物业管理协会是经国家民政部批准并注册登记，具有社团法人资格的全国性社会团体，其主管部门为住房和城乡建设部。主要职能是协助政府贯彻执行国家的有关法律、法规和政策； 协助政府开展行业调研和行业统计工作，为政府制定行业改革方案、发展规划、产业政策等提供预案和建议；协助政府组织、指导物业管理科研成果的转化和新技术、新产品的推广应用工作，促进行业科技进步；代表和维护企业合法权益，向政府反映企业的合理要求和建议；组织制定并监督本行业的行规行约，建立行业自律机制，规范行业自我管理行为，树立行业的良好形象；进行行业内部协调，维护行业内部公平竞争；为会员单位的企业管理和发展提供信息与咨询服务；促进国内、国际行业交流和合作。
中国医院协会后勤专业委员会	1、中国医院协会是依法获得医疗机构执业许可的二级以上医疗机构自愿组成的全国性、行业性、非营利性的社会团体。主管单位是国家卫生健康委员会，登记机关是民政部。主要职责是积极投身医院改革，引领行业发展；制订推广规范标准，强化行业自律；汇聚专家集体智慧，打造行业智库；维护医院合法权益，反映行业诉求；开展医院评价评估，促进行业建设等。 2、中国医院协会后勤专业委员会是中国医院协会下设的专业委员会，其主要职责是开展学术活动，组织重点学术课程的探讨、调研、考察活动；举办各种学习班、培训班，培养后勤管理人才；加强医院后勤与社会各界的联系与协作；开展医院后勤管理专业业务咨询和服务等。

2、行业主要法律法规及产业政策

序号	实施时间	法律法规名称	颁发部门	主要内容
（1）物业管理行业				
1	2003-06	《物业管理条例》（2018 年 3 月修订）	国务院	规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境。
2	2003-06	《前期物业管理招标投标管理暂行办法》	建设部	住宅及同一物业管理区域内非住宅的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业。
3	2003-11	《物业服务收费管理办法》	发改委、建设部	物业服务收费，是指物业管理企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序，向业主所收取的费用。
4	2004-07	《物业服务收费明码标价规定》	发改委、建设部	物业管理企业向业主提供服务，应当按照本规定实行明码标价，标明服务项目、收费标准等有关情况
5	2007-09	《物业服务定价成本监审办法(试行）》	发改委、建设部	政府价格主管部门制定或者调整实施行政府指导价的物业服务收费标准，对相关物业服务企业实施定价成本监审。
6	2010-10	《物业承接查验	住建部	规范物业承接查验行为，加强前期物业管理活

		办法》		动的指导和监督
7	2017-01	《国务院关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》	国务院	取消物业服务企业二级及以下资质认定取消审批后，住房城乡建设部要研究制定物业服务标准规范，通过建立黑名单制度、信息公开、推动行业自律等方式，加强事中事后监管。
8	2017-12	《关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》	住建部	各地不再受理物业服务企业资质核定申请和资质变更、更换、补证申请，不得以任何方式要求将原核定的物业服务企业资质作为承接物业管理业务的条件。加强物业服务行业事中事后监管。
9	2018-8	《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》	国务院	取消物业服务企业一级资质核定。 取消审批后，住房城乡建设部通过以下措施加强事中事后监管：（1）加快完善物业服务标准和规范。（2）充分发挥物业服务行业组织自律作用。（3）指导地方加强对物业服务企业的监管,畅通投诉举报渠道，推行“双随机、一公开”抽查，及时查处违法违规行为。（4）建立物业服务企业“黑名单”制度，推动对失信者实行联合惩戒。（5）推动与相关政府部门的信息共享，加强企业信息备案管理。
10	2020-12	《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》	住建部	基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设，对接新型基础设施建设，加快建设智慧物业管理服务平台，补齐居住社区服务短板，推动物业服务线上线下融合发展，满足居民多样化多层次生活服务需求。
11	2020-12	《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》	住建部、中央政法委等十部委	文件从融入基层社会治理体系、健全业主委员会治理结构、提升物业管理服务水平、推动发展生活服务业、规范维修资金使用和管理、强化物业服务监督管理六个方面对提升住宅物业管理水平和效能提出要求。
12	2021-07	《住房和城乡建设部等 8 部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》	住建部、发改委、公安部等八部委	对以下情况进行整治：物业服务领域则指未按照物业服务合同约定内容和标准提供服务；未按规定公示物业服务收费项目标准、业主共有部分的经营与收益情况、维修资金使用情况等相关信息；超出合同约定或公示收费项目标准收取费用；擅自利用业主共有部分开展经营活动，侵占、挪用业主共有部分经营收益；物业服务合同依法解除或者终止后，无正当理由拒不退出物业服务项目。
（2）医院后勤服务行业				
13	2000-02	《关于城镇医药卫生体制改革指导意见的通知》	国务院体改办等部门	实行医院后勤服务社会化，凡社会能有效提供的后勤保障，都应逐步交由社会去办，也可通过医院联合，组建社会化的后勤服务集团。
14	2002-12	《关于医疗卫生机构后勤服务社会化改革的指导意见（试行）》	卫生部	坚持后勤管理和服务职能相分离的原则。改变"小而全"和"医院办社会"的传统模式，打破行政隶属关系。通过组建后勤服务专业化实体或集团，走专业化、集约化、市场化的道路。
15	2006-07	《医院感染管理办法》	卫生部	医院感染管理是各级卫生行政部门、医疗机构及医务人员针对诊疗活动中存在的医院感染、

				医源性感染及相关的危险因素进行的预防、诊断和控制活动。
16	2015-05	《国务院办公厅关于城市公立医院综合改革试点的指导意见》	国务院办公厅	强化公立医院精细化管理，推进公立医院后勤服务社会化，构建和谐医患关系。
17	2017-07	《关于建立现代医院管理制度的指导意见》	国务院办公厅	健全后勤管理制度。探索医院“后勤一站式”服务模式，推进医院后勤服务社会化。
18	2017-12	《进一步改善医疗服务行动计划（2018-2020）》	卫计委等部门	以后勤服务为突破，全面提升患者满意度。医疗机构不断改善设施环境，标识清晰，布局合理。加强后勤服务管理，重点提升膳食质量和卫生间洁净状况。有条件的医疗机构可以在公共区域为候诊患者提供网络、阅读、餐饮等舒缓情绪服务，为有需要的住院患者提供健康指导和治疗饮食。
19	2019-03	《2019 年深入落实进一步改善医疗服务行动计划重点工作方案》	卫健委办公厅	提升医院满意度。各医院要加强面向患者的信息化服务，为患者提供高质量的餐饮、网络、阅读等就医环境，改善卫生间状况，提升患者就医满意度。要不断改善医务人员工作环境和就餐、安保等后勤保障条件，完善值班室、淋浴室等基本生活设施，提升医院员工满意度。
20	2020-01	《关于印发医疗机构消防安全管理九项规定（2020 年版）的通知》	卫健委、应急管理部、国家中医药管理局	进一步明确医疗机构消防安全管理工作的重点和措施。监督第三方服务公司履行消防安全管理职责，做好消防安全宣传教育培训演练等工作，受训率必须达到 100%。
21	2020-02	《关于印发医疗机构废弃物综合治理工作方案的通知》	卫健委等十部委	医疗机构法定代表人是医疗机构废弃物分类和管理的第一责任人，产生废弃物的具体科室和操作人员是直接责任人。鼓励由牵头医疗机构负责指导实行一体化管理的医联体内医疗机构废弃物分类和管理。实行后勤服务社会化的医疗机构要落实主体责任，加强对提供后勤服务组织的培训、指导和管理。适时将废弃物处置情况纳入公立医疗机构绩效考核。
22	2020-07	《关于发布<新冠肺炎疫情期间医学观察和救治临时特殊场所卫生防护技术要求>等 6 项卫生行业标准的通告》	卫健委	共发布了 6 项行业标准，其中强制性卫生行业标准 3 项；推荐性卫生行业标准 3 项。包括《新冠肺炎疫情期间医学观察和救治临时特殊场所卫生防护技术要求》《新冠肺炎疫情期间公共交通工具消毒与个人防护技术要求》《新冠肺炎疫情期间办公场所和公共场所空调通风系统运行管理卫生规范》《新冠肺炎疫情期间特定人群个人防护指南》《新冠肺炎疫情期间重点场所和单位卫生防护指南》《人群聚集场所手卫生规范》。
23	2021-09	《关于推进医院安全秩序管理工作的指导意见》	卫健委、中央政法委等部委	工作原则：预防与处置相结合，传统方法与现代科技相结合，安防系统建设与社会综合治理相结合，安检与便民相结合，平急贯通、警医联动，协同配合、系统推进，分类施策、突出重点。工作目标：推动医院安保组织更加健全，医院安全管理制度更加规范，风险预警机制更

				加高效，应急处置机制更加完善，逐步构建系统、科学、高效、智慧的高水平医院安全防范体系。

进入 21 世纪后，我国医院后勤服务社会化改革正式启动，国务院及其下属部门多次就推动“医院后勤服务社会化”发布指导意见。医院后勤服务社会化是将后勤服务从医院剥离出来，由市场承接，向市场开放。凡是能够由市场供给的服务，医院一律向市场购买，以达到精简后勤管理和服务机构、节约后勤编制、降低后勤服务成本、提高服务效率和服务质量的目的，其本质是服务体系社会化，管理体系科学化。公司顺应我国医院后勤社会化发展趋势，以专业化和人性化服务为基础，通过持续创新，不断取得市场突破，取得显著成绩。当前的政策和形势为公司业务发展提供了良好的外部环境与机遇。

（三）公司在新冠疫情期间的主要贡献

1、公司主要业务在新冠疫情期间主要情况

本次疫情爆发以来，公司按照党中央、国务院、上海市委市政府安排部署，上下团结一心、众志成城、有力有序的支援疫情防控工作。

2020 年 1 月 23 日，公司应湖北省武汉市住房保障和房屋管理局、武汉市物业管理协会的邀请选派了 12 名医院物业管理人员作为技术专家，负责对火神山医院后勤服务公司（武汉地产集团东方物业管理有限公司）人员的培训和指导工作。随后，公司团队受前方指挥部的安排，结合前一阶段在火神山工作的经验，带着一整套专业、完整的解决方案，第一时间进入雷神山医院，为现场服务企业培训指导。

新冠疫情期间，公司还为全国其他 22 家新冠肺炎定点救治医院及 71 家有发热门诊的医院提供综合后勤服务工作，合计提供服务医院数量为 93 家，其中包括湖北省中医院、中国人民解放军后勤保障部队中部战区总医院、长江航运总医院等 3 家武汉地区医院的综合后勤服务工作，全国先后约有数千名一线员工投身于抗疫工作。

医院始终是抗疫工作的主战场，而良好的综合后勤管理体系是医院得以高效有序运作的重要基础。抗疫期间，公司第一时间组织志愿参加抗疫工作的员工奔

赴一线参与抗疫工作，同时，公司作为医院后勤服务工作的中坚力量，积极参与行业标准的制定，公司作为牵头单位，参与了中国医院协会 2020 年 2 月 22 日发布的《新型冠状病毒肺炎疫情下医院运送管理建议》编写工作。2020 年 2 月 26 日，公司参编了由中国物业管理协会发布的 5 项疫情指引团体标准，包括医院、住宅、写字楼、高校和产业园区这 5 类场所的物业管理区域新型冠状病毒肺炎疫情防控工作操作指引。2020 年 12 月 4 日，公司联合上海交通大学中国医院发展研究院医院后勤管理研究所和浙江大学医学院卫生政策与医院管理研究中心编著并发布了《2020 中国医院后勤服务行业发展报告》，对疫情期间医院后勤服务行业的得失进行了总结。

我国抗疫工作已取得阶段性胜利，公司陆续收到了包括武汉雷神山医院、长江航运总医院、湖北省中医院等近 40 余家医院及武汉市住房保障和房屋管理局等抗疫指挥部门和行业主管部门的感谢信，被全国工商联评为“抗击新冠肺炎疫情先进民营企业”。同时，上述在新冠疫情期间公司所作贡献的情况取得了上海市奉贤区经济委员会的书面确认。新冠疫情发生后，医院后勤服务的重要性得到社会各界的认可，医院也更加重视医院后勤管理服务工作，进一步加强了医院后勤服务与医疗服务之间的紧密度。

2、公司在就业方面符合国家“六稳”、“六保”战略要求

2018 年 7 月 31 日，中共中央政治局召开会议，首次提出“六稳”：稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期。2020 年 4 月 17 日，中共中央政治局会议，首次提出“六保”：保居民就业、保基本民生、保市场主体、保粮食能源安全、保产业链供应链稳定、保基层运转。2020 年初，突如其来的疫情严重冲击了我国经济，造成前所未有的影响，在国内外环境发生明显变化情况下，党中央及时作出新的安排，在扎实做好“六稳”的基础上，提出了“六保”的新任务，形成了“六稳”加“六保”的工作框架，对确保完成决战决胜脱贫攻坚目标任务，全面建成小康社会，有重要意义。

公司作为吸收就业的大型企业，随着公司业务规模的不断扩大，公司员工总数也逐年增长，2019 年末公司员工已达到 2.2 万余名，到 2021 年 9 月末公司员工人数达到 2.7 万余名。在新冠疫情对社会经济造成较大影响的背景下，公司仍

不断吸收就业人员。公司业务符合党中央提出的“六稳”中的“稳就业、稳预期工作”和“六保”中的“保居民就业、保基本民生”的要求。

（四）公司所处行业发展现状及趋势

公司主要从事医院、商业、公众等领域的后勤服务业务，其中医院后勤服务业务为公司核心业务，报告期内公司的医院后勤服务收入占比的平均值超过95%。基于公司主营业务性质和收入占比情况，公司所处的广义行业为物业管理，细分行业为医院物业管理（亦可称为医院后勤服务行业），公司所处行业的具体情况如下：

1、物业管理行业

根据《物业管理条例》的规定，所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

（1）我国物业服务行业发展历程

我国物业服务行业伴随房地产行业的产生而产生，最早可以追溯至二十世纪八十年代，我国第一家物业管理公司成立于深圳，主要由于深圳受香港开发商引入的物业概念影响。2003 年，国务院、发改委以及住建部等部委发布了《物业管理条例》和《物业服务收费管理办法》，为规范物业管理行业提供了法律框架，行业发展逐渐规范，自此中国物业服务行业迅速成长。2010 年之后，中央及各地方先后出台相关政策鼓励物业管理公司多元化经营，物业服务行业向专业化、法制化、市场化、集团化的方向稳步发展，市场规模不断扩大。2015 年至今，物业服务行业进入了新业务探索阶段和增值业务发展阶段，主要特点是多元化、跨边界扩张。物业服务公司通过跨边界扩张，整合社区资源，创建社区生态圈以物联网和云计算技术打造的集物业服务、社区商务和公共服务于一体的智慧型社区运营平台；通过整合线上商家资源和线下社区资源，将物业管理和社区商务进行深度融合。

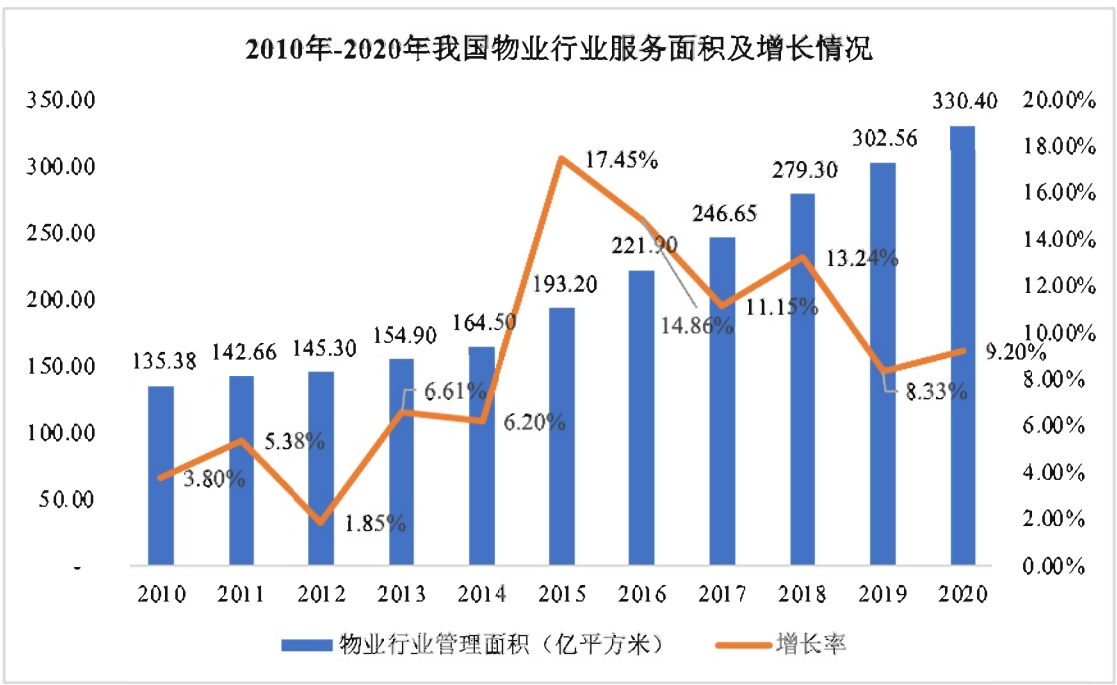
（2）我国物业服务行业发展现状

我国物业服务行业起步较晚，与发达国家相比，我国物业服务企业在运营模式的成熟度以及产业化程度等方面仍有较大差距。我国物业服务企业数量众多，但整体规模普遍偏小，行业集中度相对较低。同时，我国处于城镇化高速发展阶段，物业服务行业发展空间巨大，经过数十年发展，我国物业服务行业取得了长足发展，主要体现出以下特征：

1）行业规模持续增长

根据中国物业管理协会《2019 物业服务企业发展指数测评报告》、中物研协《2020 物业服务企业综合实力测评报告》和《2021 物业服务企业综合实力研究报告》，我国物业管理行业规模基本情况如下：

从管理面积来看，2018 年全国物业管理行业管理面积 279.3 亿平方米，相比 2017 年增加 32.65 亿平方米，同比增长 13.24%；2019 年物业管理行业 500 强企业管理面积为 133.76 亿平方米，占全国市场份额占比 44.21%；2020 年物业管理行业 500 强企业管理面积 146.07 亿平方米，占全国市场份额占比 44.21%，以此测算出 2020 年物业管理行业管理总规模达 330.40 亿平方米，同比增长 9.20%。2010 年至 2020 年，全国物业行业管理面积复合增长率达到 9.33%，保持较快增速。

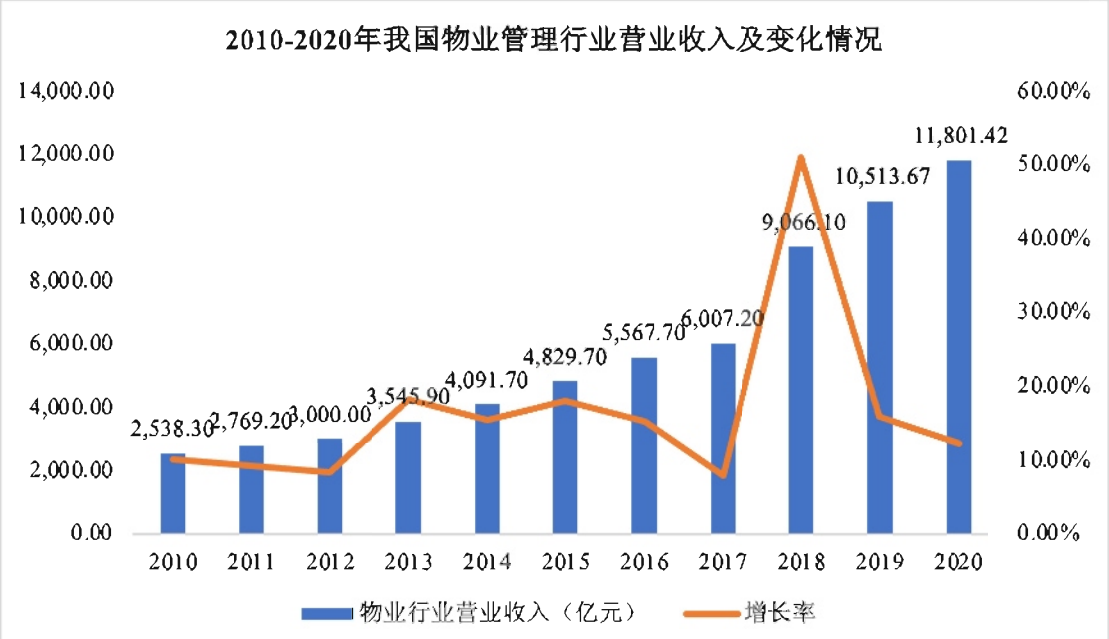


数据来源：2009 年-2018 年数据来自中国物业管理协会《2019 物业服务企业发展指数测评报告》、2019 年数据来自中物研协《2020 物业服务企业综合实力测评报告》、2020 年数据来自中物研协《2021 物业服务企业综合实力研究报告》。

注 1：中国物业管理协会《2019 物业服务企业发展指数测评报告》中全国物业管理行业管理规模数据说明：2012 年、2017 年、2018 年数据为中国物业管理协会调查数据，其余数据为依据模型计算获得。

注 2：2019 年物业行业管理面积根据中物研协《2020 物业服务企业综合实力测评报告》披露的“2019 年物业 500 强企业管理面积为 133.76 亿平方米，500 强企业市场份额为 44.21%”，以此测算出 2019 年物业管理行业管理总面积为 302.56 亿平方米。

从营业收入来看，2018 年全国物业管理行业总收入 9,066.10 亿元，比 2017 年增加 3,058.90 亿元，同比增长 50.92%；2019 年物业管理行业 500 强企业营业收入为 3,407.48 亿元，占全国市场份额占比 32.41%；2020 年物业管理行业 500 强企业营业收入为 4,070.31 亿元，占全国市场份额占比 34.49%，以此测算出 2020 年物业管理行业营业收入为 11,801.42 亿元，同比增长 12.25%。2010 年至 2020 年，全国物业管理行业营业收入复合增长率达到 16.61%，保持较快增速。



数据来源：2009 年-2017 数据来自中国物业管理协会《2019 物业服务企业发展指数测评报告》、2018 年数据来自《第四次全国经济普查公报》、2019 年数据来自中物研协《2020 物业服务企业综合实力测评报告》。

注 1：2019 年物业行业管理面积根据中物研协《2020 物业服务企业综合实力测评报告》披露的“2019 年物业 500 强企业营业收入为 3,407.48 亿元，500 百强企业市场份额为 32.41%”，以此测算出 2019 年物业管理行业营业收入为 10,513.67 万元。

综上，我国物业服务行业经过数十年快速发展，2020 年全国物业管理行业管理面积达 330.40 亿平方米，物业管理行业营业收入达 11,801.42 亿元，总体规模发展较快，未来仍有较大的发展空间。

2）行业集中度快速提高

在市场发展初期，物业服务企业规模普遍较小，市场呈现高度分散状态，各地发展程度差异较大，呈现“小而散”的特点。近年来，随着我国房地产行业的快速发展，房地产行业产生了一批龙头企业，房地产龙头企业的形成加快了物业服务行业的集中度。根据中物研协[1]和上海易居房地产研究院中国房地产测评中心发布的《2021 物业服务企业综合实力研究报告》数据显示，截至 2020 年底，全国 500 强企业物业服务项目 92,987 个，服务面积 146.07 亿平方米，占 2020 年物业行业服务总面积的 44.21%。物业服务行业呈现出强者恒强的态势，头部企业优势积累，管理面积不断拓展，其中，百强企业管理项目数 57,710 个，管理面积总值 101.64 亿平方米，在 2018 年（80.08 亿平方米）量级的基础上增加了 26.92%。

近年来，独立第三方物业服务企业凭借战略灵活，独立决策以及高度专业化和市场化的竞争优势，迅速在市场竞争中脱颖而出，成为了物业服务行业重要力量，加快我国物业服务行业的市场化进程。

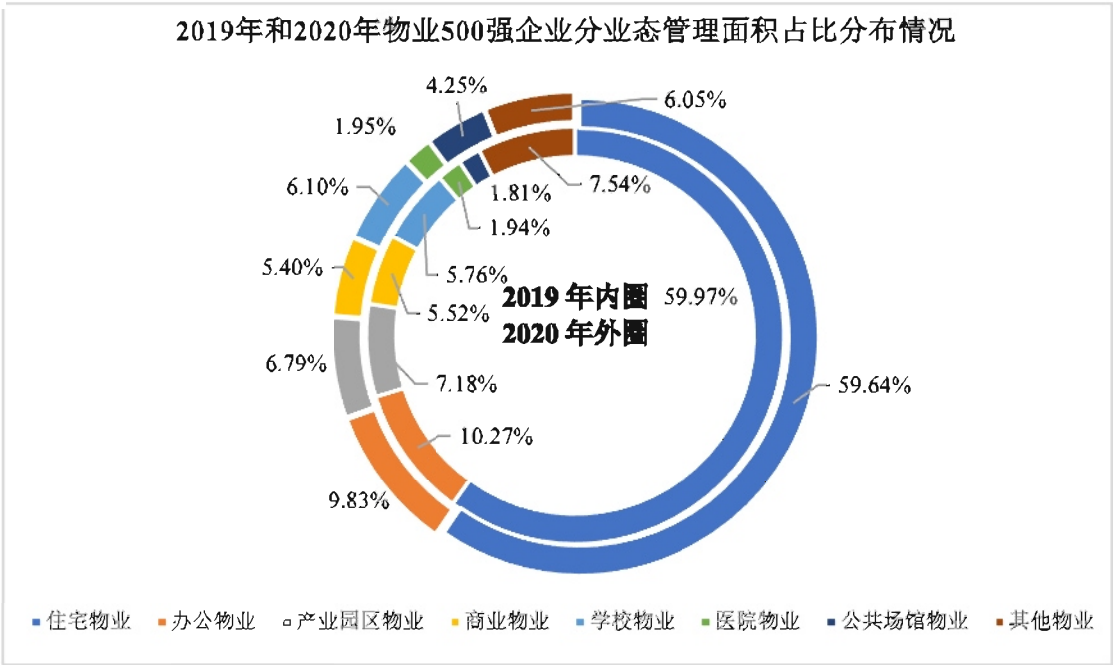
3）物业形态多样化

①服务领域多元化

早期，我国物业服务企业主要集中在住宅市场，随着物业服务企业专业化能力的不断提升，物业服务企业走向住宅之外的更多细分业态。诸如医院物业、公共场馆物业、学校物业、办公物业、商业物业、产业园区物业等，上述业态与住宅相比，行业壁垒较高，具有更强的专业性。根据《2021 物业服务企业综合实力研究报告》，我国物业服务企业的管理业态全面拓展，发展势头强劲。2020 年，

[1] 北京中物研协信息科技有限公司由中国物业管理协会与易居中国共同成立。公司在中国物业管理协会指导下，依托易居克而瑞专业能力、庞大数据库平台、全国客户网络、专业技术团队，将政府、行业、企业三大资源整合，重点定位负责行业研究与测评、品牌推广与新媒体宣传、创新经营服务资源整合、高端培训、资本投资并购、上市服务等工作，致力于提供专业研究内容、打造行业权威平台、赋能物业服务企业、共建社区美好生活。

500 强企业住宅物业管理面积 87.12 亿平方米，占比 59.64%，处于物业管理业态的主导地位；办公物业、产业园区物业、商业物业三者的管理面积占比之和超过 20%，为细分业态领域较为广泛的业态；医院物业、学校物业、公众场馆物业等公共建筑物业管理面积分别占比为 1.95%、6.10%和 4.25%，合计为 12.30%；其他物业的管理面积占比为 6.05%。



数据来源：中物研协《2021 物业服务企业综合实力研究报告》

②服务项目多元化

经过 40 余年发展，物业服务企业已从传统的“四保”业务，即“保洁、保绿、保安、保修”，发展出家政、配送、停车场管理、市政环卫、客户服务、会议接待、案场礼仪等延伸服务。如在医院物业领域，除“四保”业务外，还提供运送服务、导医服务、配送餐服务、医用织物洗涤服务、司梯服务、消毒中心服务等，服务内容基本涵盖医院后勤各项工作。

我国物业服务业态走上多样化发展的快车道，物业管理行业加速向现代服务业转型升级，物业服务向城市社会管理、公众资产管理等方向延伸，未来物业服务业态将更加丰富。

2、医院后勤服务行业

（1）医院后勤服务行业概念

1）医院后勤定义

医院后勤管理是指医院管理者面对时代发展的现状及趋势，运用现代管理理念、管理理论和管理方法，遵循市场经济发展规律和医院工作的客观规律，领导和指导医院后勤“团队（集体）”为医院医疗、教学、科研、预防等工作的正常运行和发展，有计划、有组织地协调各方面的关系，使之发挥最大效益，为患者和医疗一线工作提供所需的服务保障的管理活动[2]。

医院后勤服务是指后勤服务企业依据服务合同约定，运用现代化管理手段和专业技术，为医疗机构诊疗活动提供支持、保障的服务。从服务内容上看，可以理解为后勤服务企业在医院开展的传统物业服务及医院特有的后勤延伸服务的总和。医院特有的后勤延伸服务包括：医院运送、医院导医、医院司梯、医院配餐服务及医用织物洗涤等。

2）医院后勤服务主要职能

医院后勤工作是整个医院管理工作的基础，是医院正常运营的重要支持和保障系统，直接关系到医院的医疗、教学、科研等工作的正常运转，关系到医院的健康持续的发展，是医院管理工作的重要内涵之一。

医院后勤服务主要职能包括：1）为医院提供环境和秩序管理服务，包括卫生保洁、绿化养护、秩序维护、停车场管理等；2）为医院提供其他辅助性服务，包括运送服务、导医服务、司梯服务、配餐服务等；3）为医院提供保障服务，包括保障设施设备运行与日常维护，以及水电煤正常供应等保障；4）组织对院内突发应急事件的处置等。

3）医院后勤服务主要特点[3]

医院后勤服务，服务的主体是医院，服务的对象是医院职工和患者。因此，公司所处的医院后勤服务行业与物业服务行业相比，具有其自身的技术特点，具体表现为：

[2] 李亚萍，《我国公立医院后勤管理社会化现状和发展趋势分析》，《医学与社会》，2008 年 9 月

[3] 诸葛立荣，《医院后勤院长实用操作手册》（第 2 版），复旦大学出版社

①服务区域的安全性

医院作为公共服务机构，日常的运营环境相对复杂，因此保证医院的安全稳定至关重要。医院后勤服务的很多内容是与安全紧密相关的，医院后勤服务的安全性包括：①环境安全，主要指就诊区域、住院区域、办公区域、公共区域等环境安全，保证医院环境的干净卫生和院感控制；②人员安全，主要指医院各类工作人员、患者及患者家属的人身安全，包括秩序维护、消防安全等，特别是近些年医患纠纷突出，维护医院秩序的稳定、安全，事关重大；③设备安全，主要指用电安全、锅炉安全、电梯及车辆等设施的安全使用。

②服务过程的连续性

医疗工作的特殊性决定了后勤保障任务的不间断性。由于医疗工作的时间性、应急性和不确定性，后勤服务保障必须保持连续不间断。如医院的抢救室、急诊室、手术室、重症监护室等特殊科室需要具备全天候的工作条件。因此，医院后勤服务必须从设施配置、人员配备、规章制度等方面，确保后勤工作的连续性。在出现问题时能够启动应急预案，及时解决问题，确保医疗工作不受影响。

③服务技术的专业性

医院后勤的各类服务都有其具体的专业技术要求。随着医院现代化设备设施的更新换代，仪器设备、建筑与设施、环境净化、病人饮食营养以及经济成本分析等都有着自己的专业标准。因此，需要拥有具备相应技术能力的员工，并通过持续的培训，以符合与专业性相适应的要求。

④服务结果的经济性

我国医院主要以公立医院为主，公立医院是非营利性机构，由于公立医院有收入但又承担了政府社会职能，因此属于差额拨款类事业单位。因为公立医院不是政府全额拨款单位，所以医院在实施后勤管理活动时要考虑其经济性。虽然医院后勤服务并不直接产生经济效益，但是高效率的后勤服务有助于降低医院运行成本、提高医疗工作质量，能间接地为医院创造经济效益。因此，通过公开招标，选择价格合理、质量稳定、管理先进的外包企业来承担医院后勤服务，可以实现医院后勤服务的经济性。

⑤业务本质的服务性

医院后勤服务主要是为医疗、教学、科研、预防、保健等医院日常活动提供服务保障，为患者和职工的需求提供优质服务。因此，医院后勤本质上是为医院日常活动提供各类保障性服务，确保医院的正常运营。医院后勤服务提供商，要明确服务定位，为医院提供优质的后勤服务保障，推动医疗服务品质的提升，促进医院良好品牌的树立，提高医院竞争力。

（2）医院后勤服务社会化的必要性

医院后勤服务社会化是将后勤服务从医院剥离出来，由市场承接，向市场开放。凡是能够由市场供给的服务，医院一律向市场购买，以达到精简后勤管理和服务机构、节约后勤编制、降低后勤服务成本、提高服务效率和服务质量的目的，其本质是服务体系社会化，管理体系科学化。医院后勤通过引进市场机制，实行市场运作，将医院的人财物向医教研集中，降低医院运行成本和病人诊疗费用，进而实现“以比较低廉的费用提供比较优质的医疗服务，努力满足广大城镇职工群众基本医疗服务需要”的总体目标。

1）有利于医院管理者集中精力于医教研工作

原有旧的后勤服务模式中，后勤队伍过于庞大，加重了医院经济负担和管理上的难度，也阻碍了医疗卫生改革事业的发展。后勤社会化以后，有利于医院管理工作加速转移到医院的本职工作上，有利于节省后勤服务体系的各项开支，有利于医院加大对医、教、研发展的投入。

2）有利于后勤服务的专业化

企业提供医院后勤服务的主要对象是临床一线，其特殊性决定了后勤队伍所提供的服务应与医疗相适应。企业医院后勤岗位的管理者，大多从事医院后勤工作多年，了解医院情况，特殊岗位人员都具有上岗资格，依靠自身的经营能力和优质服务，能够充分保证服务质量；与临床科室和患者密切接触的岗位人员能够理解临床工作的辛苦，在服务工作中能够主动为临床医护排忧解难。

3）有利于减员增效以提高效率

提高效益，首先应该降低成本，医院后勤队伍庞杂，工作人员专业素质参差不齐，工作散漫现象比较普遍。因后勤的工作性质都是辅助和服务性的，因此，减少人力资源上的闲置和浪费是当务之急。后勤社会化，一是可以使后勤人员分流，经济独立核算，从而减少医院在人员费用上的开支；二是能够使后勤人员在市场机制作用下，充分发挥自己积极性，提高单位劳动生产率。

4）有利于改变传统医院“大而全”的格局

庞大的医院后勤服务规模，呈现出样样俱全的“小社会”，机构臃肿，效率低下。医院后勤社会化的根本目的是拆除自身同社会之间的围墙，把许多可以由社会承担的服务职能还给社会，医院则可以通过市场化方式，选择最有利于自身发展要求，最符合质量标准的服务项目。

（2）医院后勤服务行业发展历程

1）国外医院后勤服务发展历程

①德国医院后勤服务发展历程

德国自 20 世纪 60 年代初开始实行医院后勤服务社会化，在把部分工作承包出去从而减轻了管理负担的同时，也遇到了服务公司不懂医院工作特点，服务质量达不到医疗要求等问题。为解决这些矛盾，德国 34 所医院与原德国 NWG 公司（现 Gassmann 服务公司）共同进行协作，在实践中制定了相关的科学标准，有力指导了医院后勤服务社会化。此后，医院专业化服务的理念成为指导医院选择服务公司的原则，并从行政法规上确定了专业化的各项服务标准。

德国的医院后勤服务主要有三大类：第一类为普通服务，内容为卫生保洁、洗涤等；第二类为餐饮服务，内容为病人餐饮、员工食堂；第三类为物业服务，内容为水、电、空调、设备运行维护等。第一类服务：已实现 100%社会化；第二类服务：主要采用全部承包或组合承包等方式，约达到 60%外包率，其中总体承包率约 20%，与专业餐饮公司形成各种承包组合约 40%。尚未全面社会化的主要原因是餐饮服务目前是各医院服务的重点项目，是决定病人满意率的重要因素，医院希望在重要的服务项目上保持直接的影响力，一旦服务公司不能达到要求，医院将有能力在短期内行使更换权力；第三类服务：主要采用单项或临时外

包、与其它公司联合经营服务等多种形式，该部分尚未全面社会化。主要是因为该部分是医院后勤管理中的核心部分，影响重大，因此部分医院不主张与外包公司建立全面承包的关系，但会积极采用单项或临时承包等方式，既能有效地减少医院职工数量，同时又保留了必要的技术骨干。[4]

同时为了促进医院后勤服务的标准化，德国医院后勤服务标准须符合德国医疗透明管理制度与标准委员会（KTQ）制定的医院服务和管理标准，它是德国最权威的医院评审机构。

②美国医院后勤服务发展历程

1968 年，美国开始有了医院外包业务，当时外包的主要部门是医院的营养部，其后外包市场在医疗产业中蓬勃发展。20 世纪 70 年代，由于美国医疗费用快速增长，国家支出医疗补助费激增，政府推行“管理保健”制度，发展整体医疗保健体系，严格限制住院费用支出，按病种拨付等措施，迫使医院缩短住院天数、裁减人员、降低成本，在激烈的市场竞争中医院向集团化、规模化发展，20 世纪 90 年代，美国医院集团化发展形成高潮。美国医院集团采用集中管理模式，在人员、财务信息、基本建设、物资采购、后勤服务方面实行垂直化管理，集团在相应医院设立分支机构。

美国的医院将后勤服务进行外包的目的主要是为了改善医院运行质量、提高患者满意度、节约费用。其中，将保洁运送外包的医院占 71%，将绿地养护外包的医院占 59%，将洗衣服务外包的医院占 51%，将餐饮服务外包的医院占 57%，将机电维护外包的医院占 36%。而在满意度方面，82%的医院对服务外包的效果感到满意，13%的医院对服务外包的效果比较满意，对外包效果不满意的医院占 5%。[5] 经过多年发展，美国医院后勤服务外包供应商形成了先进的服务理念、完整的服务标准以及现代化服务手段。

同时，美国医院后勤服务外包供应商的服务标准必须符合美国医疗机构评审联合委员会（JCAHO）制定的医院服务和管理标准。

2）我国医院后勤服务发展历程

[4] 陈沪生，《中德医院后勤科学化管理对比研究》，《中国医院管理》，2002 年 3 月

[5] 诸葛立荣，《国内外医院后勤管理对比评述》，《中国医院建筑与装备》，2017 年 4 月

20 世纪末，国内医院后勤改革以内部承包制为个案开始呈现出来，即医院内部进行业务重组，自行成立后勤服务系统，并依照企业管理模式进行管理，整体服务水平和管理能力与改革之初相比都有所改善。

进入 21 世纪后，我国医院后勤服务社会化改革正式启动，国务院及其下属部门多次就推动“医院后勤服务社会化”发布指导意见。2000 年 2 月，国务院办公厅转发了《关于城镇医药卫生体制改革的指导意见》，提出“实行医院后勤服务社会化，凡社会能有效提供的后勤保障，都应逐步交由社会去办，也可通过医院联合，组建社会化的后勤服务集团”。2002 年 12 月，原卫生部制定《关于医疗卫生机构后勤服务社会化改革的指导意见（试行）》，进一步明确了后勤服务社会化的基本原则和总体目标，也对后勤的服务职能、后勤服务机构以及后勤经济管理方式等改革的主要内容进行解释和说明。2015 年 5 月，《国务院办公厅关于城市公立医院综合改革试点的指导意见》中，在讲到“强化公立医院精细化管理”时，再次提到了“推进公立医院后勤服务社会化”的要求。

全国各地医院以不同方式、不同程度进行了医院后勤社会化的改革尝试。目前主要形成三种改革模式[6]：

①后勤服务实体或企业集团化模式

组建医院后勤服务集团，医院后勤整体转制、剥离后成立的医院后勤服务中心或后勤服务公司；或以卫生主管部门、社会参与、医院联合组办的形式，创建专业化、集约化、企业化的后勤服务集团，承担本地区或跨地区的医院后勤服务保障工作，发展到一定阶段，可联网建立市、省及全国性的联合体等。该模式主要表现在医院与医院、医院与社会之间的联合。该模式未将后勤服务彻底推向社会，而是医院从当时的现状出发，将后勤从医院管理体系中分离出来，使其成为一个相对独立的经济实体，自主经营，自负盈亏。该模式在短期内能满足医院将后勤服务从管理体系中分离的目标，但未彻底解决医院后勤服务社会化的问题，存在市场化程度较低、创新动力不足等问题。

②专业竞标分类承包模式

[6] 张秀云，《企业医院后勤服务社会化的现状问题及对策研究》，吉林大学硕士论文，2008 年 12 月

专业竞标分类承包模式是医院后勤将现有服务项目分类，面向社会公开招标，在众多参与竞标的公司中选择实力雄厚、专业性强的公司进驻医院。该模式的特点是将医院后勤服务根据业务内容进行分包，突出专业性，一家医院可以和数个外包机构签订单项或多项后勤服务合同。专业竞标分类承包模式能适应我国医院后勤社会化改革的现状，是目前医院后勤社会化的主要模式。该模式可改变医院后勤责、权、利不统一，落后的管理机制和缺乏竞争机制等问题。引入社会服务，为医院后勤改革注入新的内涵和活力，在市场竞争体制下，提高医院后勤服务质量，医院可自主选择符合自身需求和质量标准的服务公司，进一步实现医院后勤规范分离，逐步实现全方位的后勤社会化。

③整体委外模式

整体委外模式，即将医院后勤业务全部外包给第三方专业机构，是医院后勤社会化最彻底的一种模式。整体委外模式能够很好地满足医院随机性、时限性、应急性的要求，从整体的角度保障医院系统的更好运行。医院将后勤工作承包给社会上的专业公司，会简化医院内部的管理层次，提高医院的管理效率。医院将后勤服务外包后，并不意味着医院不再管理任何与后勤相关的事务，一般由医院的总务处负责后勤公司的引进、监督与考核。具体的后勤服务工作全部由第三方专业公司完成，在一定程度上减轻了医院管理者的负担，为医院医疗服务质量的提高赢得了空间。

上述三种模式中，专业竞标分类承包模式是现行的主流模式，该模式将医院后勤服务内容分成多个业务模块，引入市场竞争机制，有利于医院选择专业性强的承包商，降低了医院将后勤业务整体外包的风险。发行人的主要客户均是采用此类模式。

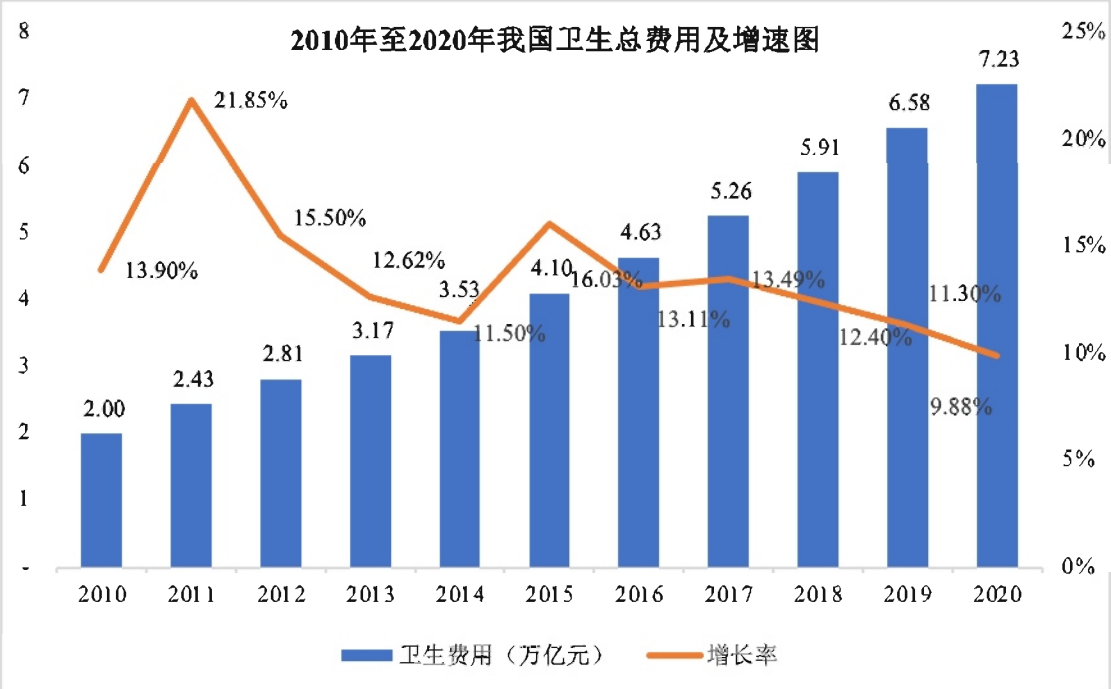
（3）医院后勤服务行业发展态势

1）我国医疗市场规模日益庞大

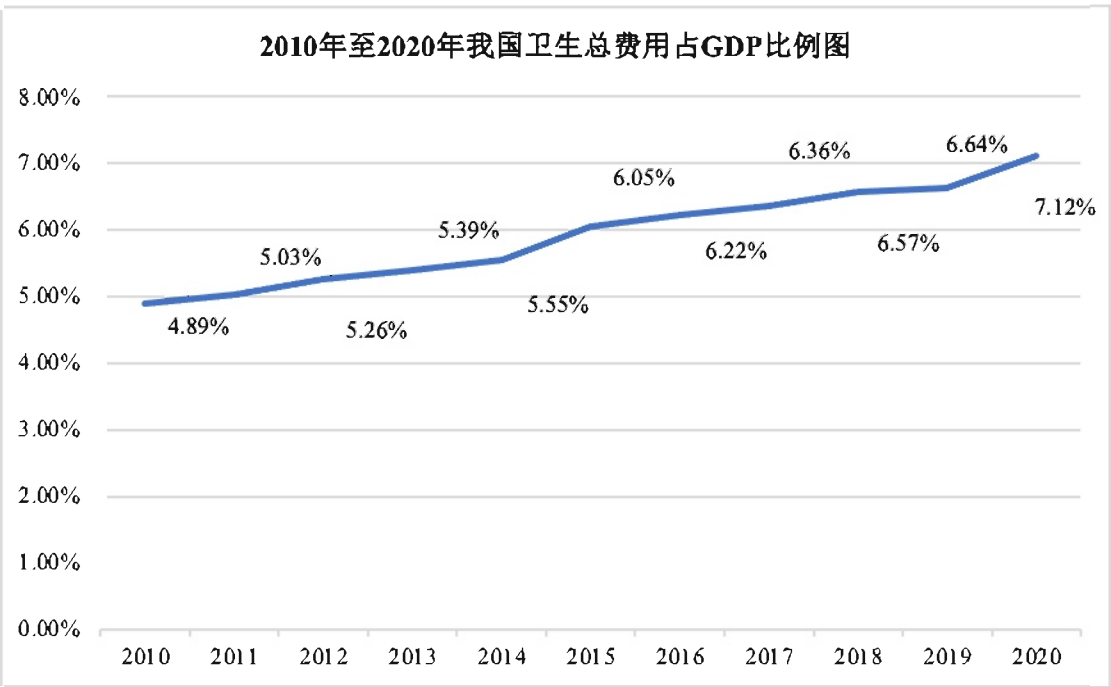
①医疗卫生总费用增长潜力大，市场需求旺盛

随着我国综合实力的不断增强，我国的医疗卫生费用投入快速增长。从 2010 年至 2020 年，中国卫生总费用从 2.00 万亿元增长到 7.23 万亿元，年均复合增长

率 13.72%。其中，2020 年的政府、社会、个人的卫生支出分别达到了 2.20 万亿元、3.03 万亿元和 2.01 万亿元，分别占卫生总费用的比例为 30.42%、41.84%和 27.74%。从卫生总费用占 GDP 的比例来看，从 2010 年的 4.89%增长到 2020 年的 7.12%，占比逐年提高。根据美国卫生及公共服务部统计数据显示，2019 年美国卫生费用占 GDP 的比例为 18%，与美国相比我国卫生总费用投入仍有较大的增长空间。



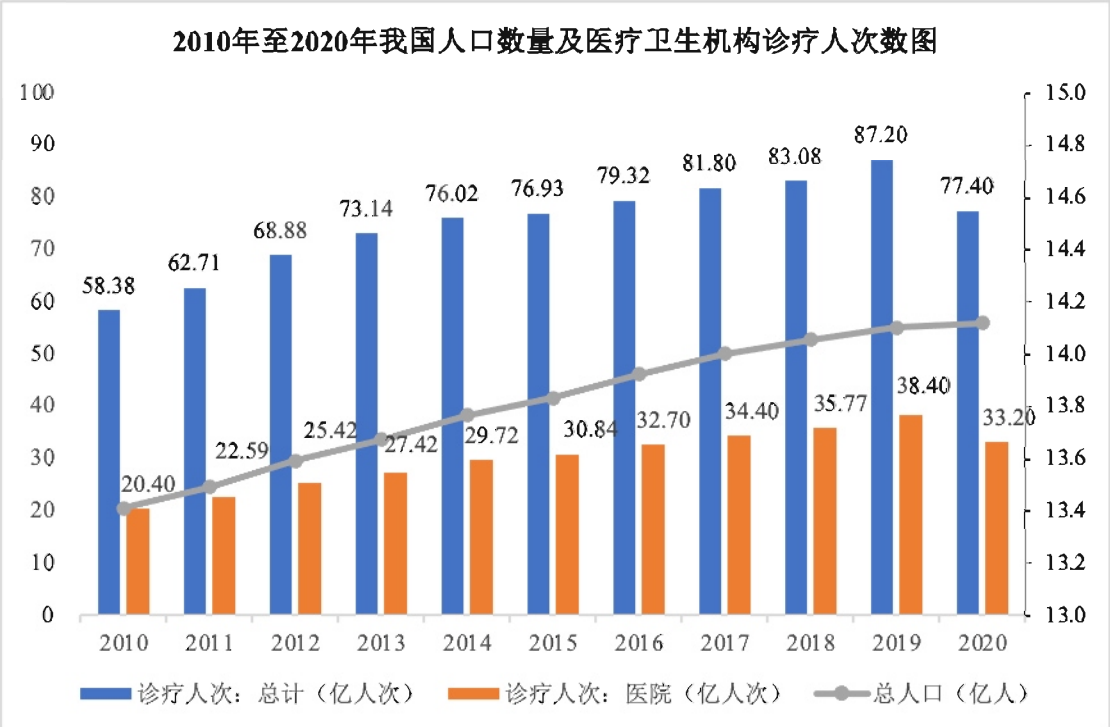
资料来源：国家卫生健康委员会



资料来源：国家卫生健康委员会、国家统计局

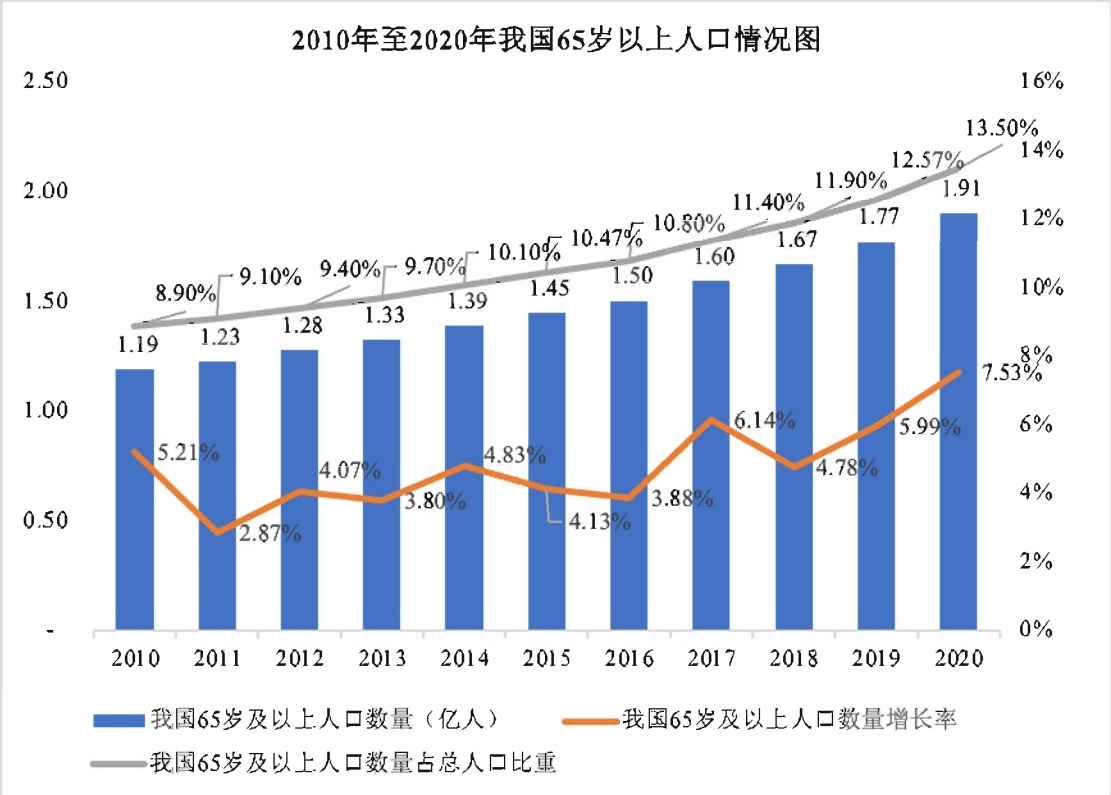
②医疗服务需求不断释放

2010 年至 2020 年间，我国人口总数基本保持稳定，截至 2020 年底，我国人口总数为 14.10 亿人，人口自然增长率为 1.45‰。在人口基数基本稳定的前提下，我国医疗卫生机构诊疗人次发生了较大变化，从 2010 年的 58.38 亿人次增加到了 2020 年的 77.4 亿人次，年均复合增长率达 2.86%。其中，医院的诊疗人次从 2010 年的 20.4 亿人次增加到了 2020 年的 33.2 亿人次，年均复合增长率达 4.99%。



资料来源：国家卫生健康委员会、国家统计局

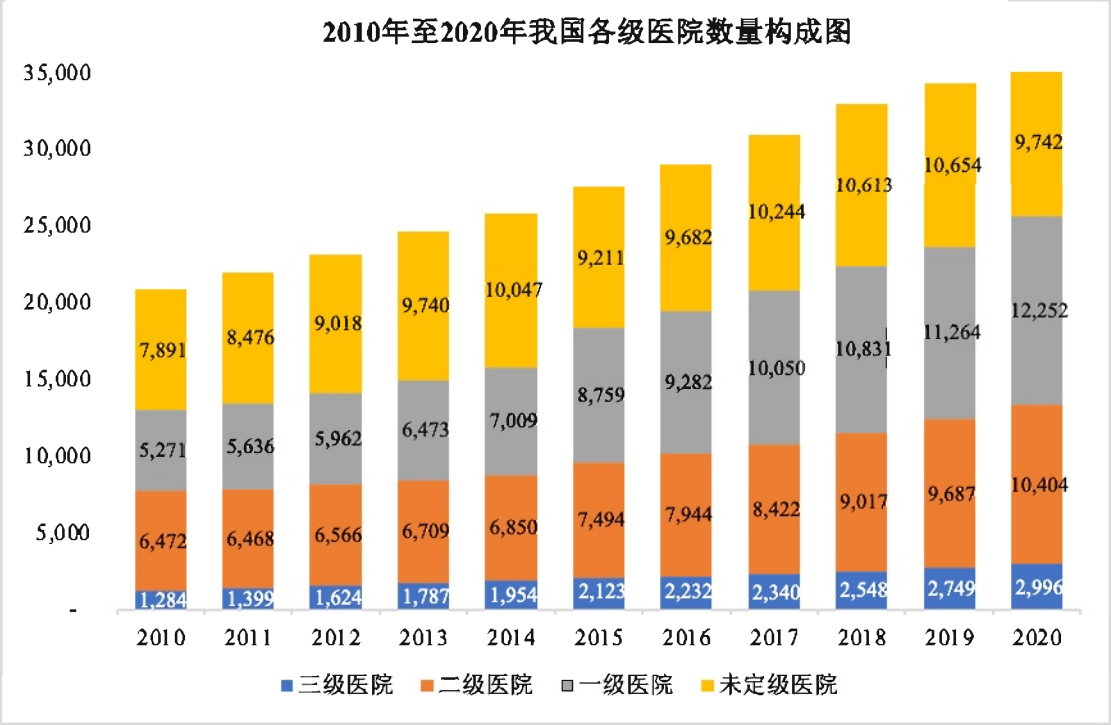
我国医疗卫生机构诊疗人次快速增长的主要原因是随着全民健康意识的加强、人口老龄化的加剧、医疗技术的更新发展以及医疗卫生体制的深化改革，医疗服务需求快速释放。其中，人口老龄化的加剧是重要的推动因素，截至到 2020 年底，我国 65 岁以上老年人口数量达到了 1.91 亿人，较 2010 年增加了 0.71 亿人，近十年的年均复合增长率为 4.79%，占人口总数达到了 13.50%。我国老龄化呈现出老年人口基数大、老年人口增速快、高龄化趋势明显等特征，这三大特征也表明我国在未来的较长时间内将面临人口老龄化问题。因此，未来我国医疗服务需求仍有较大的增长空间。



资料来源：国家统计局

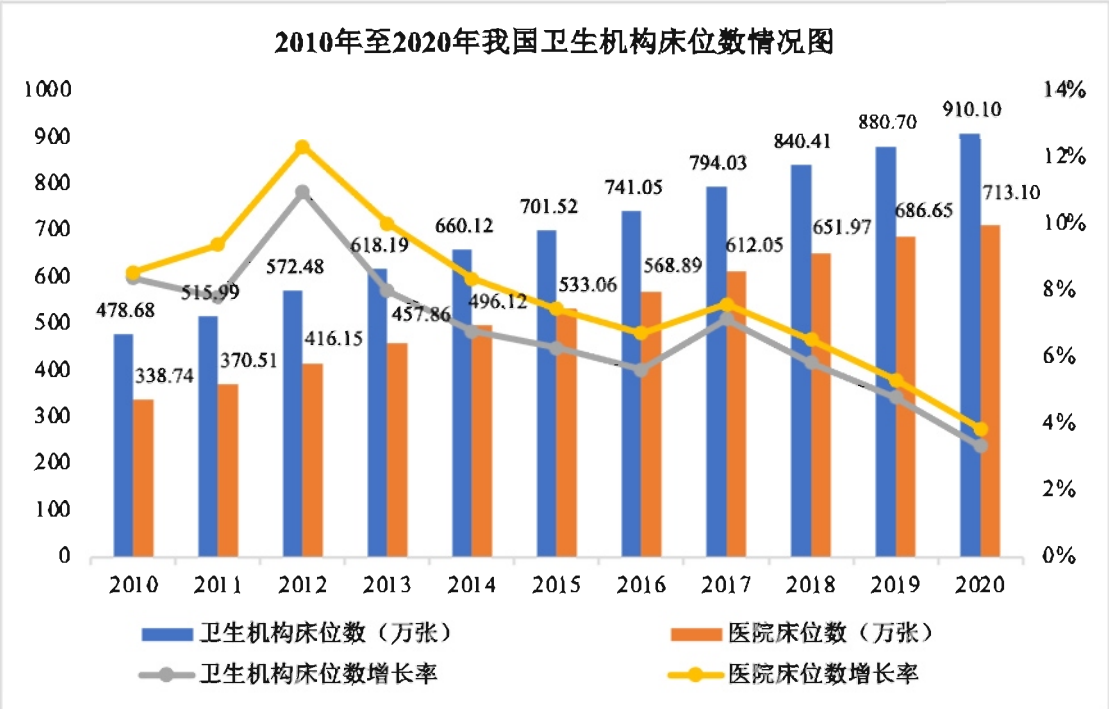
③需求带动，医疗供应指标稳步增长

随着医疗行业需求的不断增长，我国的医疗机构数量、医疗机构床位数量等医疗供应指标也呈现出稳步增长的趋势。截至 2020 年底，我国医院数量达到了 35,394 家，较 2019 年增加了 1,040 家医院；2010 年至 2020 年，我国医院数量逐年增长，年均复合增长率为 5.40%。我国医院按等级划分，可分为三级医院、二级医院、一级医院和未定级医院，截至 2020 年底，我国三级医院 2,996 家（其中：三级甲等医院 1,580 家），二级医院 10,404 家，一级医院 12,252 家，未定级医院 9,742 家。



资料来源：国家卫生健康委员会

2010年至2020年，全国卫生机构床位数快速增长，年均复合增长率为6.64%。截至2020年底，全国卫生机构床位数910.10万张，其中：医院713.1万张，占卫生机构床位数的比例为78.35%，近十年年均复合增长率为7.73%；基层医疗卫生机构164.90万张，占卫生机构床位数的比例为18.12%，近十年年均复合增长率为3.30%。我国每千人医疗卫生机构床位数由2010年3.58张增加到2020年6.46张，增长80.45%。根据经济合作与发展组织（OECD）官网统计数据显示，2018年日本和韩国每千人床位数分为达到12.98张和12.43张，分为位于世界第一、二位；2017年德国每千人床位数为8张，位于全球第三位。与世界排名靠前的国家相比，未来我国卫生机构床位数仍有较大发展空间。



资料来源：国家卫生健康委员会

综上，随着我国医疗服务需求的不断释放，带动了我国医疗卫生机构数量及床位数的快速增长，也带动了医院后勤服务业的快速发展。

2）医院后勤服务行业集中度较低

根据《2021 物业服务企业综合实力研究报告》数据显示，2020 年，500 强物业服务企业中有 251 家企业涉足医院后勤服务，占比 50.2%；500 强企业医院物业总管理面积达 2.85 亿平方米，占 500 强物业管理企业总管理面积比例为 1.95%，占行业总管理面积的比例为 0.86%。

从企业角度看，251 家涉足医院物业服务的企业平均管理规模为 113.44 万平方米。医院物业服务规模在 100 万平方米以下的企业数量占比为 78.49%；医院物业服务规模在 100 万至 500 万平方米之间的企业数量占比为 17.13%；医院物业服务规模在 500 万至 1,000 万平方米之间的企业数量占比为 1.2%；医院物业服务规模大于 1,000 万平方米的企业数量占比为 3.19%。可见，医院后勤服务行业中大部分企业管理的面积较小，行业集中度较低。

2020 年度 500 强物业企业中医院物业管理面积各区间段分布

管理面积区间段	企业数量	占比

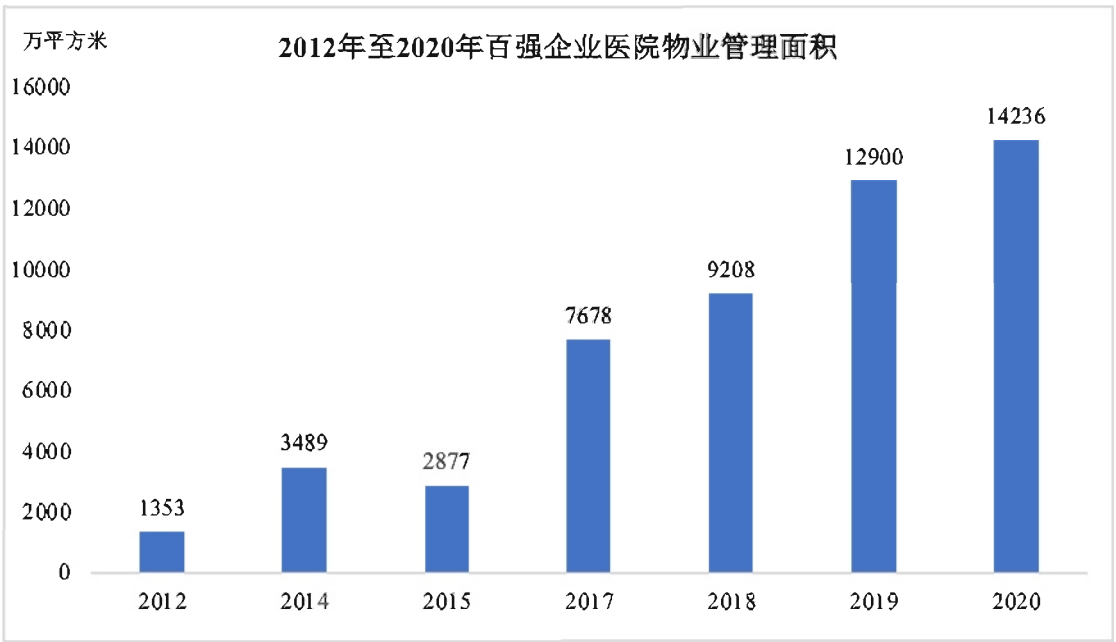
0-100 万㎡	197	78.49%
100-200 万㎡	18	7.17%
200-300 万㎡	14	5.58%
300-400 万㎡	7	2.79%
400-500 万㎡	4	1.59%
500-600 万㎡	1	0.40%
600-700 万㎡	1	0.40%
700-800 万㎡	1	0.40%
800-900 万㎡	0	0.00%
900-1,000 万㎡	0	0.00%
>1,000 万㎡	8	3.19%
合计	**251**	**100.00%**

数据来源：《2021 物业服务企业综合实力研究报告》

3）医院后勤服务行业快速发展

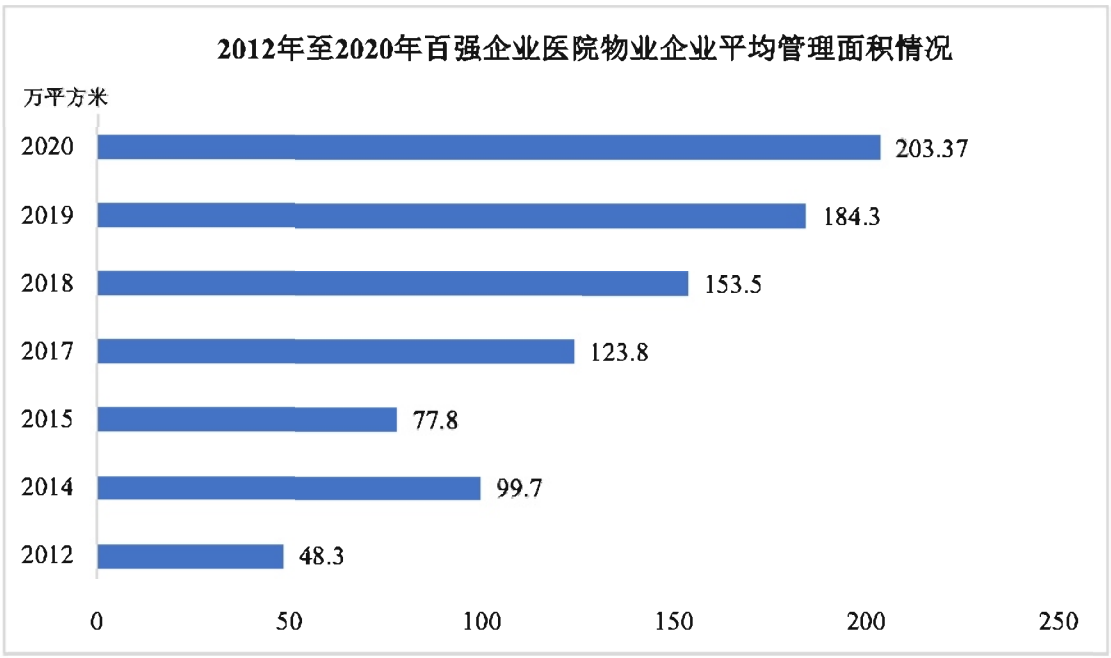
①医院后勤管理面积快速增长

根据《2021 物业服务企业综合实力研究报告》数据显示，2012 年至 2020 年百强企业中医院物业总管理面积快速增长，年均复合增长率为 34.20%。2020 年百强企业中医院物业总管理面积为 1.42 亿平方米，同比增长 10.36%，增速高于物业行业整体规模增速。



数据来源：《2021 物业服务企业综合实力研究报告》

百强企业医院物业的平均管理面积从 2012 年的 48.3 万平方米增至 2020 年的 203.37 万平方米，年均增长 19.38 万平方米，2017 年至 2020 年的平均管理面积复合增长率为 17.99%，近三年百强企业涉足医院服务企业的医院物业管理面积在快速增加。



数据来源：《2021 物业服务企业综合实力研究报告》

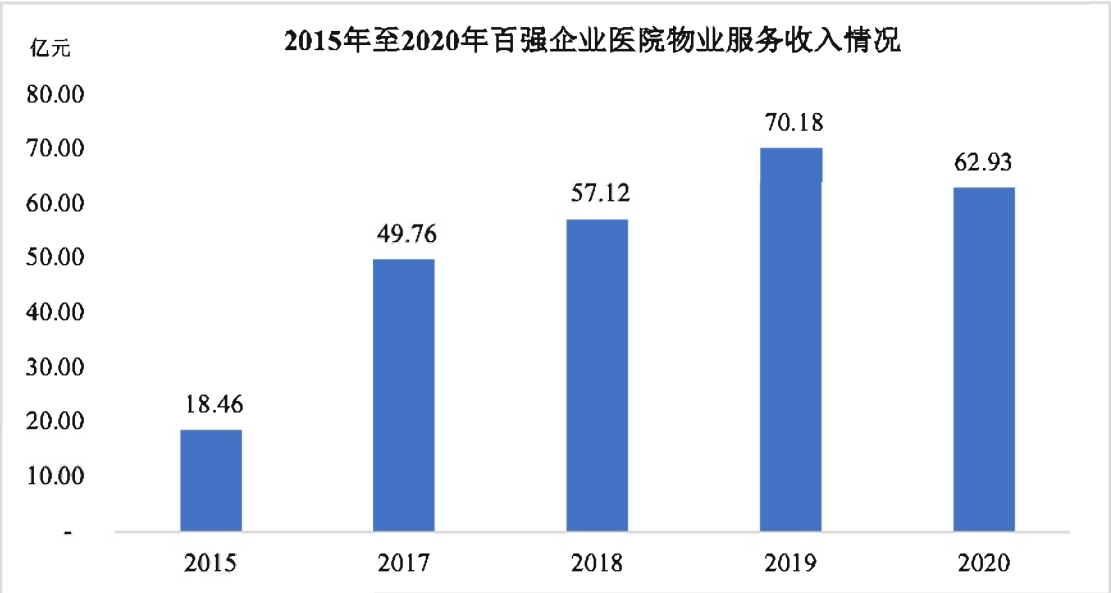
②医院后勤服务项目逐年增加

根据《2021 物业服务企业综合实力研究报告》：2020 年，百强企业布局医院物业企业管理项目总数为 1,251 个，同比增长 1.79%；2012 年至 2020 年的复合增长率为 28.82%，管理项目数量增长迅速。同时，百强企业医院物业服务企业平均管理项目数量从 2012 年的 5.9 个增长至 2020 年的 18 个，单项目贡献面积持续增长，从 2012 年的 8.2 万平方米增至 2020 年的 11.38 万平方米。由此可见，百强企业在保持项目增长稳步提升时，新拓展医院物业项目的规模也有所扩大。

③医院后勤服务收入持续增长

根据《2021 物业服务企业综合实力研究报告》：2020 年，500 强企业医院服务总物业费收入达 141.65 亿元，占 500 强企业总物业费收入的比例为 4.65%，以 1.95%的面积占比贡献了 4.65%的收入占比。其中，2020 年百强企业医院物业费收入总值为 62.93 亿元，与 2015 年的 18.46 亿相比，增长了 44.47 亿，复合增长

率为 27.80%。2020 年，百强企业医院物业费收入占 500 强企业医院物业的物业费收入比例为 44.43%，头部企业集中度较高；百强企业中，医院物业以 1.40%的管理面积，贡献了 3.14%的物业费收入。



数据来源：《2021 物业服务企业综合实力研究报告》

（4）医院后勤服务行业发展趋势

1）医院后勤社会化程度进一步加深

2017 年 7 月国务院办公厅《关于建立现代医院管理制度的指导意见》中提出：完善医院管理制度，健全后勤管理制度，探索医院“后勤一站式”服务模式。推进医院后勤服务社会化，是医院后勤管理领域的一场深刻革命，改变了几十年来“医院办后勤，医院办社会”的传统理念，改变了医院后勤服务的传统体制与模式，逐步建立起新型社会化、专业化的市场服务体系。因此，后勤服务向社会购买是医院未来发展的必由之路。

我国医院后勤社会化改革使医院后勤服务市场从无到有，伴随着后勤社会化改革的深入，市场不断释放。基于医院的特殊社会属性，后勤社会化改革前医院是一个全封闭的单位，后勤人员及业务由院方自行配备管控，可释放的市场空间巨大。由于医院对后勤服务外包相对谨慎，因此，医院后勤服务市场是基于医院、后勤服务企业、社会多方发展不断释放的过程，中国医疗机构数量庞大，为医院后勤服务市场的成长奠定了坚实的基础。

2）医院后勤服务信息化程度进一步加强

随着科学技术的迅猛发展，医院后勤服务的信息化已是必然趋势。从医院角度出发，将新技术和流程融入医院信息化管理体系，能有效促进医院后勤管理体系的革新，提高医院后勤管理效率，提升医院的服务水平，降低医院的运营风险，增强医院的核心竞争力。

目前，通过智能化建设，医院后勤服务得到了多维度的全面升级，由于物联网与互联网都具备连接的属性，通过人与人、人与物、物与物的连接将越来越多非医疗服务连接在一起，医院后勤服务整体性日益增强。鉴于智能化建设带来的便捷与高效，医院、患者、后勤服务企业对智能化平台的依赖度都逐渐提升。当前，智能化在保洁、安保、派修、运送等模块的应用已经相对成熟，在市场的驱动下，医院后勤服务企业已经开始尝试搭建集成系统平台，将涉及到的每一个服务模块都连接在一起。未来伴随着集成系统的成熟，一家服务企业将能够为医院后勤进行整体的规划与管理，医院后勤服务企业与医院的合作模式将得到更新。

3）医院后勤服务行业集中度进一步提高

虽然近十年我国医院后勤服务社会化改革显著加速，但医院后勤服务市场仍然尚未成熟，行业集中度目前并不高，单个企业市场占有率较小。在政策、科技、经济等社会因素营造的外部环境倒逼下，医院后勤服务企业伴随着业务延伸及规模的增长，开始向全国化、规模化、集团化方向发展。目前，在医院后勤服务市场中，不同的区域已经形成了具备足够影响力的医院后勤服务企业，品牌价值开始显现。因此，市场化的竞争开始步入加速期，从现在到医院后勤服务存量市场被覆盖前的阶段将是医院后勤服务企业发展的黄金时期，也是企业发展规模的奠定时期。在上述背景下，未来医院后勤服务行业的竞争将更加激烈，在充分竞争的市场环境中，充分发挥市场机制，优胜劣汰，行业的集中度将进一步提高。

（五）行业竞争格局、市场供求状况和利润水平变动情况

1、行业竞争格局

随着人们生活质量的不断提高，医院后勤社会化改革的不断深入，我国医院后勤服务行业经历了从无到有，从弱到强的过程。在市场发展初期，为医院提供

后勤服务的企业规模普遍较小，市场呈现高度分散状态，各地发展程度差异较大，呈现“小而散”的特点。经过二十余年的发展，我国医院后勤服务行业市场化程度越来越高，医院后勤服务行业头部企业渐露头角，少数企业已经成长为全国性、专业化、规范化的医院后勤服务企业。目前，医院后勤服务行业呈现“大小互争、群雄逐鹿”的竞争格局。

（1）医院选择后勤服务企业时考量因素多元化

经过多年的实践和探索，大多数医院在选择后勤服务企业时，坚持以国家和地方法律法规为依据的同时，不再只“以价取人”，更加综合地考虑服务质量、创新能力、客户口碑、企业品牌等多方面的因素。医院在遴选后勤服务企业时，最主要的考虑因素是专业服务质量，服务质量的高低直接影响病患满意度；其次是投标价格，2019 年 12 月 3 日，国家发改委发布《招标投标法（修订草案公开征求意见稿）》，修订了评标方法，对综合评估法和最低投标价法的使用进行了完善，“最低价中标”这一广为人诟病的问题将逐渐退出历史舞台，投标价格的影响将会逐渐减弱；最后是后勤服务企业的成功案例，医院更倾向选择在行业内有著名医院服务案例的后勤服务企业。此外，持续稳定的合作关系对于医院选择服务企业也有着较为重要的作用。

（2）少数企业已在行业中形成品牌竞争优势

经过二十余年的发展，我国医院后勤服务市场已发展到一定阶段。在市场需求方面，医院对后勤服务专业化水平的要求不断增加，并希望保持服务的稳定性，这也对后勤服务企业提出了更高的要求。在市场供给方面，能够为医院提供一体化后勤服务解决方案、具有一定品牌优势的后勤服务企业逐步取得竞争优势。行业竞争逐步从比拼单项服务质量、服务价格向综合服务能力、专业化水平转变。少数管理科学、运作规范、规模较大、拥有持续创新能力的企业，逐步建立起品牌知名度，将在激烈的市场竞争中脱颖而出。

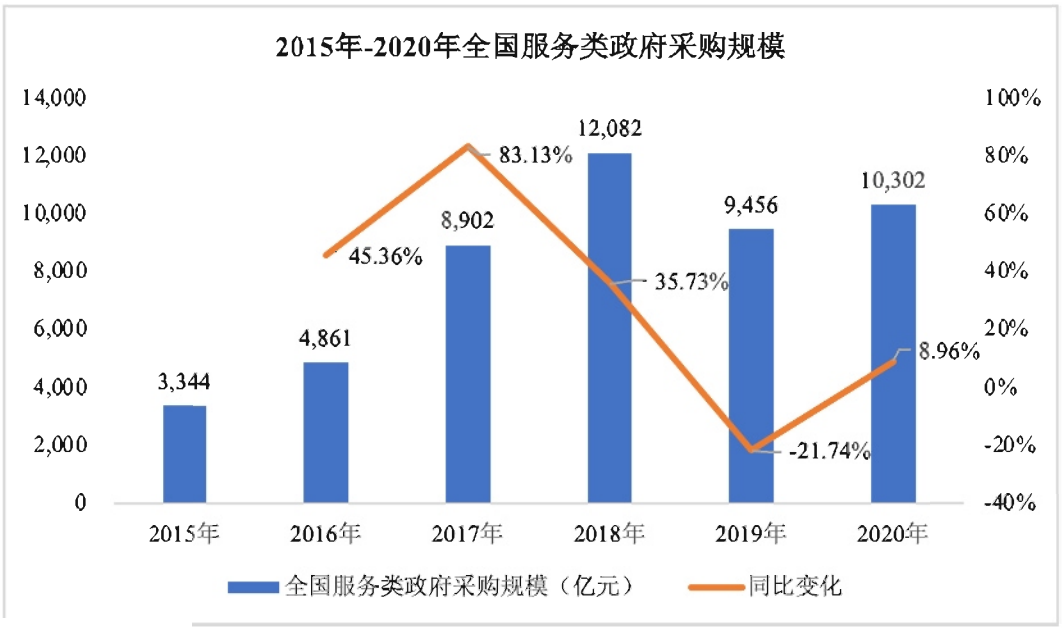
（3）同平台竞争愈发激烈

医院后勤服务企业在同一家医院面对面竞争机率增大。医院基于良性竞争和后勤工作稳定性的考虑，倾向于同时保持 2 家以上的后勤服务企业提供服务。因

此，医院后勤服务企业在同一家医院直面竞争的趋势将更加明显。医院后勤服务企业需要不断提高自己的专业技能和服务质量，才可能不被医院“淘汰”。

2、市场供求状况

我国医院体系，以公立医院为主，医院物业服务主要以政府采购的形式进行，因此可将全国服务类采购金额作为医院物业服务规模的参考指标。根据财政部统计，2015 年至 2020 年，全国服务类政府采购规模分别为 3,343.9 亿元、4,860.8 亿元、8,901.6 亿元、12,081.9 亿元、9,455.6 亿元和 10,302.4 亿元，2019 年全国服务类政府采购规模同比下降 21.74%，主要由于地方政府大力压缩一般性支出，集中财力保重点支出，特别是“三保”等刚性支出，因此减少了政府的服务购买性支出。2020 年服务类政府采购规模同比增长 8.96%，采购规模增速由负转正，2015 年至 2020 年年均复合增长率仍达到 25.24%，服务类采购对于解决就业、扶持中小企业等方面具有重要价值，预计未来仍有增长空间。



数据来源：财政部

由于市场上缺少对医院物业收入金额的公开数据，因此根据《2021 物业服务企业综合实力研究报告》，2019 年和 2020 年 500 强物业公司营业收入分别为 3,407.48 亿元和 4,070.31 亿元，占物业行业营业收入比例分别为 32.41%和 34.49%，以此可测算出物业行业营业总收入分别为 10,513.67 亿元和 11,801.42 亿元；其中，500 强医院物业收入分别为 143.38 亿和 141.65 亿元，占 500 强物

业公司收入的比例分别为5.39%和4.65%，假设医院物业收入在物业管理总收入中的占比与500强物业公司收入中医院物业的占比相同，以此可测算出2019年和2020年医院物业服务收入分别为566.69亿元和548.77亿元。

与住宅、商办等物业不同，医院类物业的服务多数是由专业的医院后勤服务公司提供服务，同时政府服务类采购金额未来确定性较低，无法对政府服务类采购的远期金额进行预测。因此，可将医院物业收入除以政府服务类采购规模得到当前物业公司在政府服务类采购中的渗透率，以预测医院物业未来的提升空间。经测算，2019年和2020年医院物业在全国服务类政府采购中的渗透率分别为5.99%和5.33%，渗透率较低，未来随着我国医院后勤社会化改革的不断深入以及医院数量的逐步增加，医院后勤服务市场仍有进一步增长空间。

3、利润水平

从广义的物业管理行业分析，2018年~2020年物业管理行业整体的利润水平总体保持稳定，根据《2020物业服务企业综合实力测评报告》数据显示，2019年物业500强企业平均毛利率和净利润率分别为15.02%和8.80%，分别较上年增加-0.13%和0.81%；根据《2021物业服务企业综合实力研究报告》数据显示，2020年物业500强企业平均毛利率和净利润率分别为18.46%和9.88%，分别较上年增加3.44%和1.08%。

从细分的医院物业行业分析，由于医院后勤服务行业市场集中度不高，行业内从业企业在业务模式、服务质量、品牌知名度、价格策略上均存在较大差异。对于业务模式单一、服务质量不稳定、依靠低成本扩张的企业而言，随着市场竞争的不断加剧，其盈利空间将进一步被压缩，利润水平将有所下滑。而对于项目运营能力强、服务质量高、具有品牌和规模优势的企业而言，在激烈的市场竞争中，可通过发挥运营优势、质量优势、规模优势以及创新能力等方式提高客户黏性，从而获取更多的业务盈利点，提升利润水平。

（六）行业内的主要企业及市场份额

公司作为专业从事医院后勤服务的物业公司，其主要竞争对手可分为两类：第一类为专业从事医院后勤服务的公司；第二类是部分业务涉及到医院后勤服务

的物业公司。

1、专业从事医院后勤服务的公司

（1）爱玛客服务产业（中国）有限公司

爱玛客中国主要致力于为医疗机构提供环境服务、中央运送服务、设施管理服务、安保服务、配餐服务等其他临床支持服务。公司服务全球 2,500 家医疗机构，致力于在中国医疗领域分享临床支持服务国际前沿创新与最佳实践分享。爱玛客是行业内较大的外资后勤服务商，拥有全球化的服务与管理经验，行业知名度与服务质量较好，大型医疗机构服务经验丰富，标准化管理较早的实施者，同时在配餐领域有丰富的经验。截至 2020 年 10 月 2 日，全球员工人数为 24.79 万人；根据 2019 年年报和 2020 年年报爱玛客全球营业收入分别为 162.27 亿美元和 128.30 亿美元，净利润分别为 4.49 亿美元和-4.62 亿美元。

（2）上海复医天健医疗服务产业股份有限公司

公司成立于 2003 年 4 月，是一家国有控股的混合所有制企业，专注为医院提供专业的医疗支持服务整体解决方案。公司立足为医疗卫生机构提供后勤服务全面解决方案的目标，不断开拓医疗后勤服务范畴，服务范围从保洁、安保、运送等传统医院后勤服务逐步拓展到餐饮管理、工程服务、能源管理、停车管理等新兴医院后勤服务。公司实际控制人是复旦大学设立的全资子公司上海复旦资产经营有限公司，因此复医天健的客户主要为复旦大学附属相关医疗机构，客户主要集中在上海地区，近年开启了布局全国的市场策略。根据复医天健首次公开发行股票招股说明书（申报稿 2017 年 6 月 12 日报送），截至 2016 年末员工数量为 9,178 人，2016 年复医天健的营业收入为 6.42 亿元，净利润为 4,181.41 万元。

（3）上海吉晨卫生后勤服务管理有限公司

公司成立于 2000 年 4 月，是专业从事医疗机构非诊疗支持服务的大型民营企业，服务于全国 100 多家三级和二级医院，为国内医疗机构提供专业化、全方位的设备设施运行与维护、保洁、运送、保安、配餐、绿化、导医、被服清洗、电梯驾驶、医勤物流、母婴会所、病人陪护、病床信息服务平台、信息化管理系统等服务，在行业内有着丰富的管理经验和良好的市场信誉。公司客户主要集中

在上海以及江浙地区，在上海地区的市场占有率较高并具有较强的医疗行业资源。

2、部分业务涉及到医院后勤服务的物业公司

（1）招商局积余产业运营服务股份有限公司

招商积余是招商局集团旗下从事物业资产管理与服务的主平台企业，控股股东为招商蛇口。公司总部位于深圳，股票代码 001914。招商积余明确以“12347”为发展战略，以建设“中国领先的物业资产管理运营商”为目标，发展物业管理及资产管理两项核心业务，其中物业管理业务为公司的主要收入来源，业务覆盖全国逾 100 个城市，服务对象涵盖住宅类物业和非住宅类物业。非住宅类物业项目包括办公、商业、园区、政府、学校、公共、城市空间及其他业态。物业管理业务覆盖全国逾 100 个城市，管理项目合计 1,438 个，管理面积达 1.91 亿平方米。截至 2020 年末，招商积余人员数量为 39,888 人；2020 年招商积余营业收入为 86.35 亿元，净利润为 4.09 亿元。

（2）上海上房物业服务股份有限公司

上房服务成立于 2001 年 8 月 21 日，主营业务是为不同领域的客户提供以物业管理为基础，包括商业地产物业服务、医疗机构支援服务、教育机构支援服务、文化体育支援服务、其他机构物业服务等产业物业服务，以及停车场经营管理和餐饮团膳服务。公司目前所服务的项目主要包括商办楼宇、医疗机构、教育机构、文化体育场馆、政府机关办公楼、产业园区、交通枢纽、轨道交通、城市公园、外国驻华使领馆等多种类型，业务从上海延伸至江苏、浙江、四川、重庆、福建、安徽、天津等地。截至 2020 年末，公司在管项目 167 个，签约面积约 1,799.56 万平方米，员工数量为 6,744 人；2020 年上房服务营业收入为 81,819.58 万元，净利润为 7,222.17 万元。

（3）重庆新大正物业集团股份有限公司

公司成立于 1998 年，作为独立第三方物业服务企业，主要为各类城市公共建筑提供物业服务，专注于智慧城市公共建筑与设施的运营和管理，提供综合物业管理服务、专业管理服务和增值服务。公司拥有学校物业、公共物业、航空物

业、办公物业、商住物业五大业态，涵盖学校物业、航空物业、办公物业、园区物业、场馆物业、医养物业、市政物业、公共物业、住宅物业、商业物业十大系列产品，并在学校、航空和公共场馆等细分领域形成全行业领先优势。

2019 年 12 月 3 日，新大正成功在深交所挂牌上市，股票代码 002968，成为重庆第一家、国内第二家登陆 A 股市场的物业服务企业。公司立足重庆本地，以西南地区为重点，并向中、东部地区和全国辐射的业务拓展战略，因此在西南市场的占有率较高。截至 2020 年末，公司在管项目 369 个，签约面积约 8000 万平方米，员工数量为 24,629 人；2020 年新大正营业收入为 13.18 亿元，净利润为 1.31 亿元。

（4）明喆集团有限公司

明喆集团成立于 2000 年 10 月，注册资金 11860 万元，致力于为医院、学校、政府机关、大型国企、大型公共场馆等高端客户提供高品质的一体化后勤服务。公司已发展成为拥有 4 万余名员工、500 余个项目、80 余家分公司的大型现代后勤服务企业。公司的综合实力稳居全国物管行业 500 强，公司业务遍及全国 25 个省市区。

（七）影响行业发展的主要因素

1、有利因素

（1）国家政策的持续支持

1992 年 9 月，卫生部发布《关于深化卫生改革的几点意见》中首次指出：鼓励冲破部门、单位和地区界限，开展城乡联合、院校联办、厂院联营，组建全国性或区域性的专业技术中心、服务公司或产业集团，促进集团化经营。打破“大而全”、“小而全”的封闭式自我服务体系，推行后勤工作和某些技术装备社会化服务。

2000 年 2 月，国务院体改办等部门发布《关于城镇医药卫生体制改革的指导意见》要求：实行医院后勤服务社会化，凡社会能有效提供的后勤保障，都应逐步交由社会去办，也可通过医院联合，组建社会化的后勤服务集团。2002 年 12 月，卫生部发布《关于医疗卫生机构后勤服务社会化改革的指导意见（试行）》

要求：坚持后勤管理和服务职能相分离的原则，改变"小而全"和"医院办社会"的传统模式，打破行政隶属关系；通过组建后勤服务专业化实体或集团，走专业化、集约化、市场化的道路。上述文件的推出标志着我国医疗机构后勤服务社会化改革拉开序幕，医院后勤业务逐渐从医院自办后勤服务向社会购买后勤服务转变，医院后勤社会化改革也成为我国医疗卫生改革的重点工作之一。

2017 年 7 月，国务院办公厅发布《关于建立现代医院管理制度的指导意见》进一步要求：健全后勤管理制度，探索医院“后勤一站式”服务模式，推进医院后勤服务社会化。随着我国公立医院改革的不断深入，各地鼓励医院后勤社会化改革文件的逐步落地，为医院后勤服务行业发展空间的拓展，提供了必要的政策支撑。

2019 年 3 月，国家卫生健康委员会发布了《2019 年深入落实进一步改善医疗服务行动计划重点工作方案》要求：提升医院满意度。各医院要加强面向患者的信息化服务，为患者提供高质量的餐饮、网络、阅读等就医环境，改善卫生间状况，提升患者就医满意度。要不断改善医务人员工作环境和就餐、安保等后勤保障条件，完善值班室、淋浴室等基本生活设施，提升医院员工满意度。省级卫生健康行政部门要督促辖区内所有二级及以上公立医院加入全国医院满意度监测平台，建立满意度管理制度，动态监测患者就医体验和医务人员执业感受，指导医院查找并解决影响医患双方满意度的突出问题。

综上可见医院后勤改革一直是我国医疗卫生体制改革的重要组成部分，医院后勤社会化改革进程持续受到国家政策支持。

（2）医疗服务市场供需两端的持续旺盛

随着人民生活水平的显著提高以及我国人口老龄化程度的不断加深，近年来我国医疗服务需求持续增长。2020 年，我国卫生总费用投入达 7.23 万亿元，过去十年的年均复合增长率达 13.72%。2020 年我国医疗卫生机构诊疗人次达 77.40 亿人次，过去十年的年均复合增长率达 2.86%。卫生总费用投入和医疗服务需求的持续增长带动了医疗供应指标稳步增长，截至 2020 年底，我国医院数量和医院床位数分别达到了 3.54 万家和 713.10 万张，2010 年到 2020 年间的年均复合

增长率分别达到了 5.40%和 7.73%。我国医疗服务市场供需两端的持续旺盛，保证了我国医院后勤服务行业的持续发展。

（3）市场化程度不断加深

随着市场竞争的加剧，将倒逼行业内企业持续提高自身竞争力，通过创新服务理念、精细化管理、信息化工具等方式提升服务效率和服务水平，更好的满足客户需求，促进医院后勤服务企业向专业化、精细化、差异化方向发展，形成优胜劣汰的良性市场竞争环境。同时，随着市场化程度的不断提高，医院后勤服务行业将产生一批全国性布局、专业化程度高、服务能力强的优质企业，有利于行业集中度的逐步提高。

（4）医院后勤社会化优势逐步显现

随着我国医院后勤社会化改革的不断深入，越来越多的医院选择将后勤业务外包给专业第三方机构，有利于医院将资源和精力集中在医疗、教学、科研等核心环节，从而提高医院的医疗能力和服务水平，降低医院的运营成本，提升医院的综合竞争力。随着越来越多的医院选择将后勤服务社会化，其产生的良好效果，将促使更多的医院选择将后勤业务外包给专业的医院后勤服务提供商。

2、不利因素

（1）缺乏统一的行业标准

医院后勤服务涉及的内容较多，包括了保洁、保安、洗涤、餐饮、电力、消防、能源、维保等诸多方面，既具有日常性特点，也具有行业性特征。目前，医院后勤服务行业没有统一的行业标准，只有卫健委发布的一些细分领域的标准，如《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范（WS/T512-2016）》《医院感染预防与控制评价规范（WS/T592-2018）》等，导致医院后勤服务社会化招投标定价难、考核评价难，不利于形成公平的市场竞争环境。未来，可能自下而上，由行业领头的几家企业制定团体性标准，再慢慢推广成为行业标准。

（2）医院对后勤服务投入的空间被压缩

医院运营成本主要包括医院管理成本和后勤服务成本。新医改方案对医疗技

术和服务的费用进行了调整，取消了药品加成15%的政策，对长期依赖药品收入的医院来说，短期内很难弥补取消药品加成的收入损失。同时，伴随病患流量的大幅增加，医院必须增加后勤服务设施和后勤服务人员，医院后勤服务的成本也随之增长。新医改方案一方面压缩了医院的收入，另一方面增大了医院运营成本，医院运营成本在医院收入中的占比明显增大。在成本占比被放大、投入空间被压缩的情况下，医院在选择外包服务企业时很难采取“质优价高”的策略，引入高品质的服务企业为其服务，也因此加剧了行业内的低价竞争。

（3）劳动力成本不断增长

医院后勤服务行业作为劳动密集型行业，人力成本在主营业务成本中的占比较大。近年来，随着职工工资标准和社保福利等政策的刚性调升，用工成本持续上涨，医院后勤服务企业面临的用工成本上升风险日益加剧。因此，劳动力成本上涨是影响医院后勤服务企业发展的重要因素之一。

（八）行业技术水平及技术特点

医院后勤服务行业主要依赖于人力资源对医院提供后勤管理服务。医院后勤服务企业在专业的经营管理团队运营下，依托专业的项目管理人员和适应业务需要的特定专业技术人员，配合具备熟练劳动技能的一线工作人员，为医院提供优质的后勤管理服务。因此，医院后勤服务行业的技术水平主要体现在项目运作能力、人员管理能力、人员技能熟练度。

近些年，云计算、物联网、移动终端等信息技术不断发展，对医院和医院后勤服务行业也产生了颠覆性的影响。在医院的智慧化发展趋势下，随着医院设施更新换代，对医院后勤服务企业提出了智慧化建设要求，进一步推动了智慧后勤概念在医院后勤领域的普及。目前相比医院自身的智慧化建设程度，医院后勤还有较大差距，为医院后勤服务企业进行智慧化建设提供了较大的发展空间。深入了解医院后勤发展需求，以智慧化手段实现优化服务流程、节能控制、现场安全监控、服务流程监管等功能，提供成本低、服务优质的一体化解决方案将成为医院物服务企业的主要发展方向。现阶段医院后勤服务企业已经取得一定的智慧化建设成就，2020 年的疫情让智慧后勤的优势更加凸显，在对抗疫情过程中发挥了特殊作用。

（九）行业周期性、区域性和季节性特征

1、季节性

医院场景具有“全天候营业、全年无休”的特点，因此医院后勤服务行业无明显季节性特征。

2、区域性

经过三十余年，我国公立医院后勤社会化改革已初见成效，根据《2020 物业服务企业综合实力测评报告》数据显示，目前一、二线城市的医院物业服务基本全部外包，三、四线城市仍有 30%~40%的医院物业服务未完成外包。

在全国范围，受我国区域经济发展不平衡和医疗水平参差不齐的影响，医院后勤服务行业发展地域差异十分明显，东部地区医院后勤社会化程度要高于中部、西部和东北部等地区。在单个省市的范围，由于我国优质的医疗资源主要集中在省会城市和经济发达的地级市，因此位于一、二线城市大型医院的后勤社会化程度要显著高于三、四线城市。因此，提供医院后勤服务的企业应该距离目标客户群较近，才能更加准确地把握医院的需要，进而提供更加优质的医院后勤服务。

因此，医院后勤服务行业具有一定的区域性。随着医院后勤社会化改革的深入，具有客户优势、品牌优势的医院后勤服务企业已经逐步突破区域的限制，开始全国性布局。

3、周期性

医院是诊治疾病、护理病人的医疗机构，是为民众提供医疗保健服务的场所，因此医院活动无明显周期性，因此医院后勤服务行业的亦无明显周期性特征。

（十）行业进入壁垒

1、资质壁垒

我国物业行业历史上曾实施企业资格准入制度，将物业企业的资质等级分为一、二、三级，并在注册资本、专业技术人员、在管项目体量、企业管理制度方面建立了等级标准。近年来，随着“放管服”的不断深入，国务院发布了《国务

院关于取消一批行政许可事项的决定》（国发（2017）46 号）《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第 698 号）《物业管理条例》（2018 年 3 月 19 日修正）等文件，标志着物业企业等级资质已成为历史。在行业实践中，客户或业主仍将企业过往资质、项目业绩、注册资本、专业人员等内容视作选择物业管理供应商重要参考依据。虽然物业企业等级资质已取消，但在从事保安、劳务派遣、停车场管理等业务时，仍需取得相应的资质或履行备案程序。

2、客户资源壁垒

医院后勤服务行业主要服务的二级甲等以上中大型医院，由于医院后勤服务的质量和稳定性直接关系到医院日常医疗活动，一般情况下医院通过招投标等形式确定医院后勤服务供应商后，短期内不会轻易更换，因此医院客户的稳定性较高。在行业内口碑较好的医院后勤服务供应商通过深耕医院后勤领域不断积累客户资源，可形成较强的客户资源壁垒。

3、项目运作经验壁垒

医院后勤服务与其他非住宅物业相比，医院后勤服务具有专业性、连续性、安全性、计划性等特点。医院后勤服务供应商需要在市场开拓、项目管理、人员配置、客户维护等方面积累丰富经验，不断优化项目运作模式，积累丰富的项目管理运营经验，方可在行业内具备一定的竞争力。对于新进入者而言，很难在短时间内积累成熟完善的项目运作经验。

4、品牌壁垒

拥有较高的知名度的品牌是医院后勤服务供应商在服务质量、运营水平、管理能力和销售能力的综合体现，需要经过反复的市场锤炼和长期的品牌积淀。一般大型公立医院倾向于服务质量好、项目经验丰富且在行业内具有较好口碑的医院后勤服务供应商，增加了其他企业进入医院后勤服务行业的难度。

（十一）本行业与上下游行业的关联性

医院后勤服务行业上下游行业情况如下：



1、医院后勤服务行业的上游为人力资源、清洁用品、清洁设备、专用设备、工服、办公用品等。

根据第七次全国人口普查，我国 16-59 岁劳动年龄人口为 8.8 亿人，劳动力人口资源充沛，在人力资源供应方面，仍有较大的发展潜力。同时，我国拥有全世界最完整的产业链，如清洁用品、清洁设备、专用设备、工服、办公用品等行业发展成熟，行业内厂商较多，市场供应较为充足。因此，医院后勤服务企业的供应商选择面较广，上游产品的价格波动较小，对于公司业绩影响也较小。目前，公司供应商比较稳定，合作关系良好。

2、医院后勤服务行业的下游为面向各类型医院等医疗机构提供医院后勤服务。

改革开放以来，随着我国医疗卫生总费用投入的逐年增长，我国医疗机构数量和医疗机构床位数量得到了较大提高。根据国家卫生健康委员会数据显示，2018 年、2019 年和 2020 年我国医疗卫生总费用增速分别为 12.40%、11.30%和 9.88%，我国医院数量增速分别为 6.29%、4.07%和 3.03%，卫生机构床位数增速分别为 5.84%、4.79%和 3.34%。在我国医疗卫生市场需求旺盛、医疗服务供应稳步增长的背景下，医院后勤服务有着广阔的市场空间。

三、公司在行业中的竞争地位

（一）所处行业地位

公司主要从事医院等领域的后勤服务业务，其中医院后勤服务业务为公司核心业务。主要提供医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理、人事托管等后勤支持

管理服务。2020 年度，公司服务 148 家医院，分布在全国 70 余座城市，截至 2020 年末公司在册员工有 24,658 名，每天为超过上百万的病人和医护人员提供服务，在全国医院后勤服务领域内享有较高的市场知名度。

公司积极参与和推动医院后勤行业服务标准化工作，公司参与编制并已实施的团体标准 9 项，协会建议 1 项；正在审核中的标准共 7 项，其中国家标准 2 项、团体标准 2 项、地方标准 3 项。具体内容如下：

序号	标准名称	性质	所属单位	备注	状态
1	医院生活垃圾分类及收集规范	团体标准	上海市卫生系统后勤管理协会	单位参编	已实施
2	医院厕所服务规范	团体标准	上海市卫生系统后勤管理协会	单位参编	已实施
3	医院物业管理区域新冠肺炎疫情防控工作操作指引	团体标准	中国物业管理协会	单位参编	已实施
4	住宅物业管理区域新冠肺炎疫情防控工作操作指引	团体标准	中国物业管理协会	单位参编	已实施
5	写字楼物业管理区域新冠肺炎疫情防控工作操作指引	团体标准	中国物业管理协会	单位参编	已实施
6	高校物业管理区域新冠肺炎疫情防控工作操作指引	团体标准	中国物业管理协会	单位参编	已实施
7	产业园区物业管理区域新冠肺炎疫情防控工作操作指引	团体标准	中国物业管理协会	单位参编	已实施
8	新型冠状病毒肺炎疫情下医院运送管理建议	协会建议	中国医院协会后勤专业委员会	单位主编	已实施
9	物业服务安全与应急处置	国家标准	全国物业服务标准化技术委员会	单位参编	审核中
10	物业服务客户满意度测评	国家标准	全国物业服务标准化技术委员会	单位主编	审核中
11	医院环境卫生服务规范	团体标准	上海市卫生系统后勤管理协会	单位主编	已实施
12	医院物业服务规范	团体标准	中国物业管理协会	单位参编	审核中
13	医院物业管理服务认证要求	团体标准	上海市物业管理行业协会	单位主编	已实施
14	医院后勤保障信息化服务规范	团体标准	上海市卫生系统后勤管理协会	单位主编	审核中
15	医疗机构物业服务标准	地方标准	天津市住房和城乡建设委员会	单位参编	审核中
16	医院后勤外包服务监管评价标准	地方标准	安徽省医院协会后勤管理专业委员会	单位参编	审核中
17	医院物业服务标准	地方标准	四川省住房和城乡建设厅房地产市场监管处	单位参编	审核中

报告期内，公司及管理的项目多次获得各级荣誉，主要荣誉如下：

序号	荣誉称号	授予单位	时间
1	2021 中国物业服务企业综合实力 100 强	中物研协、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心	2021 年 9 月
2	2021 中国医院物业服务领先企业		
3	上海市物业管理行业协会优秀组织奖	上海市物业管理行业协会	2021 年 7 月
4	2021 上海市物业服务综合百强企业（第 22 名）	上海市物业管理行业协会	2021 年 6 月
	2021 上海市物业管理单项领先企业之医院类管理面积领先企业（第 1 名）		
5	APQO Innovation Class Awards (AIC) 2020 - STAR category winners	Asia Pacific Quality Organization, Inc.	2021 年 1 月
6	全国抗击新冠肺炎先进民营企业	中华全国工商业联合会	2020 年 12 月
7	“上海品牌”认证证书	上海品牌国际认证联盟	2020 年 11 月
8	2020 年物业服务企业综合实力 500 强	中物研协、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心	2020 年 9 月
9	2020 医院物业服务领先企业		
10	2020 上海百强成长企业 50 强（第 27 名）	上海市企业联合会、上海市企业家协会、解放日报	2020 年 8 月
11	2020 上海民营服务业企业 100 强（第 70 名）	上海市企业联合会、上海市企业家协会、解放日报	2020 年 8 月
12	安徽医科大学第一附属医院高新院区一期、安徽医科大学第二附属医院 7、8 号楼及裙楼两个项目荣获 2019 年度合肥市物业管理非住宅类示范项目	合肥市住房保障和房产管理局	2020 年 4 月
13	上海市“专精特新”中小企业（2020-2021）	上海市经济和信息化委员会	2020 年 2 月
14	上海奉贤区第八届区长质量奖银奖	奉贤区区长质量奖评审委员会办公室	2020 年 1 月
15	公司管理的重庆市妇幼保健院和重庆医科大学附属儿童医院两江院区项目荣获“智能物业示范小区”称号	重庆市物业管理协会	2019 年 12 月
16	公司管理的中南大学湘雅医院项目荣获五星级现场称号	湖南省房地产业协会	2019 年 12 月
17	公司管理的上海交通大学医学院附属第九人民医院项目被评为“国家级优秀示范管理项目”	全国企业信用公示中心、全国企业质量监督管理中心、中国企业品牌认证委员会	2019 年 11 月
18	中国企业品牌创新成果	中国质量协会	2019 年 11 月
19	中国医院协会后勤管理专业委员会第二十三届学术研讨会钻石合作伙伴	中国医院协会后勤管理专业委员会	2019 年 11 月
20	2019 年物业服务企业综合实力 500 强	中国物业管理协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心	2019 年 10 月
21	2019 医院物业服务领先企业		
22	公司管理的青海省第五人民医院项目被评为“省级示范物业管理项目”	中国质量认证监督管理中心、中国企业信用评估中心	2019 年 10 月

23	上海市品牌培育示范企业	上海市经济和信息化委员会	2019 年 9 月
24	公司管理的上海交通大学医学院附属仁济医院项目被评为“国家级优秀示范管理项目”	全国企业信用公示中心、全国企业质量监督管理中心、中国企业品牌认证委员会	2019 年 9 月
25	公司管理的三亚市人民医院项目被评为“省级示范物业管理项目”	中国质量认证监督管理中心、中国企业信用评估中心	2019 年 10 月
26	公司管理的江苏省人民医院项目被评为“省级示范物业管理项目”	中国质量认证监督管理中心、中国企业信用评估中心	2019 年 7 月
27	公司管理的山东省立医院项目被评为“省级示范物业管理项目”	中国质量认证监督管理中心、中国企业信用评估中心	2019 年 7 月
28	2019 年上海市物业服务综合百强企业	上海市物业管理行业协会	2019 年 7 月
29	中国物业管理协会名誉副会长单位	中国物业管理协会	2019 年 7 月
30	公司管理的天津市北辰医院项目被评为“市级示范物业管理项目”	全国企业信用公示中心、全国企业质量监督管理中心、中国企业品牌认证委员会	2019 年 6 月
31	公司管理的重庆市妇幼保健院项目被评为“市级示范物业管理项目”	全国企业信用公示中心、全国企业质量监督管理中心、中国企业品牌认证委员会	2019 年 6 月
32	奉贤区财富百强企业第 95 名	上海市奉贤区人民政府	2019 年 1 月
33	2018 年度上海市物业服务综合服务能力五星企业	上海市物业管理行业协会	2018 年 12 月
34	2018 年上海市物业服务综合百强企业	上海市物业管理行业协会	2018 年 7 月
35	2018 年物业服务企业综合实力测评 TOP100	中国物业管理协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心	2018 年 10 月

（二）主要竞争对手情况

公司主要竞争对手情况，详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“二、公司所处行业的基本情况”之“（六）行业内的主要企业及市场份额”。

（三）主要竞争优势与竞争劣势

1、竞争优势

（1）高质量的服务体系

公司作为市场化运营的专业化医院后勤服务企业，已通过质量管理体系、环

境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系等多项管理体系认证，具有较完整的管理运行体系和丰富的管理经验。为保障医院后勤的规范服务、规范管理，公司建立了专业化、人性化的服务体系。公司从内部管理着手，参照相关行业标准、以及公司的业务标准，结合多年的医院后勤服务实践经验，编制了目视化版的《医院后勤管理实操》等标准化作业流程和规范。以项目质量控制为核心，由院方、公司品质管理部、运作总监、项目经理和项目主管定时、不定时进行单独或联合检查、抽查，然后进行相应的评分考核与整顿改进。公司在全国范围内的所有项目均为直营项目，通过“集团总部—区域公司—项目服务中心”三级结构对各个项目进行分级管理，在服务质量把控、服务安全管理、服务方案解决等方面均执行统一的标准化管理，并在日常管理中由总部提供全方位支持，保证了每一个项目的服务质量。公司规范化的服务流程，改善了医院服务环境、医院管理水平，得到了广泛的认可。

（2）完善的培训体系

医院后勤服务行业从业人员素质差异较大，部分岗位技术专业性强，因此公司需要建立完善的培训体系，进而保证公司的服务质量。在培训方面，公司针对员工在实际工作中的岗位技能及公司的培训现状，采取“内训为主、外训结合”的培训方式，制定符合个人成长与企业发展需要相结合的培训方式，实现能力和岗位的匹配，推动员工和企业的共同成长与发展。目前，公司建立了多层次的培训体系，包括入职培训、高研班、英才班、将才班等，除内部定期培训外，公司还借助多方资源，开展委外专业技术培训，提高员工的各项技能水平，具体情况如下：

序号	培训名称	面向人群	培训时长	培训内容	培训次数
1	入职培训	全员	基层人员：5 天；管理人员：1-3 月	企业文化、企业制度、管理人员工作方式、现场实操	每人 1 次
2	高研班	中高层管理人员	30 天/年	内设 EMBA 课程	-
3	服务质量百日会战	全员	管理人员集中培训 3 天；基层每人 10 天	三服务、标准化流程、实操竞赛	-
4	日常培训	全员	根据每周培训计划确定	根据每周培训计划确定	-
5	英才班/将才班	大专/一般本科为主，新入职	3-6 个月不等	企业文化、企业制度、管理人员工作	-

序号	培训名称	面向人群	培训时长	培训内容	培训次数
		应届生		方式、职业生涯等	
6	条线研修	人力、财务、品质、行政等职能管理人员	每次 3-4 天	-	品质、市场 4 次/年，其他 2 次/年
7	委外培训	中高层管理人员	暂无固定标准	专业技术、专业技能	-

参训人员在培训后，培训所在项目负责人将针对参训人员培训期间表现进行评估反馈；参训人员也将根据自己对项目受训过程及培训内容的体会对培训师进行培训效果反馈。人力资源部、区域公司综合管理部将以试卷形式对参训人员进行培训效果考核测试，根据测试结果及项目管理人员反馈信息判断是否进行再培训或结束试用期给予解聘。

（3）优秀的人才体系

作为国内优秀的医院后勤服务公司之一，拥有高素质、稳定的人才队伍一直是公司保持行业领先地位的重要保障。公司自成立以来，一直注重人力资源建设，贯彻实行人才发展战略。公司制定了成熟完善的发展战略和涵盖招聘、选拔、培养和激励等多方面的人才培养机制，储备了管理、研发、销售等各领域的优秀人才，并根据不同层次的人才特性开展人力资源管理，实现各层次人才的成长和梯队建设，保证人才持续稳定地培养和输送，有效地降低人才流失的风险。同时，公司通过不断完善具有人性化、专业化的激励制度，加强人本管理，增强团队凝聚力和员工归属感。

公司深耕行业多年，已组建了优秀的核心人才团队，团队拥有众多从业多年、经验丰富的项目经理；同时，高管团队在公司任职多年，具有较高稳定性，且熟悉行业运营规律；业务骨干均具有扎实的基础知识和专业技能，并且在长期的项目管理过程中积累了丰富的经验。

（4）丰富的项目经验

公司自 2002 年成立以来，一直专注于医院后勤服务行业，是行业内较早的进入者，经过十余年的发展，公司积累了大量的客户资源和丰富的管理运营经验。随着公司业务在医院后勤服务领域的不断深入，公司在市场开拓、项目管理、人员配置、客户维护等方面积累了丰富经验，项目运作模式不断成熟完善，并通过

提炼总结，形成了完整的、标准化的项目操作流程，有利于公司在全国范围内快速复制先进成熟的项目管理经验。

（5）优质的客户资源

公司经过多年发展，已在医院后勤服务领域拥有较高的市场份额和品牌影响力。公司医院类客户主要以三级医院为主，报告期内公司服务的百强医院[7]共 24 家，包括四川大学华西医院（龙泉医院、雅安医院、眉山医院）、复旦大学附属中山医院、复旦大学附属华山医院、中南大学湘雅医院、上海交通大学医学院附属仁济医院、江苏省人民医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院、广东省人民医院、上海交通大学医学院附属新华医院崇明分院、山东省立医院、重庆医科大学附属第一医院青杠老年护养中心、重庆医科大学附属儿童医院、上海市肺科医院、中南大学湘雅三医院、中国科学技术大学附属第一医院、南昌大学第一附属医院、安徽医科大学第一附属医院、浙江大学医学院附属儿童医院、复旦大学附属妇产科医院、河南省人民医院豫东南分院、重庆医科大学附属第二医院、温州医科大学附属第一医院、湖南省人民医院、兰州大学第一医院等。报告期内，公司客户资源优质，与主要客户保持着良好的合作关系，形成了较好的客户黏性，客户流失率较低。

（6）品牌优势

公司注册有“医管家”、“儿医管家”、“益中行”、“益中亘泰”等系列商标。2014 年，“医管家”荣获上海市名牌，2019 年公司荣获上海市品牌培育示范企业，“儿医管家”被中国质量协会授予品牌创新成果奖，2020 年“医管家”荣获上海品牌称号。除此之外公司还曾获得“2018 全国物业管理综合实力百强企业”、“2019、2020 和 2021 物业服务企业综合实力 500 强”、“2019、2020 和 2021 医院物业服务领先企业”、“2021 上海市物业服务综合百强企业（医院类管理面积第一名）”“上海奉贤区第八届区长质量奖银奖”等奖项和荣誉。公司在行业内享有较高的知名度，形成了良好的口碑效应，具有较强的品牌影响力。

[7] 百强医院系根据 2020 年 11 月 14 日复旦大学医院管理研究所发布的《2019 年度中国医院综合排行榜》和 2021 年 4 月 17 日艾力彼医院管理研究中心与社会科学文献出版社共同发布了《医院蓝皮书：中国医院竞争力报告（2020~2021）》所列。

公司坚持持续创新，于 2014 年起在全国范围内进行市场调研和数据分析，2015 年发布医院后勤服务行业第一本数字调研报告（白皮书），迄今为止已推出 6 版白皮书，为客户提供客观的数据分析和行业洞察，为公司的服务创新找到前进方向和精准发力点，更丰富了医管家品牌的创新内涵。

在对外合作方面，1）2019 年 6 月 21 日，公司与浙江大学医院后勤管理研究中心合作，依托浙大医学院优质的学术和人才资源，结合公司在医院后勤服务行业的丰富经验，针对医院管理的关键点进行重点研究，促进医院后勤管理形成体系化、系统化的管理方式，进一步帮助医院提升后勤管理水平。2）2021 年 7 月，公司和青海省医院协会后勤专业管理委员会联合举办了“西北地区医院后勤精细化管理与高质量发展学术研讨会”，来自多省市 63 家医院后勤管理人员共计 300 余人参会，促进了西部地区医院间学习与交流，提高了公司在西部地区的知名度。公司借助专业学术机构的平台资源，通过引进新理念、新技术、新方法，提升公司的人才培养能力、服务水平和服务形象。以科学研究和专家对话的形式为品牌赋能，打造品牌的生命力和影响力。

2、竞争劣势

（1）资金劣势

2020 年，公司共管理 160 个项目，平均账期在 3 个月左右，公司属于轻资产行业，银行贷款等间接融资存在一定难度，因此导致公司的现金流相对紧张。随着公司业务在全国范围内的逐渐落地，仅靠企业自有资金积累及股东原始投入难以满足公司快速发展的需求，因而需要补充一定的资金保证公司后续发展。因此，公司亟需通过股权融资等方式，补充公司业务发展所必须的资金。

（2）服务区域相对集中劣势

公司定位于全国性布局的专业医疗机构后勤服务供应商，但现阶段公司服务的区域主要集中在华东地区。2020 年，公司共管理的 160 个项目中，有 92 个项目位于上海、江苏、浙江、安徽、山东等华东地区，占公司管理项目总数的 57.50%，占公司营业总收入 61.56%。服务区域的相对集中对于公司在华东地区以外区域提升知名度、拓展业务造成一定的不利影响。随着未来公司业务的进一步拓展以

及公司首次公开发行募集资金投资项目营销网络建设的实施，公司的业务将向全国范围进行进一步的扩张，减少公司客户服务区域相对集中的劣势。

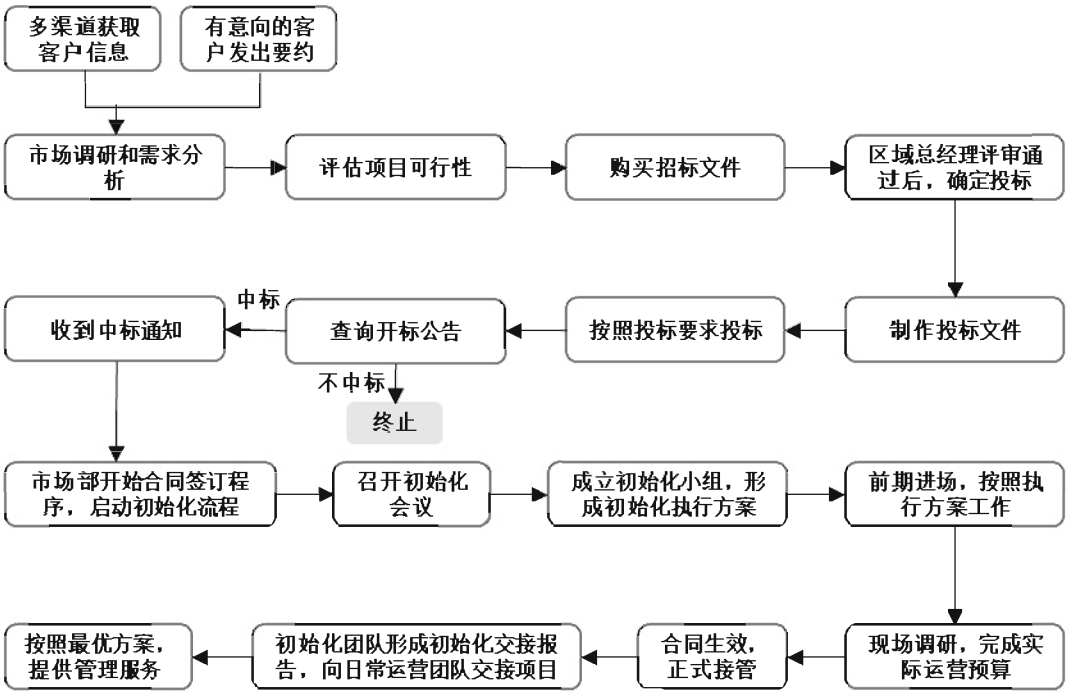
四、公司主要业务情况

（一）主要服务情况

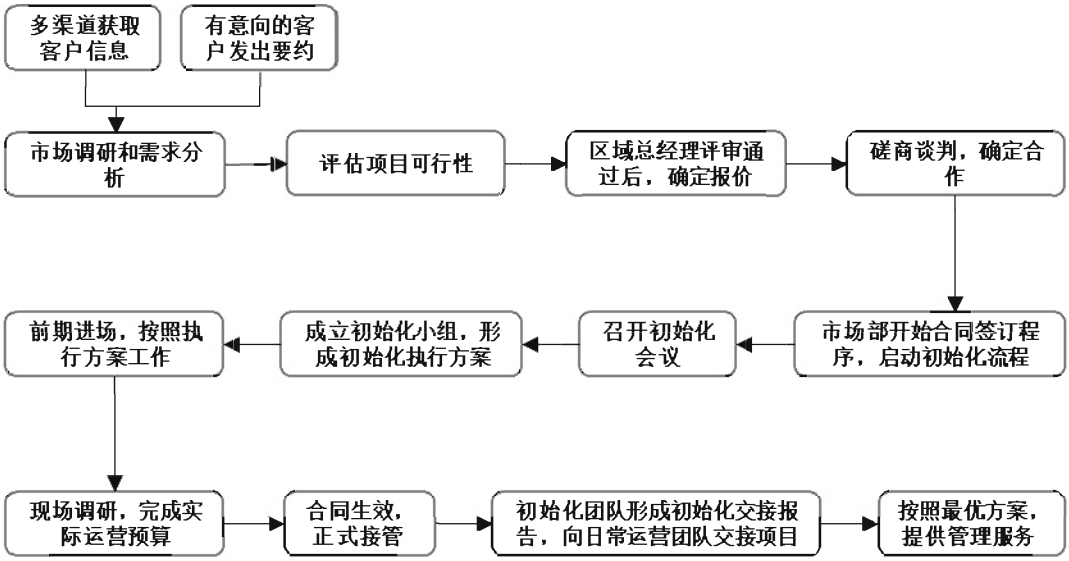
详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、公司主营业务、主要服务及设立以来的变化情况”之“（二）公司主要服务情况”。

（二）主要服务的流程图

1、招标类项目业务流程



2、商务谈判类项目业务流程



（三）主要经营模式

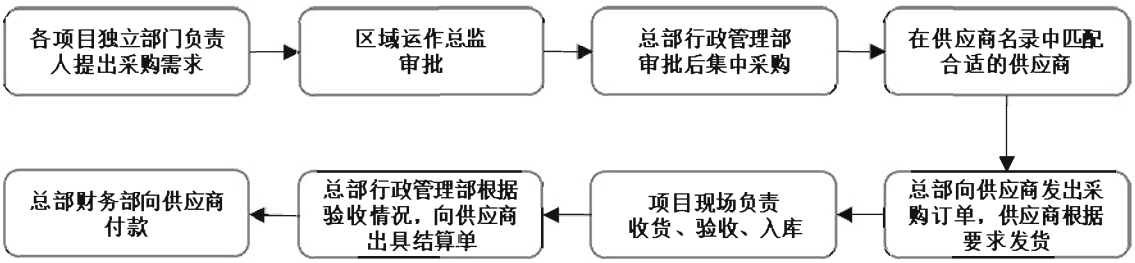
1、盈利模式

公司根据客户的招标书需求，为客户定制后勤服务专业方案，通过招投标、商务谈判等方式获得项目，并签订后勤管理服务合同。依据合同内容向客户提供服务，收取相应后勤服务费，形成公司的主营业务收入。在服务的过程中，针对客户合同服务内容以外的单次服务和其他特约服务需求，公司将获得合同外的收入。获取的以上收入中，超过人工工资支出、物资采购支出等各项支出的部分形成公司的盈利。

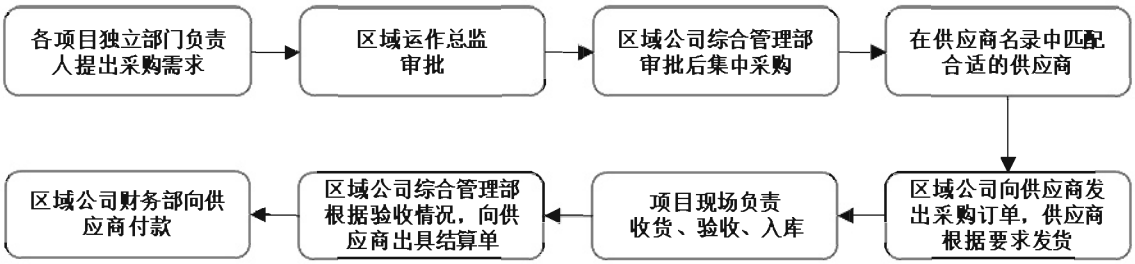
2、采购模式

公司的采购模式主要分为总部集中采购、区域集中采购和项目自行采购。（1）总部集中采购：由总部行政管理部负责集中采购商品。所购商品都会列入集中采购商品信息库，采购过程在办公自动化系统（OA）、用友 NC 系统中完成；（2）区域集中采购：由于各种原因（运费、采购数量、无规模性供应商等），目前无法做到由行政管理部统一集中采购，以区域公司为单位进行集中采购，此类采购由区域综合管理部负责。采购过程在 OA、NC 系统中完成；（3）项目自行采购：特指零星商品采购，由各项目独立部门负责人自行采购，采购时必须两人同行。具体采购流程如下：

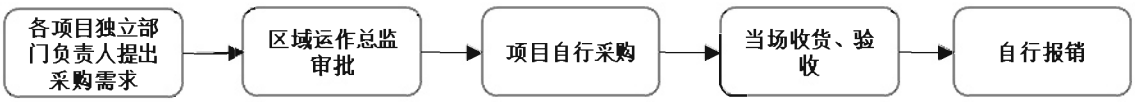
（1）总部集中采购



（2）区域集中采购



（3）项目自行采购



公司采购的商品以后勤服务中所需耗材为主，公司采购的物料可分为存货类物料、费用类物料和资产类物料。其中，存货类物料是指项目在运作过程中为耗用而储存的各种垃圾袋、药剂、刷片等清洁工具；费用类物料是指项目在采购后直接使用消耗的各项支出，如员工服装、表单标识等；资产类物料是指长期使用的一些固定资产如清洁设备、电脑、数码设备，及一些低值易耗品如铁皮柜、对讲机、微波炉等。

目前公司采购活动均在线上完成，供应商根据订单信息直接将采购物料发至项目所在地，由项目人员验收入库。公司综合考虑价格、辐射区域和发货时间等因素挑选供应商，并于每年进行定期外审，对考核不达标的供应商进行相应惩罚。在供应商数量方面，公司主要物料均有多家主要供应商，进而保证公司的物料供应充足且价格稳定，个别供应商的变动不会对公司运营造成重大影响。

3、营销模式

公司采用直销模式，主要通过招投标、商务谈判等方式获取客户，医院类客

户主要通过招投标方式获取，商业和公众类客户主要通过商务谈判和招投标方式获取。

（1）营销方式

公司的营销活动主要包括两种，一是新增客户的开发，二是存量客户的维护与拓展（包括存量客户的续签业务和新业务的开发）。

针对新增客户的开发，公司主要通过以下方式获取新增客户：一、通过区域客户经理日常拜访发现业务机会；二、积极参加学术会议、协会会议等专业会议吸引新客户；三、通过行业口碑效应，经老客户转介绍方式，获取新客户；四、根据医院等客户在其网站上发布的相关招标信息判断是否有后勤管理服务需求，公司根据相关信息提前联系客户进行业务营销；五、通过与具备行业经验和资源的第三方公司合作，委托其为项目投标提供当地市场调研、客户分析、竞争对手分析、投标咨询等服务，获取新客户。

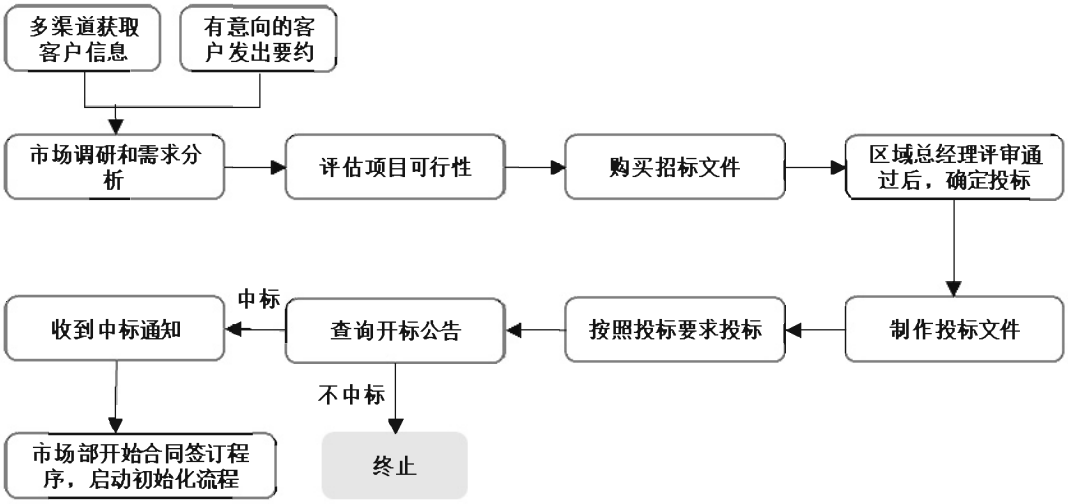
针对存量客户的维护和拓展，公司主要凭借高品质的服务与较好的客户满意度，赢得客户的良好口碑，并通过积极与医院后勤保障部门、资产管理部门开展日常交流，维护良好的客情关系，并不断拓展现有服务医院的其他后勤业务，提升存量客户的后勤服务体量。

（2）招投标方式

公司的主要客户为医院客户，其中绝大多数为公立医院。根据《政府采购法》《招标投标法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法规的规定，事业单位采购服务金额达到一定标准应当履行招标程序。因此，公司主要通过招投标方式来获取医院客户的业务。

医院提出后勤服务采购需求后，一般会通过成立医院内部招标小组、委托招标代理机构或政府采购的形式在各级政府采购网等网站发布招标信息进行招标，公司会评估项目的可操作性后，根据招标公告要求购买招标文件，开展项目测量并制作标书，进而投标。部分项目在开标现场进行演示，并答疑。如公司后续收到中标通知书或在网上查询到中标（成交）结果公告显示公司中标，则公司开始启动合同签订及项目初始化前期筹备工作。

公司进行招投标的主要流程如下：



1）报告期内通过招投标获取业务的基本情况

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
招投标项目各期产生的收入（万元）	101,941.30	113,716.59	92,506.88	61,530.43
招投标项目的数量	148	132	94	77
招投标项目收入占主营业务收入比例	94.82%	93.62%	88.83%	76.17%

报告期内发行人招投标项目的合同有效期一般为 1 年至 3 年。根据《政府采购法》《招标投标法》《招标投标法实施条例》等法规，以及公司与客户签订的服务合同未对同一供应商的服务期限有限制性约定，公司与上海交通大学医学院附属仁济医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院、江苏省人民医院等知名三甲医院合作期限较长。公司中标项目服务期限届满后，公司仍可根据客户招标的要求继续参与投标。

报告期内公司与客户的续签率保持较高的水平，公司与主要客户保持了长期合作的战略关系，但存在着因市场竞争、项目管理水平、业务资质续期等因素的影响，可能导致少数项目不能继续中标的风险，但是个别项目不能继续中标对发行人的影响有限，主要原因如下：（1）公司业务版图遍及全国，7 大区域公司覆盖了全国 20 多个省份、直辖市，报告期内公司总部及各区域公司不断加强区域内的市场开拓力度，深入挖掘二三线城市的客户资源，2018 年至 2021 年前三季度，公司新增客户的数量分别为 21 家、18 家、35 家、21 家，新增客户数量各期保持稳步增长的趋势，新增客户的收入贡献随着业务合作的加深会逐渐提高，

抵消了部分项目未续标成功的影响；（2）2021 年前三季度，公司客户数量为 171 家，客户集中度较低，2018 年至 2021 年 1-9 月，前五大客户收入占营业收入的比重分别为 20.03%、18.14%、17.01%和 14.58%，个别客户的波动对整体营业收入的影响较小。

2）报告期内发行人应履行而未履行招投标程序签订合同情况

公司客户大多为公立医院，根据《政府采购法》《招标投标法》等法规的规定，事业单位采购服务达到一定标准应当履行招标程序。报告期内，由于部分公立医院未按《政府采购法》《招标投标法》相关规定对其采购后勤服务组织公开招标程序，导致发行人存在应履行公开招投标而未履行的情形。

报告期内发行人应招投标而未招投标的项目数量、金额及占比情况如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
应招投标而未招投标项目收入（万元）	1,347.91	3,021.08	6,294.57	13,207.51
应招投标而未招投标项目数量	4	6	14	19
应招投标而未招投标项目收入占主营业务收入比例	1.25%	2.49%	6.04%	16.35%

注：2021年1-9月中应招标未招标的项目中，聊城市东昌府妇幼保健院、句容市人民医院分别已于2021年4月20日、2021年7月28日中标，中标前的本期收入计入应招投标未招投标的收入。

报告期内，随着各公立医院招标采购程序的不断规范，公司项目收入中应当履行招投标而未履行占比逐步下降。截至报告期末，发行人仍在继续履行的应招投标而未招投标的项目共有 1 项，未招标原因系项目曾经履行过招投标程序，期满后，项目虽未继续招投标但已按照医院内部规章制度履行了相应程序，具体合同签订情况如下：

序号	客户	合同金额（万元/年）	合同有效期	未履行招投标程序的原因
1	太仓市第一人民医院	525.70	2020.4.1-2022.3.31	已根据医院内部规章制度履行相应评审程序，院方已出具证明文件

根据太仓市第一人民医院出具的《说明函》，益中有限于2011年经公开招投标程序中标成为该院物业管理政府采购项目的供应商，自2011年至今双方均依据上述招投标程序及相关物业服务协议开展合作。太仓市第一人民医院分别于2016年3月、2018年3月、2020年3月依合同“期满后双方无异议，则合同自动续延2年”之约定与发行人续签合同，续签的上述物业管理服务合同有效期均为2年，未重新履行招投标程序。2020年3月最新续签的合同以及双方之间自2011 年签署的服务合同均已按照相关法律法规及该院的内部规章制度履行了相应程序并正常履行，该院对益中亘泰提供的服务内容及质量无异议，双方不存在争议、纠纷等事项。根据发行人与太仓市第一人民医院签订的服务合同以及太仓市第一人民医院出具的说明，其在2011年所履行的公开招投标程序无法涵盖并有效证明发行人与该院在2018年3月之后的业务往来无需再次履行招投标程序。

根据《政府采购法》第七十一条第（一）项：“采购人、采购代理机构有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告，可以并处罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关给予处分，并予通报：（一）应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购的”；根据《政府采购法》第七十三条：“有前两条违法行为之一影响中标、成交结果或者可能影响中标、成交结果的，按下列情况分别处理：（一）未确定中标、成交供应商的，终止采购活动；（二）中标、成交供应商已经确定但采购合同尚未履行的，撤销合同，从合格的中标、成交候选人中另行确定中标、成交供应商；（三）采购合同已经履行的，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任”。

由前述规定可知，第一，《政府采购法》是为了规范政府采购行为的管理性法规，其法律责任主要针对采购人、采购代理机构，对应当进行招标而不招标的情形，仅规定对采购人、采购代理机构进行相应的处罚，并未规定对服务提供方进行处罚。第二，尚未履行的应招标未招标项目存在影响中标、成交结果或者可能影响中标、成交结果的情形时有被撤销合同的风险，但是，结合项目具体情况，发行人应招标未招标合同均已履行，因此不再有被撤销的风险，仅在作为责任人给采购人、供应商造成损失时存在赔偿风险。经查询相关案例，各地法院倾向认为《政府采购法》中的相关规定属于管理性强制性规定，而不属于当时有效的《中华人民共和国合同法》第五十二条规定的“违反法律、行政法规的强制性规定”

情形，因此未履行相关政府采购程序并不导致民事合同无效[8]。经核查，对于报告期内上述应当履行而未履行公开招标的项目，合同双方正常履行合同义务，不存在争议、纠纷等事项。

综上，发行人通过公开招投标程序取得项目，符合当时有效的法律规定。发行人与医院签署的服务合同均按照相关法律法规及医院的内部规章制度履行了相应程序并正常履行，双方不存在争议、纠纷等事项，不存在合同无效风险以及行政处罚风险。

3）招投标规范措施

发行人已制定并建立了《投标管理规定》《投标书编制管理规范》，对投标申请、投标保证金缴纳、借阅投标资料、编写投标文书等方面对投标流程进行了规范。

针对发行人获取业务的规范性问题，发行人已出具承诺，将严格遵守《政府采购法》《招标投标法》等法律、法规的规定，切实履行投标相关内控管理制度，保证获取业务方式的规范性。

发行人实际控制人已出具承诺，如报告期内，发行人存在应当履行招投标程序但未履行招投标流程签订业务合同，且该等合同因未履行招投标流程而导致合同无效、被撤销或其他引致发行人受到损失的情形，则实际控制人将以个人资产对发行人的上述损失进行补偿，保证不对发行人的业务产生重大不利影响。

4、服务模式

由于医院本身的特殊性，医院后勤服务与其他类型的后勤服务相比，在服务内容上存在较大的差异，医院后勤服务对环境卫生、运送服务、秩序维护等方面的要求要远高于其他类型的后勤服务。公司作为医院非临床服务的专业提供商，根据不同的客户需求，与客户签订标准化或定制化的非临床服务合同，提供基础

[8] 例如最高人民法院“(2015) 民二终字第 215 号”民事裁定书、海南省高级人民法院“(2019) 琼民申 1204 号”民事裁定书、江苏省盐城市中级人民法院“(2018) 苏 09 民终 5684 号”民事判决书、浙江省杭州市中级人民法院“(2018) 浙 01 民终 7379 号”民事判决书等。

服务与后勤保障一体化服务。

（1）项目入场管理

新项目入场之前，项目所属的区域公司运作总监牵头组织具有丰富经验的管理人员成立项目初始化小组并召开初始化会议。初始化会议由初始化小组、财务管理部、行政管理部、人力资源部、品质管理部、区域公司市场拓展部参加，讨论项目运行方案及各项安排的时间节点，形成初始化方案书。集团总部根据初始化方案书统一招募、调配和培训项目人员，并同时进行项目物料采购。项目运行第一个月内需要完成实际运营情况测算并生成初始化运作报告，后续项目管理按预算开始执行。项目初始化一般在三个月内完成。

（2）项目质量控制

为保证项目质量，公司制定了《项目分级检查管理规范》《项目监视和测量管理办法》《千分质量检查管理规定》《技术支持管理规范》《投诉管理办法》《顾客满意测评管理规范》《员工培训管理制度》等服务质量控制办法。

1）丰富的检查手段

在项目层面，公司以《品质管理作业指导书》《人力资源作业指导书》《环境管理作业指导书》《运送管理作业指导书》《工程管理作业指导书》《秩序维护作业指导书》《绿化管理作业指导书》《项目综合管理作业指导书》等内部服务规范制度为质量检查标准。根据《项目监视和测量管理办法》，公司的项目日常管理形成了四级检查制度，领班/主管每天不少于一次对本班所有岗位进行业务检查，项目负责人或部门负责人每周不少于一次对项目各部门的工作进行抽查，区域运作总监每月不少于一次对本区域内各项目进行抽查，院方与公司也不定时进行联合检查。

在公司层面，主要有三种检查方式：一是千分质量检查，公司采用现场察看和询问员工的方法对运营项目开展全体系检查，并根据千分质量检查结果对相关人员实行奖惩，每年第一季度和第三季度由区域公司检查，第二季度和第四季度由集团品质管理部检查。二是不定期检查，公司和区域公司管理层对项目开展不定期飞行检查，分数计入年度考核。三是分级检查，公司按照《项目分级检查管

理规范》对项目进行评级，按每次千分质量检查分数分为 ABCD 四个等级，C 级要求区域品控中心特别关注，有必要时驻场进行支持；D 级要求集团品质管理部特别关注，有必要时驻场进行支持，连续两次被评为 D 级，区域总经理及运作总监至总裁室戒勉谈话。

2）定期的满意度调查

医院会定期对医护人员和就医人员的后勤服务体验进行满意度调研，同时联合质控检查对后勤服务进行满意度测评。医院根据满意度测评结果对公司服务质量进行考核，公司根据测评结果及时整改。

3）多层次的培训体系

公司制定了《员工培训管理制度》《管理人员入职培训管理制度》《项目员工培训管理办法》等培训制度，形成了多次层的培训体系，包括入职培训、高研班、英才班、将才班等。除内部定期培训外，公司还借助多方资源，开展委外专业技术培训，提高员工的各项技能水平，从而保证服务质量。

5、定价模式

（1）医院后勤服务项目

公司的医院后勤服务项目绝大多数是通过公开招投标方式获得，公司在客户发布招标文件之后，详细分析客户的招标条件。首先按照招标文件中要求的服务范围、服务内容、服务标准、服务价格、强制性要求等内容，测算需配置的人力资源，并根据不同岗位、工种、人员数量，结合当地基本工资情况、社会保险比例等，计算出人工成本；其次根据所需物资材料的市场价格，计算出材料成本；公司在完成项目人工与材料等成本的测算基础上，考虑折旧和外购服务等支出，并评估项目所在地的市场行情，对相应成本进行调整，同时在此基础上增加税收和合理利润，完成项目的综合定价。一般公司与客户的服务合同中通常约定：如遇国家或地方调整最低工资及社保标准，客户同意对合同金额进行相应调整。

（2）商业、公众后勤服务项目

商业和公众后勤服务项目采用总价包干制的收费模式。公司在合同报价时会根据项目的服务范围、服务内容、服务标准、强制性要求等内容，测算项目成本，包括人员工资成本、社保公积金、物料费、折旧、外购服务费等，并在此基础上增加税收和合理利润，完成项目的综合定价。同时，公司会根据客户需求提供临时服务，一般按工时或包干方式计费，单独计算。

（四）主要业务销售和客户情况

1、主要服务的销售及收入构成情况

（1）公司主营业务收入按服务对象划分情况

单位：万元

产品类别	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
医院项目	103,960.67	96.70%	117,578.29	96.80%	100,146.62	96.16%	76,450.43	94.64%
公众项目	841.65	0.78%	1,140.48	0.94%	1,170.80	1.12%	891.34	1.10%
商业项目	2,710.32	2.52%	2,747.17	2.26%	2,823.22	2.71%	3,439.73	4.26%
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

（2）公司主营业务收入按业务性质划分情况

单位：万元

产品类别	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
环境管理	56,701.64	52.74%	63,905.68	52.61%	54,786.59	52.61%	41,581.93	51.47%
运送管理	23,575.82	21.93%	28,395.66	23.38%	26,583.05	25.53%	20,838.44	25.80%
工程管理	10,801.72	10.05%	10,906.48	8.98%	8,627.66	8.28%	6,843.42	8.47%
秩序维护	7,280.90	6.77%	7,997.78	6.58%	7,356.48	7.06%	6,329.07	7.83%
其他	9,152.56	8.51%	10,260.34	8.45%	6,786.88	6.52%	5,188.63	6.42%
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

（3）公司主营业务收入按区域划分情况

单位：万元

区域	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	63,564.93	59.12%	74,778.79	61.56%	70,670.44	67.86%	59,532.83	73.70%

西南	15,641.88	14.55%	16,482.77	13.57%	11,639.62	11.18%	7,344.78	9.09%
华北	13,022.89	12.11%	13,522.60	11.13%	8,133.37	7.81%	6,459.14	8.00%
华中	9,128.51	8.49%	12,647.62	10.41%	10,383.68	9.97%	6,070.02	7.51%
西北	3,801.91	3.54%	3,009.01	2.48%	2,364.95	2.27%	1,348.67	1.67%
华南	1,506.71	1.40%	1,025.15	0.84%	948.59	0.91%	26.04	0.03%
东北	845.81	0.79%						
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

注：上述区域划分为根据国家地理行政区域划分，与公司内部设置的区域公司的划分存在差异，下同。

1）主要服务地区的行业地位

发行人业务发展根植于上海，面向全国，是行业内少数几家全国性布局的医院后勤服务企业，其中发行人在华东地区和西南地区具有较高的行业地位，报告期内华东地区和西南地区业务收入平均占比分别超过 60%和 10%，是公司收入的主要来源地。发行人在华东地区标杆性项目包括安徽医科大学第一附属医院、上海交通大学医学院附属仁济医院、江苏省人民医院、温州医科大学附属第一医院、临沂市人民医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院、金华市中心医院、中国科学技术大学附属第一医院、南京儿童医院、复旦大学附属妇产科医院、复旦大学附属中山医院、复旦大学附属华山医院、苏州大学附属第二医院、青岛市市立医院、山东省立医院等大型医院；在西南地区标杆性项目包括重庆医科大学附属第二医院、重庆三峡中心医院、重庆市妇幼保健院、重庆市人民医院、重庆市开州区人民医院、重庆医科大学附属儿童医院、重庆医科大学附属口腔医院等大型医院。

2）业务发展是否受到地域限制

发行人客户以大型公立医院为主，主要通过招投标方式获取业务，业务发展不存在地域限制。首次公开发行募集资金到位后，发行人将实施营销网络与品牌建设项目，进一步加强营销网络建设，在巩固优势区域基础上强化全国性布局，提高市场占有率。

3）发行人业务稳定性和可持续性

2018 年至 2021 年 1-9 月，发行人主营业务收入分别为 80,781.49 万元、104,140.65 万元、121,465.94 万元和 107,512.64 万元，分别较上年增长 32.23%、28.92%、16.64%和 18.02%（年化），报告期内发行人主营业务收入总体保持较快增长。报告期内发行人主营业务收入 90%以上来自于医院后勤综合服务项目，主营业务收入增长主要受存量项目收入增加和新增项目收入增加等因素叠加所致。2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，存量项目收入增加对主营业务收入增加的贡献率分别为 79.67%、82.71%、47.30%和 64.68%，净增加项目收入对主营业务收入增加的贡献率分别为 21.74%、17.29%、52.70%和 35.32%，可见存量项目营收贡献的增加是促成公司主营业务收入持续增长的主要原因。①2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，存量项目数量分别为 103 个、113 个、123 个和 150 个，存量项目收入增加额分别为 15,684.37 万元、19,321.11 万元、8,195.43 万元和 14,154.77 万元。存量项目是指相对于上一年度存续的项目，上年度存续项目又分为历史合作客户和上年度新开发客户，对于历史合作客户，大部分客户与公司建立了长期合作关系，合作时间 3 年甚至 5 年以上，客户粘性较强。随着医院诊疗规模扩大，医院后勤服务需求增加，应客户要求并经双方协商，在原有业务范围的基础上，医院扩展了委托公司提供后勤服务的区域或业务条线，增加了项目人员，导致存量医院项目收入呈现动态稳定、持续增长的态势。对于上年度新开发客户，由于前期开荒、项目初始化、合同签订时间等原因，当年实现收入一般小于项目稳定运行后的年度收入，这部分项目对收入的贡献一般体现在次年及其以后年度。②2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，净增加项目数量分别为 14 个、9 个、27 个和 11 个，净增加项目实现收入分别为 4,281.01 万元、4,038.05 万元、9,129.86 万元和 7,729.47 万元，新增项目收入的稳定增长保证了公司未来业绩的持续性。

公司深耕医院后勤领域，公司存量客户流失率低，同时每年保持稳定的新项目签约进场，体现出存量项目规模每年逐步扩大，因此发行人业务具有较强的稳定性和持续性。

（3）主要服务的客户群体情况

公司主要从事医院、商业、公众等领域的后勤服务业务，其中医院后勤服务

业务为公司核心业务。在医院领域，公司主要提供医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理、人事托管等后勤支持服务；在商业和公众领域，公司主要提供环境管理、工程维修、秩序维护等后勤支持服务。

公司服务的医院类客户，主要以三级医院为主的大型医疗机构，包括安安徽医科大学第一附属医院、上海交通大学医学院附属仁济医院、江苏省人民医院、温州医科大学附属第一医院、临沂市人民医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院、中国科学技术大学附属第一医院、重庆医科大学附属第二医院、重庆三峡中心医院、重庆市妇幼保健院、浙江大学医学院附属儿童医院、河南科技大学第一附属医院、天津市北辰医院、复旦大学附属中山医院、复旦大学附属华山医院、青岛市市立医院、山东省立医院、中南大学湘雅医院、湖北省中医院等医院；服务的商业类客户，主要包括宜家家居（包括上海、苏州、武汉、郑州、济南、福州等地）等；服务的公众类客户，主要包括华东理工大学、上海交通大学、上海市静安区图书馆等。

（4）主要业务销售价格的变动情况

按服务对象划分的销售价格变动情况

单位：万元/个

产品类别	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	项目数量	项目平均收费价格	项目数量	项目平均收费价格	项目数量	项目平均收费价格	项目数量	项目平均收费价格
医院项目	160	649.75	148	794.45	121	827.66	109	701.38
公众项目	3	280.55	3	380.16	4	292.70	4	222.83
商业项目	8	338.79	9	305.24	8	352.90	11	312.70
合计	**171**	**628.73**	**160**	**759.16**	**133**	**783.01**	**124**	**651.46**

2018年、2019年、2020年和2021年1-9月，公司所有类型项目的综合平均单价分别为651.46万元、783.01万元、759.16万元和628.73万元，2018年、2019年、2020年和2021年1-9月分别较上年增长了17.83%、20.19%、-3.05%和10.43%（年化）。2019年项目平均收费价格较2018年上升主要系公司医院项目营收贡献的增加及医院平均单个项目的收费增加促使项目平均单价的提高，具体分析主要有两个方面的原因：一是医院扩展了委托公司提供后勤服务的区域或业务条

线，增加了项目人员，导致单个项目平均收入上涨；二是项目人员工资增长导致了原有项目收入的增加。2020 年项目平均收费价格较 2019 下降主要有两方面原因：一是随着公司医院类客户向华东和华北地区的二、三线城市下沉，新签约并进场服务的 35 个医院项目中大部分中标金额较小，导致全年医院项目平均收入有所下降；二是 2020 年发行人存量项目收入增长幅度小于 2019 年和 2018 年，上述两方面的原因共同导致 2020 年项目平均收费价格下降。

2、报告期内公司前五大客户销售情况

（1）2021 年 1-9 月

序号	客户简称	客户名称	服务内容	销售收入（万元）	占营业收入比例
1	安医大一附院	安徽医科大学第一附属医院	环境、运送等	3,881.89	3.61%
		安徽皖健科技开发中心	停车服务	42.79	0.04%
		同一控制下企业合并		3,924.68	3.65%
2	上海仁济医院	上海交通大学医学院附属仁济医院	环境、运送等	3,474.26	3.23%
3	江苏人民医院	江苏省人民医院	环境、运送等	3,318.81	3.08%
4	温医大一附院	温州医科大学附属第一医院	环境、人事托管等	2,486.57	2.31%
5	临沂人民医院	临沂市人民医院	环境、绿化等	2,481.74	2.31%
合计				**15,686.06**	**14.58%**

（2）2020 年

序号	客户简称	客户名称	服务内容	销售收入（万元）	占营业收入比例
1	安医大一附院及其附属机构	安徽医科大学第一附属医院	环境、运送等	5,052.69	4.16%
		安徽皖健科技开发中心	停车服务	55.91	0.05%
		同一控制下企业合并		5,108.59	4.20%
2	上海仁济医院	上海交通大学医学院附属仁济医院	环境、运送等	4,713.13	3.88%
3	江苏人民医院	江苏省人民医院	环境、运送等	4,500.84	3.70%
4	临沂人民医院	临沂市人民医院	环境、运送等	3,203.19	2.63%
5	温医大一附院	温州医科大学附属第一医院	环境、人事托管等	3,157.50	2.60%
合计				**20,683.25**	**17.01%**

（3）2019 年

序号	客户简称	客户名称	服务内容	销售收入（万元）	占营业收入比例
1	安医大一附院及其附属机构	安徽医科大学第一附属医院	环境、运送等	4,931.37	4.73%
		安徽皖健科技开发中心	停车服务	7.09	0.01%
		同一控制下企业合并		**4,938.47**	**4.74%**
2	上海仁济医院	上海交通大学医学院附属仁济医院	环境、运送等	4,236.68	4.06%
3	江苏人民医院及其附属机构	江苏省人民医院	环境、运送等	4,174.53	4.00%
		江苏省康宁医学发展公司		26.57	0.03%
		同一控制下企业合并		**4,201.10**	**4.03%**
4	温医大一附院	温州医科大学附属第一医院	环境、人事托管等	3,075.84	2.95%
5	临沂人民医院	临沂市人民医院	环境、运送等	2,461.68	2.36%
合计				**18,913.77**	**18.14%**

温州医科大学附属第一医院为 2019 年新增前五大客户，公司与温州医科大学附属第一医院于 2016 年开始有业务合作，通过招投标方式获取该项目。2018 年至 2021 年 1-9 月，温医大一附院的收入分别为 968.79 万元、3,075.84 万元、3,157.50 万元和 2,486.57 万元，分别占当期营业收入的比例为 1.20%、2.95%、2.60%和 2.31%。2019 年收入大幅增长的主要原因是服务内容变化，导致用工人数增加，使得合同金额大幅增长。2017 年、2018 年公司与温医大一附院签署的合同服务范围主要为导医、导乘、秩序维护等医院后勤服务，年合同金额为 1,057.02 万元；2019 年公司与温医大一附院签署的合同服务范围主要为保洁、辅医等，年合同金额为 3,503.17 万元。

临沂市人民医院为 2019 年新增前五大客户，公司与临沂市人民医院于 2017 年开始有业务合作，通过招投标方式获取该项目。2018 年至 2021 年 1-9 月，临沂市人民医院的收入分别为 1,435.08 万元、2,461.68 万元、3,203.19 万元和 2,481.74 万元，分别占当期营业收入的比例为 1.78%、2.36%、2.63%和 2.31%。2018 年收入大幅增长的主要原因是公司与临沂市人民医院于 2017 年 7 月签署了临沂市人民医院北城新区医院的服务合同，2017 年主要以新院区开荒为主，故收费较少；2018 年随着新院区逐步启用，公司根据医院要求逐步增加投入人员，

收费亦同步增长；2019 年和 2020 年新院区已全部正常运转，公司投入的人力进一步增加，因此公司实现的收入也快速增长。

（4）2018 年

序号	客户简称	客户名称	服务内容	销售收入（万元）	占营业收入比例
1	安医大一附院	安徽医科大学第一附属医院	环境、运送等	4,273.77	5.29%
2	上海仁济医院及附属机构	上海交通大学医学院附属仁济医院	环境、运送等	3,962.77	4.90%
		上海新仁慈药房有限公司	环境管理	0.57	0.00%
		同一控制下企业合并		**3,963.33**	**4.90%**
3	江苏人民医院及其附属机构	江苏省人民医院	环境、运送等	3,673.46	4.54%
		江苏省康宁医学发展公司		33.59	0.04%
		同一控制下企业合并		**3,707.05**	**4.59%**
4	金华中心医院	金华市中心医院	环境、运送等	2,189.13	2.71%
5	宜家中国及其附属机构	上海宜家家居有限公司	环境管理	1,068.71	1.32%
		武汉宜家家居有限公司		624.70	0.77%
		苏州宜家家居有限公司		367.64	0.45%
		同一控制下企业合并		**2,061.05**	**2.55%**
合计				**16,194.32**	**20.03%**

注 1：安徽皖健科技开发中心为安徽医科大学第一附属医院全资子公司，故合并计算；
注 2：上海新仁慈药房有限公司为上海交通大学医学院附属仁济医院的控股孙公司，故合并计算；
注 3：上海宜家家居有限公司、武汉宜家家居有限公司和苏州宜家家居有限公司为宜家（中国）投资有限公司全资子公司，故合并计算；
注 4：江苏省康宁医学发展公司为江苏省人民医院全资子公司，故合并计算。

3、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在上述客户中拥有权益的情况

报告期内，公司不存在向单个客户的销售比例超过同期销售总额的 50%或严重依赖于少数项目的情况。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方或持有发行人 5%以上股份的股东未在上述客户中拥有权益。

（五）主要采购和供应商情况

1、公司主要采购情况

报告期内，公司营业成本主要是由人工成本、物料费、外购劳务成本及折旧费用构成，其中人工成本占主营业务成本比例在90%以上。公司采购的商品以后勤服务中所需物料为主，公司采购的物料可分为存货类物料、费用类物料和资产类物料。其中，存货类物料是指项目在运作过程中为耗用而储存的各种垃圾袋、药剂、刷片等清洁工具；费用类物料是指项目在采购后直接使用消耗的各项成本，如员工服装、表单标识等；资产类物料是指长期使用的一些固定资产如清洁设备、电脑、数码设备，及一些低值易耗品如铁皮柜、对讲机、微波炉等。

主要原材料和能源占比情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例	金额	占主营业务成本比例
人工成本	82,899.48	92.85%	89,725.18	93.02%	81,252.86	92.66%	62,119.09	91.08%
物料费	3,183.89	3.57%	3,490.88	3.62%	3,316.23	3.78%	3,050.59	4.47%
外购服务	1,301.76	1.46%	1,124.20	1.17%	1,007.18	1.15%	981.96	1.44%
服装费	413.62	0.46%	470.84	0.49%	486.38	0.55%	470.97	0.69%
房租费	462.58	0.52%	554.31	0.57%	432.07	0.49%	383.88	0.56%

2、主要采购物资价格变动情况

报告期内，人工成本占主营业务成本比例在90%以上，人工成本主要为项目一线员工和项目管理人员的工资、职工福利、社会保险等职工薪酬，以及项目临时性用工发生的劳务成本。

影响公司人工成本价格的主要因素为各项目所在地最低工资标准和用工数量。公司与客户的服务合同中通常约定：如遇国家或地方调整最低工资及社保标准，客户同意合同金额相应进行调整。随着近年来各地最低工资标准的上涨，导致公司的人工成本逐年增加。

以公司业务主要区域华东地区（上海市、江苏省、浙江省、安徽省、福建省、江西省、山东省）为例，2018年至2021年1-9月华东地区六省一市的最低工资标准如下：

单位：元

指标名称	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
上海月最低工资标准	2,420.00	2,480.00	2,480.00	2,590.00
年增长率	5.22%	2.48%	-	4.44%
安徽最高一档月最低工资标准	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00
年增长率	1.97%	-	-	-
福建最高一档月最低工资标准	1,700.00	1,700.00	1,800.00	1,800.00
年增长率	-	-	5.88%	-
江苏最高一档月最低工资标准	2,020.00	2,020.00	2,020.00	2,280.00
年增长率	6.88%	-	-	12.87%
江西最高一档月最低工资标准	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,850.00
年增长率	9.80%	-	-	10.12%
山东最高一档月最低工资标准	1,910.00	1,910.00	1,910.00	1,910.00
年增长率	5.52%	-	-	-
浙江最高一档月最低工资标准	2,010.00	2,010.00	2,010.00	2,280.00
年增长率	-	-	-	13.43%

数据来源：Wind 资讯

注：最低工资标准中，第一档一般为省会城市及发达城市采用，第二档一般为地级市采用，第三档一般为县级以下地区采用，公司客户中三甲医院居多，集中分布在各地大中城市，因此选用第一档工资作为比较基准。

3、报告期内公司前五大供应商采购情况

（1）2021 年 1-9 月

序号	供应商名称	采购内容	采购金额（万元）	占采购总额比例
1	安徽银灵塑业有限公司	垃圾袋	1,060.66	17.23%
	上海银灵塑料制品有限公司	工鞋	6.20	0.10%
	同一控制下企业合并		1,066.87	17.33%
2	上海恒烨塑料制品有限公司	垃圾袋	572.12	9.29%
3	上海坝磊环境科技有限公司	清洁用具	483.40	7.85%
4	上海望申实业有限公司	清洁工具	446.06	7.24%
5	上海三瑞高分子材料股份有限公司	清洁用品	372.25	6.05%
合计			**2,940.70**	**47.76%**

（2）2020 年

序	供应商名称	采购内容	采购金额（万	占采购总额

号			元）	比例
1	安徽银灵塑业有限公司	垃圾袋	1,093.60	18.36%
	上海银灵塑料制品有限公司	工鞋	52.99	0.89%
	同一控制下企业合并		**1,146.59**	**19.25%**
2	上海恒烨塑料制品有限公司	垃圾袋	657.42	11.04%
3	上海坝磊环境科技有限公司	清洁用具	469.39	7.88%
4	上海三瑞高分子材料股份有限公司	清洁用品	421.20	7.07%
5	上海望申实业有限公司	清洁工具	379.28	6.37%
合计			**3,073.89**	**51.61%**

上海望申实业有限公司为2020年新增前五大供应商，望申实业成立于2012年4月26日，公司与望申实业于2013年开始有业务合作，结算方式为银行转账。报告期内，公司向望申实业的采购金额分别为199.60万元、242.73万元、379.28万元和446.06万元，分别占当期采购总额的比例为3.55%、4.18%、6.37%和7.24%。采购金额逐年增加主要原因是由于公司更换了预润湿系统使用的拖布等清洁用具的品牌，原使用的品牌主要从上海远峰物业配套清洁用品有限公司等供应商处采购，2020年公司使用的拖布等清洁用具主要从望申实业采购，故2020年采购金额大幅增长。

（3）2019年

序号	供应商名称	采购内容	采购金额（万元）	占采购总额比例
1	安徽银灵塑业有限公司	垃圾袋	1,053.25	18.13%
	上海银灵塑料制品有限公司	工鞋	57.71	0.99%
	同一控制下企业合并		**1,110.95**	**19.12%**
2	上海恒烨塑料制品有限公司	垃圾袋	557.93	9.60%
3	上海坝磊环境科技有限公司	清洁用具	440.97	7.59%
4	上海彩悦服饰有限公司	工装	380.49	6.55%
	上海蕴礼服饰有限公司	工装	8.80	0.15%
	同一控制下企业合并		**389.29**	**6.70%**
5	上海三瑞高分子材料股份有限公司	清洁用品	307.64	5.30%
合计			**2,806.78**	**48.31%**

上海三瑞高分子材料股份有限公司为2019年新增前五大供应商，三瑞高分

子成立于 2006 年 5 月 12 日，公司与三瑞高分子于 2017 年开始有业务合作，结算方式为银行转账。报告期内，公司向三瑞高分子的采购金额分别为 203.77 万元、307.64 万元、421.20 万元和 372.25 万元，分别占当期采购总额的比例为 3.62%、5.30%、7.07%和 6.05%。采购金额逐年增加主要原因是 2018 年开始公司与三瑞高分子联合推出了医用专用蜡等 6 款地面护理产品，故公司加大了对其的采购额。

（4）2018 年

序号	供应商名称	采购内容	采购金额（万元）	占采购总额比例
1	安徽银灵塑业有限公司	垃圾袋	768.20	13.64%
	上海银灵塑料制品有限公司	工鞋	72.47	1.29%
	同一控制下企业合并		**840.67**	**14.93%**
2	上海彩悦服饰有限公司	工装	385.52	6.85%
	上海蕴礼服饰有限公司	工装	52.70	0.94%
	同一控制下企业合并		**438.22**	**7.78%**
3	上海恒烨塑料制品有限公司	垃圾袋	386.73	6.87%
4	上海远峰物业配套清洁用品有限公司	清洁用品、清洁工具	298.72	5.31%
5	上海坝磊环境科技有限公司	清洁用具	281.38	5.00%
合计			**2,245.72**	**39.89%**

4、报告期各期前五大供应商的基本情况

序号	供应商名称	经营范围	股权结构	法定代表人	注册资本（万元）	成立时间	合作时间
1	安徽银灵塑业有限公司	一般项目：塑料制品制造；塑料制品销售；食品用塑料包装容器工具制品销售；塑料包装箱及容器制造；生物基材料制造；生物基材料销售；产业用纺织制成品制造；产业用纺织制成品销售；家用纺织制成品制造；针纺织品销售；劳动保护用品销售；日用杂品销售；日用品销售；竹制品销售；日用木制品销售；纸制品销售。许可项目：食品用塑料包装容器工具制品生产；包装装潢印刷品印刷；文件、资料等其他印刷品印刷；发电、输电、供电业务。	程春霞持有 80%、程小飞持有 20%	程春霞	5,000	2012.06.18	从 2012 年开始
2	上海银灵塑料制品有限公司	一次性塑料垃圾袋的生产、销售，塑料制品、清洁用品、劳防用品的销售。	程春霞持有 100%	程春霞	50	2009.03.12	十年以上
3	上海恒烨塑料制品有限公司	塑料制品、包装材料、清洁用品、酒店用品、办公用品、纸制品、日用百货的销售，从事包装科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。	黄哲泉持有 100%	黄哲泉	200	2016.07.15	2016 年
4	上海坝磊环境科技有限公司	许可项目：各类工程建设活动。一般项目：从事环境科技专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让；保洁服务；日用品、五金交电、卫生洁具、机械设备、环保设备的销售；环保设备的销售；工程管理服务；通用设备维修；专用设备维修；物业管理。	徐蕴持有 100%	查桂英	300	2016.12.07	2017 年 2 月

5	上海三瑞高分子材料股份有限公司	化工产品（除危险化学品，监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的生产、加工、销售，从事货物进出口业务，化工专业领域内的技术咨询、技术开发、技术转让、技术服务。	上海三瑞化学有限公司持有 59.73%、ABUNDANCE INVESTMENTS PTE.LTD.持有 18.18%、上海三瑞投资管理有限公司持有 11.16%、奥宝思投资咨询（上海）有限公司持有 4.59%、葛利旗国际贸易（上海）有限公司持有 3.47%、彭国华等 9 名自然人合计持有 2.88%	郑柏存	5,872.1381	2006.05.12	2017 年开始
6	上海远峰物业配套清洁用品有限公司	一般项目：销售清洁机械及用品，日用百货，建筑装潢材料，办公用品，劳防用品，家具，机电设备，机械设备，化工产品批发（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）；物业管理，室内清洁服务及咨询服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），机械设备租赁，房地产经纪，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）。许可项目：货物进出口；技术进出口。	李宝城 50%、顾继华 50%	李宝城	1,500	2001.10.26	2012 年前后
7	上海彩悦服饰有限公司	服装服饰、针纺织品、布艺制品、日用百货的批发、零售，服装制造、加工（以上限分支机构经营），电脑绣花	徐彩平 60%、郭明春 40%	徐彩平	2,000	2010.11.02	从 2010 年开始

		（限分支机构经营），服装印花（限分支机构经营）。					
8	上海蕴礼服饰有限公司	服装服饰、针纺织品、布艺制品、日用百货的批发、零售，服装制造、加工（以上限分支机构经营），电脑绣花（限分支机构经营），服装印花（限分支机构经营）。	徐彩平 50%、郭明春 50%	徐彩平	50	2015.12.25	从 2015 年开始
9	上海望申实业有限公司	清洁设备、酒店用品、机械设备、家用电器、办公设备、日用百货、劳防用品、工艺礼品、针纺织品的销售，清洁设备技术领域内的技术开发、技术咨询，清洁设备的维修及保养，清洁服务，会务服务，展览展示服务，绿化养护，环保建设工程专业施工，第三方物流服务，仓储服务（除危险化学品），图文设计制作，广告设计、制作、代理。	何平 40%、黄新盛 30%、何韵 30%	何平	200	2012.04.26	从 2013 年开始
10	上海普进贸易有限公司	许可项目：酒类经营；食品经营。一般项目：食用农产品（不含生猪产品、牛羊肉品）的销售，食品销售【批发预包装食品（含冷藏冷冻食品）】，酒类、第二类医疗器械的批发（以上限分支机构经营），厨房设备、卫生设备、建筑装潢材料、橡塑制品、家具、五金交电、办公用品、针纺织品、日用百货、一类医疗器械、化妆品、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售，清洁设备、餐饮设备、汽车的租赁（不得从事金融租赁），展览展示服务，仓储（除危险化学品），从事电子产品技术、机电设备技术领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让，机电设备安装、维修（除特种设备），装卸服务，餐饮企业管理（不含食品生产经营），货物或技术进出口。	汤学文 50%、梁锋 50%	梁锋	5,000	1999.07.29	从 2013 年开始

5、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在上述供应商中拥有权益的情况

经核查，发行人与报告期内前五大供应商均不存在除购销以外的其他关联关系。报告期内，公司不存在向单个供应商的采购比例超过同期采购总额的 50%或严重依赖于少数供应商的情况。公司董事、监事、高级管理人员和其他核心技术人员及其关联方或持有发行人或持有发行人 5%以上股份的股东未在上述供应商中拥有权益。

（六）环保情况

公司主营业务为医院后勤服务，并不直接从事具体生产制造行为，公司主营业务不属于国家规定的重污染行业，其生产经营活动不涉及环境污染情形，不涉及相关的环境污染物及处理设施。发行人在报告期内未发生过重大环境污染事件，亦不存在因违反环境保护法律、法规而受到行政处罚的情形。

公司取得了由第三方认证机构北京海德国际认证有限公司颁发的环境管理体系认证证书，证明公司的相关业务符合环境管理体系的标准，具体情况如下：

证书名称	证书编号	认证标准	认证/许可范围	初次颁证日期	有效期
环境管理体系认证证书	04619E10326R3M	GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准	医院、工业厂区、高校、商场超市的物业管理服务及相关管理活动	2011.05.20	2019.03.01-2022.02.28

（七）安全生产情况

1、安全生产制度及安全设施运行情况

根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国安全生产许可证条例》，发行人不属于矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业，无需取得安全生产许可。发行人结合自身业务特点，建立了完善的安全生产制度，具体情况如下：

（1）安全生产制度

发行人建立有完善的安全管理制度体系，取得有符合GB/T28001-2011/OHSA18001:2007标准的《职业健康安全管理体系认证证书》。发行人在公司综合管理层面、项目综合管理层面和分业务条线项目管理层面均编制了与安全管理有关的业务制度。在公司综合管理层面，发行人编制有《安全管理规定》《应急预案汇编》等12项与安全管理相关制度；在项目综合管理层面，发行人编制的涉及各类安全管理的制度有10项；在分业务条线项目管理层面，发行人在环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、餐饮管理、绿化管理、辅医管理等七项业务条线中编制的涉及各类安全管理的制度有65项。发行人各安全管理制度具体情况如下：

制度类别	安全管理相关制度/规程	安全管理制度/规程数量
公司综合管理	《应急预案汇编》《安全管理规定》《项目监视和测量管理规定》《水污染防治管理规定》《危险化学品管理制度》《噪音污染防治管理规定》《突发公共卫生事件应急预案》《员工奖惩管理制度》《意外事件处理制度》《员工健康检查及档案管理制度》《办公室6S管理办法》《仓库管理制度》《突发事件管理规定》	13
项目综合管理	《项目管理一体化目标》《项目员工培训管理办法》《个人保护管理办法》《登高作业安全管理办法》《医疗设备区域移动电话使用管理办法》《管理人员每日工作检查管理办法》《应急预案管理办法》《医院客服中心程序》《人性化增值服务程序》	9
环境管理	《日常环境保洁工作程序》《专项环境保洁工作程序》《环境保洁设备管理办法》《环境清洁标准管理规定》《清洁剂使用标准》《绿化养护操作程序》《洗涤中心清洗物管理规定》	7
运送管理	《中央运送管理规定》《运送项目操作规程汇编》《配餐作业规程》《运送设备管理办法》《运送应急预案汇编》《医疗垃圾处置管理办法》《隔离预防管理办法》《ICU工作流程》《手术室工作流程》	9
秩序维护	《监控中心管理办法》《消防报警处理管理办法》《消防设施设备检查管理办法》《门岗管理办法》《巡逻管理办法》《钥匙管理办法》《施工管理办法》《停车管理办法》《秩序维护设施设备维修保养及检查标准》《应急处理程序》《秩序维护器械使用规定》《常识知识培训资料汇编》	12
工程管理	《维修作业安全规程》《电梯困人救援标准作业规程》《二次供水管理标准作业规程》《供配电设备设施安全操作标准作业规程》《给排水设备设施安全操作标准作业规程》《工程突发事故分析及汇报制度》《设备综合管理标准作业规程》《维修安装标准作业规程》《设备机房管理办法》《工程初始化标准作业规程》《中央空调运行管理标准作业规程》《电梯运行管理标准作业规程》《弱电系统维修保养标准作业规程》《柴油发电机运行管理标准作业规程》《供氧、空压、负压吸引标准作业规程》《供配电设备设施运行管理标准作业规程》《给排水设备设施运行管理标准作业规程》《外包设备管理标准作业规程》《工程前期介入管理标准作业规程》《污水站管理标准作业规程》	20

餐饮管理	《餐饮服务部岗位职责》《应急预案》《员工管理制度》《餐厅管理制度》《食品留样制度》《消毒管理制度》《厨房管理制度》《食品加工管理制度》《仓库管理制度》《采购验收制度》《日常检查与反馈》《食品质量验收标准》	12
辅医管理	《辅医服务规范》《电梯服务规范》《客户服务规范》《消毒规范与个人防护规定》《应急预案》	5
合计		87

（2）安全设施运行情况

公司提供物业管理服务的过程中涉及的主要安全设施为电梯、消防设施等，该等设施的所有权归甲方业主所有。公司定期对该等设施进行检查、维护、保养，并接受政府主管部门的检查，委托具有检验资格的第三方机构对其是否正常运行及是否存在安全隐患进行检测。报告期内，除武汉电梯事故和天津消防值班人数问题外，公司管理的安全生产设施正常运行，运行情况良好。

2、安全隐患或发生重大安全生产事故

根据《生产安全事故报告和调查处理条例》，报告期内发行人发生或涉及的生产安全事件均不属于重大安全事故；报告期内发行人存在因生产安全问题受到行政处罚的情况，具体如下：

（1）2019 年 10 月 8 日，武汉市武昌区市场监督管理局向发行人出具《行政处罚决定书》（昌市监处字[2019]29 号），认定发行人存在未对故障电梯进行全面检查，消除事故隐患，继续使用的情形，违反了《中华人民共和国特种设备安全法》第四十二条的规定。根据该法第八十四条第二项规定，武汉市武昌区市场监督管理局对发行人作出罚款人民币 15 万元的行政处罚。

2020 年 1 月 13 日，武汉市武昌区市场监督管理局出具《证明函》，证明益中亘泰在受到处罚后积极进行整改，减轻了该事项的影响，并已全额缴纳罚款，且未导致重大人员伤亡和财产损失，按照《武汉市质量技术监督局规范行政处罚自由裁量权办法》第九条、第十一条和第十六条规定，认定该事项属于一般情节的违法行为。因此，上述事项不构成重大违法行为。

（2）2020 年 11 月 23 日，天津市静海区消防救援支队出向发行人出具《行政处罚决定书》（静（消）行罚决字〔2020〕0042 号），认定发行人天津分公司服务的天津市静海区医院项目消防控制室每班值班人数少于 2 人，违反了《天津

市消防安全责任制规定》第四十八条规定，根据该规定第六十五条第二款，对发行人作出罚款人民币 6000 元的行政处罚。

2021 年 1 月 15 日，静海区消防救援支队出具《证明》，证明发行人天津分公司此次违法行为属于一般情节，适用一般违法行为相关条款进行处罚；发行人天津分公司在受到处罚后积极进行整改，且相关违法行为未导致重大人员伤亡和财产损失。因此，上述事项不构成重大违法行为。

除上述事项外，发行人不存在其他因生产安全问题受到行政处罚的情况。

因发行人员工数量众多，且大多数为从事体力劳动工作的一线员工，年龄普遍较大，难以完全杜绝安全事故发生。为了防止发生安全事故，在制度层面，发行人建立健全了安全管理责任制度，编制了较完备的安全管理制度和安全操作规程并严格执行；在业务执行层面，公司能够定期开展质量检查及时发现并处理安全隐患，组织员工培训进行规范安全的业务操作训练；发行人报告期内不存在安全生产相关的重大违法违规行为，不存在重大安全事故。综上，发行人的经营符合国家关于安全生产的要求。

五、公司主要资产情况

（一）主要固定资产情况

1、固定资产

截至 2021 年 9 月 30 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

类别	原值	累计折旧	账面净值	成新率
房屋及建筑物	1,748.18	367.63	1,380.55	78.97%
机器设备	3,643.17	1,860.85	1,782.32	48.92%
运输设备	170.49	117.04	53.44	31.35%
办公及电子设备	463.90	316.81	147.10	31.71%
合计	**6,025.74**	**2,662.33**	**3,363.41**	**55.82%**

报告期内公司固定资产使用、维护状况良好，不存在减值情形。

2、房产情况

（1）自有房屋

截至招股说明书签署日，公司拥有的自有房产情况如下：

序号	所有权人	房地产权证号	房产坐落	建筑面积（m^2）	土地用途	房产用途	抵押情况
1	益中亘泰	浙（2018）杭州市不动产权第 0235682 号	江干区富亿商业中心 1 幢 1006 室	213.50	商服用地	办公用房	是
2	南京分公司	苏（2020）宁玄不动产权第 0004653 号	玄武区红山路 88 号 3 幢 922 室	48.86	商务金融用地	办公	是
3	南京分公司	苏（2020）宁玄不动产权第 0004656 号	玄武区红山路 88 号 3 幢 924 室	48.86	商务金融用地	办公	是
4	南京分公司	苏（2020）宁玄不动产权第 0004657 号	玄武区红山路 88 号 3 幢 925 室	48.86	商务金融用地	办公	是
5	南京分公司	苏（2020）宁玄不动产权第 0004658 号	玄武区红山路 88 号 3 幢 926 室	48.86	商务金融用地	办公	是
6	南京分公司	苏（2020）宁玄不动产权第 0004654 号	玄武区红山路 88 号 3 幢 928 室	61.42	商务金融用地	办公	是
7	益中亘泰	津（2020）河东区不动产权第 1007335 号	河东区新浦路 2 号 1-1-806	227.61	其他商服用地	非居住	否
8	益中亘泰	渝（2018）两江新区不动产权第 000015181 号	重庆市北部新区金开大道 1239 号 4 幢 15-4	236.03	商务金融用地	办公	否
9	长沙分公司	湘（2019）长沙市不动产权第 0434988 号	雨花区湘府东路二段 258 号双塔国际广场 814	84.4	商务金融用地	办公	否
10	长沙分公司	湘（2019）长沙市不动产权第 0434989 号	雨花区湘府东路二段 258 号双塔国际广场 813	192.56	商务金融用地	办公	否

公司房产被抵押的具体情况如下：

序号	被抵押房地产权证号	建筑面积（m2）	被担保方	抵押权人	抵押期限	担保的债务金额
1	浙（2018）杭州市不动产权第 0235682 号	213.50	益中亘泰	招商银行股份有限公司上海外滩支行	借款日：2017.05.03，还款日：2027.04.11。抵押权设立之日起至该合同项下贷款本息及其他一切相关费用债权诉讼时效届满的期间。	合同编号为 0002170220 的《法人购房借款及抵押合同》项下贷款本息及其他一切相关费用的担保，其中借款金额为 200 万元。
2	苏（2020）宁玄不动产权第 0004653 号	48.86	南京分公司	招商银行股份有限公司南京分行	借款日：2017.06.06，还款日：2024.06.05。抵押权设立之日起至该合同项下贷款本息	合同编号为 2017 年贷字第 110504225 号的《法人按揭业务合同》项下贷款本息及
3	苏（2020）宁	48.86	南京分公			

	玄不动产权第0004656号		司		及其他一切相关费用债权诉讼时效届满的期间。	其他一切相关费用的担保，其中借款金额为237万元。
4	苏（2020）宁玄不动产权第0004657号	48.86	南京分公司			
5	苏（2020）宁玄不动产权第0004658号	48.86	南京分公司			
6	苏（2020）宁玄不动产权第0004654号	61.42	南京分公司			

经核查，截至招股说明书签署日，发行人共有2份抵押合同，均为法人购房抵押合同，抵押权人分别为招商银行股份有限公司上海外滩支行、招商银行股份有限公司南京分行；发行人均正常履行相关抵押合同相对应的借款合同项下还款义务，且鉴于相关借款金额较小，发行人的违约风险较小，不存在抵押权可能被行使的风险。

（2）租赁房屋

截至招股说明书签署日，公司存在以下房屋租赁的情形：

1）根据发行人与上海澈世企业管理咨询合伙企业（有限合伙）签署的《上海市房屋租赁合同》及《补充条款》，以及发行人、益护健康与上海澈世企业管理咨询合伙企业（有限合伙）签署的《房屋租赁三方协议》，约定发行人租赁上海澈世企业管理咨询合伙企业（有限合伙）位于上海市虹口区杨树浦路10号第7层（名义楼层为第8层）整层，用于办公使用，租期自2018年6月1日至2024年5月31日（其中第1、2、3单元自2020年1月1日起租），租金为290,702.7元/月。

2）2020年12月30日，发行人与殷琪签署《房屋租赁合同》，约定发行人租赁殷琪位于上海浦东新区苗圃路466弄14号502室的房屋，用于办公、居住使用，租期自2021年1月1日至2021年12月31日，租金为57,600元/年。

3）2021年5月19日，益中有限与上海易转工贸有限公司签署《租赁合同》，约定益中有限租赁上海易转工贸有限公司位于奉贤区环城东路383号2幢13楼

03室，用于办公使用，租期自2021年6月1日至2022年5月31日，租金为34,752元/年。

4）2021年6月3日，发行人与李刚签署《房屋租赁合同》，约定发行人租赁李刚位于西安市凤城九路海博广场A座808室的房屋，用于办公使用，租期自2021年7月1日至2022年6月30日，租金为6,800元/月。

5）2021年12月16日，发行人与孙义彬签署《房屋租赁合同》，约定发行人租赁孙义彬位于广州市番禺区汉溪大道东386号（广晟万博城A座）3408、3409房，用于办公使用，租赁期自2021年12月16日至2026年1月31日。2022年2月1日至2024年1月31日租金为37,290元/月；2024年2月1日至2026年1月31日租金为39,155元/月。

6）分公司房屋租赁情况

截至2021年9月30日，发行人各分公司租赁的房屋共计241处，其中5处租赁房屋未明确约定租赁面积，剩余236处租赁房屋面积共计约16,657.71平方米，主要用途为分公司办公和员工宿舍。租赁相关情况如下：

类别	数量（处）	面积（㎡）	占总租赁数量的比例（%）
出租方为房屋所有权人或房屋所有权人授权的主体，且已提供其对相关房屋的产权证书或村委会证明、购房合同等相关证明材料	197（含1处未约定租赁面积房屋）	13,953.09	83.76
出租方为房屋的共同共有或按份共有所有权人之一，但未提供其他方证明	34	2,559.62	15.37
出租方未能提供其对相关房屋的权属证明及/或房屋所有权人授权其出租相关房屋的证明	10（含4处未约定租赁面积房屋）	145.00	0.87
合计	**241**	**16,657.71**	**100.00**

同时，上述房屋租赁合同未按照《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房租赁管理办法》等相关法律法规的规定进行租赁备案。根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。

发行人各分公司承租房屋仅用于员工宿舍及注册地址，对所承租房屋没有特殊品质要求或者区位要求、依赖性较小，租赁期满后如果不能续租，可寻找新的房屋，搬迁成本较低；截至招股说明书签署日，发行人未因租赁物业发生任何纠纷或受到政府部门的调查、处罚，部分租赁房屋未提供权属证明的情形未影响发行人实际使用该等物业。为避免租赁房屋的权属瑕疵给发行人造成任何损害，发行人控股股东、实际控制人朱春堂已出具《承诺函》，若因第三人主张权利或行政机关行使职权而致使发行人各分公司所签相关租赁合同无效或产生纠纷，导致发行人需要搬迁、被有权部门处罚、或被他人追索的，其愿意无条件代发行人承担相应责任，并赔偿发行人由此可能遭受的一切经济损失，且自愿放弃向发行人追偿的权利。

综上，（1）发行人未能提供部分租赁房屋的所有权证或其他权属证明，无法有效确认出租方是否有权出租该等房屋以及发行人是否已合法取得该等房屋的使用权，存在被要求搬迁的风险，但发行人可依据租赁合同向出租方进行索赔，且发行人控股股东、实际控制人已作出代发行人承担或有损失的承诺，该等租赁瑕疵对发行人持续经营不构成重大法律风险，对本次发行上市不构成实质性障碍；（2）除已披露的情形外，发行人与相关主体签署的租赁合同符合有关法律、法规的规定，对合同双方均具有约束力，合法、有效。

（二）主要无形资产情况

1、无形资产

截至 2021 年 9 月 30 日，公司无形资产情况如下：

单位：万元

类别	原值	累计摊销	账面净值
软件	596.34	519.65	76.70
合计	**596.34**	**519.65**	**76.70**

2、土地情况

截至招股说明书签署日，公司无土地使用权。

3、商标情况

（1）境内注册商标

截至招股说明书签署日，公司拥有 81 项境内注册商标，具体如下：

序号	所有权人	类别	商标图样	注册地	注册号	权利期限
1	益中亘泰	3 类		中国	10077663	2012.12.14-2022.12.13
2	益中亘泰	3 类		中国	10563333	2013.04.21-2023.04.20
3	益中亘泰	5 类		中国	10077664	2012.12.14-2022.12.13
4	益中亘泰	5 类		中国	10563420	2013.04.21-2023.04.20
5	益中亘泰	9 类		中国	17954555	2016.11.07-2026.11.06
6	益中亘泰	10 类		中国	10077665	2012.12.14-2022.12.13
7	益中亘泰	12 类		中国	17954682	2016.11.07-2026.11.06
8	益中亘泰	16 类		中国	10569281	2014.06.07-2024.06.06
9	益中亘泰	18 类		中国	17957092	2016.11.07-2026.11.06
10	益中亘泰	20 类		中国	17954819	2016.11.07-2026.11.06
11	益中亘泰	21 类		中国	10569424	2013.08.07-2023.08.06
12	益中亘泰	24 类		中国	10077666	2012.12.14-2022.12.13

13	益中亘泰	24 类		中国	10569512	2013.04.28-2023.04.27
14	益中亘泰	25 类		中国	10077667	2012.12.14-2022.12.13
15	益中亘泰	25 类		中国	10569594	2013.04.28-2023.04.27
16	益中亘泰	27 类		中国	17955019	2016.11.07-2026.11.06
17	益中亘泰	28 类		中国	17955137	2016.11.07-2026.11.06
18	益中亘泰	30 类		中国	10077668	2012.12.14-2022.12.13
19	益中亘泰	36 类		中国	10569683	2013.04.28-2023.04.27
20	益中亘泰	37 类		中国	4706162	2009.01.07-2029.01.06
21	益中亘泰	37 类		中国	9655681	2012.10.14-2022.10.13
22	益中亘泰	37 类		中国	10569811	2013.04.28-2023.04.27
23	益中亘泰	39 类		中国	10569900	2013.04.28-2023.04.27
24	益中亘泰	40 类		中国	16493798	2016.04.28-2026.04.27
25	益中亘泰	41 类		中国	9103214	2012.4.14-2022.4.13
26	益中亘泰	43 类		中国	9103227	2012.4.14-2022.4.13

27	益中亘泰	44 类	医管家 We Serve Hospital	中国	9103242	2014.06.28-2024.06.27
28	益中亘泰	44 类	医管家 We Serve Hospital	中国	10569962	2013.10.28-2023.10.27
29	益中亘泰	45 类	医管家 We Serve Hospital	中国	13918845	2015.07.28-2025.07.27
30	益中亘泰	16 类	益中行 We Serve Public Property	中国	11322301	2014.01.07-2024.01.06
31	益中亘泰	16 类	益中行	中国	13918747	2015.03.07-2025.03.06
32	益中亘泰	24 类	益中行	中国	13918728	2015.02.28-2025.02.27
33	益中亘泰	25 类	益中行 We Serve Public Property	中国	11322342	2014.01.07-2024.01.06
34	益中亘泰	25 类	益中行	中国	13918651	2015.03.14-2025.03.13
35	益中亘泰	35 类	益中行 We Serve Public Property	中国	11322426	2014.01.07-2024.01.06
36	益中亘泰	35 类	益中行	中国	13918630	2015.03.07-2025.03.06
37	益中亘泰	36 类	益中行 We Serve Public Property	中国	11322456	2015.08.14-2025.08.13
38	益中亘泰	36 类	益中行	中国	13918607	2015.03.14-2025.03.13
39	益中亘泰	37 类	益中行 We Serve Public Property	中国	11322519	2015.08.28-2025.08.27
40	益中亘泰	37 类	益中行	中国	13918587	2015.03.14-2025.03.13
41	益中亘泰	40 类	益中行 We Serve Public Property	中国	16493797	2016.05.21-2026.05.20
42	益中亘泰	40 类	益中行	中国	18610691	2017.01.21-2027.01.20
43	益中亘泰	42 类	益中行	中国	17955515	2016.11.07-2026.11.06

44	益中亘泰	44 类	益中行 We Serve Public Property	中国	11322555	2014.03.21-2024.03.20
45	益中亘泰	45 类	益中行 We Serve Public Property	中国	11322581	2014.01.07-2024.01.06
46	益中亘泰	45 类	益中行	中国	13918552	2015.03.14-2025.03.13
47	益中亘泰	9 类	益中行	中国	21796949	2017.12.21-2027.12.20
48	益中亘泰	38 类	益中行	中国	21797100	2017.12.21-2027.12.20
49	益中亘泰	25 类	儿医管家 WE SERVE HOSPITAL	中国	20197700	2017.7.21-2027.7.20
50	益中亘泰	28 类	儿医管家 WE SERVE HOSPITAL	中国	20197798	2017.7.21-2027.7.20
51	益中亘泰	35 类	儿医管家 WE SERVE HOSPITAL	中国	20197805	2017.7.21-2027.7.20
52	益中亘泰	37 类	儿医管家 WE SERVE HOSPITAL	中国	20197928	2017.7.21-2027.7.20
53	益中亘泰	37 类		中国	20955660	2017.10.7-2027.10.6
54	益中亘泰	39 类	儿医管家 WE SERVE HOSPITAL	中国	20198065	2017.7.21-2027.7.20
55	益中亘泰	40 类	儿医管家 WE SERVE HOSPITAL	中国	20198139	2017.7.21-2027.7.20
56	益中亘泰	41 类	儿医管家 WE SERVE HOSPITAL	中国	20198160	2017.7.21-2027.7.20

57	益中亘泰	45 类		中国	20198495	2017.7.21-2027.7.20
58	益中亘泰	16 类		中国	39830344	2020.3.21-2030.3.20
59	益中亘泰	37 类		中国	39827352	2020.3.21-2030.3.20
60	益中亘泰	35 类		中国	39827163	2020.3.21-2030.3.20
61	益中亘泰	37 类		中国	39819204	2020.3.14-2030.3.13
62	益中亘泰	25 类		中国	39813460	2020.3.21-2030.3.20
63	益中亘泰	16 类		中国	39812536	2020.3.21-2030.3.20
64	益中亘泰	35 类		中国	39808905	2020.3.21-2030.3.20
65	益中亘泰	25 类		中国	39803478	2020.3.21-2030.3.20
66	益中亘泰	12 类	益中亘泰	中国	38825337	2020.3.7-2030.3.6
67	益中亘泰	3 类	益中亘泰	中国	38824575	2020.3.7-2030.3.6
68	益中亘泰	44 类	益中亘泰	中国	38819553	2020.3.7-2030.3.6
69	益中亘泰	43 类	益中亘泰	中国	38819524	2020.3.7-2030.3.6
70	益中亘泰	35 类	益中亘泰	中国	38818648	2020.3.7-2030.3.6
71	益中亘泰	10 类	益中亘泰	中国	38818580	2020.3.7-2030.3.6

72	益中亘泰	37 类	益中亘泰	中国	38815555	2020.3.7-2030.3.6
73	益中亘泰	39 类	益中亘泰	中国	38814066	2020.3.7-2030.3.6
74	益中亘泰	36 类	益中亘泰	中国	38810451	2020.3.7-2030.3.6
75	益中亘泰	45 类	益中亘泰	中国	38806502	2020.3.7-2030.3.6
76	益中亘泰	41 类	益中亘泰	中国	38805686	2020.3.7-2030.3.6
77	益中亘泰	5 类	益中亘泰	中国	38810300	2020.9.7-2030.9.6
78	益中亘泰	45 类	益中行	中国	36796435	2019.11.07-2029.11.06
79	益中亘泰	36 类	益中行	中国	36805239	2019.11.07-2029.11.06
80	益中亘泰	37 类	益中行	中国	36816871	2019.11.07-2029.11.06
81	益中亘泰	43 类	益中行	中国	36816884	2019.11.07-2029.11.06

（2）中国香港地区注册商标

截至招股说明书签署日，公司拥有 4 项中国香港地区注册商标，具体如下：

序号	所有权人	类别	商标图样	注册地	注册号	权利期限
1	益中亘泰	3/9/24/35/36/37/39/41/43/44/45 类	医管家	香港	304750380	2018.11.28-2028.11.27
2	益中亘泰	3/9/24/35/36/37/39/41/43/44/45 类	医管家 WE SERVE HOSPITAL	香港	304750399	2018.11.28-2028.11.27
3	益中亘泰	37/45 类	益中行	香港	304750362	2018.11.28-2028.11.27
4	益中亘泰	37/45 类	益中行 We Serve Public Property	香港	304750371	2018.11.28-2028.11.27

公司共有 4 项香港注册商标，但发行人未在香港设立任何分支机构，亦未在香港从事任何具体业务和取得相应的资质及许可。发行人在香港注册商标，主要

是为了更好的保护公司核心商标，避免被竞争对手在香港地区抢注。公司注册上述商标主要是基于标识业务、保护业务、推广业务的需要。

4、专利情况

截至招股说明书签署日，公司拥有 5 项实用新型专利，具体如下：

序号	专利名称	专利号	专利权人	取得方式	专利类型	申请日期	权利期限
1	一种病房手术室物品搬运带	ZL201720437166.9	益中亘泰	原始取得	实用新型	2017/4/21	10 年
2	一种防雨医院平床装置	ZL201720429629.7	益中亘泰	原始取得	实用新型	2017/4/21	10 年
3	一种中央空调冷凝水积水盘出口堵塞的疏通装置	ZL201821273315.3	益中亘泰	原始取得	实用新型	2018/8/8	10 年
4	一种室内下水管道清理器	ZL201920059206.X	益中亘泰	原始取得	实用新型	2019/01/14	10 年
5	一种液位集中控制报警系统	ZL202020298196.8	益中亘泰	原始取得	实用新型	2020/03/11	10 年

上述专利均为公司在开展业务的过程中针对实务难点创造的用以提高工作效率装置或工具，进行专利注册是基于保护公司知识产权和业务的考虑。

5、软件著作权情况

截至招股说明书签署日，公司拥有 15 项软件著作权，具体如下：

序号	名称	类型	权利人	登记号	权利生效日期	首次发表日期	取得方式
1	亘泰物业集团智能管理平台[简称：公司管理信息平台（ERP）]V1.0	软件著作权	益中亘泰	2018SR610059	2016.7.27	未发表	原始取得
2	医管家运送智能管控系统 3.0 系统 V1.0	软件著作权	益中亘泰	2018SR724588	2018.6.30	未发表	原始取得
3	益中亘泰生活垃圾分类管理系统 V1.0	软件著作权	益中亘泰	2019SR0853731	2018.12.25	未发表	原始取得
4	益中亘泰医疗废弃物管理系统 V1.0	软件著作权	益中亘泰	2019SR0853785	2019.06.06	未发表	原始取得

序号	名称	类型	权利人	登记号	权利生效日期	首次发表日期	取得方式
5	益中亘泰手术室后勤管理系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2019SR1025130	2019.08.05	未发表	原始取得
6	益中亘泰一站式服务平台V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0865016	2020.02.01	未发表	原始取得
7	益中亘泰医疗废物管理系统（PDA版）V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0863799	2020.02.01	未发表	原始取得
8	益中亘泰医疗后勤工程管理系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0853963	2020.02.01	未发表	原始取得
9	益中亘泰医疗后勤环境管理系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0857301	2020.02.01	未发表	原始取得
10	益中亘泰医疗后勤满意度管理系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0865475	2020.02.01	未发表	原始取得
11	益中亘泰医疗后勤全程质量管理系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0856144	2020.02.01	未发表	原始取得
12	益中亘泰医疗后勤运送管理系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0854089	2020.02.01	未发表	原始取得
13	益中亘泰综合业务分析决策平台V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR0863120	2020.02.01	未发表	原始取得
14	益中亘泰医疗后勤秩序维护（安保）系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR1705008	2019.12.12	未发表	原始取得
15	益中亘泰医疗后勤生物识别考勤系统V1.0	软件著作权	益中亘泰	2020SR1705007	2019.12.12	未发表	原始取得

公司开发上述软件是基于实际业务提升管理效率需要，进行软件著作权注册是基于保护公司知识产权和业务的考虑，上述第 2-14 项计算机软件著作权是发行人的核心技术医管家 4.0 医院智慧后勤系统，为发行人与上海络杰软件有限公司联合开发，根据双方签署的合同，上述软件著作权归发行人所有。

截至招股说明书签署日，发行人商标、软件著作权、专利均为自主申请原始取得，不存在权利共有、使用权共用的情况，发行人的商标、软件著作权、专利权不存在权属瑕疵或其他纠纷情形。

六、公司主要业务资质及认证情况

（一）主要资质或备案情况

截至招股说明书签署日，公司、子公司及分公司取得的主要业务资质或备案情况具体如下：

1、劳务派遣经营许可

序号	主体	证书名称	证书编号	有效期/备案日期	颁发机构
1	益中亘泰	劳务派遣经营许可证	沪人社派许字第 00165 号	2020.5.22-2023.6.14	上海市人力资源和社会保障局
2	亘泰劳务	劳务派遣经营许可证	奉人社派许字第 00323 号	2020.06.29-2023.08.10	上海市奉贤区人力资源和社会保障局
3	海门分公司	劳务派遣单位分公司备案	320684201911260002	2019.11.26（备案日期）	海门市人力资源和社会保障局
4	雅安分公司	关于同意劳务派遣备案的批复	雨人社〔2020〕7 号	2020.01.14（备案日期）	雅安市雨城区人力资源和社会保障局
5	武汉分公司	关于设立分公司经营劳务派遣业务报告	办件编码为 77135924920191209162444100001X	2019.12.09（备案日期）	武汉市硚口区行政审批局
6	温州分公司	劳务派遣分公司经营备案意见书	温鹿人社许备字〔2020〕第 2 号	2020.08.10-2023.06.14	鹿城区人力资源和社会保障局
7	成都分公司	劳务派遣分公司经营备案意见书	蓉（2020）28 号	2020 年 10 月 21 日起三年	成都市人力资源和社会保障局
8	长沙分公司	劳务派遣分公司备案证明函	长人社许决派字[2021]7-022 号	2020 年 3 月 5 日-2023 年 6 月 14 日	长沙市人力资源和社会保障局

注：发行人沧州分公司、天津分公司、南京分公司、重庆分公司、苏州分公司、沈阳分公司已通过在其经营范围中增加“劳务派遣”的方式完成备案。

根据《工商总局等十三部门关于推进全国统一“多证合一”改革的意见》（工

商企注字[2018]31 号），将包括《劳务派遣单位设立分公司备案》等 19 项涉企证照事项进一步整合到营业执照上，分公司可通过在经营范围增加“劳务派遣”的方式完成劳务派遣备案，但其隶属的总公司应当已取得劳务派遣经营许可证并在其经营范围中包含“劳务派遣”。

2、保安服务经营许可

（1）保安服务许可证

序号	主体	证书编号	有效期/备案日期	颁发机构
1	河南亘泰	豫公保服 20210390 号	2021.02.18（发证日期）	河南省公安厅

（2）自行招用保安员单位备案

序号	主体	证书编号	有效期/备案日期	颁发机构
1	益中亘泰	沪虹 B201900168	2019.10.15-2022.12.31	上海市公安局虹口分局
2	重庆分公司	渝公自保备字 2017-03	2017.03.29（备案日期）	重庆市公安局两江新区分局
3	南京分公司	宁公（行）权结字[2021]1006 号	2021.01.13（备案日期）	南京市公安局
4	苏州分公司	苏吴公自招备[2017]0001 号	2017.09.01（备案日期）	苏州市公安局吴中分局
5	天津分公司	12011320160009	2016.09.19（备案日期）	天津市公安局北辰分局
6	凤阳分公司	（注 1）	2016.08.26（备案日期）	凤阳县公安局府城派出所
7	海门分公司	（注 1）	2014.08.01（备案日期）	海门市公安局城中派出所
8	河南分公司	豫洛天 B201800002	2018.05.21（备案日期）	洛阳市公安局治安警察支队
9	巨鹿分公司	13052920170723JLYY	2017.07.23（备案日期）	巨鹿县公安局新华派出所
10	雅安分公司	（注 1）	2016.02.22（备案日期）	雅安市公安局雨城区分局东城派出所
11	武汉分公司	（注 2）	2017.11.16（备案日期）	长江航运公安局武汉分局
12	吉安分公司	（注 2）	2020.01.03-2023.01.03	吉安市公安局吉州分局木埠派出所
13	合肥分公司	BAZ3401040264	2020.01.08（备案日期）	合肥市公安局高新技术开发区分局治

				安大队
14	乌海分公司	第 047 号	2021.3.17-2022.3.17	乌海市公安局
15	阜阳分公司	（注 1）	2020.04.15（备案日期）	阜阳市公安局经济技术开发区公安分局京九派出所
16	兰州分公司	（注 2）	2020.2.18（备案日期）	兰州市公安局治安管理支队
17	天津分公司	BAZ1200000796	2020.04.30（备案日期）	天津市公安局静海分局
18	张家口分公司	冀公保服备（自）072020000001 号	2020.10.10（备案日期）	张家口市公安局
19	唐山分公司	冀公保服备（自）13022020000007 号	2020.10.16（备案日期）	唐山市公安局
20	临沂分公司	（注 2）	2020.09.28（备案日期）	临沂市公安局兰山分局南坊派出所

注 1：凤阳分公司、海门分公司、雅安分公司、阜阳分公司系由所在地公安部门出具书面证明，证明其已办理自行招用保安员单位备案。

注 2：武汉分公司、吉安分公司、兰州分公司、临沂分公司的自行招用保安员单位备案证明无编号。

截至招股说明书签署日，公司涉及秩序维护业务，需办理自行招用保安员单位备案的各分公司中，自行招用保安员单位备案证明尚在办理过程中的分公司情况如下：

序号	主体	项目	合同签署时间	具体情况
1	威县分公司	威县人民医院	2020 年 10 月	正在办理中
2	廊坊分公司	廊坊市第四人民医院	2020 年 11 月	已完成备案程序，但尚未发放备案证明。
		霸州市第三医院	2021 年 2 月	

针对自行招用保安员单位备案，根据《保安服务管理条例》第四十二条的规定，保安从业单位未按照该条例的规定进行备案或者撤销备案的，责令限期改正，给予警告；情节严重的，并处 1 万元以上 5 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得。鉴于（1）威县人民医院项目（属于威县分公司管理项目）2020 年度和 2021 年 1-9 月的秩序维护业务收入分别为 6.96 万元和 110.43 万元，该项目秩序维护业务收入占当年度营业收入的比例分别为 0.01%和 0.10%，占比较低；廊坊市第四人民医院项目（属于廊坊分公司管理项目）2020 年度和 2021 年 1-9 月的秩序维护业务收入分别为 0 元和 83.98 万元，该项目秩序维护业务收入占当年度营业收入的比例分别为 0%和 0.08%，占比较低；霸州市第三医院项目（属

于廊坊分公司管理项目）2021 年 1-9 月的秩序维护业务收入为 56.91 万元，该项目秩序维护业务收入占当年度营业收入的比例为 0.05%，占比较低；（2）经查阅发行人的营业外支出明细表、检索主管部门网站信息，报告期内发行人威县分公司和廊坊分公司不存在因未办理自行招用保安员单位备案被当地主管机关行政处罚情形；（3）发行人实际控制人朱春堂承诺，若发行人因未办理相关备案而受到主管部门行政处罚，实际控制人将赔偿发行人因此受到的全部损失。因此，未办理自行招用保安员单位备案而开展相关业务的瑕疵对发行人持续经营不构成重大法律风险，对本次发行上市不构成实质性障碍。

3、停车场经营备案

序号	主体	证书名称	证书编号	备案日期	颁发机构
1	河南分公司	路外公共停车场收费管理备案	JX19054	2019.05.31（备案日期）	洛阳市涧西区城市管理局
2	巨鹿分公司	停车管理服务业备案	NO.2017001	2017.11.21（备案日期）	巨鹿县公安局新华派出所

注：天津分公司已按《天津市机动车停车管理办法》完成了天津市宁河区医院和天津市宁河区中医院停车场备案的书面材料报送程序。经电话访谈天津市公安局宁河分局相关业务人员，发行人天津分公司已完成停车场备案报送程序，但该局不会出具备案证明或类似的书面文件。

4、建筑业企业资质证书

序号	主体	证书编号	有效期	颁发机构
1	腾帆工程	D231671818	2021.04.20-2026.04.19	上海市住房和城乡建设管理委员会

5、安全生产许可证

序号	主体	证书编号	有效期	许可范围	颁发机构
1	腾帆工程	（沪）JZ 安许证字[2021]191868	2021.12.28-2024.12.27	建筑施工	上海市住房和城乡建设管理委员会

（二）主要认证情况

截至招股说明书签署日，公司及其子公司拥有认证情况具体如下：

序号	企业名称	资质名称	证书编号	认证标准	认证/许可范围	初次颁证日期	有效期	认证周期	认证程序	发证机关
1	益中亘泰	质量管理体系认证证书	04619Q10696R3M	GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准	医院、工业厂区、高校、商场超市的物业管理服务	2010.04.21	2019.03.01-2022.02.28	监督审核每年一次，换证审核每三年一次	公司主动向认证机构申请认证审核并取得证书；证书有效期内每年进行监督审核，合格后取得证书保持使用证明；证书到期前 1 个月左右向认证机构申	北京海德国际认证有限公司
2	益中亘泰	环境管理体系认证证书	04619E10326R3M	GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准	医院、工业厂区、高校、商场超市的物业管理服务及相关管理活动	2011.05.20	2019.03.01-2022.02.28			北京海德国际认证有限公司
3	益中亘泰	职业健康安全管理体系认证证书	04619S10318R3M	GB/T45001-2020/ISO45001：2018 标准标准	医院、工业厂区、高校、商场超市的物业管理服务及相关管理活动	2010.04.21	2021.01.13-2022.02.28			北京海德国际认证有限公司
4	益中亘泰	信息安全管理体系	19ISMS0011R0M	GB/T22080-2016/ISO/IEC27001:2013 标准	与医院、高校物业管理服务相关的信息安全管理	2019.03.08	2019.03.08-2022.03.07			北京海德国际认证有限公司
5	益中亘泰	企业诚信管理体系认证证书	GH005-2020C0080	GB/T31950-2015 标准	物业管理服务所涉及的诚信管理活动	2020.07.28	2021.08.07-2022.07.27			广汇联合（北京）认证服务有限公司

序号	企业名称	资质名称	证书编号	认证标准	认证/许可范围	初次颁证日期	有效期	认证周期	认证程序	发证机关
6	益中亘泰	能源管理体系认证证书	02020En0033R0M	ISO50001:2018及RB/T107-2013标准	医院物业管理服务的能源管理活动	2020.08.27	2020.08.27-2023.08.26		请换证审核	北京中大华远认证中心

结合《质量管理体系认证证书》《环境管理体系认证证书》《职业健康安全管理体系认证证书》在报告期内的续期情况以及相关认证所适用的标准，在发行人经营情况不发生重大不利变化的前提下，上表所列的认证证书无法续期的风险较小。

（三）特许经营权情况

截至本招股说明书签署日，公司及其子公司、分公司无特许经营权。

七、公司核心技术及研发情况

（一）核心技术情况

医院后勤服务行业的核心内涵是为客户提供优质的服务，公司通过十余年来在医院后勤服务行业的经验积累，逐渐形成了自身的核心竞争力，公司的核心竞争力主要体现在：专业化、人性化、智慧化的服务。支撑公司核心竞争力的核心技术情况如下：

1、专业化的服务

医院后勤服务涉及的内容较多，服务的内容既有日常性特点，也有行业性特征，行业缺少统一的行业标准，限制了行业有质有量的快速发展。针对行业痛点，2013 年，公司推出了医院后勤服务行业第一部规范化作业指导手册《医院后勤作业指导手册》；2017 年，公司结合多年的行业经验，进一步推出了涵盖环境管理、中央运送、工程管理、秩序维护和绿化养护 5 大服务模块的《医院后勤管理实操-目视化版》；同时，在公司担任中国物业管理协会标准化工作委员会副主任委员和医院物业服务企业联盟首届轮值主席单位时期，积极带领行业优秀企业进行多方研讨和学习，制定行业规范并参编了行业第一部大型理论书籍《物业管理指南》丛书，公司主编了其中的《物业管理指南—医院物业》分册，推动了行业标准化建设工作。公司将平淡和枯燥的实操和管理经验转变为易读、易记、易操作的标准化操作手册，极大提高了公司标准化服务的普及，提升了公司的整体服务质量。

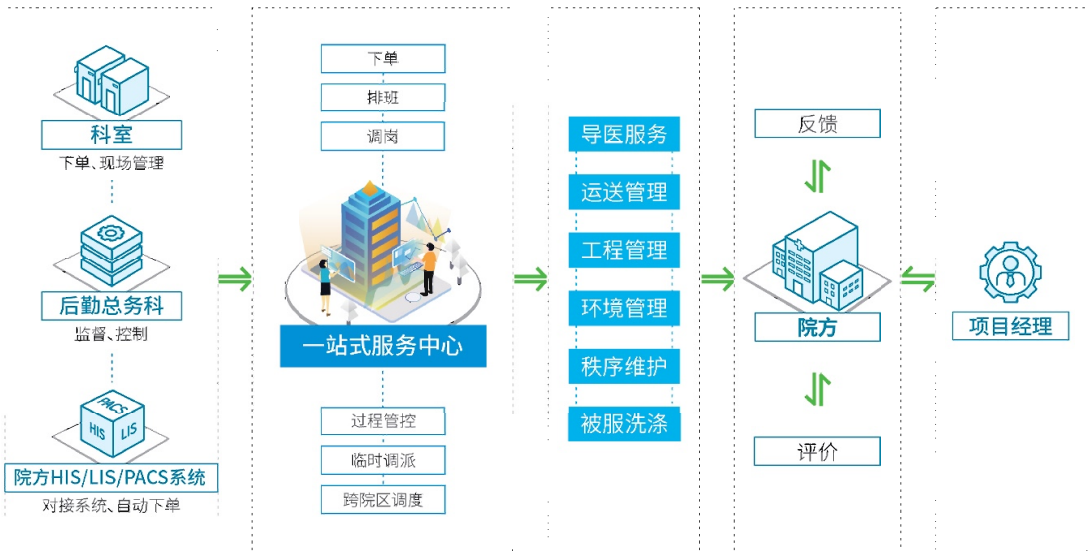
为了使每一位员工都能切实履行好自己的职责，管理人员每周会进行基层员工集中操作培训。通过对基层员工的反复培训，反复纠正，反复实践，保证每一位员工都能熟练掌握标准化操作。同时公司每年都会开展“服务质量百日会战”活动，从实战培训到考核监督，持续加强人员专业化程度，不断提升服务质量与客户体验。

2、人性化的服务

（1）建立一站式服务体系，服务更高效

2015 年，公司推出一站式服务模式，在服务项目中设立一站式服务中心，24 小时*365 全天候服务，其后又运用“医管家 4.0 医院智慧后勤系统”，通过智慧调度与数字监控实现医院后勤的智能管理。一站式服务中心能够进行智慧调度，降低人工成本，实现一个调度中心统筹多个院区资源，完成人力与物力集约化、有序化分配，同时结合环境管理、运送管理、工程管理、秩序维护、导医服务等后勤服务模块，随时随地为医护人员及患者提供及时有效的服务，实现了医院后勤的高效运转。

一站式服务中心示意图



（2）运用“三服务”服务理念

医院作为“救死扶伤”的公共场所，其整体环境氛围相对压抑，患者和家属心情一般较差。因此，为了实现能让医护人员放心工作，患者安心养病，家属舒心陪伴的医疗环境，公司以人为本、全心全意为医护人员和患者提供优质服务，给与人文关怀，使病患有良好的生理和心理体验。在人性化服务方面，公司推行“微笑大使”和“三服务”等服务标准，“微笑大使”服务核心理念是：“三米”微笑、“两米”问候、“一米”服务；“三服务”是指注重服务礼仪、服务形象、服务态度；通过上述服务理念和服务标准实现公司“3H”服务效果，即医院规范、酒店服务、家

的温馨，在符合医院规范的情况下提供酒店式服务，让医护人员、患者和家属体会到贵宾服务和家的温馨。

例如，公司针对儿童医疗机构特殊的环境和服务对象，围绕安全、快乐、人性化服务的基本原则，制定出一套适合儿童医院的服务方案，为患儿、家长和医护人员提供温馨、细致、美好的个性化后勤服务。公司从服务人员角色定位、服饰改造、设施工具改造、服务语言风格等方面进行了全新升级，并且加入了表演设计环节，极大改善了儿童患者的就医体验，提高了医院整体的人性化服务品质。

3、智慧化的服务

为了提升医院后勤工作效率，加强医院后勤管理的透明化，公司在软件研发方面持续投入，不断创新服务内涵。公司以专业化和人性化为基础，融合现代数字技术和智能技术，通过对后勤工作流程的梳理与再造，公司开发了符合医院后勤管理需求的“医管家 3.0 医院智慧后勤系统”，并进一步迭代到“4.0 版本”。

（1）“医管家 4.0 系统”简介

“医管家 4.0 系统”包含运送管理、工程管理、环境管理、秩序维护四大传统模块，并根据业务需要衍生出专项保洁管理系统、医疗废弃物管理系统、手术室后勤管理系统等服务模块。“医管家 4.0 系统”能够对接医疗端信息窗口，实现工作量提前规划；实现人员定位与任务监控；定期生成不同维度报表，直观反映后勤运转状态；下单任务可评价打分，及时反馈保证服务质量。实现管理规范落地、工作自然传承、工单全程记录、多种渠道沟通，实现后勤工作效率的有效提升。

医管家 4.0 医院智慧后勤系统架构图



“医管家 4.0 系统”可以实现数据直接传输，多终端开放给院方进行数据查看，可支持 WEB、APP、手持 PDA、平板 PAD、微信公众号多端系统操作；通过人员定位、视频监控、院方线上满意度评价对项目现场进行服务监管。“医管家 4.0 系统”通过大数据应用与分析为院方提供管理决策的依据，为职工、患者与第三方人员提供全方位综合服务体系，是一个集成网络、办公、信息交流、资源共享的平台。

医管家 4.0 医院智慧后勤管理平台示意图



“医管家 4.0 系统”在项目、院方及公司等维度设立数据监控平台，通过对服务现场运营监控与任务完成情况跟踪，可形成多维度的管理报表，通过科学系统性的数据分析，为后勤管理者的相关决策提供有力依据。“医管家 4.0 系统”可向院方开放，医院管理者与科室人员可直接登陆系统，提出新的任务指令，减少了工作中的沟通时间，提高沟通效率。同时，院方可对下达的任务全程监督，在任务结束时可对服务进行评价打分，形成高效的 PDCA 式闭环管理，方便后勤员工提升工作质量与服务满意度。

医管家 4.0 医院智慧后勤系统控制中心显示示意图



（2）一站式服务中心

详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“七、公司核心技术及研发情况”之“（一）核心技术情况”之“2、人性化的服务”之“（1）建立一站式服务体系，服务更高效”。

（3）运送管理系统

“医管家 4.0 系统”的运送管理系统，利用 3D 建模技术与三点 WIFI 定位技术术，结合滴滴抢单的智能派工模式，率先在医院后勤服务中应用“抢单”模式。在传统的医院运送服务中，如要把一个病人从手术室运送到病区，或者把标本从病区送到检验科室，一般是由护士打电话到调度中心，由调度中心派员工去完成。这个模式的缺点在于缺少有效的激励制度，员工的积极性、主动性不足，工作效率不高，运送服务质量无法保证。医院运送服务的对象往往是标本、血液、药品等医疗用品，若出现运送不及时、运送地址错误等情况，将会严重扰乱正常的医疗活动。而在智能派工模式下，一站式服务中心调度人员把运送任务发布到系统上，根据任务的复杂程度，可设定多人抢单，当抢单不及时或需要紧急增派人手时，可通过人员定位功能查看员工位置信息并就近派单，任务完成后向医护人员

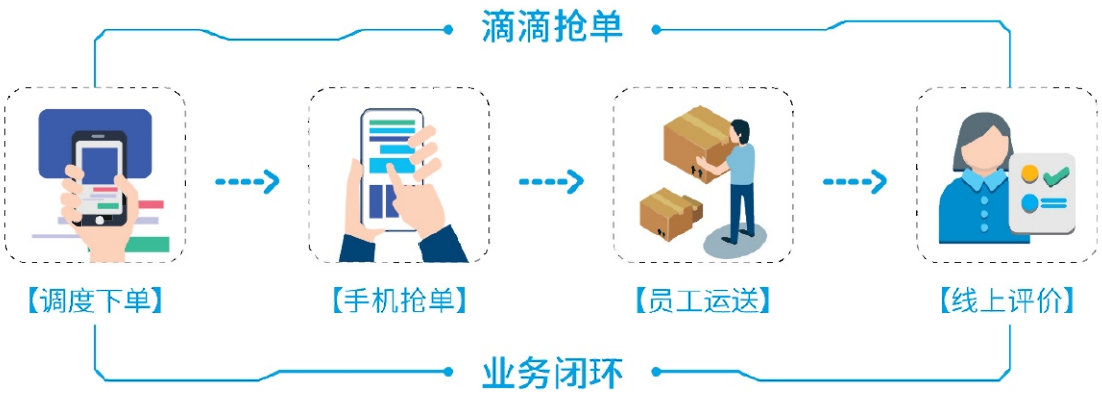
提供即时反馈，工单完成后医护人员可以对员工的工作进行点评甚至投诉。员工通过抢单积累相应的积分，形成多劳多得的激励模式，更能激发员工的工作积极性。

抢单模式在发行人运送管理业务中的具体运行情况如下：

第一步，调度员通过移动终端、电话或 PC 端将运送任务发布到一站式服务中心系统上；第二步，系统根据任务类型将任务分派给处于适当距离或待岗的员工进行抢单；第三步，最先抢单的运送人员去科室收取运送物品，在规定的时间内完成物品的运送任务，并由接收科室电子签字，确认运送任务已完成；第四步，运送任务完成后，运送人员需在系统上确认任务已完成，此时医护人员将对本次运送服务进行线上评价；第五步，员工通过抢单积累相应的积分，获得相应收入提成。通过抢单模式，形成了多劳多得的激励模式，提高了员工工作效率，激发了员工的工作积极性，提升了客户满意度。

运送管理系统可实现调度下单、自主下单、计划工单、系统对接等功能：1）调度下单是指在项目现场，调度员收到科室电话后，通过医管家 4.0 系统进行线上下单，员工在手机端进行抢单、接收任务、完成任务，整个工作流程都是在线上完成；2）自主下单是指院方人员注册医管家 4.0 系统账号，院方人员可直接线上下单，调度员也在线上接单、派单；3）计划工单是指对于周期类循环发生的工单，现场管理人员可以一次性录入系统，系统会按照计划周期定时发出工单，有效降低了调度人员的工作量；4）系统对接是指医管家 4.0 系统可与医院常用的 HIS\LIS\PACS 等系统进行对接，系统对接后，可省去科室给调度员打电话的工作环节，既降低了出错率，又提升了现场工作效率。同时在系统对接时，可以约定传输的字段，对于敏感信息可不进行对接，保障了院方及病人信息安全。

智能派工示意图



抢单模式手机端 APP 操作示意图





同时，运送管理系统要求物品运送时从接收至送达的每个节点，需进行拍照、扫码、签字、文字记录等四个流程，保障物品安全；陪检病患时需与病人核对姓名、床号、住院号，确保身份正确。上述措施极大提高了运送工作的安全性。

（4）环境管理系统

针对医院内环境管理工作量大且范围较广的工作特点，“医管家 4.0 系统”把专项管理计划纳入到系统中，周期性专项工作录入系统后，电子工单可提前分派第二天任务，能够实现到期提醒，让专项保洁的员工提前规划，按时开展工作，提高工作效率；系统可根据每日任务生成文档，从多个角度展示工作情况，便于医院监督管理；系统可按人员或工作内容等分类方式，生成不同维度报表，便于公司改进管理，优化服务质量。

环境管理系统示意图

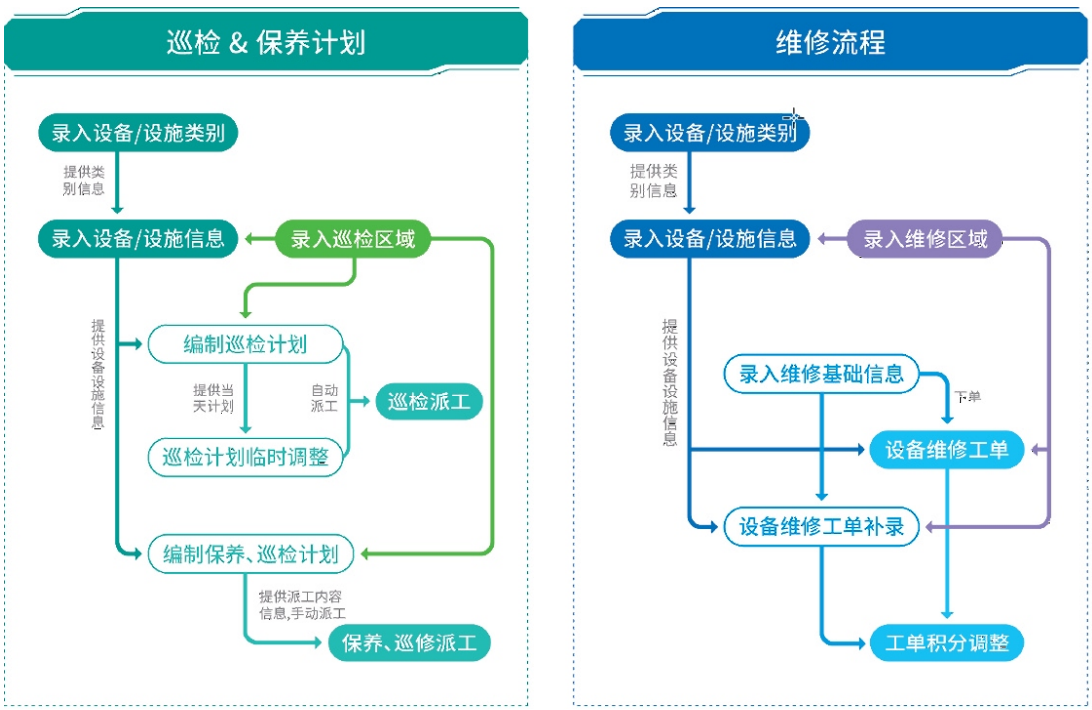


（5）工程管理系统

“医管家 4.0 系统”中工程管理模块涵盖了工程巡检、保养及维修三大业务模块。系统会根据设定好的时间定期发起巡检、保养任务，能够实现任务提前一次性录入，系统到期自动提醒，简化工作流程。维修工单由现场调度发起，员工自行抢单完成维修。如遇重大紧急维修事件，系统将逐级启动应急预案，自动通知项目最高负责人，由负责人带领应急小组完成维修任务。

工程管理系统有三大特点：A、设备信息实时查询，通过扫描设备二维码了解设备运行状况；B、设备全生命周期管理，多维度报表展现设备的全生命周期；C、报修任务快速响应，紧急重大维修第一时间反馈。

工程管理系统示意图



（6）秩序维护系统

“医管家 4.0 系统”中秩序维护模块包含了电子巡更、视频监控等。其中，日常巡逻工作由巡更棒、感应地点钮构成的电子巡更系统完成，同时通过视频远程监控，直接监管项目现场的工作状态。

秩序维护系统示意图



秩序维护人员携带巡更棒或手机等设备，按照规定的路线和巡更时间，巡逻到每一个重要地点，用移动设备感应地点信息卡，系统将自动记录该地点的名称和到达该地点的时间。

（7）医疗废弃物管理系统

医疗废弃物管理系统采用了“互联网+”解决方案，利用信息化手段管理医疗废弃物，以非接触式交接代替传统的三联单交接模式，节约了大量的人力物力成本。通过 RFID 卡的方式对科室和人员精准定位，对收集、运送、入库、出库等流程全方位信息化管理，对医废暂存处进行在线视频监控，全程可追溯到责任人，防止医废丢失带来的隐患和风险，保障医疗废弃物在院内的安全。

该系统的优势是：1）实现医疗废弃物院内全过程跟踪，防止医废遗失；2）全程线上操作，减少签字单等纸质浪费，数据永久可查；3）出入库报表自动生成，方便对账、查漏补缺。

医疗废弃物管理系统闭环过程示意图



（8）医院手术室后勤管理系统

医院手术室后勤管理系统结合“互联网+iBeacon”技术针对手术室外勤、保洁、物流、器械四大模块进行信息化全流程闭环管理，实现了手术室人员的信息登记、人员权限分类、手术室物品发放与归还管理。同时运用派单模式提高后勤员工的工作效率，为临床诊疗带来更高效的服务体验，让临床医疗人员更好的专注于核心业务发展。

手术室后勤管理系统示意图



（9）设施设备管理系统

通过 BIM 三维监控，“医管家 4.0 系统”可以监控院方的设备设施、物资、能耗、环境等，设备设施异常情况可以及时提醒、随时监控。同时还包含医院物资管理与库存管理，物资用料线上划拨，防止乱取乱用，当物料库存余量小于安全库存值时系统会即时预警。

设施设备管理系统示意图



（二）研发情况

1、研发机构

公司重视研发工作，人才配备齐全，机构设置合理。公司品质管理部下设医院后勤服务研发中心，主要工作分为基础研究和应用研发。基础研究主要结合行业法律法规政策文件，开展标准制定和课题研究工作，应用研发旨在不断提升后勤服务的用户体验和服务质量，如医管家智慧后勤服务系统、各服务条线相关物料、工具、设备的研发和改进。公司研发中心由研发中心主任负责，其人员包括专职研发团队和项目人员。专职研发团队由研究员和数据分析员组成，研发中心主任和研究员负责行业研究和应用研发，数据分析员负责提供数据支持。研发过程中，项目人员以提出研发需求、参与产品试用并提供试用意见等形式参与。

2、研发机制

公司一直致力于通过持续创新，不断创新服务内涵，努力成为客户的长期合作伙伴。因此，公司一直将创新工作置于公司发展的核心位置，努力打造公司的核心竞争力。为加强公司的研发创新能力，推动医院后勤服务的技术创新、服务创新和管理创新，公司制定了《技术创新管理办法》。

公司坚持“顶层引领、基层创新”的总体布局，有针对性、科学性和前瞻性的进行技术创新、服务创新和管理创新。公司创新机制的主要流程如下：

（1）每年公司研发中心会根据公司战略规划、行业政策及行业热点等因素确定当年度创新课题方向。

（2）公司各职能部门、各区域公司提出合理化建议、技术改进、技术创新项目填写《创新立项申请表》。经公司各职能部门负责人、各区域公司区域运作总监确认后，通过 OA 系统完成在研发中心的登记。

（3）研发中心在收到《创新立项申请表》及相关附件后，组织评审委员会进行评审，评审内容以及评审结果填写在《阶段评审会议记录》进行记录，评审批准采纳的项目，研发中心应及时回复项目申报者。

（4）项目申报者在收到评审批准采纳结果后，及时填写《产品设计策划书》以及《项目可行性分析报告》，研发中心负责协助填写。填写完成后上报研发中心进行存档并以此作为监管依据。

（5）经评审委员会评议批准采纳应用的合理化建议、技术改进、技术创新项目，公司给予资金、人力、物力等方面的支持，项目由分管领导和有关负责人组织实施，项目负责人在产品试用中填写《产品评估报告》进行记录，在项目实施结束后项目负责人填写《项目结项总结报告》。

（6）评审委员会每年定期对公司所有员工提出的技术创新、技术改进及合理化建议进行评审，并对已结项的项目做出评价，对照《创新等级奖励标准》进行奖励。

（7）评审委员会对具有较大企业竞争优势和市场潜力的创新产品进行专利申请的评判，有超过 2/3 评审人数同意，可申请专利。

3、公司研发创新成果

公司致力于以“客户需求”为中心持续提供创新服务，在提供传统后勤服务的同时，通过不断创新服务内涵，提升诊疗活动效率，降低成本，既为医护人员开展日常工作提供便利，使其集中精力为患者提供更为优质的临床服务，也为医护人员与患者打造一个更加洁净、健康、安全的就医环境。

针对行业从业人员多、服务种类多、管理难度大、劳动强度大、工作效率低、信息化程度低等行业痛点问题，发行人进行了一系列的创新，包括医院后勤智慧服务模式创新、医院感染管理控制方法创新、医院后勤专业服务工具创新、儿童医院服务创新和增值产品创新，具体内容如下：

（1）医院后勤智慧服务模式创新

为了提升医院后勤工作效率，加强医院后勤管理的透明化，公司在智慧化服务方面持续投入，不断创新服务内涵。公司以专业化和人性化为基础，融合现代数字技术和智能技术，通过对后勤工作流程的梳理与再造，公司开发了符合医院后勤管理需求的“医管家 4.0 医院智慧后勤系统”。详见本招股说明书“第六节 业

务与技术”之“七、公司核心技术及研发情况”之“（一）核心技术情况”之“3、智慧化的服务”。

（2）医院感染管理控制方法创新

根据《医院感染管理办法》规定，各级各类医疗机构应当建立医院感染管理责任制，制定并落实医院感染管理的规章制度和工作规范，严格执行有关技术操作规范和工作标准，有效预防和控制医院感染，防止传染病病原体、耐药菌、条件致病菌及其他病原微生物的传播。医院后勤服务中的环境管理主要职责是对医院环境进行保洁及消毒杀菌，生活、医疗垃圾院内收集、分类、转运、暂存处理等。因此，保证医院环境干净卫生、防止交叉感染，是医院后勤服务工作的重中之重。针对感染管理控制中存在的痛点问题，公司进行了一系列的创新，具体情况如下：

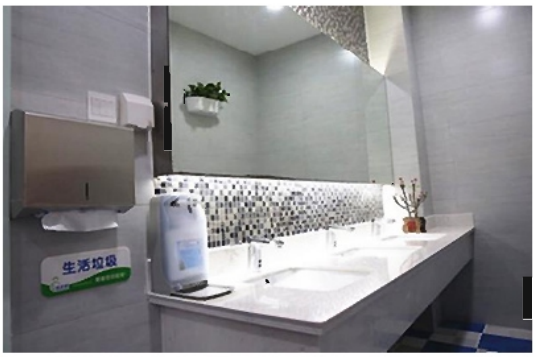
1）医疗废弃物管理系统

详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“七、公司核心技术及研发情况”之“（一）核心技术情况”之“3、智慧化的服务”之“（7）医疗废弃物管理系统”。

2）厕所革命

在国家大力推进“厕所革命”的背景下，结合国家旅游局发布的《全国旅游厕所建设管理新三年行动计划》（2018-2020），公司在医管家 4.0 系统的基础上进行深度开发，融合后勤信息化、万物互联技术，针对人的全方位 3D 净爽体验——包括嗅觉、听觉和视觉，赋予卫生间干燥、清爽和人性化体验特征的一款厕所环境管理综合解决方案。结合物联网技术，将化学感应器与臭味分解技术相结合，深度改造卫生间环境，提供美好的如厕环境，体现绿色、舒适、净爽的特点，把“零异味”的卫生间留给每一位患者和医护人员。

3D 净爽系统-智联厕所创新示意图





“厕所革命”服务方案的主要硬件产品



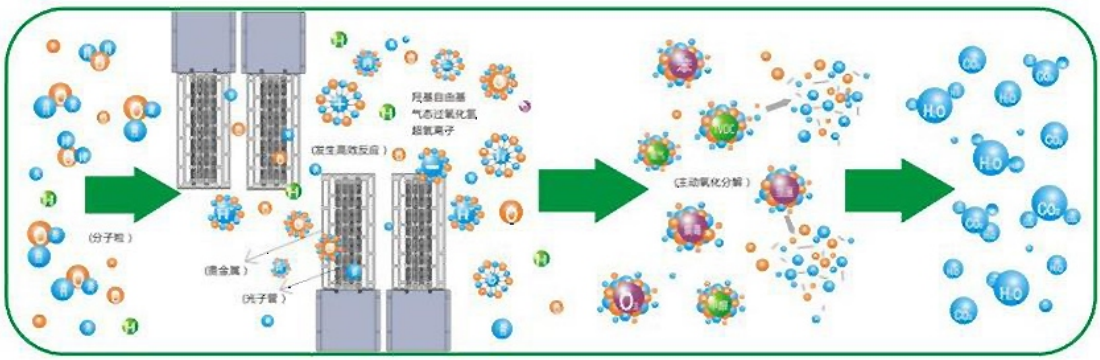
异味搜集器



净爽主机

“厕所革命”服务方案中的净爽系统技术原理是光氢离子化技术，光氢离子化是一种在特定纳米级多种贵金属媒介的催化下生成羟基自由基、气态过氧化氢、氧离子及大量的负离子，能快速、高效地杀灭空气中的细菌、病毒，分解各类有毒有害物质和各种异味，最终还原成无害化分子，还空气清新洁净。

净爽系统技术原理示意图



2018 年 8 月 1 日，在上海市绿化和市容管理局、上海市文化和旅游局和上海市精神文明建设委员会办公室联合举办的“最美厕所”评选活动中，发行人提供

服务的上海交通大学附属仁济医院东院门急诊大楼一楼卫生间被评为 20 座上海“最美厕所”之一。上海交通大学附属仁济医院是卫生系统唯一一家获奖单位。

3）预润湿环境管理系统

在传统保洁作业流程中，保洁人员在打扫病房时，第一步用尘推干推清洁地面，第二步用拖把湿拖清洁地面，第三步是清洗拖把并换水。在传统保洁作业流程中，保洁人员需要多次清洗拖把并换水，劳动强度大，工作效率低，同时存在交叉感染的风险。

针对传统保洁方式的缺点，公司构建了预润湿环境管理系统，主要通过以下五个步骤实现：①建立集中式洗消中心，配备工业洗衣机、工业烘干机、消毒浸泡池；②按病区病房数量和床位数量配置超细纤维材料的平拖布及毛巾，达到一房一平拖、一房一巾和一床一巾的要求；③安排专人根据设定好的路线上下午各一次把各区域的使用过的毛巾、平拖布收集至洗消中心，集中清洗、消毒、烘干；④将预处理后的毛巾、平拖布发放至各区域保洁责任人使用，各区域保洁员在工作过程中不需要再清洗工具和毛巾；⑤各区域保洁员在使用前需对消毒好、烘干后的毛巾和平拖布，按配置好的消毒溶液进行浸湿处理。因此，各区域保洁员在工作过程中免去了清洗消毒平拖布和毛巾的流程，降低了员工工作强度，提高了员工工作效率，同时也节约了水资源。

公司的预润湿环境管理系统是针对传统医院环境保洁方式的一种创新，该系统降低了保洁工作强度，提高了工作效率，并从源头上避免了交叉感染风险，进一步满足了医院感染管理的要求。

预润湿环境管理系统操作示意图





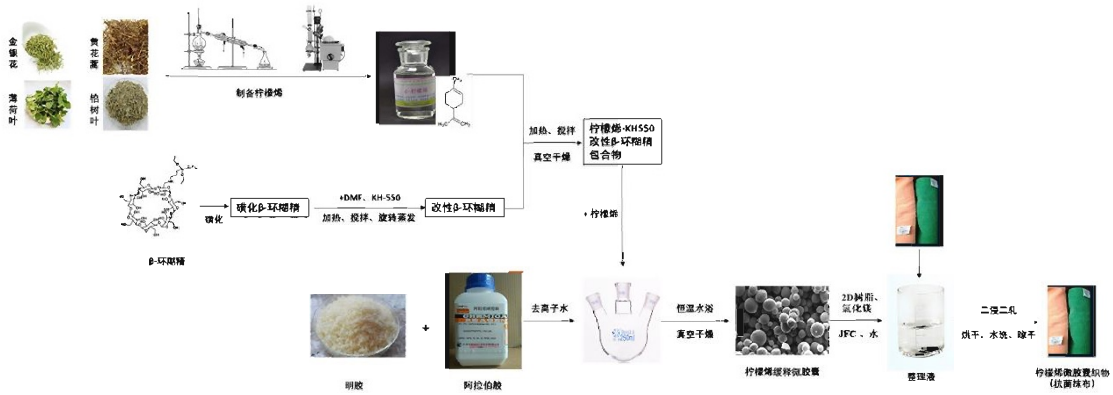
4）抗菌抹布

在医院环境中有大量携带病菌的患者，且人流量很大，座椅、电梯扶手等界面都存在大量致病菌，尤其要注意保持抹布的清洁卫生，预防交叉传播，还要注意对这些界面进行经常性的消毒处理，及时清除病源，防止进一步传播。因此，如果能在抹布上涂敷或浸入抗菌药液等，则既能起到对抹布进行消毒的作用，还能在使用过程中对擦拭的表面进行消毒。

该抗菌抹布从金银花、黄花蒿、薄荷、柏树叶中提取得到具有抗菌活性的物质，根据抑菌实验结果表明，该天然抗菌提取物的抑菌率在 90.0%以上，效果突出。同时为了解决抗菌剂附着抹布粘性问题和使用寿命问题，该发明利用微胶囊技术，将抗菌剂胶囊化并处理到抹布上，达到抗菌剂缓释、延长抗菌抹布抗菌使用寿命的目的。

抗菌抹布使用的天然抗菌剂主要是天然植物茎和叶中提取的精油，特点是绿色、无毒、环保，经过微胶囊化改变抗菌剂的形态可以达到抗菌持久的效果，是未来抗菌剂发展的趋势。抗菌抹布具备商业化条件后，在医院等特定环境中将发挥巨大作用。

抗菌抹布原理示意图



（3）医院后勤专业服务工具创新

公司主要从事医院等领域的后勤服务业务，医院后勤服务内容的范围较广，既包括环境管理、工程管理、秩序维护等传统业务，还包括运送管理、配送餐服务、导医服务等医院特有服务，因此在提供各类服务的过程中，需要有相适应的服务工具，拥有合适的服务工具既可以提高服务效率，也可以提升客户满意度。因此，公司自成立以来高度重视服务工具的创新工作，也取得了一些创新成果，有效提高了公司的服务质量。

1）定制化的地面护理产品

随着绿色生活的理念不断深入人心，人们对医院环境的要求越来越高，环保意识也日渐提高，常规的地面护理产品已无法满足客户需求。为了让医护人员、患者在一个整洁、干净、安全、健康的环境中工作、就医，公司通过对相关护理产品的分析，结合医院使用环境的特点，联合地面护理产品生产行业企业，定制适合医院这一特殊环境所使用的地面护理产品系列。





公司及合作供应商通过现场的走访调研、取样分析其他厂商药剂成分、地面

护理产品分组理论研究等实践与理论相结合的方式，通过改良配方、优化生产工艺，推出 6 款地面保养护理产品：起蜡水、超硬高级面蜡、特强封地蜡、特亮保养喷蜡、特硬高级面蜡、医院专用蜡。其中，医院专用蜡内含独特的非金属交联水性高分子聚合物和抗菌因子，既具有优异的流平性、防滑性、耐磨性、耐久性以及高光泽度等优质地板蜡的性能特点，又具有独特的无氨味、干膜抑菌和耐化学品等特殊性能，尤其具有突出的耐医用酒精、耐碘酒和耐 84 消毒液的性能。该产品安全、无毒，不含不易降解的全氟辛酸盐，在医院场所使用，可以延长地板使用寿命，令地板亮丽如新，蜡膜还可以抵御病菌侵袭，保持环境的健康安全，为医院的无菌环境提供进一步的保证。

同时，上述产品经过小样测试确定其使用效果以及组成成分后，公司将产品送至第三方权威测试认证中心 SGS 进行检测，其产品标准通过 RoHS 欧盟标准。同时公司经过现场考察验证，与合作供应商达成战略合作协议进行批量生产。并通过定期、随机抽检方式确保每一批次产品符合质量要求。

2）服务工具创新列表：

序号	服务工具	创新背景	创新成果	创新来源
1	市电电网瞬时失电报警系统及其装置	电网波动是一种十分常见的现象，这一点在高温季节时期尤其显著，波动将不可避免地引起部分带自控的设备断电。对医院而言，长时间断电是决不允许的，因此对工程维修人员要在第一时间知道电网波动，即刻做出反应迅速查看相关设备的运行情况，发现问题第一时间处理。从而使得医院设备能够正常运转，保障病人的生命安全。	市电电网瞬时失电报警系统及其装置，包括发射装置、接收装置、接线柱、电线；其优点表现在：发射装置可以自锁保留失电的电信号，实现失电后的信号保持，从而达到报警效果；接收装置有警声复位按钮 K81 和声光复位按钮 K82 两种按钮，使得工程人员可以单独控制接收装置的警声；发射装置可以根据需要增加被监测设备的数量。	自主研发，目前正在申请发明专利中。
2	集水井溢水集中报警系统及其装置	一般医院门急诊地下室集水井分部较为分散，数量较多，设备比较陈旧，会经常性出现溢水情况，除了定时定点进行巡查，有时候出现问题无法及时发现并到位处理，容易造成危险。	集水井溢水集中报警系统及装置，包括采样端、报警端、接线柱、电线。其优点表现在：采样端可以自锁保留溢水的电信号，实现溢水后的信号保持，从而达到报警效果；报警端有警声复位按钮和声光复位按钮两种按钮，使得值班室人员可以单独控制接收装置的警声；能够在某一集水井出现高水位时，能及时的报警并准确定位，便于工作人员及时发现并处理。	自主研发
3	病房手术室物品搬运带	目前医院内医疗设备或电子类设备机箱的搬运大部分都采用推车或人力搬运，其搬运效率较低，耗费劳动力，推车还存在噪音大、影响医院就诊环境以及不便消毒、容易导致病房交叉感染的弊端，且上述搬运方式都不能对搬运物品的位置进行跟踪，不能及时了解物品的运送情况。	病房手术室物品搬运带设有两根肩带和连接带，通过两人协作完成搬运，因此能够实现较大设备的远距离人力搬运，尤其是肩带呈“8”字形，可以快速穿脱，且力臂加长，轻便省力；搬运带设有定位芯片，可以监控搬运路线，实时了解搬运情况。此外，该装置不会产生噪音，不影响就诊环境便于消毒，不易引起交叉感染，轻巧方便，易于携带，尤其是搬运方式更加灵活，方便院内设备的快速转运，显著提高运送效率。	自主研发，已申请实用新型专利。
4	防雨医院平床装置	目前国内大部分医院都采用普通平床转运病患，如遇恶劣天气，一般会选择雨伞、雨披或塑料布等简易装置进	防雨医院平床装置，设有平床和遮挡棚。遮挡棚和平床通过套筒插拔，便于组装和拆卸；设有倒 U 形撑杆，便于收纳和	自主研发，已申请实

		行临时遮雨处理。然而其遮雨范围小，还需要增加护理人员完成遮雨操作，遮雨布等没有经过消毒也不便消毒，具有感染的风险。	撑开；遮挡布能很好地封闭床头和床尾端，防风挡雨的效果优异；遮挡棚构造简单且为透明色，便于清洁消毒和观察患者。适合在各级医院用于在恶劣天气转运患者。	用新型专利。
5	中央空调冷凝水积水盘出口堵塞的疏通装置	生活中央空调冷凝水积水盘出水口堵塞漏水维修问题频繁发生，而造成这些问题的主要原因在于：建筑垃圾、保温材料碎屑堆积出水口；藻类、菌类的絮状沉淀物堵塞出水口；管道水流坡度过缓，管口毛刺、关闭不光滑。目前常见的疏通或维修冷凝水积水盘的方法清理建筑垃圾、保温材料碎屑等：清洁积水盘；用皮管人工对堵塞的管道进行吹堵。但这些疏通方法存在明显的不足：人工吹堵气压不足，且极不卫生，容易感染。	中央空调冷凝水积水盘出口堵塞的疏通设备和系统，由主件和辅件组成；主件为无油空气压缩机；辅件包括连接件、开关件、密封件；该装置组装方便，各部件均可拆卸更换，成本低；通过简单实用的设备改造及相连衔接，有效解决了中央空调冷凝水积水盘出口因建筑垃圾、保温材料碎屑、藻类、菌类的絮状沉淀物造成堵塞，难以有效疏通的问题；相较以往人工吹堵方式，能够实现快速通堵，安全卫生，减少员工感染风险。	自主研发，已申请实用新型专利。
6	室内下水道清理器	现有部分大中型建筑物室内排水管多为后期装修施工，吊顶层高距离不够，导致管道排水坡度过小，污物随管道使用时间延长滞留结垢或堆积，出现顽垢或滞留固体存留物，仅靠钢簧或水压、气压疏通方式无法实现彻底疏通效果，必然出现返工现象；动用其他大型疏通器械可能出现因为作业面影响导致破坏程度大，作业成本高甚至大于管道重新安装成本。	室内下水管道清理器，包括两块金属夹片，清洁物料设于两块金属夹片之间，螺栓穿过所述金属夹片和清洁物料。该装置克服了现有技术的不足，选用现场组装，将传统采用疏通钢簧作牵引，换成钢丝绳，后由人工进行往返式清理作业，清洁物料与下水管道匹配选用，清理彻底、无残留，无需电源，具有体积小、组合方便、操作简单和清理效果好的特点，适用于对室内常用的各种规格的下水管道进行疏通。	自主研发，已申请实用新型专利。
7	一种液位集中控制报警系统	地下室水库和屋顶生活消防水库一般采用传统移位浮球式水位控制系统，由于楼层高低落差起伏和设备陈旧老化，原有的移位浮球式水位控制系统经常性出现溢水和断水故障情况，且不能及时掌握水位情况。	一种液位集中控制报警系统，包括液位检测器、自动控制电路、手动控制电路、系统主干电路、报警电路、用于向自动控制电路和液位检测器供电的电源电路。该系统采用分立元件实现控制系统的设计，工作稳定、电路结构简单、制造成本低、灵敏度高。实现液位自动控制，不溢出，不缺水，无需人值班看守；通过在容器内所安装预先设定的不同长度的不锈钢传感电极棒，在水位变化过程中与水接触或脱离，从而传递信号给后续电路，通过后续电路实现液位显示、自控、	自主研发，已申请实用新型专利。

			满水、故障报警等，达到确保安全运行，减轻劳动强度的目的，应用场景广泛，普适性强。	

（4）儿童医院服务创新

在向儿童医院提供服务的过程中，公司根据多年的服务经验，制定出一套适合儿童医院的服务方案，有效减轻了儿童患者对医院的恐惧感和对治疗的抗拒，帮助患者在快乐中康复；同时兼顾了患儿家属焦虑的情绪，进而缓解医患家属之间的关系。公司于 2016 年正式推出“儿医管家”子品牌，并进行了商标注册。

“儿医管家”是在“医管家”专业医院后勤管理的基础上，针对儿童医疗机构特殊的环境和服务对象，围绕安全、快乐、人性化服务的基本原则，为患儿、家长和医护人员提供温馨、细致、美好的个性化后勤服务。“儿医管家”在服务人员角色定位、服饰改造、设施工具改造、服务语言风格等方面进行了全新升级，并且加入了表演设计环节。比如：将医院内部装饰成儿童喜欢的童话风格，为儿童配备豪华童车（进手术室使用），“儿医管家”员工定制服装多以粉红、浅绿等鲜艳色彩为主，同时衣服上装饰有活泼的卡通图案，员工跟小朋友讲话时也会蹲下来，让孩子感到亲切、友好和尊重等。

此外，在儿童节等重要节日，“儿医管家”各项目服务中心会如期举办“儿童欢乐汇”等活动，工作人员穿上米老鼠、维尼熊、小猪佩奇等卡通玩偶服装，到病房为小患者送礼物，同时，现场也会举办节目表演等文艺活动，让医院充满欢乐与温暖。目前“儿医管家”服务的妇幼保健院和儿科医疗机构有十余家，极大改善了儿童患者的就医体验，提高了医院整体的人性化服务品质。

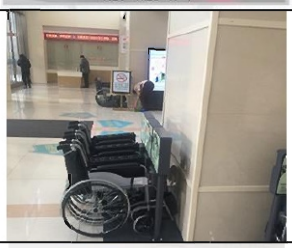




（5）增值产品创新

在传统医院环境中，公共微波炉、公共轮椅、公共陪护床等共享设施的租用常因使用者不及时归还、医院无专人看管、不及时消毒而长期困于使用效率低下、易造成交叉感染的难题中。发行人针对微波炉、轮椅、陪护床等设施采用了“共享模式”，是行业内较早通过共享模式为病人及其家属提供便捷的生活服务的医院后勤服务供应商。“共享模式”的核心技术为在共享设施上加装计时/计次装置与收费装置，激励使用者按需使用，在提高用户使用效率与满意度的同时，为医院解决共享设施难以管理的问题。同时，如轮椅、陪护床等采用“共享模式”的增值服务，可通过后台搜集使用频率和使用时间等行为数据，分析其设置地点是否合理，从而更好的便利患者使用，提升就医体验。

具体的增值产品服务内容如下：

产品名称	产品图片	运作类型	产品介绍
共享微波炉		自营	共享微波炉，可通过手机支付、投币、刷卡（医护人员）等方式支付，共享微波炉收费后，既能正确引导患者及家属爱护医院内的基础设备，提高使用效率，规避一些不良行为，同时也规范了公共设备的使用方式、以便统一管理，塑造医院良好环境。
共享轮椅		合作	共享轮椅是一款专为就医患者打造，只需扫一扫二维码，采用微信/支付宝信用免押方案租借轮椅，针对微信/支付宝信用不够的用户，只需缴纳 198 元的押金，患者和家属即可在医院内随意使用，押金会在退还轮椅后按规定时间返还。
共享陪护床		自营、合作	共享陪护床采用现金或手机扫码支付租金，患者和家属不需要咨询，可以按照需要自行使用。且折叠的方式更方便陪护床的收纳管理，不占用紧张的医院空间。

注 1：自营是公司出资采购、安装（后期分摊到项目），项目需要提供安装场地和后期现场保洁、消毒和维护。

注 2：合作是供应商出资采购、安装，项目需要提供安装场地和后期现场保洁、消毒和维护（维修费用由供应商出资）。

通过“共享模式”，发行人实行了按使用时间收费的方式，提高了共享设施的使用频率与周转率；实现了专人集中看管共享设施、专人集中消毒共享设施，

解决了设施被单一使用者长期占用、难以找寻管理、难以及时消毒的问题。通过“共享模式”，发行人在解决病人及其家属在院内的生活便捷性问题上做出了一定创新。

4、技术储备

发行人拥有的技术储备参见本节“七、公司核心技术及研发情况”之“（三）正在进行的研发项目情况”。

5、技术创新安排

公司以实现战略发展目标为需要，紧密围绕专业化、人性化和智慧化方向进行创新，以客户需求为核心，打造专业化、实用化、高效率的研发创新团队。公司继续加强对技术人员的激励措施，不断吸引和激励创新人才，从制度上为研发创新提供动力保证。公司设立创新目标，制定创新方案和计划，并根据创新项目的进度和需要，设置研发专项费用，为持续创新提供充足的资金保证，加快创新成果的转化速度。

（三）正在进行的研发项目情况

序号	在研项目名称	项目内容	拟达到的目标	研发单位/人员	所处阶段及进展
1	医管家 4.1 医院智慧后勤系统	1、4.0 系统基础功能的拓展，包括升级运送定位（蓝牙）、日保巡检、保安巡更、医废管理等功能；新增项目人员定位、语音下单、院内导航等功能； 2、增加智能语音软硬件及运维。 （注：上述部分功能已上线）	进一步增强系统的智能化程度，实现通过语音助手订单、接单、满意度调查等流程	上海络杰软件有限公司、朱春堂、宋天骏、冯毅、王萍萍、李涛、成佐、左武祥	研发中

（四）合作研发情况

报告期内，发行人合作研发情况如下：

序号	合作研发项目名称	合作单位	合作协议内容	权利义务划分	保密措施
1	医管家 4.0 医院智慧后勤系统	上海络杰软件有限公司	客户关系及项目现场管理信息系统（二期）相关功能开发工作。	1、甲方承认 L’Promis V5.0 软件的版权属于乙方并承诺仅在本合同范围内使用；乙方对授权甲方使用的软件受《中华人民共和国著作权法》和其他有关法律、法规的保护，有权许可第三方使用相同或类似软件产品。甲方获得乙方授予的上述 L’PromisV5.0 软件产品的合法使用权； 2、甲方拥有在 L’PromisV5.0 软件产品基础上开发的 CRM 和现场管理业务系统的著作权，非经甲方同意乙方在本合同签订日起二年内不得为与甲方业务相同的为医院提供	甲、乙双方均不得将本合同中的内容及在本合同执行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露。
	医管家 4.1 医院智慧后勤系统		客户关系及项目现场管理信息系统（HLS 平台三期）的相关功能开发工作。		

				医疗后勤服务的公司提供项目现场管理信息系统软件产品。 注：甲方为发行人；乙方为上海络杰软件有限公司。	
2	室内空气污染累积效应对生殖细胞功能的影响及净化解决方案	上海交通大学医学院附属第九人民医院	1、研究目标：探求污染物对应生殖细胞的靶标，建立针对不同污染物的有效净化方案； 2、技术内容：（1）探求室内空气污染物暴露对生殖细胞表型的剂量累积效应；（2）发掘室内空气污染物暴露对生殖细胞解毒的基因分析；（3）初步建立室内净化解决方案； 3、合作期限：2019 年 09 月至 2021 年 10 月； 4、研究成果：乙方根据研究目标完成 1-2 篇核心论文发表，以及 1-2 项目专利申请，甲乙双方共同署名；具体作者姓名包括：乙方为本课题负责人，甲方由单位自行决定。专利所有权双方共同拥有，甲方具有专利使用优先权。 注：甲方为发行人；乙方为上海交通大学医学院附属第九人民医院。	1、甲方：负责课题进度管理及经费支持；乙方：负责建立技术内容和具体研究目标的实施； 2、甲方：在本项目进行中，甲方有权检查项目的进展情况和经费支出情况以及提出建议和意见。对提出的建议和意见，乙方应予重视； 乙方：乙方及时做出详细、全面的总结给甲方，以利甲方汇总向研发中心汇报；同时，乙方需按照附件 1 所示预算明细进行支出，若需调整必须向甲方提出预算调整书面申请，并定期向甲方提供资金使用报告及具体细目给甲方。	合同未约定
3	医管家低气味除蜡水、医管家手术室专用蜡等产品	上海三瑞高分子材料股份有限公司	1、合作项目：医管家低气味除蜡水、医管家手术室专用蜡等产品。 2、合作范围：包括产品的研发、测试等工作。 3、合作期限：2020 年 10 月 01 日起至 2021	1、甲乙双方研发过程中的材料、技术文档及产品本身，其知识产权为双方共有。 2、甲乙双方在研发的过程中，不得有侵犯他人知识产权的行为，否则，应对外承担全部侵权责任。	禁止合作方泄露本协议所涉及的相关商业秘密和研发技术秘密。

			年 06 月 30 日。 4、合作分工：（1）双方按照产品研发工作的正常分工进行合作，任何一方不得随意更改产品的重大功能和事项，以免对另一方造成履约困难。 （2）合作双方应坚持勤勉努力诚实信用的原则，进行双方分别负责的产品的研发工作，要考虑到与另一方研发信息的契合。如另一方发生特殊技术困难，合作方有义务为其提供合理适当的技术帮助。 （3）双方共同进行后期产品研发成果的测试工作。	注：甲方为发行人；乙方为上海三瑞高分子材料股份有限公司。	

（五）研发费用投入情况

1、研发费用构成

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	137.04	247.37	203.04	155.47
房租物业费	9.33	19.28	13.00	12.21
知识产权申请费	0.96	2.44	1.70	3.86
外协研发费	-	-	19.76	15.00
其他	13.16	21.88	7.25	6.06
合计	**160.49**	**290.97**	**244.75**	**192.60**

2、研发费用占营业收入的比例

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年度	2018 年度
研发费用	160.49	290.97	244.75	192.60
营业收入	107,615.36	121,577.72	104,269.55	80,843.95
研发费用占营业收入比例	0.15%	0.24%	0.23%	0.24%

八、发行人境外经营情况

截至本招股说明书签署日，公司没有在中国境外进行生产经营活动，未拥有境外资产。

九、公司服务质量控制情况

（一）质量控制标准

自成立以来，公司高度重视质量控制工作，通过制定有针对性的质量管理制度，严格执行国家和行业标准，保证质量管理和质量控制水平。公司从事的医院后勤服务，其服务对象为医院，在质量控制标准上，公司根据物业管理行业和医疗行业相关行业标准和操作规范，制定自身的质量控制体系。具体包括《项目分级检查管理规范》《项目监视和测量管理办法》《千分质量检查管理规定》《技术支持管理规范》《水污染防治管理规定》《危险化学品管理制度》《噪音污染防治

管理规定》《能源管理规定》《投诉管理办法》《顾客满意测评管理规范》《员工培训管理制度》等服务质量控制办法。

（二）质量控制措施

详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、公司主要业务情况”之“（三）主要经营模式”之“4、服务模式”之“（2）项目质量控制”。

（三）服务质量纠纷

根据公司业务所在地市场监督管理局出具的证明，发行人及其子、分公司在报告期内未出现被政府监管部门因服务质量问题而实施的重大行政处罚，也未出现重大的服务质量纠纷。

第七节 同业竞争和关联交易

一、发行人独立运行情况

发行人成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业均做到了完全分开，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产完整情况

本公司独立拥有有形资产及无形资产的产权，公司的资产与股东的资产权属关系界定明确，公司对其所有资产具有控制支配权。本公司没有以所属资产或权益为股东或其他关联企业提供担保。截至本招股说明书签署日，发行人不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情况。

（二）人员独立情况

公司高级管理人员和财务人员均专职在本公司工作并在本公司领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，亦未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬。

公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的规定程序产生，不存在公司控股股东、实际控制人利用其控股地位直接干预公司有关人事任免的情况。

公司人员独立，员工均与公司签订了劳动合同或劳务合同（适用于退休人员）。公司制定了有关劳动、人事、工资等相关制度，独立发放员工工资。

（三）财务独立情况

公司拥有独立的财务部门及专职财务人员，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及相关法律、法规、规章的有关规定，并结合公司实际情况制定实施了规范、完善的内部财务会计核算及管理制度，建立了独立、完整的会计核算及财务管理体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分、

子公司的财务管理制度。公司在银行独立开设账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户之情形。公司依法独立纳税，独立对外签订合同。截至本招股说明书签署日，不存在公司股东、实际控制人违规占用公司资金及干预公司资金使用之情形。

（四）机构独立情况

公司依法设立了股东大会、董事会及董事会专门委员会、监事会等组织机构及其他业务职能部门，其设置、运作、变更和撤销均独立进行，拥有独立的生产经营场所和办公场所，独立行使经营管理职权。

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在机构设置、人员及办公场所等方面完全分开，不存在机构混同、合署办公的情形。

（五）业务独立情况

本公司主要从事医院等领域的后勤服务业务，具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及业务渠道，取得了各项独立的业务资质证书，能够对外独立开展业务，不依赖于股东和其他任何关联方，公司具有独立的主营业务和面向市场自主经营的能力。

二、同业竞争情况

（一）发行人不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同或相似业务的情况

本公司主要从事医院等领域的后勤服务业务。本公司控股股东为益中实业，实际控制人为朱春堂。截至本招股说明书签署日，除本公司、益中实业及曜灵投资外，控股股东、实际控制人无控制的其他企业。

益中实业有关情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、（一）发起人基本情况”。益中实业的主要资产为对益中亘泰的股权投资，无实际经营业务。曜灵投资有关情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、（一）发起人基本情况”。曜灵投资为公司主要管理人员的持股平台，无实际经营业务。

综上，公司控股股东和实际控制人及其控制的其他企业均不存在与公司从事相同或相似业务的情况，不存在同业竞争。

（二）控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

为避免今后与公司间可能出现的同业竞争，切实维护公司及中小股东利益，公司实际控制人朱春堂、控股股东益中实业出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容为：

1、截至本承诺函签署之日，本人或本企业及本人或本企业控制的公司均未直接或间接经营任何与益中亘泰经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与益中亘泰经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

2、自本承诺函签署之日起，本人或本企业及本人或本企业控制的公司将不直接或间接经营任何与益中亘泰经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与益中亘泰经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

3、自本承诺函签署之日起，如益中亘泰进一步拓展业务范围，本人或本企业及本人或本企业控制的公司将不与益中亘泰拓展后的业务相竞争；若与益中亘泰拓展后的业务产生竞争，则本人或本企业及本人或本企业控制的公司将以停止经营相竞争的业务的方式，或者将相竞争的业务纳入到益中亘泰经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

4、如本人或本企业及本人或本企业控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与益中亘泰经营的业务构成竞争的业务，则本人或本企业立即将上述商业机会通知益中亘泰，在通知中所指定的合理期间内，益中亘泰作出愿意利用该商业机会的肯定答复的，则本人或本企业尽力将该商业机会给予益中亘泰。

5、本人或本企业愿意承担由于违反上述承诺给益中亘泰造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出。

6、在本人或本企业及本人或本企业控制的公司与益中亘泰存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。

三、关联方与关联关系

根据《公司法》《上市公司信息披露管理办法》《企业会计准则第 36 号——关联方披露》相关内容，报告期内发行人的关联方和曾经的关联方已完整披露，具体情况如下：

（一）关联自然人

1、控股股东、实际控制人及持有公司 5%以上股份的其他股东

关联方名称	与公司关联关系
朱春堂	公司实际控制人，公司董事长、总经理

2、公司董事、监事及高级管理人员

公司董事、监事、高级管理人员的具体情况详见本招股说明书第八节之“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简要情况”。

3、控股股东的董事、监事及高级管理人员

发行人控股股东益中实业的执行董事为朱春堂，监事为高秀芳。其中，朱春堂的母亲高秀芳直接持有发行人 152,480 股股份，直接持股比例为 0.15%，且通过益中实业、曜灵投资间接持有发行人的股份。

4、上述关联自然人关系密切的家庭成员。

（二）关联法人

1、公司控股公司及参股公司

公司拥有全资子公司 7 家，分别为圹埌工程、亘泰健康、亘泰劳务、新蔡亘泰、河南亘泰、腾帆工程、巨鹿亘泰。上述公司基本情况详见本招股说明书第五节之“六、发行人子公司、参股公司、分公司基本情况”。

2、实际控制人及其近亲属全资或控股的企业

除发行人及其控股子公司以外，发行人实际控制人及其近亲属全资或控股的企业如下：

序号	企业名称	主营业务	关联关系
1	益中实业	股权投资	实际控制人持股 99.57%，该企业系发行人控股股东

序号	企业名称	主营业务	关联关系
2	曜灵投资	股权投资	实际控制人持股70.00%，该企业系发行人员工持股平台
3	洛阳湛兰文化传播有限公司	城市装饰设计及布置	实际控制人配偶的弟弟持股70.00%

3、持有公司 5%以上股份的股东

关联方名称	与公司关联关系
益中实业	公司控股股东，持有公司 57.0516%的股份
德福投资	公司股东之一，持有公司 6.6667%的股份

4、关联自然人控制、共同控制或施加重大影响的除本公司及以上关联方之外的其他企业

序号	关联方名称	与公司关联关系
1	曜灵投资	公司实际控制人、公司董事长兼总经理朱春堂之母高秀芳担任执行事务合伙人的企业。
2	上海九历信息服务有限公司	独立董事戴祖勉担任副总裁、财务总监的企业。
3	上海三熙未来企业服务有限公司	独立董事戴祖勉担任董事的企业。
4	金斯瑞生物科技股份有限公司	独立董事戴祖勉担任独立董事的企业。
5	北京汉仪创新科技股份有限公司	独立董事戴祖勉担任独立董事的企业。
6	上海国际港务（集团）股份有限公司	独立董事曲林迟担任独立董事的企业。
7	上海贵盛昌酒业有限公司	独立董事陈启刚持有 65%的股权并担任总经理的企业。
8	上海中杰营销服务有限公司（已吊销）	独立董事陈启刚持有 15%的股权并担任副董事长的企业。
9	上海民隆投资管理有限公司	独立董事陈启刚持有其 90%的股权并担任执行董事的企业。
10	上海练江商贸有限公司	独立董事陈启刚通过上海民隆投资管理有限公司控制的全资子公司。
11	上海牧渔贸易有限公司	独立董事陈启刚通过上海民隆投资管理有限公司控制的全资子公司。
12	上海金芭礼市场营销有限公司	独立董事陈启刚通过上海民隆投资管理有限公司控制的全资子公司。

上述所指发行人的其他关联方，还包括发行人关联自然人直接或间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的，除发行人及其控股子公司以外的法人或其他组织。

（三）报告期内曾与公司存在关联关系的关联方

1、报告期曾存在的关联法人

报告期内发行人曾存在的关联法人情况如下：

序号	关联方名称	与公司关联关系
1	江东益中	公司实际控制人、公司董事长兼总经理朱春堂控制的企业，该公司已于 2018 年 1 月 24 日注销。
2	益护健康[注]	公司控股股东益中实业原持有其 60%股权，公司实际控制人、公司董事长兼总经理朱春堂原持有其 40%股权，2019 年 12 月 20 日上述股权已全部转让给第三方。
3	常州佳护宝护理服务有限公司	公司实际控制人、公司董事长兼总经理朱春堂之兄嫂仇正花控制的企业，该公司已于 2018 年 2 月 5 日注销。
4	盐城洁安康物业管理有限公司	仇正兰（仇正花之姐）持有盐城洁安康 100%的股权，该公司已于 2018 年 1 月 4 日注销。
5	上海鸣应信息技术有限公司	独立董事戴祖勉曾担任董事的企业，2020 年 3 月起戴祖勉不再担任该公司的董事。
6	安亭汽车产品交易（上海）有限公司	公司副总经理陈荒明曾担任董事的企业，陈荒明已于 2020 年 7 月辞去该公司的董事职务。截至招股说明书签署日，陈荒明已不在发行人处任职。
7	青岛啤酒(上海)实业有限公司	独立董事陈启刚曾担任董事的企业。
8	青岛啤酒（上海）市场服务有限公司	报告期内独立董事陈启刚曾担任该公司董事。
9	上海三熙大数据技术有限公司	独立董事戴祖勉曾担任副总经理、首席财务官的企业。

注：截至益护健康股权转让的审计、评估基准日 2019 年 9 月 30 日，益护健康拥有 10 家全资子公司，其具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	成立时间
1	温州益健健康管理有限公司	100	2018 年 7 月
2	昆明护康健康管理咨询有限公司	100	2018 年 1 月
3	合肥益善健康管理有限公司	30	2017 年 11 月
4	漳州市芗城益健健康咨询有限公司	20	2018 年 11 月
5	兰州益护健康管理有限公司	20	2018 年 6 月
6	瑞安市益护健康管理有限公司	20	2018 年 4 月
7	西安优益护健康信息咨询有限公司	20	2018 年 3 月
8	武汉益护健康管理有限公司	20	2017 年 11 月
9	常州益护健康管理有限公司	20	2017 年 9 月
10	绍兴益施健康管理咨询有限公司	20	2017 年 9 月

2、报告期曾存在的关联自然人

序号	姓名	原任职务	是否仍在公司任职
1	张燕	报告期内曾担任发行人的独立董事	否

2	朱勇	报告期内曾担任发行人的监事会主席	否
3	易飞	报告期内曾担任发行人的监事	否
4	郑璐嘉	报告期内曾担任发行人的财务总监	否
5	陈荒明	报告期内曾担任发行人的副总经理	否

四、关联交易

（一）报告期内的经常性关联交易

1、关键管理人员薪酬

报告期内，公司向其董事、监事、高级管理人员支付薪酬的基本情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
关键管理人员薪酬	317.14	554.51	580.39	512.61

（二）报告期内的偶发性关联交易

1、关联方资金往来

单位：万元

关联方	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	公司支出	公司收到	公司支出	公司收到	公司支出	公司收到	公司支出	公司收到
益护健康	-	-	-	-	-	-	17.75	-
合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**17.75**	**-**

报告期内，公司与关联方存在一定金额的资金往来。益护健康与公司形成资金往来的原因系临时性的资金周转。2018 年 1 月末，公司已将自益护健康借入的全部款项予以偿还。其后，公司与关联方未发生非经营性资金往来。

为有效防止关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为，公司已制定实施了《公司章程》、《关联交易管理制度》、《防范控股股东及其关联方资金占用制度》、《内部审计制度》等一系列内部管理制度，通过上述制度的实施，对关联方的行为进行了合理控制，确保公司资产安全，防范关联方占款情形的发生。

发行人 2021 年 8 月 18 日召开的第二届董事会第七次会议、第二届监事会第三次会议和 2021 年 9 月 3 日召开的 2021 年度第三次临时股东大会审议通过了《关

于对公司最近三年及一期关联交易情况确认的议案》，且发行人独立董事对上述议案发表了认可意见。朱春堂与发行人之间的资金拆借已履行相关审批程序。

2、关联担保

报告期内，关联方为发行人提供的担保，均为无偿担保；报告期内，公司不存在为关联方提供任何担保的事项。截至 2021 年 9 月末，关联方为公司借款提供的担保情况如下：

序号	担保人	担保合同编号	担保形式	主合同债权人	被担保人	主合同编号	担保金额（万元）	主合同期限
1	朱春堂、杜迎新	2017 年保字第 110504225 号	连带责任保证	招商银行股份有限公司南京分行	益中亘泰南京分公司	2017 年贷字第 110504225 号	237	2017.06.06-2024.06.05
2	朱春堂、杜迎新	-	连带责任保证	招商银行股份有限公司上海外滩支行	益中亘泰	0002170220	200	2017.05.03-2027.04.11

（三）关联方应收应付款项余额

1、应收项目

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司无应收、其他应收关联方款项。

2、应付项目

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司无应付、其他应付关联方款项。

（四）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

本公司具有独立的采购、服务、销售系统，本公司与关联方发生的关联交易遵循公平、公开、公正的市场原则，定价公允。公司不存在利用关联交易损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形，对公司的财务状况和经营成果未产生任何重大影响。

五、关联交易决策权限与程序的规定

（一）《公司章程》对于关联交易的规定

第三十五条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（十四）审议批准公司拟与关联人发生的交易（提供担保除外）金额超过人民币 3,000 万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；

第七十条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当写明非关联股东的表决情况。

第九十五条 董事会行使下列职权：

（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

（十六）审议公司拟与关联自然人发生的成交金额在 30 万元人民币以上的关联交易；审议公司拟与关联法人发生的成交金额在 300 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易；其中与关联人发生的交易（提供担保除外）金额在 3,000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易须经股东大会审议通过；

董事、监事和高级管理人员应当避免与公司发生交易。对于确有需要发生的交易，董事、监事和高级管理人员在与公司订立合同或进行交易前，应当向董事会声明该交易为关联交易，并提交关于交易的必要性、定价依据及交易价格是否公允的书面说明，保证公司和全体股东利益不受损害。

第一百零九条 在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席会议。

（二）三会议事规则对于关联交易的规定

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平和公正，公司股东大会、董事会、监事会根据《公司章程》及相关法律法规的规定，制定了《股东大会议事规

则》、《董事会议事规则》等规章制度，对关联交易的决策权力与程序进行了详细的规定。

（三）《独立董事制度》对于关联交易的规定

第十七条 独立董事除具有《公司法》和其他相关法律、行政法规及公司章程赋予的职权外，公司还赋予独立董事行使以下职权：

（一）需要提交股东大会审议的重大关联交易（指公司拟与关联人发生的交易金额高于 3,000 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

第十九条 独立董事除履行上述职责外，还应当对公司以下重大事项发表独立意见：

（五）需要披露的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、募集资金使用有关事项、公司自主变更会计政策、股票及其衍生品种投资等重大事项；

（四）《关联交易管理制度》的规定

第三条 公司的关联交易应当遵循以下基本原则：

（一）平等、自愿、等价、有偿的原则；

（二）公平、公正、公开的原则；

（三）关联人如在股东大会上享有表决权，除特殊情况外，均应对关联交易事项回避表决；

（四）与关联人有任何利害关系的董事，在董事会就该关联交易事项进行表决时，应当回避；若因特殊情况无法回避，应按本制度规定程序参与表决，但必须单独出具声明；

（五）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应聘请专业评估机构或独立财务顾问发表意见。

第九条 公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易，或者公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元人民币以上的关联交易，应当由总经理向董事会提交议案，经董事会批准后生效并及时披露。

第十条 公司与关联人发生的交易（提供担保除外）金额在 3,000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，除应当及时披露外，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，并将该交易提交股东大会审议。

本制度所述与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。

董事、监事和高级管理人员应当避免与公司发生交易。对于确有需要发生的交易，董事、监事和高级管理人员在与公司订立合同或进行交易前，应当向董事会声明该交易为关联交易，并提交关于交易的必要性、定价依据及交易价格是否公允的书面说明，保证公司和全体股东利益不受损害。

公司与公司董事、监事和高级管理人员及其配偶发生关联交易，应当在对外披露后提交公司股东大会审议。

第十一条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

公司为持有本公司 5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

第二十二条 董事会对本制度第九条、第十条之规定的关联交易应当请独立董事发表意见，同时报请监事会出具意见。独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

第二十三条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第二十五条 关联股东的回避和表决程序为：

（一）关联股东应主动提出回避申请，否则其他股东有权向股东大会提出关联股东回避申请；

（二）会议主持人及见证律师应当在股东投票前，提醒关联股东须回避表决；

（三）当出现是否为关联股东的争议时，由会议主持人进行审查，并由出席会议的律师依据有关规定对相关股东是否为关联股东作出判断；

（四）股东大会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后，由出席股东大会的非关联股东按公司章程和股东大会议事规则的规定表决。

（五）报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易决策制度》等文件中对关联交易的决策权限、决策程序、关联股东或关联董事的回避表决进行了较为详尽的规定。

报告期内，公司所发生的关联交易均按照公司相关制度规定履行了相应决策程序，未损害公司及非关联股东利益。

发行人改制为股份有限公司后发生的关联交易均已按照公司章程及关联交易管理制度等履行了相关程序；鉴于发行人在整体变更为股份有限公司前其内部规章制度中并无关于关联交易决策程序的规定，因此发行人在 2021 年第三次临时股东大会已对发行人最近三年及一期的关联交易情况予以确认。

发行人独立董事已对最近三年及一期关联交易事项发表了独立意见，认为相关关联交易根据市场交易规则和定价原则履行，价格公允，交易条件不存在对交易之任何一方显失公平的情形，也不存在严重影响公司独立性的情形或损害公司及公司非关联股东利益的内容。公司董事会对关联交易的审议程序符合《公司章程》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》的规定。

六、减少关联交易的措施

（一）制度保证

1、公司已经制定了《关联交易管理制度》，对关联交易决策权限和程序做了系统和具体的规定，其中包括明确了关联方的界定、关联交易的定义、关联交易的审核权限、表决程序、独立董事的作用、决议的无效和责任的承担等方面。

2、公司发生的关联交易将严格按照《公司章程》、《关联交易管理制度》等文件规定，履行必要的法律程序，依照合法有效的协议进行。

（二）关于减少和规范关联交易的承诺

为减少和规范关联交易，公司实际控制人及一致行动人、控股股东、持股5%以上的股东、曜灵投资、全体董事、监事和高级管理人员已出具《关于规范和减少关联交易的承诺函》，具体如下：

1、在本人或本企业为益中亘泰的关联方期间，本人或本企业及本人或本企业所控制的企业（包括但不限于独资经营、合资经营、合作经营以及直接或间接拥有权益的其他公司或企业）将尽最大的努力减少或避免与益中亘泰的关联交易，杜绝以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用益中亘泰的资金、资产的行为。对于确属必要的关联交易，应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，并依据法律、行政法规、中国证监会及深圳证券交易所的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露，本人或本企业将严格执行相关回避制度。本人或本企业及本人或本企业控制的企业不得要求或接受益中亘泰给予比在任何一项市场公平交易中第三方更为优惠的条件。本人或本企业及本人或本企业控制的企业将严格及善意地履行与益中亘泰之间的关联交易协议，关联交易价格符合市场公允价格，不会利用关联交易向益中亘泰转移、输送利润，不向益中亘泰谋求任何超出正常商业交易价格以外的利益或收益，不损害益中亘泰及益中亘泰股东的合法权益。

2、若本人或本企业未履行上述承诺，将赔偿益中亘泰因此而遭受或产生的任何损失或开支。

3、上述承诺自签署之日起生效，对本人或本企业具有法律约束力；至本人或本企业不再为益中亘泰的关联方当日失效。

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简要情况

（一）董事

公司董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 3 名，均由股东大会选举产生，每届任期 3 年，本届任期 2020 年 9 月 8 日至 2023 年 9 月 7 日。

公司现任董事基本情况如下：

序号	姓名	现任职务	提名人
1	朱春堂	董事长、总经理	益中实业
2	宋天骏	董事、副总经理	益中实业
3	沈琦	董事、董事会秘书、财务总监	曜灵投资
4	黄靖欧	董事	德福投资
5	曲林迟	独立董事	朱春堂
6	戴祖勉	独立董事	朱春堂
7	陈启刚	独立董事	朱春堂

公司现任董事简历如下：

1、朱春堂先生，董事长、总经理，1975 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院工商管理硕士研究生学历，取得上海海事大学硕士学位及中欧国际工商学院 EMBA。1996 年 7 月至 1999 年 12 月，担任镇江市京谷大厦的部门经理，团总支书记；1999 年 12 月至 2002 年 10 月，担任光华服务产业（中国）有限公司的运作总监；2015 年 3 月至今担任上海市物业管理行业协会副会长；2015 年 11 月至今担任中国物业管理协会标准化工作委员会副主任；2016 年 12 月至今担任上海海事大学经济管理学院研究生企业导师；2019 年 7 月至今担任中国物业管理协会名誉副会长；2020 年 10 月至今，担任长三角医院建设与运维管理联盟学术委员会专家；2020 年 11 月至今，担任中国物业管理协会社区生活服务委员会第一届副主任委员；2002 年 12 月至今，担任公司董事长、总经理；2021 年 11 月至今，担任上海市奉贤区工商业联合会副主席。

2、宋天骏先生，董事、副总经理，1978 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，毕业于上海中医药大学。2002 年 1 月至 2003 年 8 月，担任上海静安新时代广场有限公司经理助理；2003 年 9 月至 2005 年 6 月，担任上海外国语大学松江校区校园管理部管理员；2005 年 7 月至今，担任公司副总经理；2017 年 9 月至今，担任公司董事。

3、沈琦女士，董事、董事会秘书、财务总监，1978 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，毕业于上海财经大学会计学专业。2004 年 9 月至 2017 年 8 月，历任公司出纳、会计等职务；2017 年 9 月至今，担任公司董事、董事会秘书；2017 年 9 月至 2019 年 11 月，担任公司行政总监；2019 年 12 月至今，担任公司财务总监。

4、黄靖欧女士，董事，1978 年 4 月生，中国国籍，无境外永久居留权，波士顿大学法律硕士研究生学历。2003 年 6 至 2006 年 12 月，担任香港胡关李罗律师行律师；2009 年 8 月至 2011 年 11 月担任美国中华医学基金会办公室经理；2011 年 11 月至今担任北京德福悦安投资顾问有限公司投资总监；2013 年 9 月至 2016 年 3 月，担任北京华媒康讯信息技术股份有限公司董事；2013 年 4 月至今担任温州康宁医院股份有限公司监事；2017 年 7 月至今，担任公司董事。

5、陈启刚先生，独立董事，1956 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。本科毕业于东华大学，硕士毕业于华东师范大学经济学系世界经济专业，并取得澳门科技大学工商管理专业硕士学位。1990 年 6 月至 1993 年 5 月，担任上海申美饮料有限公司销售经理；1993 年 5 月至 1995 年 5 月，担任宝隆洋行（EAC）华东大区总监；1995 年 6 月至 1996 年 12 月，担任百事食品（上海）有限公司副总兼营销总经理；1995 年 7 月至今，担任上海中杰营销服务有限公司副董事长；1996 年 12 月至 2009 年 2 月，担任三得利（中国）投资有限公司副总兼三得利（上海）市场服务有限公司董事、总经理；期间于 2009 年 3 月至 2013 年 9 月，历任今麦郎饮品股份公司董事、营销总裁、副总经理、总经理等职务；2010 年 4 月至今，担任上海积家咏庐酒店管理有限公司监事；2013 年 9 月至 2016 年 3 月，担任青岛啤酒三得利（上海）销售有限公司董事常务副总经理；2016 年 3 月至 2020 年 8 月，担任青岛啤酒（上海）实业有限公司董事；2018 年 5 月至今，担任公司独立董事；2019 年 4 月至今，历任上海

民隆投资管理有限公司监事、执行董事、法定代表人；2020 年 8 月至今，担任贵酿酒业有限公司上海营业本部总经理；2021 年 3 月至今，担任上海贵盛昌酒业有限公司总经理。

6、戴祖勉先生，独立董事，1977 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。本科毕业于上海财经大学国际企业管理专业，后取得中欧国际工商学院 EMBA 硕士学位。1999 年 7 月至 2006 年 8 月，任职于普华永道中天会计师事务所等审计机构；2006 年 9 月至 2007 年 8 月，担任海信科龙电器股份有限公司合资格会计师、公司秘书；2009 年 2 月至 2012 年 4 月，担任上海金丝猴食品股份有限公司财务总监；2012 年 3 月至 2020 年 3 月，担任上海鸣应信息技术有限公司董事；2012 年 5 月至 2017 年 6 月，担任协众国际控股有限公司财务总监；2015 年 8 月至今，任职金斯瑞生物科技股份有限公司独立董事；2015 年 10 月至 2016 年 3 月，担任北京协众汽车空调有限公司监事；2017 年 10 月至 2019 年 4 月，担任诺誓集团有限公司首席财务官；2019 年 4 月至 2021 年 6 月，担任上海三熙大数据技术有限公司副总经理、首席财务官；2019 年 9 月至今，担任北京汉仪创新科技股份有限公司独立董事；2021 年 5 月至今，担任上海三熙未来企业服务有限公司董事；2021 年 7 月至今，担任上海九历信息服务有限公司副总裁、CFO；2017 年 9 月至今担任益中亘泰的独立董事。

7、曲林迟先生，独立董事，1964 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。本科、硕士研究生都毕业于上海海事大学，博士研究生毕业于上海交通大学。1983 年 8 月至今，任上海海事大学助教、讲师、副教授、教授（1990 年 4 月至 1991 年 5 月获 Nedlloyd 研究基金在荷兰 Erasmus 大学访问研究）。2004 年 9 月至今，担任上海海事大学产业发展与企业战略研究所所长；2014 年 2 月至 2020 年 4 月，担任江苏连云港港口股份有限公司独立董事；2015 年 11 月至今，担任中国管理现代化研究会荣誉理事；2018 年 7 月至今，担任中国服务贸易协会专家委员会理事；2019 年 8 月至今，担任上海国际港务（集团）股份有限公司独立董事；2017 年 9 月至今担任益中亘泰的独立董事。

（二）监事

公司监事会由 3 名监事组成，监事每届任期 3 年，本届任期 2020 年 9 月 8 日至 2023 年 9 月 7 日。

公司现任监事基本情况如下：

序号	姓名	现任职务	提名人
1	冯毅	监事会主席	益中实业
2	熊永亮	监事	曜灵投资
3	朱密	职工代表监事	职工选举

公司现任监事简历如下：

1、冯毅先生，监事会主席、品质管理部总监，1973 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，毕业于东华大学机械制造工艺与设备专业。1995 年 11 月至 2007 年 5 月，担任上海欧登娱乐有限公司总务、副经理等职务；2007 年 6 月至今，历任公司运送主管、运送经理兼协调、运作经理兼总经理助理、品质管理部总监；2018 年 5 月至今，担任公司监事；2021 年 3 月至今，担任公司卓越服务中心总经理。

2、熊永亮先生，监事，1985 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于上海财经大学采购与供应链管理专业。2008 年 10 月至 2010 年 9 月，担任上海立达职业技术学院现代传媒与计算机系的主任助理；2010 年 10 月至 2014 年 1 月，担任海中锐控股集团的全国院校合作总监；2014 年 2 月至 2017 年 8 月，担任益中有限的销售总监；2017 年 8 月至 2021 年 1 月，担任公司西北区域公司总经理；2019 年 5 月至今，担任公司监事；2021 年 2 月至今，担任公司华南区域公司总经理。

3、朱密女士，职工代表监事、证券事务代表，1989 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于复旦大学金融学专业。2011 年 7 月至 2013 年 12 月，担任上海寰通商务科技有限公司的轮胎事业部项目顾问；2013 年 12 月至 2015 年 4 月，担任上海易讯电子商务发展有限公司，后转上海京东无线研发部的产品经理；2015 年 4 月至 2017 年 3 月，担任上海益盟软件技术股份有限公司的移动事业部产品经理；2017 年 4 月至今，担任益中亘泰的证券事务代表；2017 年 9 月至今，担任公司监事。

（三）高级管理人员

公司现共有高级管理人员 3 名，其中总经理 1 名、副总经理 1 名、财务总监兼董事会秘书 1 名。公司现任高级管理人员基本情况如下：

序号	姓名	现任职务	聘期
1	朱春堂	董事长、总经理	2020 年 9 月 8 日至 2023 年 9 月 7 日
2	宋天骏	董事、副总经理	2020 年 9 月 8 日至 2023 年 9 月 7 日
3	沈琦	董事、董事会秘书、财务总监	2020 年 9 月 8 日至 2023 年 9 月 7 日

公司现任高级管理人员简历如下：

1、朱春堂先生，简历参见本节之“一、（一）董事”。

2、宋天骏先生，简历参见本节之“一、（一）董事”。

3、沈琦女士，简历参见本节之“一、（一）董事”。

（四）核心技术人员

公司现有核心技术人员 3 名，核心技术人员基本情况如下：

序号	姓名	职位
1	朱春堂	总经理
2	宋天骏	副总经理
3	冯毅	监事会主席、卓越服务中心总经理、品质管理部总监

公司现任核心技术人员简历如下：

1、朱春堂先生，简历参见本节之“一、（一）董事”。

2、宋天骏先生，简历参见本节之“一、（一）董事”。

3、冯毅先生，简历参见本节之“一、（二）监事”。

公司现任核心技术人员主要成果如下：

序号	发明人	专利名称	专利号	专利权人	类别
1	朱春堂	一种病房手术室物品搬运带	ZL201720437166.9	益中亘泰	实用新型
2	朱春堂	一种防雨医院平床装置	ZL201720429629.7	益中亘泰	实用新型

（五）董事、监事的提名与选聘程序

1、董事的提名与选聘程序

2017 年 9 月 20 日，公司召开创立大会，会议通过了《关于选举上海益中亘泰（集团）股份有限公司董事长的议案》，选举朱春堂为公司董事长；会议通过了《关于组建上海益中亘泰（集团）股份有限公司第一届董事会并选举董事的议案》，选举下述人员为股份公司董事，组成股份公司第一届董事会：朱春堂、宋天骏、沈琦、黄靖欧、曲林迟、张燕、戴祖勉；其中，曲林迟、张燕、戴祖勉为独立董事。

2020 年 9 月 8 日，公司召开 2020 年第三次临时股东大会，会议通过了《关于换届选举非独立董事的议案》、《关于换届选举独立董事的议案》，选举朱春堂、宋天骏、黄靖欧、沈琦为公司第二届董事会非独立董事候选人，选举曲林迟、戴祖勉、陈启刚为公司第二届董事会独立董事候选人，任期三年。

2、监事的提名与选聘程序

2017 年 9 月 20 日，公司召开创立大会，会议通过了《关于组建上海益中亘泰（集团）股份有限公司第一届监事会并选举股东代表监事的议案》，选举朱勇、易飞为股东代表监事，此二人与职工代表大会民主选举产生的职工代表监事朱密共同组成股份公司第一届监事会。

2020 年 9 月 8 日，公司召开 2020 年第三次临时股东大会，会议通过了《关于换届选举股东代表监事的议案》，选举冯毅、熊永亮为公司第二届监事会股东代表监事，任期三年，此二人与职工代表大会民主选举产生的职工代表监事朱密共同组成股份公司第二届监事会。

二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持股情况

本次发行前，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份情况如下：

序号	姓名	职务/关系	直接持股比例（%）	间接持股比例（%）	合计（%）	是否质押或冻结
1	朱春堂	董事长、总经理	31.38	60.19	91.56	否

2	宋天骏	董事、副总经理	-	0.29	0.29	否
3	沈琦	董事、董事会秘书、财务总监	-	0.10	0.10	否
4	冯毅	监事会主席	-	0.10	0.10	否
5	熊永亮	监事	-	0.10	0.10	否
6	高秀芳	朱春堂母亲	0.15	0.48	0.63	否
合计					**92.78**	-

上述董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有的发行人股份不存在质押或冻结情况。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外投资情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外投资情况如下：

姓名	现任职务	对外投资单位名称	出资额（万元）	所占比例（%）	出资方式
朱春堂	董事长、总经理	益中实业	3,588.02	99.67	货币
		曜灵投资	340.00	70.00	货币
		上海枫会餐饮管理有限公司	10.00	2.44	货币
宋天骏	董事、副总经理	曜灵投资	30.00	6.00	货币
沈琦	董事、董事会秘书、财务总监	曜灵投资	11.00	2.20	货币
黄靖欧	董事	北京华媒康讯信息技术股份有限公司	5.00	1.21	货币
		新余聚兴咨询有限公司（注）	0.71	23.80	货币
陈启刚	独立董事	上海积家咏庐酒店管理有限公司	30.00	15.00	货币
		上海中杰营销服务有限公司	7.50	15.00	货币
		上海贵盛昌酒业有限公司	130.00	65.00	货币
		上海民隆投资管理有限公司	900.00	90.00	货币
戴祖勉	独立董事	嘉兴容涛投资合伙企业（有限合伙）	200.00	3.70	货币
冯毅	监事会主席	曜灵投资	10.00	2.00	货币
熊永亮	监事	曜灵投资	10.00	2.00	货币

注：新余聚兴咨询有限公司已注销。

上述发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外投资与公司及公司业务不存在利益冲突。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2020 年度，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员从本公司领取薪酬的情况如下：

单位：万元

姓名	现任职务	税前薪酬或津贴
朱春堂	董事长、总经理	157.95
宋天骏	董事、副总经理	93.46
沈琦	董事、董事会秘书、财务总监	46.24
黄靖欧	董事	-
曲林迟	独立董事	10.00
戴祖勉	独立董事	10.00
陈启刚	独立董事	10.00
冯毅	监事会主席	54.27
熊永亮	监事	43.53
朱密	职工代表监事	33.14
陈荒明	副总经理	95.92

注：除独立董事以外，其余金额包含公司为其缴纳的社保和公积金；陈荒明已于 2021 年 3 月 31 日离职。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在除本公司及控股子公司以外公司的兼职情况如下：

姓名	在本公司职务	兼职单位	与公司关联关系	任职
朱春堂	董事长、总经理	上海市物业管理行业协会	非关联方	副会长
		上海海事大学经济管理学院	非关联方	研究生企业导师
		中国物业管理协会	非关联方	名誉副会长
		中国物业管理协会标准化工作委员会	非关联方	副主任
		国家标准化管理委员会	非关联方	物业服务标准化委员会委员
		中国物业管理协会社区生活服务	非关联方	第一届副主任委

		委员会		员
		长三角医院建设与运维管理联盟学术委员会	非关联方	专家
		上海市奉贤区工商业联合会	非关联方	副主席
黄靖欧	董事	北京德福悦安投资顾问有限公司	非关联方	投资总监
		温州康宁医院股份有限公司	非关联方	监事
曲林迟	独立董事	上海国际港务（集团）股份有限公司	关联方	独立董事
		上海海事大学	非关联方	教授、产业发展与企业战略研究所所长
		中国服务贸易协会专家委员会	非关联方	理事/专家
		中国管理现代化研究会	非关联方	荣誉理事
陈启刚	独立董事	上海贵盛昌酒业有限公司	关联方	总经理
		上海积家咏庐酒店管理有限公司	非关联方	监事
		上海中杰营销服务有限公司	关联方	副董事长
		上海民隆投资管理有限公司	关联方	执行董事
戴祖勉	独立董事	金斯瑞生物科技股份有限公司	关联方	独立董事
		上海九历信息服务有限公司	关联方	副总裁、CFO
		上海三熙未来企业服务有限公司	关联方	董事
		北京汉仪创新科技股份有限公司	关联方	独立董事
冯毅	监事会主席	上海市质量协会	非关联方	社会评委
		天津市政采专家库	非关联方	专家评委
		上海市政府质量奖专家库	非关联方	专家评委

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在近亲属关系。

七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与公司签订的协议、重要承诺及其履行情况

公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的承诺情况参见本招股说明书第五节之“十一、主要股东以及董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况”。 截至本招股说明书签署日，在公司领取薪酬的非独立董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均与公司签订了劳动合同。

八、董事、监事及高级管理人员的任职资格

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员不存在我国相关法律法规中规定的不得担任公司董事、监事及高级管理人员的情形，符合法律法规规定的任职资格，其选举和聘任均符合《公司章程》所规定的程序。

九、董事、监事及高级管理人员近三年的变动情况

（一）董事变动情况

变动日期	离职董事	新增董事	变动程序
2018 年 5 月 20 日	张燕	陈启刚	2018 年初，公司董事为朱春堂、宋天骏、沈琦、黄靖欧、曲林迟、张燕、戴祖勉，其中曲林迟、张燕、戴祖勉为独立董事。2018 年 5 月 20 日，公司 2017 年度股东大会经审议同意改选陈启刚为独立董事。原独立董事张燕因个人工作原因离职。

（二）监事变动情况

变动日期	离职监事	新增监事	变动程序
2018 年 5 月 20 日	朱勇	冯毅	2018 年初，公司监事为朱勇、易飞、朱密。2018 年 5 月 20 日，公司 2017 年度股东大会经审议同意改选冯毅为监事；2018 年 5 月 25 日，公司第一届监事会第三次会议经审议同意选举冯毅为监事会主席。原监事会主席朱勇因个人工作原因离职。
2019 年 6 月 3 日	易飞	熊永亮	2019 年 6 月 3 日，公司 2018 年度股东大会经审议同意改选熊永亮为监事。原监事易飞因个人工作原因离职。

（三）高级管理人员变动情况

变动日期	离职高级管理人员	新增高级管理人员	变动程序
2019 年 12 月 5 日	郑璐嘉	-	2018 年初，朱春堂为公司总经理，宋天骏为公司副总经理，沈琦为公司董事会秘书，郑璐嘉为公司财务总监。2019 年 12 月 5 日，公司第一届董事会第七次会议同意聘任沈琦为财务总监。原财务总监郑璐嘉因个人工作原因离职。
2020 年 5 月 6 日	-	陈荒明	2020 年 5 月 6 日，公司第一届董事会第九次会议同意聘任陈荒明为副总经理。
2021 年 3 月 31 日	陈荒明	-	原副总经理陈荒明因个人原因离职。

第九节 公司治理

根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》等法律、法规的规定，公司建立及完善了由股东大会、董事会、监事会、经理层组成的法人治理结构，制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》及《总经理工作制度》等制度，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间的权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡的机制。公司建立了《独立董事工作制度》和《董事会秘书工作细则》，在董事会下设立审计委员会、提名委员会、战略委员会以及薪酬与考核委员会四个专门委员会，并制定《审计委员会工作细则》、《提名委员会工作细则》、《战略委员会工作细则》以及《薪酬与考核委员会工作细则》。

一、股东大会制度的建立健全及运行情况

2017 年 9 月 20 日，公司召开创立大会，审议通过了《公司章程》和《股东大会议事规则》，建立了股东大会制度。2021 年 6 月 16 日，发行人召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过《关于修订<上海益中亘泰（集团）股份有限公司章程（草案）>的议案》，修订了公司上市后生效的公司章程。报告期内，公司股东大会规范运行。

（一）股东大会的职权

根据《公司章程》第四十条规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

1、决定公司的经营方针和投资计划；

2、选举和更换董事、非由职工代表担任的监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

3、审议批准董事会的报告；

4、审议批准监事会的报告；

5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

6、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

7、对公司增加或者减少注册资本作出决议；

8、对发行公司债券作出决议；

9、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

10、修改本章程；

11、对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

12、审议批准公司章程第四十一条规定的担保事项；

13、审议公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；

14、审议批准变更募集资金用途事项；

15、审议股权激励计划；

16、审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

（二）股东大会运行情况

自2017年10月整体变更为股份公司以来，截至本招股说明书签署日，公司共召开了14次股东大会，股东大会一直按照《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》的规定和要求规范运作，不存在违反相关法律、法规行使职权的行为。

序号	会议名称	会议召开日期	会议议题
1	创立大会	2017/9/20	审议《关于上海益中亘泰（集团）股份有限公司筹备工作报告》等
2	2017年第一次临时股东大会	2017/12/21	审议《关于修改公司经营范围并修订公司章程的议案》等
3	2017年度股东大会	2018/5/20	审议《关于2017年度董事会工作报告的议案》等
4	2018年度股东大会	2019/6/3	审议《关于2018年度董事会工作报告的议案》等
5	2019年第一次临时股东大会	2019/12/20	审议《关于向招商银行股份有限公司申请人民币5000万元综合授信的议案》

6	2020 年第一次临时股东大会	2020/4/17	审议《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在深圳证券交易所创业板上市的议案》等
7	2020 年第二次临时股东大会	2020/5/22	审议《关于变更公司经营范围并修订公司章程的议案》
8	2019 年度股东大会	2020/6/24	审议《关于 2019 年度董事会工作报告的议案》等
9	2020 年第三次临时股东大会	2020/9/8	审议《关于变更公司经营范围并修订公司章程的议案》等
10	2020 年第四次临时股东大会	2020/12/9	审议《关于修改公司经营范围的议案》等
11	2021 年第一次临时股东大会	2021/6/16	审议《关于终止执行 2021 年第一次临时股东大会通过的公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在深圳证券交易所创业板上市相关议案的议案》等
12	2020 年年度股东大会	2021/6/20	审议《关于 2020 年度董事会工作报告的议案》等
13	2021 年第二次临时股东大会	2021/7/18	审议《关于重新确认公司整体变更方案的议案》
14	2021 年第三次临时股东大会	2021/9/3	审议《关于审议公司最近三年及一期财务报告及专项报告的议案》等

二、董事会制度的建立健全及运行情况

根据《公司法》及有关规定，公司于 2017 年 9 月 20 日召开了创立大会，审议通过了《公司章程》《董事会议事规程》。报告期内，公司董事会规范运行。

根据《公司章程》与《董事会议事规程》，董事会对股东大会负责。董事会由股东大会选举或者更换，并可在任期届满前由股东大会解除其职务。公司董事会由 7 名董事组成，其中包括 3 名独立董事；董事任期 3 年，任期届满可连选连任。

（一）董事会的职权

根据《公司章程》第一百零七条规定，董事会行使下列职权：

1、召集股东大会，并向股东大会报告工作；

2、执行股东大会的决议；

3、决定公司的经营计划和投资方案；

4、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

5、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6、制订公司增加或减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

7、拟订本公司重大收购、回购公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

8、在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

9、决定公司内部管理机构的设置；

10、聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

11、制定公司的基本管理制度；

12、制订本章程的修改方案；

13、管理公司信息披露事项；

14、向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

15、听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

16、审议除需由股东大会批准以外的担保事项；

17、法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

超过股东大会授权范围的事项，应当提交股东大会审议。

（二）董事会运行情况

自 2017 年 10 月整体变更设立股份公司以来，公司迄今共产生二届董事会，召开了 19 次董事会会议；公司历次董事会会议的召集、召开和决议内容均符合《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定，不存在违反相关法律、法规行使职权的行为。

序号	会议名称	会议召开日期	会议议题

1	第一届董事会第一次会议	2017/9/20	审议《关于选举上海益中亘泰（集团）股份有限公司董事长的议案》等
2	第一届董事会第二次会议	2017/12/5	审议《关于修改公司经营范围并修订公司章程的议案》等
3	第一届董事会第三次会议	2018/2/9	审议《关于利用闲置资金购买理财产品的议案》
4	第一届董事会第四次会议	2018/4/27	审议《关于 2017 年度总经理工作报告的议案》等
5	第一届董事会第五次会议	2018/7/27	审议《关于 2018 年上半年度财务情况的议案》
6	第一届董事会第六次会议	2019/5/10	审议《关于 2018 年度总经理工作报告的议案》等
7	第一届董事会第七次会议	2019/12/5	审议《关于向招商银行股份有限公司申请人民币 5000 万元综合授信的议案》等
8	第一届董事会第八次会议	2020/4/2	审议《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在深圳证券交易所创业板上市的议案》等
9	第一届董事会第九次会议	2020/5/6	审议《关于变更公司经营范围并修订公司章程的议案》等
10	第一届董事会第十次会议	2020/5/20	审议《关于 2019 年度总经理工作报告的议案》等
11	第一届董事会第十一次会议	2020/6/13	审议《关于修订<总经理工作细则等制度的议案》等
12	第一届董事会第十二次会议	2020/8/24	审议《关于变更公司经营范围并修订公司章程的议案》等
13	第二届董事会第一次会议	2020/9/11	审议《关于选举第二届董事会董事长的议案》等
14	第二届董事会第二次会议	2020/11/23	审议《关于修改公司经营范围的议案》等
15	第二届董事会第三次会议	2021/5/27	审议《关于撤回首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在深圳证券交易所创业板上市申请文件的议案》
16	第二届董事会第四次会议	2021/5/31	审议《关于 2020 年度总经理工作报告的议案》等
17	第二届董事会第五次会议	2021/6/1	审议《关于终止执行 2020 年第一次临时股东大会通过的公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在深圳证券交易所创业板上市相关议案的议案》等
18	第二届董事会第六次会议	2021/7/3	审议《关于重新确认公司整体变更方案的议案》等
19	第二届董事会第七次会议	2021/8/18	审议《关于审议公司最近三年及一期财务报告及专项报告的议案》等
20	第二届董事会第八次会议	2021/12/22	审议《关于审议公司最近三年及一期财务报告及专项报告的议案》

（三）董事会专门委员会

2017 年 9 月 20 日，公司创立大会审议通过了《关于成立上海益中亘泰（集团）股份有限公司董事会专门委员会的议案》，决议成立战略委员会、薪酬与考

核委员会、提名委员会、审计委员会共 4 个专门委员会；同日，公司董事会一届一次会议审议通过了《关于确定董事会各专门委员会人员组成并制定其工作细则的议案》，确定了第一届董事会各专门委员会人员并明确了工作细则；2020 年 9 月 11 日，公司董事会二届一次会议召开，确定了第二届董事会各专门委员会人员。

截至本招股说明书签署日，公司董事会各专门委员会人员构成情况如下表:

董事会专门委员会	主任委员	委员
战略委员会	朱春堂	宋天骏、陈启刚
薪酬与考核委员会	曲林迟	戴祖勉、朱春堂
提名委员会	陈启刚	曲林迟、宋天骏
审计委员会	戴祖勉	陈启刚、宋天骏

1、战略委员会的职责

战略委员会的主要职责权限：

（1）对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；

（2）对公司章程规定须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；

（3）对公司章程规定须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；

（4）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；

（5）对以上事项的实施进行检查；

（6）公司董事会授予的其他职权。

2、薪酬与考核委员会的职责

薪酬与考核委员会的主要职责权限：

（1）根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；

（2）薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体

系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；

（3）审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；

（4）负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；

（5）公司董事会授予的其他职权。

薪酬与考核委员会成员应当每年对董事和高级管理人员薪酬的决策程序是否符合规定、确定依据是否合理、是否损害上市公司和全体股东利益、年度报告中关于董事和高级管理人员薪酬的披露内容是否与实际情况一致等进行一次检查，出具检查报告并提交董事会。检查发现存在问题的，应当及时向证券交易所报告。

3、提名委员会的职责

提名委员会的主要职责权限：

（1）根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；

（2）研究董事、总经理和其他高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；

（3）广泛搜寻合格的董事、总经理和其他高级管理人员的人选；

（4）对董事候选人和总经理人选进行审查并向董事会提出书面建议；

（5）对须提请董事会聘任的其他高级管理人员进行审查并提出书面建议；

（6）公司董事会授予的其他职权。

4、审计委员会的职责

审计委员会的主要职责权限：

（1）提议聘请或更换外部审计机构；

（2）监督公司的内部审计制度及其实施；

（3）负责内部审计与外部审计之间的沟通；

（4）审核公司的财务信息及其披露；

（5）审查公司的内部控制制度，对重大关联交易进行审计；

（6）公司董事会授予的其他职权。

三、监事会制度的建立健全及运行情况

根据《公司法》及有关规定，公司于 2017 年 9 月 20 日召开了创立大会，审议通过了《公司章程》《监事会议事规程》。报告期内，公司监事会规范运行。

根据《公司章程》与《监事会议事规程》，公司董事会由 3 名监事组成，监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表 1 名。监事的任期每届为 3 年。监事任期届满，连选可以连任。董事、总经理和其他高级管理人员不得兼任监事。

（一）监事会的职权

根据《公司章程》第一百四十六条规定，监事会行使下列职权：

1、应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

2、检查公司财务；

3、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

4、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

5、对法律、行政法规和公司章程规定的监事会职权范围内的事项享有知情权；

6、提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

7、向股东大会提出提案；

8、依照《公司法》第一百五十二条的规定对董事、高级管理人员提起诉讼；

9、发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

监事会认为必要时，还可以对股东大会审议的议案出具意见，并提交独立报告。

（二）监事会运行情况

自 2017 年 10 月整体变更设立股份有限公司以来，公司迄今共产生二届监事会，共召开 11 次会议；公司历次监事会的召集、召开和决议内容均符合《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的相关规定，不存在违反相关法律、法规行使职权的行为。

序号	会议名称	会议召开日期	会议议题
1	第一届监事会第一次会议	2017/9/20	审议《关于选举监事会主席的议案》
2	第一届监事会第二次会议	2018/4/27	审议《关于 2017 年度监事会工作报告的议案》等
3	第一届监事会第三次会议	2018/5/25	审议《关于选举监事会主席的议案》
4	第一届监事会第四次会议	2018/11/15	审议《关于监督公司前三季度闲置资金使用情况的议案》
5	第一届监事会第五次会议	2019/5/10	审议《关于 2018 年度监事会工作报告的议案》等
6	第一届监事会第六次会议	2019/11/8	审议《关于监督公司 2019 年前三季度闲置资金使用情况的议案》
7	第一届监事会第七次会议	2020/5/20	审议《关于 2019 年度监事会工作报告的议案》等
8	第一届监事会第八次会议	2020/8/24	审议《关于换届选举股东代表监事的议案》
9	第二届监事会第一次会议	2020/9/11	审议《关于选举第二届监事会主席的议案》
10	第二届监事会第二次会议	2021/5/31	审议《关于 2020 年度监事会工作报告的议案》等
11	第二节监事会第三次会议	2021/8/18	审议《关于对公司最近三年及一期关联交易情况确认的议案》

四、独立董事制度的建立健全及运行情况

2017 年 9 月 20 日，公司创立大会审议通过《独立董事制度》，健全了独立董事制度，进一步完善了公司治理结构。公司现有 3 名独立董事，独立董事数量、

人员构成、任职条件、选举程序等符合《公司章程》《独立董事工作规则》和中国证监会的有关规定。

（一）独立董事的职权

根据《上海益中亘泰（集团）股份有限公司独立董事制度》第十七条规定，独立董事除具有《公司法》和其他相关法律、行政法规及公司章程赋予的职权外，公司还赋予独立董事行使以下职权：

1、重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

2、向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

3、向董事会提请召开临时股东大会；

4、提议召开董事会；

5、独立聘请外部审计机构和咨询机构对公司具体事项进行审计和咨询，相关费用由公司承担；

6、在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

（二）独立董事的履职情况

三名独立董事出席了历次召开的董事会并对相关议案进行了表决。独立董事自聘任以来，依据《公司章程》、《独立董事制度》等要求积极参与公司决策，发挥了在战略规划、审计、提名、薪酬与考核、法律等方面的优势。独立董事的履职维护了全体股东权益，完善了公司治理结构。

五、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

根据《公司法》及有关规定，公司于 2017 年 9 月 20 日召开了第一届董事会第一次会议，聘请沈琦担任董事会秘书；于 2020 年 9 月 11 日召开了第二届董事

会第一次会议，聘请沈琦担任第二届董事会秘书。公司于 2017 年 9 月 20 日召开了第一届董事会第一次会议，审议通过了《董事会秘书工作细则》，明确规定了董事会秘书的相关职责。

（一）董事会秘书的职责

根据《董事会秘书工作细则》第四条规定，董事会秘书的主要职责包括：

1、负责公司和相关当事人与证券交易所及其他证券监管机构之间的沟通和联络；

2、负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按照有关规定向证券交易所办理定期报告和临时报告的披露工作；

3、协调公司与投资者之间的关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司信息披露资料；

4、按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交有关会议文件和资料；

5、参加董事会会议，制作会议记录并签字；

6、负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使董事、监事和其他高级管理人员以及相关知情人员在信息披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时及时采取补救措施，同时向证券交易所报告；

7、负责保管公司股东名册、董事和监事及高级管理人员名册、控股股东及董事、监事和高级管理人员持有本公司股票的资料，以及股东大会、董事会会议文件和会议记录等；

8、协助董事、监事和其他高级管理人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章、《股票上市规则》、证券交易所其他规定和公司章程，以及上市协议中关于其法律责任的内容；

9、促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章、《股票上市规则》、证券交易所其他规定或者公司章程时，应当提醒

与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录，同时向证券交易所报告；

10、《公司法》和证券交易所要求履行的其他职责。

（二）董事会秘书履行职责的情况

公司董事会秘书自聘任以来，严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会秘书工作细则》的规定，勤勉尽职地履行职权，按照有关法律、法规规定开展工作，依法筹备了历次董事会及股东大会会议。董事会秘书为公司治理结构的完善和董事会、股东大会正常行使职权发挥了重要的作用。

六、公司最近三年及一期合法合规情况

（一）税务处罚事项

1、2018 年 1 月 16 日，国家税务总局沧州市运河区税务局第一税务分局对发行人沧州分公司处以 500 元罚款的行政处罚。保荐机构就上述处罚对发行人高级管理人员进行了访谈，本次受到处罚的具体原因系发行人沧州分公司未就2016年、2017 年账簿缴纳印花税。

2020 年 4 月 9 日，国家税务总局沧州市运河区税务局小王庄税务分局出具《证明》，证明存在上述行政处罚事项，发行人沧州分公司已足额缴纳全部罚款、滞纳金及欠缴的税款，上述违法行为不属于情节严重的违法行为。因此，上述事项不构成重大违法行为。

2、2018 年 7 月 27 日，国家税务总局临沂市罗庄区税务局盛庄税务分局向发行人临沂分公司出具《税务行政处罚决定书（简易）》（临沂罗庄税简罚（2018）55 号），认定发行人临沂分公司城镇土地使用税未按期进行申报，房产税未按期进行申报，违反了《税收征收管理法》第六十二条，对发行人临沂分公司作出罚款 200 元的行政处罚。

根据《税收征收管理法》和《山东省税务系统行政处罚裁量基准（试行）》的规定，上述处罚金额较小，不属于严重情形的罚款幅度，故不构成重大违法行

为。

3、2018 年 1 月 25 日，国家税务总局洛阳高新技术产业开发区税务局对发行人河南分公司出具《税务行政处罚决定书（简易）》（洛开国税简罚[2018]16 号），认定发行人河南分公司未按规定在发票上加盖单位财务印章或者发票专用章，根据《中华人民共和国发票管理办法》第二十二条以及《国务院关于修改〈中华人民共和国发票管理办法〉的决定》第三十五条，对发行人河南分公司作出罚款 200 元的行政处罚。

根据《河南省税务系统行政处罚裁量标准（试行）》的规定，上述处罚金额较小，属于对轻微违法行为的处罚程度，故不构成重大违法行为。

4、2018 年 11 月 5 日，国家税务总局扬州市广陵区税务局第一税务分局（办税服务厅）向发行人扬州分公司出具《税务行政处罚决定书（简易）》（扬广税-简罚[2018]39 号），认定发行人扬州分公司 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日期间印花税未按期进行申报，根据《税收征收管理法》第六十二条规定，对发行人扬州分公司作出罚款 600 元的行政处罚。

根据《税收征收管理法》和《江苏省税务行政处罚裁量基准》的规定，上述处罚金额较小，不属于严重情形的罚款幅度，故不构成重大违法行为。

5、2019 年 7 月 16 日，国家税务总局兰州市七里河区税务局第四税务分局向发行人兰州分公司出具《税务行政处罚决定书（简易）》（七区四税简罚[2019]33756 号），认定发行人兰州分公司未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料的情况违反了《税收征收管理法》第六十二条，根据该法第六十二条规定，对发行人兰州分公司作出罚款 100 元的行政处罚。

2020 年 3 月 30 日，国家税务总局兰州市七里河区税务局第四税务分局出具《证明》，证明于 2019 年 7 月 16 日因延迟申报纳税资料给予了上海益中亘泰（集团）股份有限公司兰州分公司上述经济处罚，上述违法行为不属于情节严重的违法行为。因此，上述事项不构成重大违法行为。

报告期内发行人受到税务处罚的主要系延迟办理纳税申报和报送纳税资料、未缴纳印花税、发票盖章瑕疵等原因，上述情况出现后发行人及时进行了改正并

缴纳了罚金，对分公司财务人员进行了税务知识培训，适当优化了有关财务审批流程，经上述整改，2019 年以来发行人有效减少了税务处罚事项的发生。

发行人报告期内税务相关处罚金额较小，不属于重大违法行为，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）亦对发行人内部控制有效性进行了鉴证，发行人内部控制不存在重大缺陷。

（二）其他处罚事项

1、2018 年 9 月 27 日，宿迁市宿城区人力资源和社会保障局向发行人宿迁分公司出具《劳动保障监察行政处罚告知书》（宿区人社察罚告字[2018]第 038 号），认定发行人宿迁分公司劳动合同签署不全、社会保险参与不全、考勤工资表建立不全等情况违反了《劳动保障监察条例》第三十条的规定，根据该法第三十条的规定，拟对发行人宿迁分公司作出罚款 8,000 元的行政处罚。

2020 年 4 月 1 日，宿迁市宿城区劳动监察大队出具《证明》，证明上海益中亘泰（集团）股份有限公司宿迁分公司于 2018 年 9 月接受了该项处罚，罚款金额为 4,000 元，该行为属于一般情节的违法行为。因此，上述事项不构成重大违法行为。

2、2019 年 10 月 8 日，武汉市武昌区市场监督管理局向发行人出具《行政处罚决定书》（昌市监处字[2019]29 号），认定发行人存在未对故障电梯进行全面检查，消除事故隐患，继续使用的情形，违反了《中华人民共和国特种设备安全法》第四十二条的规定。根据该法第八十四条第二项规定，武汉市武昌区市场监督管理局对发行人作出罚款人民币 15 万元的行政处罚。

2020 年 1 月 13 日，武汉市武昌区市场监督管理局出具《证明函》，证明益中亘泰在受到处罚后积极进行整改，减轻了该事项的影响，并已全额缴纳罚款，且未导致重大人员伤亡和财产损失，按照《武汉市质量技术监督局规范行政处罚自由裁量权办法》第九条、第十一条和第十六条规定，认定该事项属于一般情节的违法行为。因此，上述事项不构成重大违法行为。

3、2020 年 11 月 23 日，天津市静海区消防救援支队出向发行人出具《行政处罚决定书》（静（消）行罚决字〔2020〕0042 号），认定发行人天津分公司服

务的天津市静海区医院项目消防控制室每班值班人数少于 2 人，违反了《天津市消防安全责任制规定》第四十八条规定，根据该规定第六十五条第二款，对发行人作出罚款人民币 6000 元的行政处罚。

2021 年 1 月 15 日，静海区消防救援支队出具《证明》，证明发行人天津分公司此次违法行为属于一般情节，适用一般违法行为相关条款进行处罚；发行人天津分公司在受到处罚后积极进行整改，且相关违法行为未导致重大人员伤亡和财产损失。因此，上述事项不构成重大违法行为。

截至本招股说明书签署日，除上述行政处罚外，发行人及其分、子公司不存在其他因重大违法违规而受到行政处罚的情形；根据《生产安全事故报告和调查处理条例》，报告期内发行人发生或涉及的生产安全事件均不属于重大安全事故。

综上，上述违法行为不构成重大违法行为，未对公司的持续经营产生重大不利影响，对本次发行不构成法律障碍。

七、控股股东、实际控制人及其控制的企业资金占用及对外担保情况

发行人报告期内不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用资金或为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。另外，公司已制定《关联交易管理制度》、《防范控股股东及其关联方资金占用制度》，进一步加强和规范公司的资金管理，防范和杜绝控股股东及其他关联方占用公司资金行为的发生，有效保护公司、股东和其他利益相关人的合法权益。

八、内部控制制度的自我评估和鉴证意见

（一）公司管理层对内部控制制度的评估意见

公司董事会根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司 2021 年 9 月 30 日的内部控制有效性进行了评价。结论如下：

“根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基

准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为：公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。”

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

天职国际对公司的内部控制情况进行了专项审核，出具了《内部控制鉴证报告》（天职业字[2021] 44216-3 号），报告认为“益中亘泰按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2021 年 9 月 30 日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。”

第十节 财务会计信息

本节引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经天职国际审计的财务报告。投资者欲对公司进行更详细的了解，应当认真阅读本招股说明书备查文件“审计报告及财务报表”。

一、发行人财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2021.09.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动资产：				
货币资金	119,248,470.94	217,194,485.86	110,600,034.73	80,634,968.53
交易性金融资产	-	-	100,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	100,000.00
应收账款	419,989,677.69	299,002,262.44	261,268,122.78	178,073,584.99
预付款项	317,301.44	486,783.95	1,940,997.53	515,644.64
其他应收款	23,134,279.68	16,474,217.22	14,068,488.35	16,795,967.42
存货	9,286,769.48	8,458,576.55	8,868,567.22	6,539,864.57
其他流动资产	601,407.29	1,919,564.59	2,420,776.99	1,508,982.42
流动资产合计	**572,577,906.52**	**543,535,890.61**	**399,266,987.60**	**284,169,012.57**
非流动资产：				
固定资产	33,634,052.32	31,713,739.84	31,216,977.05	29,843,780.02
使用权资产	7,975,707.06	-	-	-
无形资产	766,954.06	984,112.70	421,721.90	1,243,556.98
长期待摊费用	-	73,495.66	514,469.62	955,443.58
递延所得税资产	6,909,946.58	4,840,398.99	4,139,113.78	2,967,037.49
非流动资产合计	**49,286,660.02**	**37,611,747.19**	**36,292,282.35**	**35,009,818.07**
资产总计	**621,864,566.54**	**581,147,637.80**	**435,559,269.95**	**319,178,830.64**
流动负债：				
应付账款	17,188,330.17	17,524,776.60	15,657,711.63	11,195,441.27

预收款项	-	-	46,680.43	367,773.58
合同负债	299,808.58	27,715.28	-	-
应付职工薪酬	116,229,761.82	106,047,048.37	83,116,443.36	35,934,115.37
应交税费	23,160,475.78	36,679,874.63	33,347,673.48	24,229,770.33
其他应付款	11,399,980.63	11,736,083.37	5,869,804.09	7,961,781.48
一年内到期的非流动负债	2,929,916.26	-	-	-
流动负债合计	**171,208,273.24**	**172,015,498.25**	**138,038,312.99**	**79,688,882.03**
非流动负债：				
长期借款	2,286,469.26	2,684,978.18	3,191,399.71	3,670,430.96
租赁负债	4,339,767.87	-	-	-
非流动负债合计	**6,626,237.13**	**2,684,978.18**	**3,191,399.71**	**3,670,430.96**
负债合计	**177,834,510.37**	**174,700,476.43**	**141,229,712.70**	**83,359,312.99**
股东权益：				
股本	100,000,200.00	100,000,200.00	100,000,200.00	100,000,200.00
资本公积	74,009,311.32	74,009,311.32	74,009,311.32	74,009,311.32
盈余公积	22,479,946.57	22,479,946.57	11,351,966.52	5,679,961.82
未分配利润	247,540,598.28	209,957,703.48	108,968,079.41	56,130,044.51
归属于母公司所有者权益	444,030,056.17	406,447,161.37	294,329,557.25	235,819,517.65
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	**444,030,056.17**	**406,447,161.37**	**294,329,557.25**	**235,819,517.65**
负债和股东权益总计	**621,864,566.54**	**581,147,637.80**	**435,559,269.95**	**319,178,830.64**

2、合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**1,076,153,635.95**	**1,215,777,236.21**	**1,042,695,507.20**	**808,439,475.02**
减：营业成本	893,003,477.75	965,253,274.50	876,936,505.72	682,017,952.65
营业税金及附加	6,335,934.69	7,034,318.72	6,132,448.12	4,799,020.15
销售费用	27,092,442.49	25,775,654.38	22,954,147.75	16,869,593.40
管理费用	51,112,039.60	68,030,793.11	54,247,470.54	44,191,826.62
研发费用	1,604,880.68	2,909,696.65	2,447,513.67	1,926,036.40
财务费用	-281,530.54	-774,798.77	-274,882.74	63,822.11
其中：利息费用	399,526.52	163,244.23	190,634.51	216,316.49

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息收入	856,798.27	1,194,808.59	615,953.86	289,341.45
加：其他收益	**2,373,243.12**	7,072,036.61	2,567,466.39	1,227,685.83
投资收益（损失以“－”号填列）	-	1,637.81	1,723.37	2,537.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-8,503,522.02	-4,952,029.99	-4,753,707.37	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-	-	-1,630,378.82
资产处置收益（亏损以“－”号填列）	-131,352.68	-181,971.12	-36,218.08	-158,652.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	**91,024,759.70**	**149,487,970.93**	**78,031,568.45**	**58,012,416.37**
加：营业外收入	**1,735,422.26**	7,094,516.29	4,049,103.57	5,406,178.68
减：营业外支出	3,930,829.12	4,168,150.12	3,907,727.03	1,168,139.90
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**88,829,352.84**	**152,414,337.10**	**78,172,944.99**	**62,250,455.15**
减：所得税费用	23,246,458.04	40,296,732.98	20,471,467.69	17,151,471.63
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	**65,582,894.80**	**112,117,604.12**	**57,701,477.30**	**45,098,983.52**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	**65,582,894.80**	**112,117,604.12**	**57,701,477.30**	**45,098,983.52**
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	**65,582,894.80**	**112,117,604.12**	**57,701,477.30**	**45,098,983.52**
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**65,582,894.80**	**112,117,604.12**	**57,701,477.30**	**45,098,983.52**
归属于母公司所有者的综合收益总额	65,582,894.80	112,117,604.12	57,701,477.30	45,098,983.52
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,019,098,113.95	1,227,510,690.51	1,042,779,270.27	836,229,827.16
收到的税费返还	71,256.56	132,085.73	51.91	463,069.92
收到其他与经营活动有关的现金	115,229,914.76	143,725,411.53	70,334,588.69	67,894,395.27
经营活动现金流入小计	**1,134,399,285.27**	**1,371,368,187.77**	**1,113,113,910.87**	**904,587,292.35**
购买商品、接受劳务支付的现金	67,448,711.10	62,948,249.97	61,394,962.78	62,046,155.81
支付给职工以及为职工支付的现金	862,431,968.93	921,731,015.26	811,405,803.12	646,812,572.59
支付的各项税费	107,731,045.83	109,300,773.44	75,698,892.64	87,211,781.05
支付其他与经营活动有关的现金	161,129,351.66	154,504,456.32	131,044,961.47	96,535,765.75
经营活动现金流出小计	**1,198,741,077.52**	**1,248,484,494.99**	**1,079,544,620.01**	**892,606,275.20**
经营活动产生的现金流量净额	**-64,341,792.25**	**122,883,692.78**	**33,569,290.86**	**11,981,017.15**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	100,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金	-	1,637.81	1,723.37	2,537.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	93,281.39	34,660.07	94,095.00	13,075.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	832,749.45	230,000.00
投资活动现金流入小计	**93,281.39**	**136,297.88**	**928,567.82**	**245,612.67**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,930,351.03	9,252,226.94	8,872,960.72	7,623,866.55
投资支付的现金	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	800,000.00
投资活动现金流出小计	**7,930,351.03**	**9,252,226.94**	**8,872,960.72**	**8,423,866.55**
投资活动产生的现金流量净额	**-7,837,069.64**	**-9,115,929.06**	**-7,944,392.90**	**-8,178,253.88**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	300,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	**-**	**300,000.00**	**-**	**-**
偿还债务支付的现金	398,508.92	506,421.53	479,031.25	453,349.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,103,760.40	163,244.23	190,634.51	216,316.49
支付其他与筹资活动有关的现金	841,899.84	-	300,000.00	-
筹资活动现金流出小计	**29,344,169.16**	**669,665.76**	**969,665.76**	**669,665.76**
筹资活动产生的现金流量净额	**-29,344,169.16**	**-369,665.76**	**-969,665.76**	**-669,665.76**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-101,523,031.05**	**113,398,097.96**	**24,655,232.20**	**3,133,097.51**
加：期初现金及现金等价物余额	215,721,544.89	102,323,446.93	77,668,214.73	74,535,117.22
六、期末现金及现金等价物余额	**114,198,513.84**	**215,721,544.89**	**102,323,446.93**	**77,668,214.73**

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021.09.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动资产：				
货币资金	115,927,460.32	214,777,396.49	108,371,842.16	78,206,741.51
交易性金融资产	-	-	100,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	100,000.00
应收账款	418,388,553.42	298,205,678.53	259,857,642.88	177,284,187.24
预付款项	317,301.44	486,483.95	1,937,557.53	515,644.64
其他应收款	29,759,497.60	21,753,889.56	18,113,891.44	16,825,402.95
存货	9,264,496.34	8,421,845.78	8,796,806.16	6,458,192.06
其他流动资产	601,407.29	1,849,905.82	2,306,595.54	1,381,968.62
流动资产合计	**574,258,716.41**	**545,495,200.13**	**399,484,335.71**	**280,772,137.02**
非流动资产：				
长期股权投资	3,000,000.00	2,300,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
固定资产	33,541,120.45	31,585,033.28	31,039,530.50	29,702,252.39
使用权资产	7,975,707.06	-	-	-
无形资产	766,954.06	984,112.70	421,721.90	1,243,556.98
长期待摊费用	-	73,495.66	514,469.62	955,443.58
递延所得税资产	7,229,899.10	4,931,885.81	4,190,135.34	2,957,038.95
非流动资产合计	**52,513,680.67**	**39,874,527.45**	**38,165,857.36**	**36,858,291.90**
资产总计	**626,772,397.08**	**585,369,727.58**	**437,650,193.07**	**317,630,428.92**
流动负债：				
应付账款	17,033,899.09	17,349,856.44	15,463,705.09	11,026,372.47
预收款项	-	-	46,680.43	367,773.58
合同负债	299,808.58	27,715.28	-	-
应付职工薪酬	115,655,713.79	105,740,494.58	82,773,367.80	35,910,749.37
应交税费	23,125,673.16	36,656,185.66	33,328,567.52	24,189,446.36
其他应付款	20,546,516.84	19,642,872.63	10,858,648.21	8,006,441.17
一年内到期的非流动负债	2,929,916.26	-	-	-

流动负债合计	**179,591,527.72**	**179,417,124.59**	**142,470,969.05**	**79,500,782.95**
非流动负债：				
长期借款	2,286,469.26	2,684,978.18	3,191,399.71	3,670,430.96
租赁负债	4,339,767.87	-	-	-
非流动负债合计	**6,626,237.13**	**2,684,978.18**	**3,191,399.71**	**3,670,430.96**
负债合计	**186,217,764.85**	**182,102,102.77**	**145,662,368.76**	**83,171,213.91**
股东权益：				
股本	100,000,200.00	100,000,200.00	100,000,200.00	100,000,200.00
资本公积	74,009,311.32	74,009,311.32	74,009,311.32	74,009,311.32
盈余公积	22,479,946.57	22,479,946.57	11,351,966.52	5,679,961.82
未分配利润	244,065,174.34	206,778,166.92	106,626,346.47	54,769,741.87
股东权益合计	**440,554,632.23**	**403,267,624.81**	**291,987,824.31**	**234,459,215.01**
负债和股东权益总计	**626,772,397.08**	**585,369,727.58**	**437,650,193.07**	**317,630,428.92**

2、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**1,072,627,150.68**	**1,210,512,012.29**	**1,037,439,607.44**	**803,642,145.67**
减：营业成本	889,651,089.61	961,137,301.33	872,661,909.34	678,497,929.28
营业税金及附加	6,317,097.33	7,007,289.98	6,110,691.02	4,778,747.29
销售费用	27,078,460.49	25,759,784.38	22,946,559.25	16,861,237.40
管理费用	50,799,188.10	67,766,752.61	54,224,585.44	44,184,770.51
研发费用	1,604,880.68	2,909,696.65	2,447,513.67	1,926,036.40
财务费用	-279,059.24	-780,133.05	-271,140.54	69,152.81
其中：利息费用	143,329.85	163,244.23	190,634.51	216,316.49
利息收入	387,349.11	1,186,885.73	608,251.73	281,613.71
加：其他收益	2,370,621.50	7,066,493.32	2,565,679.57	1,226,669.76
投资收益（损失以“－”号填列）	-	1,637.81	1,723.37	2,537.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-8,527,827.54	-5,048,259.74	-4,932,385.55	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-800,000.00	-	-	-1,598,918.72
资产处置收益（亏损以“－”号填列）	-131,352.68	-181,971.12	-36,218.08	-158,652.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	**90,366,934.99**	**148,549,220.66**	**76,918,288.57**	**56,795,908.69**
加：营业外收入	1,726,185.09	7,094,516.29	4,049,103.57	5,406,178.68
减：营业外支出	3,930,829.12	4,168,150.12	3,882,359.25	1,168,139.90
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**88,162,290.96**	**151,475,586.83**	**77,085,032.89**	**61,033,947.47**
减：所得税费用	22,875,283.54	40,195,786.33	20,364,985.89	16,857,999.48
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	**65,287,007.42**	**111,279,800.50**	**56,720,047.00**	**44,175,947.99**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	**65,287,007.42**	**111,279,800.50**	**56,720,047.00**	**44,175,947.99**
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
五、综合收益总额	**65,287,007.42**	**111,279,800.50**	**56,720,047.00**	**44,175,947.99**

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,016,211,092.47	1,221,302,595.44	1,037,899,967.12	830,276,666.97
收到的税费返还	71,256.56	131,827.40	51.91	463,069.92
收到其他与经营活动有关的现金	115,032,155.29	145,286,874.13	76,498,508.05	69,658,586.53
经营活动现金流入小计	**1,131,314,504.32**	**1,366,721,296.97**	**1,114,398,527.08**	**900,398,323.42**
购买商品、接受劳务支付的现金	67,138,605.03	62,441,307.76	60,863,453.18	61,498,226.99
支付给职工以及为职工支付的现金	859,356,511.86	917,893,830.03	808,017,592.38	643,839,771.71
支付的各项税费	107,457,043.84	108,924,213.14	75,373,012.90	86,695,773.37

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付其他与经营活动有关的现金	161,108,057.09	154,472,696.32	136,462,718.31	96,525,651.91
经营活动现金流出小计	**1,195,060,217.82**	**1,243,732,047.25**	**1,080,716,776.77**	**888,559,423.98**
经营活动产生的现金流量净额	**-63,745,713.50**	**122,989,249.72**	**33,681,750.31**	**11,838,899.44**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	100,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金	-	1,637.81	1,723.37	2,537.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	93,281.39	34,660.07	94,095.00	13,075.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	832,749.45	230,000.00
投资活动现金流入小计	**93,281.39**	**136,297.88**	**928,567.82**	**245,612.67**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,930,351.03	9,246,680.68	8,785,385.72	7,541,422.50
投资支付的现金	1,500,000.00	300,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	800,000.00
投资活动现金流出小计	**9,430,351.03**	**9,546,680.68**	**8,785,385.72**	**8,341,422.50**
投资活动产生的现金流量净额	**-9,337,069.64**	**-9,410,382.80**	**-7,856,817.90**	**-8,095,809.83**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	300,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	**-**	**300,000.00**	**-**	**-**
偿还债务支付的现金	398,508.92	506,421.53	479,031.25	453,349.27

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,103,760.40	163,244.23	190,634.51	216,316.49
支付其他与筹资活动有关的现金	841,899.84	-	300,000.00	-
筹资活动现金流出小计	**29,344,169.16**	**669,665.76**	**969,665.76**	**669,665.76**
筹资活动产生的现金流量净额	**-29,344,169.16**	**-369,665.76**	**-969,665.76**	**-669,665.76**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-102,426,952.30**	**113,209,201.16**	**24,855,266.65**	**3,073,423.85**
加：期初现金及现金等价物余额	213,304,455.52	100,095,254.36	75,239,987.71	72,166,563.86
六、期末现金及现金等价物余额	**110,877,503.22**	**213,304,455.52**	**100,095,254.36**	**75,239,987.71**

二、会计师事务所的审计意见

本公司委托天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 9 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为此出具了标准无保留意见的天职业字[2021]44216 号《审计报告》。

天职国际的审计意见为：“财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了益中亘泰 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 9 月 30 日合并及母公司的财务状况以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月合并及母公司的经营成果和现金流量。”

会计师出具的审计报告中关键审计事项如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认	
益中亘泰2018年度、2019年度、2020年度、2021年1-9月实现营业收入80,843.95万元、104,269.55万元、121,577.72 万元和107,615.36	针对主营业务收入的确认，我们实施的审计程序包括但不限于： （1）了解及评价收入确认有关的内部控制设计的

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
万元，收入增长幅度较高。 由于营业收入是益中亘泰的关键业绩指标之一，可能存在确认金额不准确或计入不正确的会计期间的固有风险，同时可能存在因益中亘泰管理层（以下简称“管理层”）为了达到特定目标或期望而被操纵的固有风险。因此，我们将营业收入是否计入恰当的会计期间以及是否有重大错报确认为关键审计事项。	有效性，并测试了关键控制执行的有效性； （2）对营业收入执行实质性分析程序，包括各年度波动分析、分项目进行毛利率分析、与同行业对比分析等，复核收入的合理性； （3）检查与客户签订的合同，了解合同的签订时间、服务内容、主要履约条款、收款周期等，分析收入的确认时点，确认益中亘泰中营业收入的会计记录归属期是否正确； （4）对报告期重要客户进行实地走访和核查，评价相关收入确认是否真实且准确。
2、应收账款的减值	
截至2021年9月30日，益中亘泰应收账款余额为44,311.74万元，坏账准备金额为2,312.77万元，净值为41,998.97万元；2020年12月31日，应收账款余额为31,481.78万元，坏账准备金额为1,581.56万元，账面净值为29,900.23 万元；2019年12月31日，应收账款余额为27,512.57万元，坏账准备金额为1,385.76万元，账面净值为26,126.81万元；2018年12月31日应收账款余额为18,750.45万元，坏账准备金额为943.09万元，账面净值为17,807.36万元。 应收账款坏账准备计提政策详见财务报表附注三、（十一），由于应收账款金额重大，因此，我们将应收账款的减值认定为关键审计事项。	针对应收账款坏账准备实施的审计程序包括但不限于： （1）了解益中亘泰应收账款减值相关的内部控制设计的有效性，并测试了关键控制执行的有效性； （2）通过检查服务合同及与管理层的访谈，了解和评估益中亘泰的应收账款坏账准备计提政策； （3）获取管理层评估应收账款是否发生减值以及计提坏账准备所依据的资料，包括客户信用记录、违约或延迟付款记录及期后实际还款等情况，评价应收账款坏账准备计提的充分性； （4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，获取管理层坏账计提表，并结合信用风险特征及账龄分析，重新测算管理层坏账准备计提是否准确； （5）检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当的列报和披露。

三、财务报表的编制基础、合并财务报表的范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑。

（二）合并财务报表范围及其变化情况

报告期内，公司合并财务报表范围变化情况如下：

子公司名称	是否纳入合并范围			
	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
圹埌工程	是	是	是	是
亘泰健康	是	是	是	是
新蔡亘泰	是	是	是	是
亘泰劳务	是	是	是	是
河南亘泰（注）	是	否	否	否

注：河南亘泰因于 2021 年 3 月新设立纳入合并报表范围；公司于 2021 年 11 月收购腾帆工程，因此报告期内未纳入合并报表。

发行人子公司收入占合并报表收入的比例均不超过 1%，发行人不存在重要子公司。

四、主要会计政策、会计估计

报告期内，公司所采用的主要会计政策和会计估计情况如下：

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

本次报告期间为2018年1月1日至2021年9月30日。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

计量属性在本期未发生变化，本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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；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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形：

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，在合并财务报表中应当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损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买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收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（3）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2、合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其

份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指本公司库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）金融工具

本公司自 2019 年 1 月 1 日开始适用以下政策：

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 1）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 2）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：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金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（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

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时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。

4、金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

5、金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本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。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

6、金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

本公司自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日适用以下政策：

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 1）实质上转让了金融资产

所有权上几乎所有的风险和报酬，或 2）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：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金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（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

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；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，并将收到的对价确认为一项金融负债。本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）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃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）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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之和。

4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

于资产负债表日，可供出售金融资产的公允价值低于其初始投资成本超过50%(含 50%)，或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)认定其公允价值发生严重或非暂时性下跌，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

新金融工具准则施行后对公司的影响如下：

1、风险管理方面

公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。

（1）信用风险。公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。公司的应收款项主要来自于信用良好的公立医院客户，信用风险较低。新金融工具准则施行后，公司对银行存款和应收款项的管理模式并未发生改变，信用风险未发生较大变化。

（2）流动性风险。公司流动资金充足，自有资金基本能满足营运资金需求和资本开支。新金融工具准则施行后，公司的融资政策和渠道未发生变更，流动性风险未发生较大变化。

（3）市场风险。公司所面临的市场风险主要为利率风险。新金融工具准则施行后，公司市场风险未发生较大变化。

综上所述，新金融工具准则施行后，公司在风险管理方面未发生实质性变化，不存在重大不利影响。

2、金融资产分类

金融资产分类执行新金融工具准则前，公司的金融资产在初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。执行新金融工具准则后，公司的金融资产在初始确认时划分为以下三类：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金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3、金融资产减值

金融资产减值执行新金融工具准则后，公司对于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等，由“已发生

损失模型”改为“预期信用损失模型”。

2019 年首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产			
交易性金融资产		100,000.00	100,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	100,000.00		-100,000.00

2021 年 1-9 月、2020 年度、2019 年度，公司以预期信用损失为基础计提的损失准备为 2,786.04 万元、1,949.26 万元、1,662.19 万元，假设继续采用 2018 年度使用的账龄分析法计提坏账准备，则 2021 年 1-9 月、2020 年度、2019 年度应计提坏账准备为 2,786.04 万元、1,949.26 万元、1,662.19 万元，执行新金融工具准则对公司金融资产减值方面不存在重大不利影响。

综上所述，新金融工具准则施行后对公司在风险管理、金融资产分类、金融资产减值等方面不存在重大不利影响。

（十）应收款项

1、自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

对应收票据，本公司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。

公司对银行承兑汇票不计提坏账准备。

公司对商业承兑汇票以账龄作为信用风险特征组合。根据以前年度按账龄划分的各段应收商业承兑汇票实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收商业承兑汇票组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

2、于 2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	对于单项金额重大的应收款项（单项金额 500 万元以上），当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，确认相应的坏账准备。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据及坏账准备的计提方法

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
合并范围内关联方组合	个别认定法，对纳入合并报表范围内的成员企业之间的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。经减值测试后，预计未来现金流量净值不低于其账面价值的，根据此类应收款项实际损失为零的情况，不再计提坏账准备。	母公司与下属控股公司之间及下属控股公司之间的应收款项
账龄组合	账龄分析法	除已单独计提坏账准备的应收款项外，公司根据以前年度按账龄段划分的类似信用风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例。

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

1）账龄分析法组合

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

应收款项账龄	应收款项计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	30.00
3 至 4 年（含 4 年）	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	80.00
5 年以上	100.00

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（十一）存货

1、存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估

计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额

增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十三）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4、长期股权投资的处置

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

（2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）投资性房地产

1、投资性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和已出租的建筑物。

2、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2、各类固定资产的折旧方法

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公及电子设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者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，借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十七）无形资产

1、无形资产包括软件，按成本进行初始计量。

2、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项　目	摊销年限（年）
软件	2

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

3、使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4、本公司内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段；开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量条件的，确认为无形资产。不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。

（十八）长期资产减值

公司应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

2、公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；

3、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

4、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6、公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

7、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的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。

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括新租用以及新购入办公楼装修费。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

（二十）职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司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，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

（1）本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

（2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2、离职后福利

（1）设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

2）设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

3）重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第 1）项和第 2）项计入当期损益；第 3）项计入其他综合收益。

3、辞退福利

辞退福利主要包括：

（1）在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

（2）在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十一）预计负债

1、因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2、本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十二）股份支付

1、股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数

量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十三）收入

本公司自 2018 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日适用以下政策：

1、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、建造合同

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（2）固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

（3）确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

（4）资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

5、收入确认的具体方法

根据公司与客户所签订的服务合同，原则上按约定的服务费用标准每月确认服务收入。实际操作中，如果在服务提供完毕后与客户确认了当月应收服务费金额，按实际客户已确认服务费金额确认收入；如果在服务提供完毕后暂无法获得客户方对拟开票金额的确认，公司每月根据合同约定的服务费金额或服务费确认方式和实际服务情况暂估确认当月收入，待客户结算完成后，如果客户考核后确

定的服务费与暂估收入的金额出现差异，根据差异情况及企业会计准则规定调整相应的财务报表。同时，公司为了避免存在大额收入跨期的情况，一般在各报告期的期末根据期后结算情况，对大额的暂估差异调整回对应的归属期。如果所提供服务根据合同约定的工作总量有增加补充时，在公司获取客户书面确认后，按所发生增补服务投入的人工工时和约定的结算标准进行确认。

公司运营的项目中，部分医院项目存在人事托管业务，人事托管收入每月按净额法确认收入，即从院方收到的托管收入总额减去代付给托管人员的工资、社保、公积金，差额部分为公司从事托管业务收取的管理费，确认为公司收入。

6、实施新收入准则对首次执行日前各年合并财务报表主要财务指标无影响。

业务模式和收入确认：报告期内，公司从事医院、商业、公众等领域的后勤服务业务，主要提供医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理等后勤支持管理服务。在旧准则收入确认框架下，公司各业务模式下均为提供劳务，将商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户时确认收入；在新收入准则下，公司的业务模式下均属于在某一时段履行义务，客户在企业履约的同时即取得或消耗企业履约带来的经济利益，均是在客户取得相关商品控制权时确认收入。本公司在原收入准则下基于风险报酬转移确认收入的时点与新收入准则下基于控制权转移的时点确认收入一致，实施新收入准则前后，对公司的业务模式和收入确认均无影响。

合同条款：公司合同主要条款包括合同价格、结算方式、质量标准和要求、人员要求、服务考核和违约责任等条款。公司的业务合同条款由公司和客户在一定的格式条款基础上结合行业惯例、客户需求等因素协商而出，符合一般的行业实践情况，具备较强的行业普适性和连续性。实施新准则前后，公司合同条款未发生变化。

综上所述，公司执行新收入准则后，对业务模式、合同条款、收入确认等方面无影响。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起适用以下政策：

1、收入的确认

本公司的收入主要包括医院环境管理、中央运送、工程管理、餐饮服务、秩序维护、导医服务、电梯服务、辅助医疗、配餐服务、绿化养护、会务服务、停车管理等后勤支持管理服务收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

2、本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2）客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

3）本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品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，本公司考虑下列迹象：

1）本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）本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）本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）本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。

本公司收入确认的具体政策：根据公司的业务模式，我们可以将收入划分为提供劳务收入，客户在企业履约的同时即取得或消耗企业履约带来的经济利益，属于在某一时段履行义务。

公司与医院签署的合同已明确了提供劳务各自承担权利和义务，公司按院方要求提供保洁、运送及保安等物业服务，根据公司与客户所签订的服务合同，原则上按约定的服务费用标准每月确认服务收入。实际操作中，如果在服务提供完毕后与客户确认了当月应收服务费金额，按实际客户已确认服务费金额确认收入；如果在服务提供完毕后暂无法获得客户方对拟开票金额的确认，公司每月根据合同约定的服务费金额或服务费确认方式和实际服务情况暂估确认当月收入，待客户结算完成后，如果客户考核后确定的服务费与暂估收入的金额出现差异，根据差异情况及企业会计准则规定调整相应的财务报表。同时，公司为了避免存在大额收入跨期的情况，一般在各报告期的期末根据期后结算情况，对大额的暂估差异调整回对应的归属期。如果所提供服务根据合同约定的工作总量有增加补充时，在公司获取客户书面确认后，按所发生增补服务投入的人工工时和约定的结算标准进行确认。

3、收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本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，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品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，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

4、对收入确认具有重大影响的判断

本公司所采用的以下判断，对收入确认的时点和金额具有重大影响：根据合同约定，公司与院方每月结算收入，次月初项目经理将公司上月的服务情况通过备忘录的形式与院方负责人确认，根据合同约定的考核奖惩制度及加班情况，结算上月服务金额，因此每月交易金额与合同约定结算金额有浮动。院方后勤负责人确认备忘录金额后，各分公司财务根据备忘录记录金额在该时点确认收入。

（二十四）政府补助

1、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。

2、政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3、政府补助采用总额法：

（1）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合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

5、本公司将与本公司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或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6、本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（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，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间

的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十六）租赁

本公司自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日适用以下政策：

1、经营租赁

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费

用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起适用以下政策：

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当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。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

（二十七）分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够

在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

（二十八）报告期内公司会计政策、会计估计变更、会计差错更正

1、报告期内公司会计政策变更情况

（1）公司自 2018 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示	合并资产负债表 2018 年、2019 年“其他应收款”列示金额为 16,795,967.42 元、14,068,488.35 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年“其他应收款”列示金额为 16,825,402.95 元、18,113,891.44 元。
“固定资产清理”并入“固定资产”列示	合并资产负债表 2018 年、2019 年“固定资产”列示金额为 29,843,780.02 元、31,216,977.05 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年“固定资产”列示金额为 29,702,252.39 元、31,039,530.50 元。
“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示	合并资产负债表 2018 年、2019 年“其他应付款”列示金额为 7,961,781.48 元、5,869,804.09 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年“其他应付款”列示金额为 8,006,441.17 元、10,858,648.21 元。
将长期应付款与专项应付款合并为“长期应付款”列示	报告期内对本公司无影响。
新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算	合并利润表 2018 年、2019 年“研发费用”列示金额为 1,926,036.40 元、2,447,513.67 元；母公司利润表 2018 年、2019 年研发费用列示金额为 1,926,036.40 元、2,447,513.67 元。
财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目	合并利润表 2018 年、2019 年利息费用列示金额为 216,316.49 元、190,634.51 元，利息收入列示金额为 289,341.45 元、615,953.86 元；母公司利润表 2018 年、2019 年利息费用列示金额为 216,316.49 元、190,634.51 元，利息收入列示金额为 281,613.71 元、608,251.73 元。
将在建工程与工程物资合并为“在建工程”列示	报告期内对本公司无影响。
所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目	报告期内对本公司无影响。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
新增资产处置收益报表项目，资产处置收益或损失不再在营业外收入或营业外支出报表项目核算	2018 年度资产处置收益列示金额-158,652.00 元；母公司资产处置收益列示金额-158,652.00 元； 2019 年度资产处置收益列示金额-36,218.08 元，；母公司资产处置收益列示金额-36,218.08 元；

（2）公司自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款、应收票据列示	合并资产负债表 2018 年、2019 年应收票据列示金额为 0.00 元、0.00 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年应收票据列示金额为 0.00 元、0.00 元；合并资产负债表 2018 年、2019 年应收账款列示金额为 178,073,584.99 元、261,268,122.78 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年应收账款列示金额 177,284,187.24 元、259,857,642.88 元。
新增“应收款项融资”项目	合并资产负债表 2018 年、2019 年应收款项融资列示金额为 0.00 元，0.00 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年应收款项融资列示金额为 0.00 元，0.00 元；
将“应付票据及应付账款”拆分成应付账款与应付票据列示	合并资产负债表 2018 年、2019 年应付票据列示金额为 0.00 元、0.00 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年应付票据列示金额为 0.00 元、0.00 元；合并资产负债表 2018 年、2019 年应付账款列示金额为 11,195,441.27 元、15,657,711.63 元；母公司资产负债表 2018 年、2019 年应付账款列示金额为 11,026,372.47 元、15,463,705.09 元。
资产减值损失中损失以“－”号填列	合并利润表 2018 年、2019 年资产减值损失列示金额为-1,630,378.82 元、0.00 元；母公司利润表 2018 年、2019 年资产减值损失列示金额为-1,598,918.72 元、0.00 元。
新增“信用减值损失”项目，损失以“－”号填列	合并利润表 2018 年、2019 年信用减值损失列示金额为 0.00 元、-4,753,707.37 元；母公司利润表表 2018 年、2019 年信用减值损失列示金额为 0.00 元、-4,932,385.55 元。

（3）公司自 2019 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规

定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。该项会计政策变更对本报告期财务报表影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”在“交易性金融资产中列示”	2019年12月31日合并资产负债表减少以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产100,000.00元，增加2019年12月31日交易性金融资产100,000.00元； 2019年12月31日母公司资产负债表减少以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产100,000.00元，增加2019年12月31日交易性金融资产100,000.00元。

（4）公司自2019年6月10日采用《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8号）相关规定，企业对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。该项会计政策变更对本报告期财务报表无影响。

（5）公司自2019年6月17日采用《企业会计准则第12号——债务重组》（财会〔2019〕9号）相关规定，企业对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。该项会计政策变更对本报告期财务报表无影响。

（6）执行新收入准则的影响

本公司自2020年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）相关规定（以下简称“新收入准则”）。实施新收入准则后公司在业务模式、合同条款、收入确认等方面不会产生影响。

会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
在构成履约义务的前提下，将“预收款项-服务费”重分类至“合同负债”列示	2020年12月31日合并资产负债表减少预收款项29,378.20元，增加2020年12月31日合同负债27,715.28元，增加2020年12月31日应交税费1,662.92元；
	2020年12月31日母公司资产负债表减少预收款项29,378.20元，增加2020年12月31日合同负债27,715.28元，增加2020年12月31日应交税费1,662.92元；

（7）执行新租赁准则的影响

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年修订并发布的《企业会计准则第 21 号——租赁》相关规定（以下简称“新租赁准则”）。

公司自 2021 年 1 月 1 日起选择修正的追溯调整法对所有租入资产（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，根据每项租赁选择按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整，分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
选择修正的追溯调整法对所有租入资产确认使用权资产及租赁负债（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）	2021 年 9 月 30 日合并资产负债表增加使用权资产 7,975,707.06 元，增加租赁负债 4,339,767.88 元，增加一年内到期的非流动负债 2,929,916.25 元； 2021 年 1-9 月合并利润表增加财务费用 295,766.12 元。 2021 年 9 月 30 日母公司资产负债表增加使用权资产 7,975,707.06 元，增加租赁负债 4,339,767.88 元，增加一年内到期的非流动负债 2,929,916.25 元； 2021 年 1-9 月母公司利润表增加财务费用 295,766.12 元。

2、报告期内公司会计估计变更情况

报告期内，本公司无重大会计估计的变更。

3、报告期内公司会计差错更正情况

（1）会计差错更正的原因

发行人原计划以 2015-2017 年作为报告期申报，因此会计师对 2015 年、2016 年财务报表进行了审计调整，调整了当期所得税 906.48 万。但将 2015 年以前的损益调整至以前年度时，未调整对应的所得税 1,095.83 万元，即会计差错应更正的金额。上述原因导致 2017 年末、2018 年末及 2019 年末资产负债表中存在应交税费余额少计、资本公积余额多计的情形，金额为 1,095.83 万元。

2021 年一季度发行人发现应交税费-企业所得税余额为负，该异常情形引起发行人重点关注，进一步调查后发现上述差错原因。

根据《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，

本次会计差错更正应当对前期财务报表进行追溯调整。因会计差错的原因是2015年以前损益调整对应的所得税未计提，因此补提以下分录：

借：期初未分配利润 1,095.83 万元

贷：应交税费-企业所得税 1,095.83 万元

股改时以前年度累计未分配利润除了计入股本外，其余计入资本公积。因此该调整金额调入资本公积。

借：资本公积 1,095.83 万元

贷：期初未分配利润 1,095.83 万元

（2）差错更正对财务报表的影响

根据《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计差错更正应当对前期财务报表进行追溯调整，对 2018 年度及 2019 年度合并财务报表的影响如下：

单位：元

项目	2019 年末更正前	调整金额	2019 年末更正后	差错更正对净资产影响数	差错更正占当年末净资产比例
应交税费	22,389,416.87	10,958,256.61	33,347,673.48	-10,958,256.61	3.72%
资本公积	84,967,567.93	-10,958,256.61	74,009,311.32		
项目	**2018 年末更正前**	**调整金额**	**2018 年末更正后**	**差错更正对净资产影响数**	**差错更正占当年末净资产比例**
应交税费	13,271,513.72	10,958,256.61	24,229,770.33	-10,958,256.61	4.65%
资本公积	84,967,567.93	-10,958,256.61	74,009,311.32		

本次会计差错更正金额占 2018 年末、2019 年末净资产的比例分别为 3.73%和 4.65%，总体影响较小。根据财政部发布的《企业会计制度》规定：“重大会计差错一般是指金额比较大，通常某项交易或事项的金额占该类交易或事项的金额 10%及以上，则认为金额比较大。”因此项目组认为本次会计差错更正不属于重大会计差错。

五、最近一年及一期的收购兼并情况

最近一年，公司不存在收购兼并的情况。

六、分部信息

本公司按照项目业态与业务条线进行了分部信息披露，详见招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“（二）营业收入分析”及“（三）营业成本分析”的相关内容。

七、非经常性损益明细表

根据天职国际出具的天职业字[2021]44216-4 号《上海益中亘泰（集团）股份有限公司非经常性损益明细表审核报告》，报告期内，公司非经常性损益情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-13.14	-18.20	-3.62	-15.87
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	386.03	1,403.36	638.04	662.36
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	3.27	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	0.16	0.17	0.25
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-368.24	-403.52	-367.15	-115.79
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-80.86	-

非经常性损益合计	**4.65**	**981.81**	**189.85**	**530.96**
减：所得税影响数	1.16	245.45	67.68	132.74
扣除非经常性损益净额	**3.49**	**736.36**	**122.18**	**398.22**
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	**3.49**	**736.36**	**122.18**	**398.22**
归属于少数股东的非经常性损益	**-**	**-**	**-**	**-**

八、发行人执行的主要税收政策

（一）公司适用的主要税种及税率

主要税种	计税依据	适用税率
增值税[注 1]	销售货物或提供应税劳务	6%、5%、3%、1%、0%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%、1.5%
房产税	按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴	1.2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、20%

注 1：报告期内，公司为增值税一般纳税人，后勤服务业务适用增值税税率 6%；认定为小规模纳税人的分、子公司适用增值税税率 3%；根据《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号）、《财政部 税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》，自 2020 年 3 月 1 日至 12 月 31 日，对湖北省增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

注 2：根据《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号），《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号）规定的税收优惠政策，执行期限延长至 2021 年 12 月 31 日。其中，自 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，湖北省增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

部分人事托管业务享受差额纳税，以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给托管员工的工资、福利和为其办理社会保险及住房公积金后的余额为销售额，按照简易计税方法依 5%的征收率计算缴纳增值税。

根据《财政部 税务总局 关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情 防控有关税收政策的公告》(财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号)和《财政部 税务总局

关于支持疫情防控保供等税费政策实施期限的公告》(财政部 税务总局公告 2020 年第 28 号)，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对纳税人提供生活服务取得的收入，免征增值税。生活服务的具体范围，按照《销售服务、无形资产、不动产注释》(财税〔2016〕36 号印发)规定执行。公司取得的环境管理业务收入属于生活服务收入，免征增值税。

（二）主要税收优惠

1、根据《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77 号）自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 50 万元提高至 100 万元，对年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。2018 年度，亘泰劳务、亘泰健康、圹埌工程适用关于扩大小型微利企业所得税优惠政策，对年应纳税所得额减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，实际所得税税率 10%。

2、根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号），自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业（指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5,000 万元等三个条件的企业）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。

2019 年度、2020 年度亘泰劳务、亘泰健康、圹埌工程适用小微企业普惠性税收减免政策，对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，实际所得税税率 5%。

新蔡亘泰适用小微企业普惠性税收减免政策，2019 年度适用所得税税率 20%，减按 25%计入应纳税所得额，实际所得税税率 5%。2020 年适用所得税税率 20%，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，实际所得税税率 5%；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，实际所得税税率 10%。

3、根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号），自 2021 年 1 月 1 日起至 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，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

亘泰劳务、亘泰健康、圹埌工程、新蔡亘泰、河南亘泰 2021 年 1-9 月满足上述优惠政策，适用所得税税率 20%，减按 2.5%征收。

报告期内，发行人享受的税收优惠金额以及占当期利润总额的比例如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
税收优惠总额	104.12	81.26	56.27	0.55
利润总额	8,882.94	15,241.43	7,817.29	6,225.05
占比	1.15%	0.53%	0.72%	0.01%

九、最近一期末主要资产情况

（一）固定资产

截至 2021 年 9 月 30 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

类别	折旧年限	原值	累计折旧	账面净值
房屋及建筑物	20	1,748.18	367.63	1,380.55
机器设备	5	3,643.17	1,860.85	1,782.32
运输设备	4	170.49	117.04	53.44
办公及电子设备	3-5	463.90	316.81	147.10
合计	-	**6,025.74**	**2,662.33**	**3,363.41**

报告期内公司固定资产使用、维护状况良好，不存在减值情形。

（二）无形资产

截至 2021 年 9 月 30 日，公司无形资产情况如下：

单位：万元

类别	摊销年限	原值	累计折旧	账面净值

软件	2	596.34	519.65	76.70
合计	**-**	**596.34**	**519.65**	**76.70**

上述无形资产均以购买价格确定其账面原值，以取得无形资产时剩余使用年限确定其摊销年限。

（三）对外投资情况

截至 2021 年 9 月 30 日，本公司无合并报表范围以外的长期股权投资。

十、最近一期末主要负债情况

（一）主要负债情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	
	金额	占比
应付账款	1,718.83	9.67%
预收账款	-	0.00%
合同负债	29.98	0.17%
应付职工薪酬	11,622.98	65.36%
应交税费	2,316.05	13.02%
其他应付款	1,140.00	6.41%
一年内到期的非流动负债	292.99	1.65%
流动负债合计	**17,120.83**	**96.27%**
长期借款	228.65	1.29%
租赁负债	433.98	2.44%
非流动负债合计	**662.62**	**3.73%**
负债合计	**17,783.45**	**100.00%**

（二）对关联方的负债情况

截至 2021 年 9 月 30 日，公司不存在对关联方负债情况。

十一、所有者权益变动情况

报告期内各期末，公司的所有者权益情况如下：

单位：万元

项目	2021.09.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
股本	10,000.02	10,000.02	10,000.02	10,000.02
资本公积	7,400.93	7,400.93	7,400.93	7,400.93
盈余公积	2,247.99	2,247.99	1,135.20	568.00
未分配利润	24,754.06	20,995.77	10,896.81	5,613.00
所有者权益合计	**44,403.01**	**40,644.72**	**29,432.96**	**23,581.95**

十二、现金流量情况

（一）报告期内各期现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,434.18	12,288.37	3,356.93	1,198.10
投资活动产生的现金流量净额	-783.71	-911.59	-794.44	-817.83
筹资活动产生的现金流量净额	-2,934.42	-36.97	-96.97	-66.97
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-10,152.30	11,339.81	2,465.52	313.31
期末现金及现金等价物余额	11,419.85	21,572.15	10,232.34	7,766.82

（二）报告期内不涉及现金收支的重大投资和筹资活动情况

报告期内，公司未有不涉及现金收支的重大投资和筹资活动。

十三、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

1、利润分配情况说明

根据 2021 年 5 月 31 日董事会决议，董事会提议本公司向全体股东分配股利 2,800 万元。2021 年 8 月 12 日，公司向全体股东发放现金股利 2,800 万元（含税）。

（二）或有事项

截至本招股说明书签署日，公司无重大需披露的或有事项。

（三）其他重要事项

除此之外，截至本招股说明书签署日，公司无需要披露的其他重要事项。

十四、公司主要财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2021.09.30/ 2021 年 1-9 月	2020.12.31/ 2020 年度	2019.12.31/ 2019 年度	2018.12.31/ 2018 年度
流动比率（倍）	3.34	3.16	2.89	3.57
速动比率（倍）	3.28	3.10	2.80	3.46
资产负债率（母公司）	29.71%	31.11%	33.28%	26.18%
归属于发行人股东的每股净资产（元）	4.44	4.06	2.94	2.36
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例	0.17%	0.24%	0.14%	0.53%
应收账款周转率（次）	2.84	4.12	4.51	4.52
存货周转率（次）	100.65	111.42	113.83	124.32
息税折旧摊销前利润（万元）	9,716.07	16,001.28	8,540.21	6,890.26
归属于发行人股东的净利润（万元）	6,558.29	11,211.76	5,770.15	4,509.90
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	6,554.80	10,475.41	5,647.97	4,111.68
利息保障倍数（倍）	223.34	934.66	411.07	288.77
每股经营活动现金流量净额（元）	-0.64	1.23	0.34	0.12
每股净现金流量（元）	-1.02	1.13	0.25	0.03

注：上述财务指标计算公式如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=速动资产/流动负债

（3）资产负债率=总负债/总资产

（4）归属于发行人股东的每股净资产＝归属于母公司股东的权益/期末总股本

（5）应收账款周转率=营业收入/应收账款余额平均额

（6）存货周转率＝营业成本/存货平均余额

（7）息税折旧摊销前利润＝利润总额+利息费用+折旧摊销

（8）利息保障倍数=（净利润+所得税+费用化利息费用）/（费用化利息费用+资本化利息费用）

（9）每股经营活动现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

（10）每股净现金流量＝现金流量净额/期末股本总额

（二）净资产收益率和每股收益

根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号－净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的相关要求，报告期内，公司净资产收益率和每股收益如下表所示：

时间	项目	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
2021 年 1-9 月	归属于公司普通股股东的净利润	15.04%	0.66	0.66
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.03%	0.66	0.66
2020 年度	归属于公司普通股股东的净利润	32.00%	1.12	1.12
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	29.90%	1.05	1.05
2019 年度	归属于公司普通股股东的净利润	21.77%	0.58	0.58
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.31%	0.56	0.56
2018 年度	归属于公司普通股股东的净利润	21.15%	0.45	0.45
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.28%	0.41	0.41

1、加权平均净资产收益率的计算公式如下：

加权平均净资产收益率=P/（E0＋NP÷2＋Ei×Mi÷M0－Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0）

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

2、每股收益的计算公式及计算过程如下：

（1）基本每股收益=P÷S；S= S0＋S1＋Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

（2）稀释每股收益=P/(S0＋S1＋Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk +认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。

十五、盈利预测报告

公司未为本次发行编制盈利预测报告。

十六、资产评估报告

益中有限在整体变设立股份公司时，委托沃克森对益中有限截至 2017 年 7 月 31 日的全部资产及相关负债进行了评估，本次评估主要采用资产基础法对评估对象进行评估并确定评估值。2017 年 9 月 4 日，沃克森出具《上海益中亘泰物业管理有限公司拟变更设立股份有限公司涉及的净资产项目评估报告》（沃克森评报字[2017]第 1096 号），截至 2017 年 7 月 31 日，益中有限的净资产评估值为 19,222.30 万元，较账面净资产增值 456.00 万元，增值率 2.43%。

2021 年 7 月，因发行人存在前期会计差错更正导致股改基准日净资产减少 1,095.83 万元，沃克森出具了《关于上海益中亘泰物业管理有限公司前期会计差错更正对股改基准日净资产评估值影响的说明》，2017 年 7 月 31 日经调整后账面净资产净资产评估值为 18,126.47 万元，评估增值额为 456.00 万元，增值率为 2.58%。

十七、历次验资情况

公司历次验资情况请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人设立时及历次验资情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

一、财务状况分析

（一）资产状况分析

1、资产结构分析

单位：万元

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	57,257.79	92.07%	54,353.59	93.53%	39,926.70	91.67%	28,416.90	89.03%
非流动资产	4,928.67	7.93%	3,761.17	6.47%	3,629.23	8.33%	3,500.98	10.97%
资产总计	**62,186.46**	**100.00%**	**58,114.76**	**100.00%**	**43,555.93**	**100.00%**	**31,917.88**	**100.00%**

报告期各期末，公司的资产总额分别为 31,917.88 万元、43,555.93 万元、58,114.76 万元和 62,186.46 万元，2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末分别较上一年末增长 36.46%、33.43%和 7.01%。

报告期内，公司总资产规模逐年扩大，主要系随着公司业务规模的不断扩大，以货币资金、应收账款等为主的流动资产和以固定资产、无形资产为主的非流动资产随之增加所致。从资产结构分析，公司流动资产在资产总额中占比较高，符合公司作为服务型企业的特点。

2、流动资产构成及其变化分析

单位：万元

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	11,924.85	20.83%	21,719.45	39.96%	11,060.00	27.70%	8,063.50	28.38%
交易性金融资产	-	-	-	-	10.00	0.03%	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	10.00	0.04%
应收账款	41,998.97	73.35%	29,900.23	55.01%	26,126.81	65.44%	17,807.36	62.66%

预付款项	31.73	0.06%	48.68	0.09%	194.10	0.49%	51.56	0.18%
其他应收款	2,313.43	4.04%	1,647.42	3.03%	1,406.85	3.52%	1,679.60	5.91%
存货	928.68	1.62%	845.86	1.56%	886.86	2.22%	653.99	2.30%
其他流动资产	60.14	0.11%	191.96	0.35%	242.08	0.61%	150.90	0.53%
合计	**57,257.79**	**100.00%**	**54,353.59**	**100.00%**	**39,926.70**	**100.00%**	**28,416.90**	**100.00%**

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款等，报告期各期末，上述三项资产合计占流动资产的比例分别为 96.95%、96.66%、98.00%和 98.22%，对公司流动资产的规模及变动趋势具有重要影响。

（1）货币资金

1）货币资金变动分析

单位：万元

类别	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
现金	2.85	13.77	1.81	0.66
银行存款	11,367.50	21,569.55	10,219.07	7,742.33
其他货币资金	554.50	136.13	839.12	320.51
合计	**11,924.85**	**21,719.45**	**11,060.00**	**8,063.50**

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 8,063.50 万元、11,060.00 万元、21,719.45 万元和 11,924.85 万元，占流动资产的比重分别为 28.38%、27.70%、39.96%和 20.83%，处于较高水平。

从公司货币资金结构来看，公司货币资金由现金、银行存款及其他货币资金构成，以银行存款为主。现金科目主要核算现金收取的零星服务费、现金支付的员工工资、备用金和报销款。银行存款的收入项包括：后勤服务项目收费、人事托管收费、共享微波炉、陪护床租赁、复印机使用费、停车场管理费等增值业务收入；支出项包括：支付采购款、支付职工薪酬、支付费用报销及备用金等日常经营活动。公司其他货币资金主要为公司以银行保函形式缴纳的履约保证金、银行汇票保证金、微信账户余额。

报告期各期末，现金科目余额分别为 0.66 万元、1.81 万元、13.77 万元和 2.85 万元，占货币资金的比例分别为 0.01%、0.02%、0.06%和 0.02%。

报告期各期末，银行存款科目余额分别为 7,742.33 万元、10,219.07 万元、21,569.55 万元和 11,367.50 万元，占货币资金的比例分别为 96.02%、92.40%、99.31%和 95.33%。除现金收支外，公司后勤项目收费和日常经营活动均通过公司银行账户进行收支核算，银行存款占全部货币资金的比例达到 90%以上。2018 年末至 2020 年末，银行存款余额逐年增长，系由于公司业务收入不断增加所产生经营活动现金净流入。

除 2020 年末以外，其他货币资金余额在报告期内呈逐年增长态势。2020 年末，其他货币资金较 2019 年末减少 702.02 万元，主要原因系因保证金支付方式改变所致，2020 年末以银行保函支付的履约保证金及投标保证金之和下降，而其他应收款中以银行转账支付的履约保证金及投标保证金之和增长。

2021 年 9 月末其他货币资金较 2020 年末增加 418.37 万元，2019 年末其他货币资金较 2018 年末增加 518.62 万元，上述货币资金余额增长的主要原因为：随着在管后勤项目数量及销售收入规模的持续扩大，公司应客户要求以银行保函形式提供的履约保证金、投标保证金及质量保证金相应增加。

2）现金交易业务情况

①其他服务现金收入

公司涉及现金交易的其他服务包括太仓食堂管理、共享微波炉、陪护床、复印机、停车场管理收入、物业费等，其他服务的具体经营模式如下：

项目	经营模式
太仓食堂管理	承接太仓市第一人民医院单位食堂管理服务，对于病员家属采用现金或办理充值卡方式用餐，医院职工及退休人员通过办理充值卡用餐。
共享微波炉	医院公共区域放置微波炉供患者及家属加热食物，收费标准：1 元/次。
陪护床	出租折叠式陪护床供患者及家属休息使用，收费标准：5-10 元/天。
复印机	供患者及家属复印文件、档案，收费标准：1 元/张。
停车场	收取停车管理费，收费标准以当地车辆存放收费管理办法执行。
宿舍物业费	向居住在医院内职工宿舍的人员收取的物业费，按房屋建筑面积计算应收取的服务费。

由于其他服务主要面向自然人客户，单笔服务收入的金额较低，自然人客户中有部分习惯使用现金支付，上述事项产生的小额现金交易具有必要性和合理性。

②现金交易的发生金额及占营业收入的比例

报告期内，现金交易的发生金额及占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	现金收款金额	占营业收入的比例	现金收款金额	占营业收入的比例	现金收款金额	占营业收入的比例	现金收款金额	占营业收入的比例
太仓食堂	-	-	-	-	20.21	0.02%	301.57	0.37%
共享微波炉	5.92	0.01%	10.18	0.01%	14.19	0.01%	3.44	0.00%
陪护床	16.29	0.02%	19.66	0.02%	25.37	0.02%	3.71	0.00%
复印机	4.82	0.00%	6.17	0.01%	6.12	0.01%	4.16	0.01%
停车场	113.17	0.11%	85.79	0.07%	143.37	0.14%	221.64	0.27%
宿舍物业费	17.16	0.02%	51.51	0.04%	27.45	0.03%	24.04	0.03%
其他	0.66	0.00%	-	-	-	-	-	-
合计	**158.00**	**0.15%**	**173.32**	**0.14%**	**236.72**	**0.23%**	**558.58**	**0.69%**

2018年、2019年、2020年及2021年1-9月，公司存在少量现金收款情形，占报告期各期公司营业收入的比例很低。报告期内公司销售基本以银行转账方式收款，零星现金收入主要基于对方收付款便捷性、结算习惯等产生，公司逐步推广微信、支付宝等方式收款以替代现金方式结算，现金收款占收入的比例逐年下降。

针对现金收款，公司已制定严格的管理制度：

项目现场收款经办人员根据每天的收款金额和连号的收据存根填制现金日记账，得到授权的项目或部门负责人应每次存入银行前在当期的现金日记账上复核并签字。

项目现场有经授权的管理人员具体经办收款业务，该管理人员保证在每月最后一天前将当月收取的营业款存入银行，平时的存款周期可视收款频次和金额多少与对口财务专员和项目经理约定，但须报备区域运作总监和综合管理部；如需要找零备用，现场经办人员可申请少量借款作为备用金，借据需经该项目经理签字确认，并抄报对口财务专员。

对口的区域财务专员（会计）复核出纳填制的凭证确认并记录当期相关业务收入，并根据开票金额和无票金额做相应的增值税申报。

3）发行人第三方回款情况

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
第三方回款	932.03	1,225.95	1,428.37	721.51
占收入比例	0.87%	1.01%	1.37%	0.89%

报告期内，发行人第三方回款明细及分析：

单位：万元

年度	项目名称	付款方	销售内容	回款金额	第三方回款原因/与客户关系
2018年度	南京市第二医院	南京市财政局	服务费	429.64	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。
2018年度	南京儿童医院	南京市财政局	服务费	291.87	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。
2019年度	南京市第二医院	南京市财政局	服务费	865.23	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。
2019年度	南京儿童医院	南京市财政局	服务费	563.14	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。
2020年度	河北中石油中心医院	宝石花医疗资产投资有限公司	服务费	96.27	关联方付款。
2020年度	南京市第二医院	南京市财政局	服务费	1,020.16	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。
2020年度	南京儿童医院	南京市财政局	服务费	109.52	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。
2021年1-9月	南京市第二医院	南京市财政局	服务费	574.33	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。
2021年1-9月	南京儿童医院	南京市财政局	服务费	357.70	财政拨款经审核通过后，由财政局直接付款给供应商。

公司发生第三方回款的主要原因：（1）院方的财政拨款未下达，支付发行人相关服务费时直接由所属财政局审核支付；（2）部分客户出于支付便捷性考虑且自身规范性意识不强，由股东、关联方公司代为回款。公司目前已完善销售收款相关的内部控制制度，严格要求合同签订方、发票开具方、回款方保持一致，如确实存在不一致的情形，已要求对方补充说明或签署《委托付款协议/备忘录》等证明文件。

4）利用个人账户对外收付款项

①形成原因

公司涉及现金交易的其他服务包括共享微波炉、陪护床、复印机、停车场管理收入、零星物业费等，由于其他服务主要面向自然人客户，单笔服务收入的金额较低，自然人客户中有部分习惯使用现金支付，公司尊重自然人客户选择现金交易这一方式。因发行人承接项目较多且地域分散，部分项目周边无公司开户银行的网点，且分公司开立的银行账户数量较少，受限于银行对公柜台开放时间短、排队耗时长、业务办理速度慢，为保证项目上收到的现金款项的安全性，同时又能够及时上交公司和入账，项目出纳或管理人员先将现金解款至个人账户，再以转账方式汇入公司账户。

2021 年 6 月公司新承接廊坊市第四人民医院餐饮管理业务，病患入院时预充值餐饮卡费用，支付至公司微信账户，出院时办理退卡手续返还未消费卡内余额。因项目人员工作疏忽，微信账户未及时办理微信原路退款支付手续，为保证退款的及时性，2021 年 6 月至 9 月相关余额返还以备用金形式由公司转账至管理员工、收银员个人账户，再与退卡病患进行支付结算。

②个人账户收付款的时间、频率、金额及比例：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
利用员工个人账户收款	2.09	0.01%	26.75	0.05%	135.93	0.13%	169.87	0.21%
利用员工个人账户付款	89.74	-	-	-	-	-	-	-

③前述行为的合法合规性

《公司法》第一百七十一条规定，对公司资产，不得以任何个人名义开立账户存储；《中华人民共和国商业银行法》第四十八条规定，企业事业单位可以自主选择一家商业银行的营业场所开立一个办理日常转账结算和现金收付的基本账户，不得开立两个以上基本账户。任何单位和个人不得将单位的资金以个人名

义开立账户存储。报告期内，公司通过个人卡代收代付公司款项，存在违反《公司法》和《中华人民共和国商业银行法》有关账户管理的规定的行为，但通过个人卡代收公司款项的行为并非恶意行为，且发行人已进行规范，不属于重大违法行为。

④公司的整改情况

针对员工个人卡代收公司款项的不规范情况，发行人严令禁止通过使用个人卡代收代付公司款项行为。若发现个人卡转付公司款项的情形，则退款至其个人账户并责令其将现金存入公司对公账户。经核查发行人 2021 年 1-9 月资金流水，因 2021 年 6 月公司新承接廊坊市第四人民医院餐饮管理业务，由于公司微信账户未及时办理微信原路退款支付手续，相关余额返还以备用金形式由公司转账至员工，再与退卡病患进行支付结算，形成了利用员工个人账户付款情形。

2021 年 10 月，公司办理了微信原路退款支付手续，通过员工个人卡代收代付公司款项的行为已及时终止，退款手续办理前后续项目餐饮管理业务资金收付业务一律通过公司账户执行。

公司通过进一步建立健全《货币资金管理制度》《现金收入管控制度》以及提高相关业务微信收付款的比例来纠正上述不规范行为。公司自申报后未再发生新的通过个人卡代收公司款项的行为，申报后短暂时间内发生过利用个人卡代付公司款项的行为，该行为已及时终止。发行人已有针对性地建立内控制度并得到有效执行。

（2）应收账款

1）应收账款变动情况分析

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 17,807.36 万元、26,126.81 万元、29,900.23 万元和 41,998.97 万元，占当期流动资产比例分别为 62.66%、65.44%、55.01%及 73.35%，金额及占比均较高。报告期各期末，发行人营业收入、应收账款金额及变动情况如下：

单位：万元

项目	2021年9月30日/2021年1-9月		2020年12月31日/2020年度		2019年12月31日/2019年度		2018年12月31日/2018年度
	金额	变动率	金额	变动率	金额	变动率	金额
应收账款余额	44,311.74	40.75%	31,481.78	14.43%	27,512.57	46.73%	18,750.45
坏账准备	2,312.77	46.23%	1,581.56	14.13%	1,385.76	46.94%	943.09
应收账款净额	41,998.97	40.46%	29,900.23	14.44%	26,126.81	46.72%	17,807.36
当期营业收入	107,615.36	-	121,577.72	16.60%	104,269.55	28.98%	80,843.95
应收账款周转率（次）	2.84	-	4.12	-8.56%	4.51	-0.19%	4.52

2019年，公司营业收入同比增长28.98%，期末应收账款余额较2018年末增长8,762.12万元，增幅46.73%，应收账款余额增长率高于营业收入增长率，主要原因包括：一方面2019年度收入规模增长导致应收账款余额大幅增加，增长原因主要受三方面影响：①原有项目的成本随各地方最低工资标准上调而增长，收入规模也相应提高；②原有项目扩展了委托公司提供后勤服务的区域或业务条线；③新增湖南省人民医院、聊城市东昌府人民医院、乌海蒙中医院、泗水县人民医院等项目均导致应收账款余额增长较快；另一方面，受医院内部付款流程审批节点影响致使应收账款余额增长。

2020年，公司营业收入同比增长16.60%，公司应收账款余额较2019年末增加3,969.21万元，增幅14.43%，主要系由于：①上海交通大学医学院附属第九人民医院、江苏省人民医院等项目受院内行政审批进度影响，未支付服务费金额较2019年末有所增长；②新增复旦大学附属妇产科医院、中国人民解放军陆军第八十一集团军医院、重庆市人民医院等项目导致应收账款余额有所增长；③部分项目如临沂市人民医院的服务费因运送、秩序维护业务条线的服务范围扩大而增长，导致应收账款余额较2019年末有所上升。

2021年9月末，公司应收账款余额较2020年末增长12,829.96万元，增幅40.75%，主要系由于江苏省人民医院、临沂市人民医院、上海交通大学医学院附属仁济医院、温州医科大学附属第一医院、青岛市市立医院等项目受院内行政审批进度影响，未支付服务费金额较2020年末有所增长。

同行业可比公司新大正、特发服务 2021 年 1-9 月应收账款周转率与 2020 年全年相比均有所回落。

2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月，公司应收账款周转率分别为 4.52 次、4.51 次、4.12 次和 2.84 次。2020 年度公司应收账款周转率略有下降主要系由于江苏省人民医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院等主要客户因审批流程原因未支付款项增长较多，且新中标项目中复旦大学附属妇产科医院、重庆市人民医院等付款较慢所致。同行业可比公司新大正、特发服务及上房服务 2020 年应收账款周转率与 2019 年同期相比均有所回落。公司 2019 年应收账款周转率较 2018 年变化不大。

报告期内，公司后勤管理服务合同约定的结算方式通常为：公司完成当月工作，经客户、公司双方依据约定的工作质量检查标准组织考核并核算当月服务费，客户次月支付服务费用，公司与客户结算周期总体较为稳定。公司主要客户为长期合作的大型公立医院，资金、信用状况良好，但实际回款时，付款进度受行政审批流程、合同续签情况及财政预算的影响，存在部分客户支付周期大于合同约定的情形。

2）应收账款账龄分布情况

报告期各期末，发行人应收账款的账龄分布情况如下：

单位：万元

账龄	2021 年 9 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比	金额	占比	金额
按单项计提坏账准备	87.95	0.20%	87.95	3.80%	-
按组合计提坏账准备	44,223.78	99.80%	2,224.82	96.20%	41,998.97
1 年以内	44,177.72	99.70%	2,208.87	95.51%	41,968.85
1 至 2 年	13.20	0.03%	1.32	0.06%	11.88
2 至 3 年	25.11	0.06%	7.53	0.33%	17.58
3 至 4 年	1.00	0.00%	0.50	0.02%	0.50
4 至 5 年	0.79	0.00%	0.63	0.03%	0.16
5 年以上	5.96	0.01%	5.96	0.26%	-

合计	44,311.74	100.00%	2,312.77	100.00%	41,998.97
账龄	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比	金额	占比	金额
1 年以内	31,445.77	99.89%	1,572.27	99.41%	29,873.50
1 至 2 年	27.15	0.09%	2.72	0.17%	24.44
2 至 3 年	1.00	0.00%	0.30	0.02%	0.70
3 至 4 年	0.79	0.00%	0.39	0.02%	0.39
4 至 5 年	5.96	0.02%	4.77	0.30%	1.19
5 年以上	1.10	0.00%	1.10	0.07%	-
合计	31,481.78	100.00%	1,581.56	100.00%	29,900.23
账龄	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比	金额	占比	金额
1 年以内	27,489.55	99.92%	1,374.48	99.19%	26,115.07
1 至 2 年	1.00	0.00%	0.10	0.01%	0.90
2 至 3 年	0.79	0.00%	0.24	0.02%	0.55
3 至 4 年	20.13	0.07%	10.06	0.73%	10.06
4 至 5 年	1.10	0.00%	0.88	0.06%	0.22
5 年以上	-	-	-	-	-
合计	27,512.57	100.00%	1,385.76	100.00%	26,126.81
账龄	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比	金额	占比	金额
1 年以内	18,728.43	99.88%	936.42	99.29%	17,792.01
1 至 2 年	0.79	0.00%	0.08	0.01%	0.71
2 至 3 年	20.13	0.11%	6.04	0.64%	14.09
3 至 4 年	1.10	0.01%	0.55	0.06%	0.55
4 至 5 年	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-
合计	18,750.45	100.00%	943.09	100.00%	17,807.36

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司正常风险组合的应收账款中，账龄 1 年以内的应收账款占比分别为 99.88%、99.92%、99.89%和

99.70%，应收账款质量较好，账龄结构相对稳定，坏账风险相对较低。公司的主要客户多为公立三甲医疗机构，信用风险较低，无法收回的可能性较低。公司应收款项坏账计提比例与同行业可比公司比较情况如下表：

账龄	账龄组合法计提的坏账准备比例(%)			
	益中亘泰	新大正（002968）	特发服务（300917）	上房服务
0至3个月（含3个月）	5	5	5	2
3至12个月（含12个月）	5	5	5	2
1至2年（含2年）	10	10	10	10
2至3年（含3年）	30	30	30	50
3至4年（含4年）	50	50	100	100
4至5年（含5年）	80	80	100	100
5年以上	100	100	100	100

注：以上同行业可比公司应收账款坏账采用账龄分析法计提坏账准备的比例来源于各公司最新公开披露的年报、招股说明书。

从上表可见，发行人的应收账款坏账准备计提政策与同行业可比上市公司新大正（002968）完全一致。除与特发服务（300917）、上房服务相比略有差异外，发行人应收账款坏账计提比例与同行业可比公司不存在差异，公司应收账款坏账准备计提政策相对谨慎合理，应收账款坏账准备计提充分。

3）应收账款前五名情况

报告期内，公司应收账款前五名客户情况如下：

2021年9月30日：

单位：万元

客户名称	期末余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
江苏省人民医院	3,286.68	1年以内	7.42
临沂市人民医院	2,637.94	1年以内	5.95
上海交通大学医学院附属仁济医院	2,556.41	1年以内	5.77
温州医科大学附属第一医院	1,994.85	1年以内	4.50
青岛市市立医院	814.40	1年以内	1.84
合计	**11,290.28**	**-**	**25.48**

2020 年 12 月 31 日：

单位：万元

客户名称	期末余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
临沂市人民医院	2,145.07	1 年以内	6.81
江苏省人民医院	2,011.83	1 年以内	6.39
上海交通大学医学院附属仁济医院	1,791.04	1 年以内	5.69
安徽医科大学第一附属医院	1,704.46	1 年以内	5.41
上海交通大学医学院附属第九人民医院	1,608.82	1 年以内	5.11
合计	**9,261.21**	**-**	**29.41**

2019 年 12 月 31 日：

单位：万元

客户名称	期末余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
上海交通大学医学院附属仁济医院	2,372.02	1 年以内	8.62
安徽医科大学第一附属医院	1,971.42	1,970.32 万元 1 年以内；1.1 万元 4-5 年	7.17
临沂市人民医院	1,427.64	1 年以内	5.19
温州医科大学附属第一医院	1,155.28	1 年以内	4.20
中南大学湘雅医院	1,113.21	1 年以内	4.05
合计	**8,039.58**	**-**	**29.23**

2018 年 12 月 31 日：

单位：万元

客户名称	期末余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
上海交通大学医学院附属仁济医院	2,196.77	1 年以内	11.72
临沂市人民医院	1,351.60	1 年以内	7.21
江苏省人民医院	1,240.47	1 年以内	6.62
安徽医科大学第一附属医院	845.26	844.16 万元 1 年以内；1.1 万元 3-4 年	4.51
金华市中心医院	613.27	1 年以内	3.27
合计	**6,247.36**	**-**	**33.33**

报告期内各期末，公司前五大应收账款余额占比在 35%以内，公司应收账款前五名客户主要为公立三级甲等医院，实力较强、信誉较好，发生坏账的风险较

低。上述客户收款条件根据合同约定及项目情况所定，报告期内，公司对不同类型的主要客户的收款条件及信用政策具体情况如下（甲方为医院，乙方为发行人）：

客户类型	公司名称	主要合同收款条件及信用政策
医院项目	上海交通大学医学院附属仁济医院	2018 年度，服务费结算以月为单位；2019 年 1 月至 2021 年 3 月，每月服务费在收到发票后，经确认无误于 60 天内支付。
	安徽医科大学第一附属医院	合同签订后，甲方按考核得分每月支付费用（附考核标准），乙方开始投入营运起计费，每满营运一个月后第十个工作日付款。
	临沂市人民医院	甲方按每月各项质控管理考核结果计算，根据当月考核情况，支付给乙方每月各项服务管理价款；在每下个月的第十个工作日前，甲方以银行转账方式向乙方支付前一个月的各项管理服务价款。
	温州医科大学附属第一医院	2018 年度，乙方于每月 5 日前向甲方递交上月份完整的结算资料及应收服务费完税发票等，甲方收到发票等完整结算资料 10 个工作日内支付；2019 年 1 月至 2021 年 3 月，乙方于每月 7 日前向甲方递交上月份完整的结算资料及应收服务费完税发票等，甲方收到发票等完整结算资料 15 个工作日内支付。
	中南大学湘雅医院	2018 年度实行按月支付的方式；2019 年度及 2020 年度，甲方于次月对乙方上月的工作按附件所列要求进行考核，考核后 15 日内根据考核结果及发票向乙方支付上月的临床支持服务费，如遇国家法定节假日，支付时间顺延。
	江苏省人民医院	甲方依据投标文件要求经月度检查考核后，据实按月支付。
	江苏省人民医院（新院区）	（a）自管理服务首日开始，在其后每月 15 日前支付前一个月的服务费，甲方应向乙方支付上月服务费用。
		（b）如果协议项下任何费用超过应付日后 30 天而未支付，乙方保留权利要求甲方在提供服务前至少提前一周向乙方支付有关款项，以保证乙方能及时得到付款。
		（c）如果本协议下任何费用在应付日后 60 天内未支付，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止本协议。在此情况下，甲方应向乙方支付逾期的付款外，还应向乙方支付由于提前终止本协议而产生的损失。
		（d）如果在协议期内乙方服务不能满足甲方服务要求，甲方有权单方面终止本协议。在此情况下，乙方除向甲方退还已支付的部分款项，还应当承担违约责任，并对甲方因提前终止本协议而产生的损失进行赔偿。
	金华市中心医院	2018 年 1 月至 2020 年 7 月，每月的最后一天，乙方应向甲方上交工作报告，次月 10 日前甲乙双方核算出上月服务费（保洁、运送、辅医、洗涤、工程业务）；2020 年 8 月至 2021 年 5 月，甲方每月 20 日前对乙方进行考核，经考核后确定上月服务费，乙方提供发票后支付（工程业务）。
	上海交通大学医学院附属第九人民医院	2018 年度至 2020 年 7 月，甲方每月在乙方提供服务后 15 日内支付当月服务费用。如果提供后勤管理服务开始日期不是在月付款期的第一天，或不是在月付款期的最后一天

		终止本协议，第一次或最后一次支付的协议金额的数额应按实际提供的管理服务的天数，按比例支付。2020 年 7 月至 2020 年 12 月，合同金额的支付应从管理服务开始后的第二个月的 30 日内支付。
	青岛市市立医院	自管理服务首日开始，在其后每月 10 号前支付前一个月的服务费。甲方按照约定和考核细则对乙方上月服务质量进行考核，减去考核扣除金额后支付相关费用。乙方提供正规发票，甲方支付费用
公众项目	华东理工大学	当月物业管理费用于每双月中旬支付对应部分费用。
商业项目	宜家中国	按月支付

报告期内，公司对主要客户的信用政策未发生重大变化。2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月，公司应收账款周转率分别为 4.52 次、4.51 次、4.12 次及 2.84 次，报告期内应收账款周转率变动较小，也反映了发行人不存在放宽信用政策刺激销售的情形。

4）应收账款期后回款分析

报告期内各期末应收账款在期后的收回金额及比例如下：

单位：万元

期间	应收账款余额	期后回款金额	回款比例
2021 年 9 月 30 日	44,311.74	29,341.82	66.22%
2020 年 12 月 31 日	31,481.78	29,873.80	94.89%
2019 年 12 月 31 日	27,512.57	27,512.57	100.00%
2018 年 12 月 31 日	18,750.45	17,248.82	91.99%

注：2018 年末、2019 年末及 2020 年末，期后回款金额的统计期间为期后六个月内。2021 年 9 月末，期后回款金额的统计截止日为 2021 年 12 月 23 日。

（3）预付款项

报告期内，公司预付款项明细情况如下：

单位：万元

类别	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预付款项	31.73	48.68	194.10	51.56
合计	**31.73**	**48.68**	**194.10**	**51.56**

报告期各期末，公司预付款项账面价值分别为 51.56 万元、194.10 万元、48.68 万元和 31.73 万元，占流动资产的比例分别为 0.18%、0.49%、0.09%和 0.06%。

公司预付款项主要是预付的腾讯云服务器费用、年会费及软件开发费。2019年末，公司预付款项金额较2018年末增加142.54万元，增长幅度为276.42%，系公司预付软件升级款项、春节员工福利采购增加，造成期末预付款项上升。2020年末，公司预付账款金额较2019年末下降145.42万元，主要系由于预付软件开发费、员工福利采购及年会费减少所致。2021年9月末，公司预付账款金额较2020年末下降16.95万元，变动不大。

（4）其他应收款

报告期内，公司其他应收款明细情况如下：

单位：万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
其他应收款-原值	2,786.70	2,015.13	1,683.27	1,923.32
其他应收款-坏账准备	473.27	367.71	276.42	243.72
其他应收款-净值	2,313.43	1,647.42	1,406.85	1,679.60
占流动资产比例	4.04%	3.03%	3.52%	5.91%

报告期内各期末，公司其他应收款净值分别为1,679.60万元、1,406.85万元、1,647.42万元和2,313.43万元，占流动资产的比例分别为5.91%、3.52%、3.03%和4.04%。

2019年末公司其他应收款余额较2018年末减少240.05万元，主要系2019年末公司加强在外流动的投标保证金，员工备用金管理，及时催还欠款入账，导致投标保证金减少154.21万元，员工备用金减少138.20万元，共同造成2019年其他应收款余额下降。

2020年末公司其他应收款余额较2019年末增加331.86万元，主要系由于2020年末保函履约保证金相对减少，以银行转账支付的履约保证金较2019年末增长419.19万元所致。

2021年9月末公司其他应收款余额较2020年末增加771.57万元，主要系支付的履约保证金、投标保证金增长所致。

1）其他应收款性质分类的分析

报告期内，公司其他应收款按性质分类情况详见下表：

单位：万元

款项性质	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
履约保证金	1,948.06	1,464.01	1,044.83	923.06
投标保证金	595.59	328.69	428.22	582.43
房租押金	128.00	115.77	93.52	79.57
备用金	95.31	79.14	75.71	213.91
借款	-	-	-	80.00
其他	19.72	27.51	40.99	44.35
合计	**2,786.70**	**2,015.13**	**1,683.27**	**1,923.32**

履约保证金系公司为向客户保证履行合同义务而支付的保证金，客户一般在合同期限届满并无违约的情况下以无息归还。报告期内，随着公司在管后勤服务项目数量和收入规模的持续增长，履约保证金的余额也相应逐年上涨。

投标保证金系公司按照招标文件要求向招标人预先支付的保证金。报告期内，投标保证金余额的变动受期末时公司参与投标项目的数量和规模的影响而波动。

2018 年末公司员工人数增长对备用金需求加大，与公司业务规模相匹配。2019 年末起，公司进一步加强了备用金管理，使得 2019 年末备用金余额下降。自 2019 年末起员工备用金余额下降后，公司备用金余额维持在较为稳定的水平。

借款主要系公司对青海康绿源枸杞种植专业合作社的借款。2017 年 5 月至 2018 年 9 月，供应商青海康绿源枸杞种植专业合作社曾因资金周转原因向公司申请借款 3 次。公司累计提供的借款本金共计 103 万元，借款期限为 9 个月至 12 个月不等。其中，80 万元借款本金收取利息，借款利率为 4.25%/年。截至 2019 年 5 月 31 日，上述借款已全部归还，借款协议约定的内容已履行完毕，未发生有关债权债务的纠纷。

2）其他应收款账龄分析

报告期内，公司其他应收款账龄结构详见下表：

单位：万元

项目	2021年9月30日			2020年12月31日		
	金额	占比	坏账准备	金额	占比	坏账准备

1 年以内	1,541.50	55.32%	77.07	1,117.80	55.47%	55.89
1 至 2 年	740.61	26.58%	74.06	342.65	17.00%	46.48
2 至 3 年	104.16	3.74%	31.25	319.09	15.83%	95.73
3 至 4 年	198.15	7.11%	100.73	98.31	4.88%	50.81
4 至 5 年	65.00	2.33%	52.88	96.78	4.80%	78.30
5 年以上	137.28	4.93%	137.28	40.50	2.01%	40.50
合计	**2,786.70**	**100.00%**	**473.27**	**2,015.13**	**100.00%**	**367.71**
项目	**2019 年 12 月 31 日**			**2018 年 12 月 31 日**		
	金额	**占比**	**坏账准备**	**金额**	**占比**	**坏账准备**
1 年以内	811.11	48.19%	40.56	1,392.11	72.38%	69.61
1 至 2 年	492.09	29.23%	49.21	204.25	10.62%	31.50
2 至 3 年	175.20	10.41%	61.17	209.27	10.88%	62.78
3 至 4 年	147.38	8.76%	73.69	47.68	2.48%	23.84
4 至 5 年	28.50	1.69%	22.80	70.00	3.64%	56.00
5 年以上	29.00	1.72%	29.00	-	-	-
合计	**1,683.27**	**100.00%**	**276.42**	**1,923.32**	**100.00%**	**243.72**

报告期内，公司账龄在 1 年以内的其他应收款占比在 40%以上，账龄在 1 年以内和 1-2 年的其他应收款占比达 70%以上，大部分款项账龄期间较短。

3）其他应收款报告期末前五名客户

截至 2021 年 9 月 30 日，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	性质	占其他应收款金额比例（%）
中国人民解放军 32619 部队	199.00	1 年以内	投标保证金	7.14%
中国人民解放军联勤保障部队第九〇一医院	165.00	1 年以内	履约保证金	5.92%
西北妇女儿童医院	124.95	1 年以内	履约保证金	4.48%
安徽安天利信工程管理股份有限公司	120.00	1 年以内	投标保证金	4.31%
淮安市第二人民医院	89.70	1-2 年	履约保证金	3.22%
合计	698.65	-	-	25.07%

（5）存货

报告期各期末，公司存货账面价值分别为 653.99 万元、886.86 万元、845.86 万元和 928.68 万元，占各期流动资产比例分别为 2.30%、2.22%、1.56%和 1.62%。

报告期内，公司存货余额明细如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
低值易耗品	928.68	100.00%	845.86	100.00%
合计	**928.68**	**100.00%**	**845.86**	**100.00%**
项目	**2019 年 12 月 31 日**		**2018 年 12 月 31 日**	
	金额	**比例**	**金额**	**比例**
低值易耗品	886.86	100.00%	653.99	100.00%
合计	**886.86**	**100.00%**	**653.99**	**100.00%**

报告期内，公司存货主要包括垃圾袋、面蜡、除尘拖把、清洁推车等保洁用品。保洁用品系向客户提供保洁服务所使用，单价较低，备货充足，能够满足公司开展后勤服务的需求。

公司存货在采购收货时，按照实际收货的数量和成本进行初始计量。除一次性成本、费用化的物料外，项目管理人员按照采购、领用和消耗的记录，将领用的存货采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司存货的周转率分别为 124.32 次、113.83 次、111.42 次和 100.65 次，存货周转速度较快。公司存货项目单价低且均为通用材料，存货余额占比全年主营业务成本总额均在 1%左右，库存水平很低，不存在减值迹象。报告期内，公司未对存货计提减值准备。

（6）其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产余额分别为 150.90 万元、242.08 万元、191.96 万元和 60.14 万元，占流动资产的比例分别为 0.53%、0.61%、0.35%和 0.11%，主要为公司预付房租。

报告期内，公司其他流动资产余额明细如下表所示：

单位：万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
预付房租	60.14	184.99	230.66	138.30
预缴所得税	-	6.97	11.42	12.60
合计	**60.14**	**191.96**	**242.08**	**150.90**

3、非流动资产构成及其变化分析

单位：万元

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	3,363.41	68.24%	3,171.37	84.32%	3,121.70	86.02%	2,984.38	85.24%
使用权资产	797.57	16.18%	-	-	-	-	-	-
无形资产	76.70	1.56%	98.41	2.62%	42.17	1.16%	124.36	3.55%
长期待摊费用	-	-	7.35	0.20%	51.45	1.42%	95.54	2.73%
递延所得税资产	690.99	14.02%	484.04	12.87%	413.91	11.40%	296.70	8.47%
合计	**4,928.67**	**100.00%**	**3,761.17**	**100.00%**	**3,629.23**	**100.00%**	**3,500.98**	**100.00%**

公司非流动资产主要为固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

（1）固定资产

报告期各期末，公司固定资产具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产原值	**6,025.74**	**100.00%**	**5,408.62**	**100.00%**	**4,915.36**	**100.00%**	**4,336.28**	**100.00%**
房屋及建筑物	1,748.18	29.01%	1,748.18	32.32%	1,748.18	35.57%	1,748.18	40.32%
机器设备	3,643.17	60.46%	3,094.93	57.22%	2,643.42	53.78%	2,113.78	48.75%
运输工具	170.49	2.83%	166.94	3.09%	162.46	3.31%	109.43	2.52%
办公设备及电子设备	463.90	7.70%	398.57	7.37%	361.30	7.35%	364.89	8.41%
累计折旧	**2,662.33**	**100.00%**	**2,237.25**	**100.00%**	**1,793.67**	**100.00%**	**1,351.90**	**100.00%**
房屋及建筑物	367.63	13.81%	305.08	13.64%	222.05	12.38%	139.01	10.28%
机器设备	1,860.85	69.90%	1,543.34	68.98%	1,253.94	69.91%	887.40	65.64%
运输工具	117.04	4.40%	99.84	4.46%	77.71	4.33%	102.55	7.59%

办公设备及电子设备	316.81	11.90%	288.98	12.92%	239.97	13.38%	222.94	16.49%
资产净值	**3,363.41**	**100.00%**	**3,171.37**	**100.00%**	**3,121.70**	**100.00%**	**2,984.38**	**100.00%**
房屋及建筑物	1,380.55	41.05%	1,443.10	45.50%	1,526.13	48.89%	1,609.17	53.92%
机器设备	1,782.32	52.99%	1,551.59	48.92%	1,389.48	44.51%	1,226.38	41.09%
运输工具	53.44	1.59%	67.10	2.12%	84.75	2.71%	6.88	0.23%
办公设备及电子设备	147.10	4.37%	109.59	3.46%	121.33	3.89%	141.95	4.76%
减值准备	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
办公设备及电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
资产净额	**3,363.41**	**100.00%**	**3,171.37**	**100.00%**	**3,121.70**	**100.00%**	**2,984.38**	**100.00%**
房屋及建筑物	1,380.55	41.05%	1,443.10	45.50%	1,526.13	48.89%	1,609.17	53.92%
机器设备	1,782.32	52.99%	1,551.59	48.92%	1,389.48	44.51%	1,226.38	41.09%
运输工具	53.44	1.59%	67.10	2.12%	84.75	2.71%	6.88	0.23%
办公设备及电子设备	147.10	4.37%	109.59	3.46%	121.33	3.89%	141.95	4.76%

公司固定资产主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及电子设备。报告期各期末，公司固定资产净额分别为 2,984.38 万元、3,121.70 万元、3,171.37 万元和 3,363.41 万元，占非流动资产的比例分别为 85.24%、86.02%、84.32%和 68.24%。

报告期内，公司固定资产原值呈逐年上涨趋势，主要原因为随着公司业务规模扩大，公司新增购置机器设备及运输工具类固定资产。固定资产的净值变动原因除新增购置之外，主要为计提折旧所致。2021 年 9 月末公司固定资产净额为 3,363.41 万元，较 2020 年末变动较小。2020 年末公司固定资产净额为 3,171.37 万元，较 2019 年末变动较小。2019 年末公司固定资产净额为 3,121.70 万元，较 2018 年末增加 137.32 万元，主要是由 2019 年为新增项目购置的机器设备及运输工具所致。

报告期末，公司固定资产状况良好，不存在减值迹象，未计提减值准备。

（2）使用权资产

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则后，不再区分融资租赁与经营租赁，对租赁确认使用权资产和租赁负债，选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。报告期末，公司使用权资产情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		
	成本	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	1,028.03	230.46	797.57
合计	**1,028.03**	**230.46**	**797.57**

（3）无形资产

报告期各期末，公司无形资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产原值	**596.34**	**100.00%**	**565.81**	**100.00%**	**433.14**	**100.00%**	**423.36**	**100.00%**
软件	596.34	100.00%	565.81	100.00%	433.14	100.00%	423.36	100.00%
累计摊销	**519.65**	**100.00%**	**467.40**	**100.00%**	**390.96**	**100.00%**	**299.01**	**100.00%**
软件	519.65	100.00%	467.40	100.00%	390.96	100.00%	299.01	100.00%
资产净值	**76.70**	**100.00%**	**98.41**	**100.00%**	**42.17**	**100.00%**	**124.36**	**100.00%**
软件	76.70	100.00%	98.41	100.00%	42.17	100.00%	124.36	100.00%
减值准备	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
软件	-	-	-	-	-	-	-	-
资产净额	**76.70**	**100.00%**	**98.41**	**100.00%**	**42.17**	**100.00%**	**124.36**	**100.00%**
软件	76.70	100.00%	98.41	100.00%	42.17	100.00%	124.36	100.00%

公司主要无形资产为用友 NC 软件、帆软报表软件、医管家 4.0、4.1（部分）系统、office 办公软件等。报告期内各期末，公司无形资产净额分别为 124.36 万元、42.17 万元、98.41 万元和 76.70 万元，占非流动资产的比例分别为 3.55%、1.16%、2.62%和 1.56%。

对于无形资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象，则估计其可收回金额，进行减值测试。无形资产的资产减值损失一经确认，

以后期间不予转回价值得以恢复的部分。报告期内，公司无形资产中软件未发生减值，亦不存在闲置、废弃、毁损的情形。报告期各期末，公司账面无形资产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提减值准备。

（4）长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用账面价值分别为 95.54 万元、51.45 万元、7.35 万元和 0 元，占非流动资产的比例分别为 2.73%、1.42%、0.20%和 0%。公司长期待摊费用主要是新办公室的装修费用，报告期内变动主要是计提摊销所致。

（5）递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产余额分别为 296.70 万元、413.91 万元、484.04 万元和 690.99 万元，占非流动资产的比例分别为 8.47%、11.40%、12.87%和 14.02%，主要系公司应收款项计提的坏账准备产生的可抵扣暂时性差异影响所致。

4、资产减值准备的提取情况

报告期内，公司主要资产的减值准备计提情况详见下表：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
坏账准备	2,786.04	1,949.26	1,662.19	1,186.82
其中：应收账款	2,312.77	1,581.56	1,385.76	943.09
其他应收款	473.27	367.71	276.42	243.72

公司于每个报告期期末对主要资产进行减值测试，具体测试及减值计提方法详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“四、主要会计政策、会计估计”中的内容。

报告期内，公司资产减值准备主要是应收账款和其他应收款的坏账准备，具体情况如下：

（1）应收账款坏账准备

报告期内，公司应收账款坏账准备构成情况详见下表：

单位：万元

账龄	账面余额	占比	坏账准备	账面净额
2021 年 9 月 30 日				
按单项计提坏账准备	87.95	0.20%	87.95	-
按组合计提坏账准备	44,223.78	99.80%	2,224.82	41,998.97
1 年以内	44,177.72	99.70%	2,208.87	41,968.85
1 至 2 年	13.20	0.03%	1.32	11.88
2 至 3 年	25.11	0.06%	7.53	17.58
3 至 4 年	1.00	0.00%	0.50	0.50
4 至 5 年	0.79	0.00%	0.63	0.16
5 年以上	5.96	0.01%	5.96	-
合计	**44,311.74**	**100.00%**	**2,312.77**	**41,998.97**
2020 年 12 月 31 日				
1 年以内	31,445.77	99.89%	1,572.27	29,873.50
1 至 2 年	27.15	0.09%	2.72	24.44
2 至 3 年	1.00	0.00%	0.30	0.70
3 至 4 年	0.79	0.00%	0.39	0.39
4 至 5 年	5.96	0.02%	4.77	1.19
5 年以上	1.10	0.00%	1.10	-
合计	**31,481.78**	**100.00%**	**1,581.56**	**29,900.23**
2019 年 12 月 31 日				
1 年以内	27,489.55	99.92%	1,374.48	26,115.07
1 至 2 年	1.00	0.00%	0.10	0.90
2 至 3 年	0.79	0.00%	0.24	0.55
3 至 4 年	20.13	0.07%	10.06	10.06
4 至 5 年	1.10	0.00%	0.88	0.22
5 年以上	-	-	-	-
合计	**27,512.57**	**100.00%**	**1,385.76**	**26,126.81**
2018 年 12 月 31 日				
1 年以内	18,728.43	99.88%	936.42	17,792.01
1 至 2 年	0.79	0.00%	0.08	0.71
2 至 3 年	20.13	0.11%	6.04	14.09
3 至 4 年	1.10	0.01%	0.55	0.55
4 至 5 年	-	-	-	-

5 年以上	-	-	-	-
合计	**18,750.45**	**100.00%**	**943.09**	**17,807.36**

报告期内，公司账龄在 1 年以内的应收账款占比均保持在 99%以上，公司应收账款管理良好，公司后勤服务费能够及时收回，较少出现逾期现象，回收风险较小。基于财务稳健性考虑，各报告期末公司严格按照应收款项政策计提相应的坏账准备。

（2）其他应收款坏账准备

报告期内，公司其他应收款坏账准备构成情况详见下表：

单位：万元

账龄	账面余额	占比	坏账准备	账面净额
2021 年 9 月 30 日				
1 年以内	1,541.50	55.32%	77.07	1,464.42
1 至 2 年	740.61	26.58%	74.06	666.55
2 至 3 年	104.16	3.74%	31.25	72.91
3 至 4 年	198.15	7.11%	100.73	97.42
4 至 5 年	65.00	2.33%	52.88	12.12
5 年以上	137.28	4.93%	137.28	-
合计	**2,786.70**	**100.00%**	**473.27**	**2,313.43**
2020 年 12 月 31 日				
1 年以内	1,117.80	55.47%	55.89	1,061.91
1 至 2 年	342.65	17.00%	46.48	296.17
2 至 3 年	319.09	15.83%	95.73	223.36
3 至 4 年	98.31	4.88%	50.81	47.50
4 至 5 年	96.78	4.80%	78.30	18.48
5 年以上	40.50	2.01%	40.50	-
合计	**2,015.13**	**100.00%**	**367.71**	**1,647.42**
2019 年 12 月 31 日				
1 年以内	811.11	48.19%	40.56	770.55
1 至 2 年	492.09	29.23%	49.21	442.88
2 至 3 年	175.20	10.41%	61.17	114.03
3 至 4 年	147.38	8.76%	73.69	73.69
4 至 5 年	28.50	1.69%	22.80	5.70

5 年以上	29.00	1.72%	29.00	-
合计	**1,683.27**	**100.00%**	**276.42**	**1,406.85**
2018 年 12 月 31 日				
1 年以内	1,392.11	72.38%	69.61	1,322.51
1 至 2 年	204.25	10.62%	31.50	172.76
2 至 3 年	209.27	10.88%	62.78	146.49
3 至 4 年	47.68	2.48%	23.84	23.84
4 至 5 年	70.00	3.64%	56.00	14.00
5 年以上	-	-	-	-
合计	**1,923.32**	**100.00%**	**243.72**	**1,679.60**

报告期内，公司账龄在 1 年以内的其他应收款占比在 45%以上，账龄在 1 年以内和 1-2 年的其他应收款占比约达 70%以上，大部分款项账龄期间较短。部分款项账龄期间较长，主要是由于项目期间较长导致履约保证金款项账龄较长。

公司其他应收款的坏账计提严格按照应收款项坏账准备计提政策，能够充分、合理、恰当反映其他应收款的实际情况。

5、资产质量状况总体评价

公司董事会和管理层认为，公司目前资产质量优良，能够保证公司正常的生产经营运转，资产结构较为稳定、与业务规模相匹配，资产减值准备计提符合资产质量的实际情况，计提金额充分、合理。

（二）负债状况分析

1、负债结构分析

报告期各期末，公司负债总额分别为 8,335.93 万元、14,122.97 万元、17,470.05 万元和 17,783.45 万元，由流动负债和非流动负债所构成，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	17,120.83	96.27%	17,201.55	98.46%	13,803.83	97.74%	7,968.89	95.60%
非流动负债	662.62	3.73%	268.50	1.54%	319.14	2.26%	367.04	4.40%
负债总计	**17,783.45**	**100.00%**	**17,470.05**	**100.00%**	**14,122.97**	**100.00%**	**8,335.93**	**100.00%**

报告期内，公司负债规模不断增加，随着公司薪酬发放政策的改变以及业务规模的扩张，应付职工薪酬以及应付账款余额增长较为迅速，导致公司负债总额上升。

2、流动负债构成分析

报告期各期末，公司流动负债主要包括应付账款、预收账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及一年内到期的非流动负债等，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	1,718.83	10.04%	1,752.48	10.19%	1,565.77	11.34%	1,119.54	14.05%
预收账款	-	-	-	-	4.67	0.03%	36.78	0.46%
合同负债	29.98	0.18%	2.77	0.02%	-	0.00%	-	0.00%
应付职工薪酬	11,622.98	67.89%	10,604.70	61.65%	8,311.64	60.21%	3,593.41	45.09%
应交税费	2,316.05	13.53%	3,667.99	21.32%	3,334.77	24.16%	2,422.98	30.41%
其他应付款	1,140.00	6.66%	1,173.61	6.82%	586.98	4.25%	796.18	9.99%
一年内到期的非流动负债	292.99	1.71%	-	-	-	-	-	-
合计	**17,120.83**	**100.00%**	**17,201.55**	**100.00%**	**13,803.83**	**100.00%**	**7,968.89**	**100.00%**

（1）应付账款

1）应付账款情况分析

报告期内，公司应付账款明细情况如下：

单位：万元

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料采购	1,300.88	75.68%	1,321.31	75.40%	1,270.33	81.13%	915.10	81.74%
外购服务	382.66	22.26%	338.26	19.30%	127.87	8.17%	166.30	14.85%
其他	35.30	2.05%	92.91	5.30%	167.57	10.70%	38.15	3.41%
合计	**1,718.83**	**100.00%**	**1,752.48**	**100.00%**	**1,565.77**	**100.00%**	**1,119.54**	**100.00%**

报告期内各期末，公司应付账款余额分别为 1,119.54 万元、1,565.77 万元、1,752.48 万元和 1,718.83 万元，占流动负债的比例分别为 14.05%、11.34%、10.19%和 10.04%。

公司应付账款包括材料采购款、外购服务款和其他应付账款，其中余额占比最高的系材料采购款。材料采购款主要为垃圾袋、清洁耗材、药剂等清洁用品支出。2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，应付材料采购款余额分别为 915.10 万元、1,270.33 万元、1,321.31 万元和 1,300.88 万元，主要由于公司业务规模扩大，经营所需的物料采购量也相应增长所致。公司外购服务的主要情形包括：①客户指定供应商，公司按客户要求自供应商外购环境保洁、秩序维护等服务；②由于电梯维保、空调维保、外墙清洗等业务需要从业人员资质或许可，公司外购了电梯维保、空调维保、外墙清洗服务；③公司将食堂的餐饮服务进行外包。2019 年末，应付外购服务余额下降系由于未及时付款的外购服务减少所致。2020 年末，新增食堂项目产生外购餐饮管理服务导致应付外购服务款项较 2019 年末增加。2021 年 9 月末，公司及时支付材料采购款导致应付材料款项较 2020 年末略有下降。

2）应付账款账龄分析

报告期内，应付账款期末余额账龄情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	1,712.92	99.66%	1,743.65	99.50%	1,559.10	99.57%	1,117.48	99.82%
1-2 年	1.80	0.10%	7.45	0.43%	4.61	0.29%	2.06	0.18%
2-3 年	4.12	0.24%	1.37	0.08%	2.06	0.13%	-	-
3 年以上	-	0.00%	-	-	-	-	-	-
合计	**1,718.83**	**100.00%**	**1,752.48**	**100.00%**	**1,565.77**	**100.00%**	**1,119.54**	**100.00%**

各报告期末，约 99%以上的应付账款账龄均在一年以内，不存在大额的长账龄应付未付款项。

3）报告期末应付账款前五名

截至 2021 年 9 月末，公司应付账款前五名明细详见下表：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	性质	占应付账款金额比例
安徽银灵塑业有限公司	335.05	1 年以内	材料采购	19.49%
上海恒烨塑料制品有限公司	217.50	1 年以内	材料采购	12.65%
上海望申实业有限公司	131.33	1 年以内	材料采购	7.64%
上海普进贸易有限公司	118.21	1 年以内	材料采购	6.88%
南昌市天盾保安服务有限公司	90.42	1 年以内	保安服务	5.26%
合计	**892.51**			**51.93%**

4）报告期内各期末，公司应付账款中无应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份股东和关联方的款项。

（2）预收款项

公司预收款项主要为少量客户提前预缴的后勤管理服务费、停车费、租金等产生。报告期各期末，公司预收款项余额分别为 36.78 万元、4.67 万元、0 元和 0 元，占流动负债的比例分别为 0.54%、0.04%、0%和 0%。通常而言，客户在后勤服务完成当月或下月初对当月服务金额进行核算，并于开票当月或之后支付服务费。2020 年 1 月 1 日起，公司执行《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）相关规定，将“预收款项-服务费”重分类至“合同负债”列示，导致 2020 年末、2021 年 3 月末的预收账款余额均为 0。

报告期内，预收款项期末余额账龄情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	-	-	-	-	4.67	100.00%	36.78	100.00%
1-2 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.67**	**100.00%**	**36.78**	**100.00%**

各报告期内，所有预收款项账龄均在一年以内，不存在长账龄的预收款项。

报告期内各期末，公司预收款项中无预收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份股东和关联方的款项。

（3）合同负债

2020 年 1 月 1 日起，公司执行《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）相关规定，将“预收款项-服务费”重分类至“合同负债”列示。公司合同负债主要为提前收到客户支付的服务费。报告期内，合同负债期末余额情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
服务费	29.98	2.77	-	-
合计	**29.98**	**2.77**	**-**	**-**

（4）其他应付款

报告期内，公司其他应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
托管工资	409.43	35.92%	283.16	24.13%	121.26	20.66%	120.71	15.16%
咨询费	-	-	260.00	22.15%	21.00	3.58%	0.67	0.08%
福利费	209.95	18.42%	168.83	14.39%	127.17	21.67%	100.59	12.63%
代扣代缴社保公积金	122.96	10.79%	79.74	6.79%	56.53	9.63%	276.66	34.75%
市场开拓费	44.15	3.87%	143.13	12.20%	78.26	13.33%	103.21	12.96%
房租	-	-	13.75	1.17%	31.45	5.36%	41.61	5.23%
押金、保证金	54.08	4.74%	21.10	1.80%	24.84	4.23%	33.50	4.21%
其他	299.43	26.27%	203.91	17.37%	126.47	21.55%	119.22	14.97%
合计	**1,140.00**	**100.00%**	**1,173.61**	**100.00%**	**586.98**	**100.00%**	**796.18**	**100.00%**

其他应付款主要为员工个人缴纳部分的社保及公积金、咨询费、福利费、托管工资、市场开拓费、房租、押金及保证金、其他等应付款项。其他款项主要系应付员工的日常报销款、暂收款、中标服务费等。

2021 年 9 月末，发行人其他应付款余额较 2020 年末减少 33.61 万元，降幅为 2.86%，变化较小。

2020 年末，发行人其他应付款余额较 2019 年末增加 586.63 万元，增长率为 99.94%，主要原因系：①2020 年末人事托管项目数量较 2019 年末增加 5 个，应付托管人员工资同步增加；②2020 年因发行人委托麦肯锡（上海）咨询有限公司提供战略咨询顾问服务，致使 2020 年末应付咨询费余额较 2019 年末上升。

2019 年末，发行人其他应付款余额较 2018 年末减少 209.20 万元，降幅为 26.28%，主要原因系因发行人更改员工工资发放时点，自应付职工薪酬结转代扣代缴社保公积金的时点相应变动，代扣代缴社保公积金余额随之下降。

（5）应付职工薪酬

应付职工薪酬主要为短期薪酬，包括工资、奖金、补贴等。报告期各期末，公司应付职工薪酬余额分别为 3,593.41 万元、8,311.64 万元、10,604.70 万元和 11,622.98 万元，占流动负债的比例分别为 45.09%、60.21%、61.65%和 67.89%。报告期各期末，公司应付职工薪酬情况列示如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
短期薪酬	11,178.77	10,197.10	8,131.38	3,483.63
离职后福利-设定提存计划	444.21	407.60	180.27	109.78
辞退福利	-	-	-	-
合计	**11,622.98**	**10,604.70**	**8,311.64**	**3,593.41**

2019 年末公司应付职工薪酬较 2018 年末增加 4,718.23 万元，增幅为 131.30%，主要系由于公司调整了应付职工薪酬的计提政策所致。2019 年 8 月之前，公司每月工资当月计提，于每月末发放当月前 20 日的工资，当月后 10 日的工资在下月发放。2019 年 8 月之后，公司每月工资当月计提，于下月发放当月工资，造成了 2019 年末应付职工薪酬余额增幅较大。2020 年末公司应付职工薪酬较 2019 年末增长 2,293.06 万元，增幅为 27.59%；2021 年 9 月末公司应付职工薪酬较 2020 年末增加 1,018.28 万元，增幅为 9.60%。一方面受每年各地方最低工资标准调整影响，员工薪酬同步调增导致应付职工薪酬余额增长；另一方面发

行人用工需求因业务规模扩张随之上升，应付职工薪酬余额因 2020 年、2021 年 1-9 月发行人员工数量增加而上涨。

（6）应交税费

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司应交税费分别为 2,422.98 万元、3,334.77 万元、3,667.99 万元和 2,316.05 万元，分别占流动负债总额的 30.41%、21.46%、21.32%和 13.53%，公司应交税费具体情况如下：

单位：万元

税种	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
企业所得税	1,041.64	2,263.74	2,273.53	1,785.79
增值税	1,188.39	1,292.38	981.63	568.00
城市维护建设税	44.08	40.08	36.07	27.62
教育费附加	18.93	27.30	23.26	14.24
地方教育费附加	11.52	17.81	14.71	8.53
个人所得税	8.69	22.35	3.08	15.04
其他	2.79	4.32	2.48	3.76
合计	**2,316.05**	**3,667.99**	**3,334.77**	**2,422.98**

公司的应交税费主要由增值税和企业所得税构成。2018 年至 2020 年各期末，应交税费余额逐年上涨，主要系由于发行人收入及盈利水平持续增长，使得各期末应交增值税及应交所得税增长明显。

3、非流动负债分析

报告期各期末，公司非流动负债分别为 367.04 万元、319.14 万元、268.50 万元及 662.62 万元，除 2021 年 9 月末有 433.98 万元租赁负债外，其余均为长期借款。报告期内，公司各期末非流动负债构成情况详见下表：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	228.65	34.51%	268.50	100.00%	319.14	100.00%	367.04	100.00%
租赁负债	433.98	65.49%	-	-	-	-	-	-
合计	**662.62**	**100.00%**	**268.50**	**100.00%**	**319.14**	**100.00%**	**367.04**	**100.00%**

报告期内，公司非流动负债变动情况分析如下：

（1）长期借款

报告期内，公司长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
抵押借款	228.65	268.50	319.14	367.04
合计	**228.65**	**268.50**	**319.14**	**367.04**

报告期各期末，公司长期借款余额分别为 367.04 万元、319.14 万元、268.50 万元和 228.65 万元。公司长期借款系公司为购置新办公场所办理的招商银行抵押贷款。公司抵押借款的期限、利率情况详见本招股说明书第“十五节 其他重要事项”之“二、（三）借款合同及担保合同”。利息支出情况详见本节之“二、（五）4、财务费用”。

（三）偿债能力分析

报告期内，公司偿债能力相关指标如下：

财务指标	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	3.34	3.16	2.89	3.57
速动比率（倍）	3.28	3.10	2.80	3.46
资产负债率（母公司）	29.71%	31.11%	33.28%	26.18%
合并资产负债率（合并口径）	28.60%	30.06%	32.42%	26.12%
财务指标	**2021 年 1-9 月**	**2020 年度**	**2019 年度**	**2018 年度**
息税折旧摊销前利润（万元）	9,716.07	16,001.28	8,540.21	6,890.26
利息保障倍数（倍）	223.34	934.66	411.07	288.77

从公司流动比率和速动比率水平来看：报告期各期末，公司流动比率分别为 3.57 倍、2.89 倍、3.16 倍和 3.34 倍；速动比率分别为 3.46 倍、2.80 倍、3.10 倍和 3.28 倍，公司流动比率、速动比率均大于 1，公司资产具有较好的流动性，偿债风险低。2019 年末流动比率、速动比率相比 2018 年末下降的原因系一方面公司调整了应付职工薪酬的计提政策，导致应付职工薪酬余额增幅较大，另一方面公司 2019 年度相比 2018 年度缴纳的税费较少导致应交税费余额增加，因此流动负债余额上涨较多。2020 年末流动比率、速动比率较 2019 年末上涨的原因系由于公司业务规模扩张、因疫情阶段性减免社保费导致应收账款及货币资金余额增

长。2021 年 9 月末流动比率、速动比率较 2020 年末增长的原因系公司前三季度支付上年度所得税导致应交税费余额下降所致。

报告期各期末，母公司资产负债率分别为 26.18%、33.28%、31.11%和 29.71%，合并资产负债率分别为 26.12%、32.42%、30.06%和 28.60%。2021 年 9 月末，母公司资产负债率和合并资产负债率较 2020 年末均有所下降，系因公司及时支付上年度所得税款及货款所致。2020 年末，母公司资产负债率和合并资产负债率较 2019 年末均有所下降，系因公司营业收入持续增长，公司资产总额随应收账款、货币资金余额上涨而增长导致资产负债率下降。2019 年末母公司资产负债率和合并资产负债率较 2018 年末均有所增长，主要系由于 2019 年末应付职工薪酬及应交税费等负债余额增长较多所致，具体原因已在上文阐述分析。

从其他指标看，公司息税折旧摊销前利润呈逐年上升态势，利息保障倍数保持在较高水平。报告期内，公司信用状况 s 良好，未发生逾期偿还银行贷款情形。公司最近 3 个会计年度经营活动产生的现金流量净额均远远超出银行借款余额，预计未来 12 个月不存在重大流动性风险，公司偿债风险较低。

公司与同行业可比公司有关偿债能力指标比较表

财务指标	公司简称	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	新大正（002968）	3.05	2.64	3.56	1.81
	特发服务（300917）	3.00	3.58	1.91	1.69
	上房服务	-	1.36	1.26	1.51
	平均值	3.02	2.53	2.24	1.67
	益中亘泰	3.34	3.16	2.89	3.57
速动比率（倍）	新大正（002968）	3.00	2.63	3.56	1.81
	特发服务（300917）	2.84	3.56	1.9	1.67
	上房服务	-	1.36	1.26	1.51
	平均值	2.92	2.52	2.24	1.66
	益中亘泰	3.28	3.10	2.80	3.46
资产负债率（合并）	新大正（002968）	29.33%	30.77%	24.15%	45.96%
	特发服务（300917）	33.06%	26.50%	44.83%	47.79%

	上房服务	-	57.68%	62.03%	61.21%
	平均值	31.20%	38.32%	43.67%	51.65%
	益中亘泰	28.60%	30.06%	32.42%	26.12%

可比公司数据来源：wind

从与同行业可比公司比较来看：公司 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末流动比率和速动比率高于同行业平均水平，主要系公司自客户收取的款项绝大部分为后勤管理服务费，且客户回款较为及时。

同行业可比公司新大正的物业管理服务收入涵盖了公共、学校、住宅、商业及园区物业，在业务经营过程中涉及到向业主代收代付的水电费、经营收入以及各类押金保证金；同时，公共、学校及商业类客户预交物业管理费的比重相对医院类客户而言较高，上述两者原因导致流动负债中其他应付款、预收款项规模较高，从而拉低了 2018 年末流动比率、速动比率。2019 年末新大正因首发上市成功募集资金后导致流动比率、速动比率较 2018 年末大幅度提高。

同行业可比公司特发服务主要从事综合设施管理、空间管理、安全保障、环境管理、高端接待、会议服务等，服务业态包括园区物业、公共物业、商业物业、住宅物业等。特发服务员工平均薪酬高于同行业平均水平，故应付职工薪酬余额较高。此外，特发服务在业务经营过程中涉及到向业主代收代付的水电费、各类押金保证金，导致其他应付款规模较大。上述原因均导致特发服务 2018 年末、2019 年末流动比率、速动比率偏低。2020 年末特发服务因首发上市成功募集资金后导致流动比率、速动比率大幅度提高。

同行业可比公司上房服务主营业务是为不同领域的客户提供以物业管理为基础，包括商业地产物业服务、医疗机构支援服务、教育机构支援服务、文化体育支援服务、其他机构物业服务等产业物业服务，以及停车场经营管理和餐饮团膳服务。上房服务存在短期借款、代收业主款项、业主预缴的物业费及维修基金，上述原因导致流动负债中其他应付款、合同负债/预收款项、短期借款规模相对较高，从而拉低了流动比率、速动比率。

公司业务规模持续增长，利润规模逐年增长，同时，公司及时支付应付款项、税费和员工薪酬款项，且新增借款金额较少，负债保持在相对较低规模，导致公司资产负债率处于较低水平，远低于可比公司平均值。

综上，公司较强的盈利能力和业务发展的良好态势为公司偿债提供了最为重要的基础和保障。公司资本结构及偿债指标整体合理，公司具有较强的偿债能力。

（四）资产周转能力分析

报告期内，公司的资产周转能力相关指标如下：

财务指标	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次）	2.84	4.12	4.51	4.52
存货周转率（次）	100.65	111.42	113.83	124.32

报告期内，公司应收账款周转率分别为 4.52 次、4.51 次、4.12 次和 2.84 次，存货周转率分别为 124.32 次、113.83 次、111.42 次和 100.65 次。公司应收账款周转率水平基本维持稳定，平均 3 个月以内可以收回款项。总体而言，公司应收账款管理能力较强，应收账款周转良好，回款速度较快，坏账风险较小。公司存货周转率绝对值维持在较高水平，主要由于公司营业成本中主要系人工成本，所需材料主要系清洁耗材用品，金额占比低，采购周期较短，因此公司报告期内存货周转率较高。存货周转率逐年下降系由于公司报告期内每年新增项目较多，新增项目由于前期初始化准备导致存货储备量增加。

公司与同行业可比公司有关资产周转能力指标比较表

财务指标	公司简称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次）	新大正（002968）	5.01	7.71	10.08	13.13
	特发服务（300917）	3.78	4.61	4.99	5.40
	上房服务	-	7.85	8.91	7.86
	平均值	4.40	6.72	7.99	8.80
	益中亘泰	2.84	4.12	4.51	4.52
存货周转率（次）	新大正（002968）	386.84	697.27	1,617.22	1,516.01
	特发服务（300917）	288.09	266.72	269.75	236.93
	上房服务	-	4,375.79	3,689.79	4,670.28

财务指标	公司简称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	平均值	337.47	1,779.93	1,858.92	2,141.07
	益中亘泰	100.65	111.42	113.83	124.32

可比公司数据来源：wind

报告期各期，公司应收账款周转率略低于同行业可比公司的平均值。主要原因系报告期内公司客户结构与同行业可比公司存在一定差异，新大正的业态以机场、政府部门等公共物业、学校物业为主；特发服务的客户主要包括华为、阿里巴巴、中国移动、国家电网、腾讯等知名企业；上房服务的物业项目类型包括医疗机构、商业地产、文化体育、停车场经营、教育机构等。同行业可比公司与上述类型客户的物业费结算中存在一定比例的预收款项，而发行人主要客户为长期合作的大型公立医院，资金、信用状况良好，但付款进度受行政审批流程、合同续签情况及财政预算的影响，影响了应收账款周转率的水平，造成了发行人应收账款周转率低于同行业可比公司。2020 年度，受新冠疫情影响，新大正、特发服务、上房服务的应收账款周转率均有下滑。

报告期内同行业可比公司存货周转率的平均值分别为 2,141.07 次、1,858.92 次、1,779.93 次和 337.47 次。存货周转率因业务形态、终端客户需求、采购习惯不同而差异较大。相对于同行业可比公司的客户，公司的医院类客户对环境卫生的要求较高，各类清洁用品的品类和耗用量较高，公司合理地进行备货以满足各营运点开展后勤服务的需要，因此期末的存货价值相对较高，存货周转率相对较低。

二、盈利能力分析

（一）总体经营成果情况

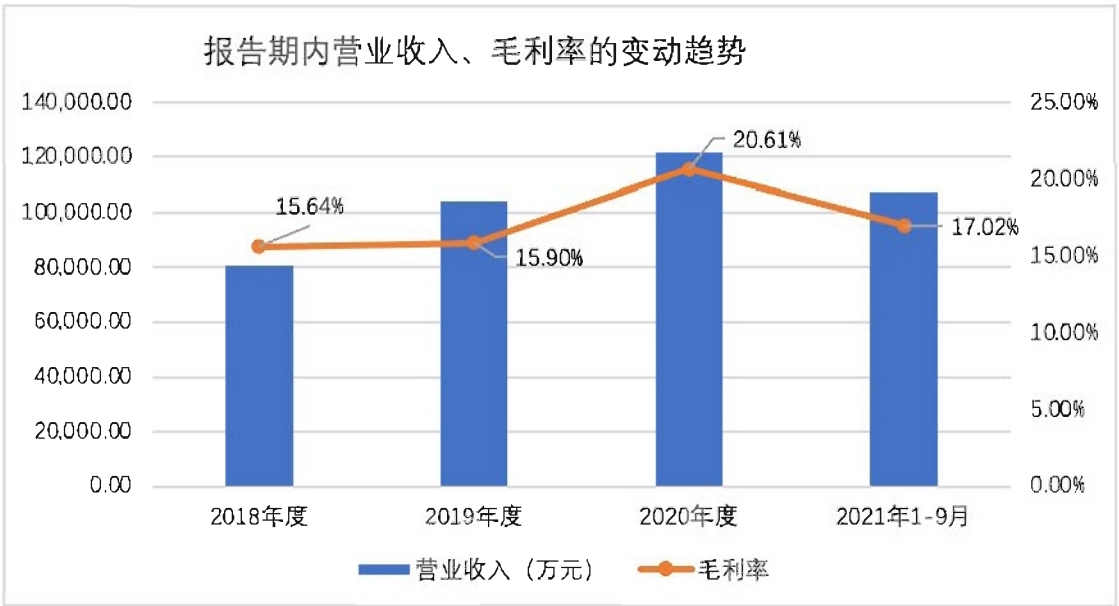
近年来，国家不断加大推进医院后勤社会化的力度。随着医疗机构管理机制的完善，后勤服务社会化的范围逐步扩大，后勤服务的业务范围随之扩大。公司自 2003 年进驻第一家医院以来，一直专注于医院后勤服务，深耕江浙沪皖地区，逐步辐射华北、华中、西南、西北地区，形成了以医管家为品牌特色的医院后勤服务。

报告期内，公司经营成果的总体情况如下：

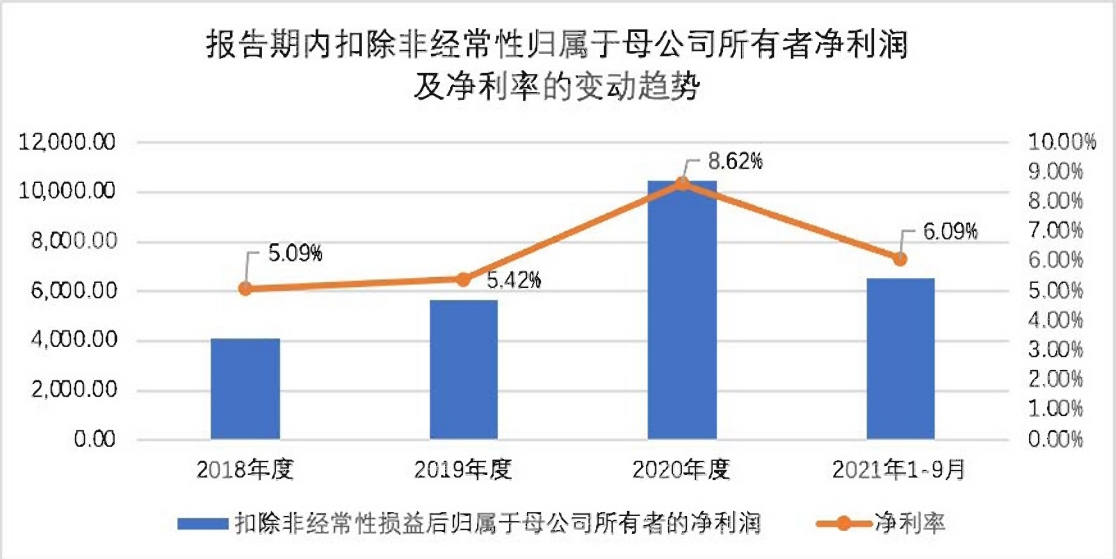
单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占 2020 年比重	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
营业收入	107,615.36	88.52%	121,577.72	16.60%	104,269.55	28.98%	80,843.95	31.97%
营业成本	89,300.35	92.51%	96,525.33	10.07%	87,693.65	28.58%	68,201.80	36.06%
销售费用	2,709.24	105.11%	2,577.57	12.29%	2,295.41	36.07%	1,686.96	34.10%
管理费用	5,111.20	75.13%	6,803.08	25.41%	5,424.75	22.75%	4,419.18	-12.62%
研发费用	160.49	55.16%	290.97	18.88%	244.75	27.08%	192.60	26.50%
营业利润	9,102.48	60.89%	14,948.80	91.57%	7,803.16	34.51%	5,801.24	43.43%
利润总额	8,882.94	58.28%	15,241.43	94.97%	7,817.29	25.58%	6,225.05	48.31%
净利润	6,558.29	58.49%	11,211.76	94.31%	5,770.15	27.94%	4,509.90	65.56%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	6,554.80	62.57%	10,475.41	85.47%	5,647.97	37.36%	4,111.68	7.91%

报告期内，公司营业收入及毛利率情况如下图：



报告期内，公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润及净利率情况如下图：



报告期内，公司营业收入分别为 80,843.95 万元、104,269.55 万元、121,577.72 万元和 107,615.36 万元，净利润分别为 4,509.90 万元、5,770.15 万元、11,211.76 万元和 6,558.29 万元，扣除非经常性损益后的净利润分别为 4,111.68 万元、5,647.97 万元、10,475.41 万元和 6, 554. 80 万元。报告期内，公司营业收入和净利润持续增长。

2020 年公司净利润同比增长 94.31%，增长较快，主要原因是：

1、营业收入稳步增长

2020 年公司营业收入同比增长 16.60%。以下因素共同导致了收入增长：（1）2019 年度新开拓项目收入逐步释放；（2）合同调价机制使得历史存量项目收入稳步增长；（3）公司市场开拓工作有效开展，2020 年新开拓 35 个医院后勤服务项目，同时，老客户流失率保持在较低水平。

2、员工社保减免对利润贡献较大

2020 年各地针对疫情出台了不同程度的社保减免优惠，经测算，公司 2020 年因社保减免节约成本费用 4,273.14 万元。剔除疫情防控期间外部优惠政策的影响，公司 2020 年净利润为 8,006.90 万元，同比增长 38.76%；扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 7,270.55 万元，同比增长 28.73%。社保减免使 2020 年净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润增加 3,204.86

万元，对净利润增长额的贡献率为 58.90%，对扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润增长额的贡献率为 66.39%。

3、疫情期间项目费用性支出减少致使毛利率进一步提升

2020 年，公司净利润相比上年增加 5,441.61 万元，营业毛利相比上年增加 8,476.50 万元，营业毛利增加是净利润成倍增长的决定因素，其中，社保减免对营业毛利的贡献金额为 4,133.01 万元，营收规模扩大对营业毛利的贡献金额为 2,752.00 万元，项目成本中除人工成本外的费用性支出的相对减少则是促成项目毛利率提升、营业毛利增长的又一项重要因素。2019 年公司营业成本占营业收入的比例为 84.10%，剔除社保减免，2020 年营业成本占营业收入的比例为 82.79%，该比例下降主要是因为：（1）疫情期间医院诊疗人次减少，日常保洁类物料使用数量相对减少，致使物料费占收入的比例下降；（2）项目经理差旅费、员工培训费、项目办公费等费用性支出有所下降；（3）项目人员结构变化使得应缴社保人数的比例有所下降，加之 2020 年受新冠疫情影响，人员流动性较大，部分项目并岗，导致项目社保成本占收入的比例有所下降。上述因素致使毛利率在考虑了社保减免因素后仍有所提升，营业毛利增加。

（二）营业收入分析

1、发行人收入确认政策

（1）发行人收入确认会计政策与同行业可比公司的比较情况

公司简称	收入确认政策
新大正	**2018 年度和 2019 年度：** 物业经营管理服务、保安保洁服务、餐饮服务、维修服务等业务收入确认需满足以下条件：服务已经提供 且收入金额能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入企业、服务相关的成本能够可靠地计量。具体地，采取包干制结算方式的物业项目：对于单一业主项目，根据合同约定，公司与业主定期对物业服务款项进行核对确认。在预交物业费情况下，公司将收到的款项计入预收款项，每期根据系统计算的应收款项或者与业主核对的款项确认收入，同时冲减预收款项和/或确认应收账款。在后交物业费情况下，公司每期根据系统计算的应收款项或者与业主核对的款项按期开票确认收入或暂估确认收入。公司物业增值服务包括停车泊位管理、维修维护服务、公共收益、入室保洁等业务，增值服务业务单笔金额较小、形式多样，公司一般根据各类业务的特点和相关合同、单据确认收入。项目食堂餐饮业务，根据与客户的合同约定，定期收款结算，并暂估确认收入或开票确认收入。 **2020 年度：**

	(1) 物业管理服务 公司提供的物业管理服务，满足客户在公司履约的同时即取得消耗公司履约所带来的经济利益，属于在某一时段内履行履约义务，公司在履约义务履行的期间内分月确认收入。 (2) 物业增值服务 公司提供的物业增值服务，有合同服务周期约定时，在履约义务履行的期间内分月确认收入；无合同服务周期约定时，在增值服务完成时确认收入。
特发服务	公司提供综合物业、政务和增值等服务，由于公司履约的同时客户即取得 并消耗公司履约所带来的经济利益，或者客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法或投入法确定提供服务的 履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司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。其中，综合物业管理收入确认的具体方法为：（1）按期连续发生的物业管理费在服务完成后按合同约定与客户定期对物业服务款项进行核对确认；（2）专项服务对应收入按合同约定公司与客户定期对提供的服务数量（安保人次、专项保洁作业次数和绿植租摆盆数等）进行核对后按约定的价格计算确认。
上房服务	公司物业管理服务主要采用包干制结算方式，根据合同约定分为预交结算方式和后交结算方式两种情况。对于单一业主项目，根据合同约定，公司与业主定期对物业服务款项进行核对确认。在预交物业服务费情况下，公司将收到的款项计入预收款项，每期根据系统计算的应收款项或者与业主核对的款项确认收入，同时冲减预收款项。在后交物业服务费情况下，公司每期根据系统计算的应收款项或者与业主核对的款项按期开票确认收入或暂估确认收入。对于多业主项目，物业服务合同签订后，公司会根据物业管理合同约定的价格录入业务系统，项目人员在该账户中录入业主信息、联系方式、收费单价、收费面积、建筑面积、收费户数、结算周期、结算方式等信息，业务系统可按期自动计算各业主应交物业服务费的金额，若合同金额有调整，项目人员在系统对价格进行调整，经过各级审批后确认，每月末系统导出收缴率报表，根据报表确认应收账款和服务收入。
发行人	根据公司与客户所签订的服务合同，原则上按约定的服务费用标准每月确认服务收入。实际操作中，如果在服务提供完毕后与客户确认了当月应收服务费金额，按实际客户已确认服务费金额确认收入；如果在服务提供完毕后暂无法获得客户方对拟开票金额的确认，公司每月根据合同约定的服务费金额或服务费确认方式和实际服务情况暂估确认当月收入，待客户结算完成后，如果客户考核后确定的服务费与暂估收入的金额出现差异，根据差异情况及企业会计准则规定调整相应的财务报表。同时，公司为了避免存在大额收入跨期的情况，一般在各报告期的期末根据期后结算情况，对大额的暂估差异调整回对应的归属期。如果所提供服务根据合同约定的工作总量有增加补充时，在公司获取客户书面确认后，按所发生增补服务投入的人工工时和约定的结算标准进行确认。

公司主营业务为提供各类后勤服务，按项目合同履约并获取收入。根据合同约定，客户通常应于月度劳务提供完毕后与公司确认上月服务费开票金额并完成主要款项结算义务。当客户暂未对已提供服务应结算金额进行确认时，则由实际服务工作量和合同单价暂估确认收入。2018 年度、2019 年度，发行人和同行业可比公司均执行旧收入准则，在同时满足相关劳务已经提供、收到价款或取得收

款的权利、预计与收入相关的款项可以收回、相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。2020 年度起，发行人和同行业可比公司开始适用新收入准则，将物业服务作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入；对于无合同服务周期约定的临时性服务，在服务完成时确认收入。

综上所述，发行人 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日关于收入确认会计政策与同行业可比上市公司不存在重大差异，符合公司实际情况和会计准则的规定。

（2）关于发行人收入确认会计政策是否符合《企业会计准则第 14 号——收入（2017 修订）》（以下简称“新收入准则”）的说明

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号——收入>的通知》（即“新收入准则”），发行人于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据新收入准则规定，企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务（以下简称“提供劳务”）相关的权利和义务；3）该合同有明确的与所提供劳务相关的支付条款；4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；5）企业因向客户提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

根据新收入准则规定，当发行人为客户提供劳务，客户进行考核验收时，企业在其履行履约义务时，即将服务的控制权转移给客户，客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益，属于按时段确认收入，故公司在项目运营期间，按照合同相关约定，服务提供完毕且取得收款权利时确认收入亦符合新收入准则的规定。

2、营业收入构成

公司营业收入由主营业务收入和其他业务收入构成，其金额及占比情况具体为：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	107,512.64	99.90%	121,465.94	99.91%	104,140.65	99.88%	80,781.49	99.92%
其他业务收入	102.73	0.10%	111.78	0.09%	128.90	0.12%	62.46	0.08%
合计	**107,615.36**	**100.00%**	**121,577.72**	**100.00%**	**104,269.55**	**100.00%**	**80,843.95**	**100.00%**

报告期内，公司主营业务收入占比均在99%以上。其他业务收入占比很低，对营业收入影响很小。

3、主营业务收入分析

（1）主营业务收入按项目业态类型划分

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
医院项目	103,960.67	96.70%	117,578.29	96.80%	100,146.62	96.16%	76,450.43	94.64%
其中：公立医院收入	99,781.40	92.81%	112,888.84	92.94%	95,986.23	92.17%	72,952.25	90.31%
公众项目	841.65	0.78%	1,140.48	0.94%	1,170.80	1.12%	891.34	1.10%
商业项目	2,710.32	2.52%	2,747.17	2.26%	2,823.22	2.71%	3,439.73	4.26%
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

公司运营项目的业态类型包括医院后勤服务项目，学校、图书馆等公众物业服务项目，商超、卖场等商业物业服务项目。其中，医院后勤项目是公司的主要业态类型，主要为医疗机构提供环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理、人事托管等后勤支持服务。

2018年至**2021年1-9月**，医院项目收入金额分别为76,450.43万元、100,146.62万元、117,578.29万元和103,960.67万元，占各期主营业务收入的比例分别为94.64%、96.16%、96.80%和96.70%，随着公立医院收入占比提升，医院项目收入占比同步攀升，2019年至2021年1-9月维持在96%以上，公司医院后勤服务主业特色凸显。公众项目收入金额分别为891.34万元、1,170.80万元、1,140.48万元和841.65万元，占比分别为1.10%、1.12%、0.94%和0.78%，2018年至2019年占主营业务收入的比例相对稳定，2020年至2021年1-9月占比略有

下滑。商业项目收入金额分别为 3,439.73 万元、2,823.22 万元、2,747.17 万元和 2,710.32 万元，占主营业务收入的比例分别为 4.26%、2.71%、2.26%和 2.52%，2018 至 2019 年，部分亏损商业项目合同到期后，公司未再续约，导致商业项目收入在 2019 年度下降较为明显。

（2）主营业务收入按业务条线划分

报告期内，公司主营业务收入按业务条线划分情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
环境管理	56,701.64	52.74%	63,905.68	52.61%	54,786.59	52.61%	41,581.93	51.47%
运送管理	23,575.82	21.93%	28,395.66	23.38%	26,583.05	25.53%	20,838.44	25.80%
工程管理	10,801.72	10.05%	10,906.48	8.98%	8,627.66	8.28%	6,843.42	8.47%
秩序维护	7,280.90	6.77%	7,997.78	6.58%	7,356.48	7.06%	6,329.07	7.83%
其他	9,152.56	8.51%	10,260.34	8.45%	6,786.88	6.52%	5,188.63	6.42%
其中：人事托管	280.91	0.26%	434.90	0.36%	219.71	0.21%	147.35	0.18%
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

注：人事托管业务采用净额法列报。

公司运营的各类服务项目中环境管理收入占比 50%以上，是公司提供的主要后勤服务类型，其次分别为运送管理、秩序维护和工程管理等业务条线的收入。

环境管理收入主要是在客户指定区域内提供环境保洁、绿化管理服务而产生的收入，包括日常保洁和特定区域的专项保洁收入。运送管理收入是为医院提供标本、药品、物品、文件、病人等的运送服务而产生的收入。工程管理收入主要是为医院提供电力系统、空调、锅炉等的运行维护及一般设备的日常维修服务而产生的收入。秩序维护收入主要是为医院提供保安、停车场管理服务而产生的收入。此外，公司还为医院客户提供导医、导梯、配餐、人事托管等服务，业务类型较多，金额占比较小，归为其他业务类型。报告期内，公司提供的各类服务收入占比变动不大，这主要和公司各类项目的客户需求相关，公司主要服务医院客户，为其提供后勤服务，而医院后勤服务各项业务外包的需求相对固定。公众和

商业类客户，公司主要为其提供保洁服务。稳定的客户结构和客户需求形成了报告期内相对稳定的业务收入构成。

1）报告期内，公司医院项目收入按业务条线分类情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
环境管理	53,149.67	51.12%	60,018.02	51.05%	50,792.56	50.72%	37,250.87	48.73%
运送管理	23,575.82	22.68%	28,395.66	24.15%	26,583.05	26.54%	20,838.44	27.26%
工程管理	10,801.72	10.39%	10,906.48	9.28%	8,627.66	8.62%	6,843.42	8.95%
秩序维护	7,280.90	7.00%	7,997.78	6.80%	7,356.48	7.35%	6,329.07	8.28%
其他	9,152.56	8.80%	10,260.34	8.73%	6,786.88	6.78%	5,188.63	6.79%
其中：人事托管	280.91	0.27%	434.90	0.37%	219.71	0.22%	147.35	0.19%
合计	**103,960.67**	**100.00%**	**117,578.29**	**100.00%**	**100,146.62**	**100.00%**	**76,450.43**	**100.00%**

报告期内，公司医院项目各业务条线的收入构成比较稳定，环境管理和运送管理二者合计占医院项目收入的 75%左右，是医院后勤服务的主要作业内容。2018 年至 2021 年 1-9 月，公司为医院客户提供的各类服务中，环境管理收入分别为 37,250.87 万元、50,792.56 万元、60,018.02 万元和 53,149.67 万元，占医院项目收入的比例分别为 48.73%、50.72%、51.05%和 51.12%；运送管理收入分别为 20,838.44 万元、26,583.05 万元、28,395.66 万元和 23,575.82 万元，占比分别为 27.26%、26.54%、24.15%和 22.68%。医院项目各业务条线收入随着存量项目和新增项目服务内容和范围的调整、变动而波动。2020 年公司深入挖掘医院客户后勤服务外包的深度与广度，导医、电梯、配餐等条线的收入快速增长，导致其他条线收入占比有所增加。

公司为医院提供人事托管服务是为了满足客户人事管理方面的需求。由于医院人员编制的限制，部分医院客户会将护士、后勤服务人员等特定岗位的劳务关系委托公司进行管理，并与公司签订人事托管服务合同，或以独立合同的形式，或作为服务合同的补充协议，或在总的服务合同对人事托管业务作出单独约定。人事托管人员通常由院方负责招聘并进行管理，由院方承担代管员工产生的所有费用，包括工资薪酬、社会福利、保险费用等，由公司与代管员工签署劳动合同，

代发工资，办理社保、公积金缴纳手续。公司与院方基于劳务派遣协议形成了派遣关系，按照双方约定的服务费收取标准和实际托管人数收取托管服务费，采用净额法按月确认收入，即从院方收取的托管收入总额减去代院方支付的托管员工的薪酬总额为公司的托管业务收入。报告期内，公司共计 16 个项目涉及人事托管业务，分别分布在上海、沧州、天津、温州、雅安、武汉、海门、长沙、重庆开州、南京、成都、苏州等市/县，形成的业务收入分别为 147.35 万元、219.71 万元、434.90 万元和 280.91 万元。

2）报告期内，公司公众项目收入按业务条线分类情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
环境管理	841.65	100.00%	1,140.48	100.00%	1,170.80	100.00%	891.34	100.00%
合计	**841.65**	**100.00%**	**1,140.48**	**100.00%**	**1,170.80**	**100.00%**	**891.34**	**100.00%**

报告期内，公司向学校、图书馆等公众场所提供传统保洁服务。

3）报告期内，公司商业项目收入按业务条线分类情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
环境管理	2,710.32	100.00%	2,747.17	100.00%	2,823.22	100.00%	3,439.73	100.00%
合计	**2,710.32**	**100.00%**	**2,747.17**	**100.00%**	**2,823.22**	**100.00%**	**3,439.73**	**100.00%**

公司向商场、超市等商业场所主要提供传统保洁服务。

（3）主营业务收入按区域划分

报告期内，公司主营业务收入按区域划分情况如下：

单位：万元

区域	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	63,564.93	59.12%	74,778.79	61.56%	70,670.44	67.86%	59,532.83	73.70%
西南	15,641.88	14.55%	16,482.77	13.57%	11,639.62	11.18%	7,344.78	9.09%
华北	13,022.89	12.11%	13,522.60	11.13%	8,133.37	7.81%	6,459.14	8.00%
华中	9,128.51	8.49%	12,647.62	10.41%	10,383.68	9.97%	6,070.02	7.51%

西北	3,801.91	3.54%	3,009.01	2.48%	2,364.95	2.27%	1,348.67	1.67%
华南	1,506.71	1.40%	1,025.15	0.84%	948.59	0.91%	26.04	0.03%
东北	845.81	0.79%						
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

公司总部位于上海，上海交通大学医学院附属第九人民医院为公司开发的第一个客户。自 2003 年以来，公司以上海为腹地，以华东地区为重点区域，不断推进全国布局，公司服务的客户现已覆盖中国大部分省市。

从区域收入构成来看，报告期内华东地区收入分别为 59,532.83 万元、70,670.44 万元、74,778.79 万元和 63,564.93 万元，占主营业务收入的比例分别为 73.70%、67.86%、61.56%和 59.12%，其中，上海地区的收入占比最高，这也符合公司立足上海，发力长三角，放眼全国的业务发展战略。另一方面，华东地区经济发达，人口密度大，优质医疗资源丰富，医院后勤社会化起步早，第三方后勤服务的市场需求广阔，公司在上海地区凝聚的品牌和质量优势能得到快速释放。因此，华东地区收入占比最高。随着其他区域业务数量的增长，2019 年至 2021 年前三季度，华东区域收入占比有所下降。

报告期内，公司在西南、华中、华北地区的市场开拓富有成效，收入增长较快。2018 年至 2020 年，在以重庆、成都为战略据点的西南市场，以武汉、长沙为战略据点的华中市场，公司医院后勤服务的品牌优势逐步显现。2018 年至 2020 年，公司在西南地区的收入复合增长率为 49.80%，2021 年前三季度，西南地区收入继续稳步增长，其占主营业务收入的比例由报告期初 9.09%提高到 14.55%。2019 年度，公司在华中地区收入增长迅猛，2019 年至 2021 年前三季度，华中地区收入对公司主营业务收入的贡献在 10%左右。2020 年公司在河北省的市场开拓取得较大进展，华北地区新增医院项目 9 个，使得华北地区收入增长较快，占比提升幅度较大。2020 年华北地区收入占公司主营业务收入的比例为 11.13%，同比增长 66.26%，2018 年至 2020 年复合增长率为 44.69%。2021 年前三季度，华北地区收入稳中有升，收入占比达到 12.11%。

公司自 2017 年进驻西北市场以来，凭借先进的管理经验和成熟的专业化操作规程，使得医院后勤服务社会化理念在所服务的客户中获得认可。报告期内，

公司紧抓西安、兰州、西宁等区域中心城市市场开发，确保每年都有一定数量的医院后勤项目中标，公司在西北地区的收入分别为 1,348.67 万元、2,364.95 万元、3,009.01 万元和 3,801.91 万元，2018 年至 2020 年年均复合增长率 49.37%。2021 年前三季度，随着 2020 年度开发项目的常态化运营以及西北地区医院后勤服务社会化力度逐步深化，公司在西北地区的收入继续保持高速增长，年化增长率达到 68.47%。

以广州、深圳为中心的华南区域，虽然医疗资源分布密集，但当地已有较为成熟的第三方医院后勤服务提供商，公司在市场进入方面存在一定的壁垒。尽管如此，公司并未放弃华南市场的战略布局，报告期内，公司在华南地区的收入分别为 26.04 万元、948.59 万元、1,025.15 万元和 1,506.71 万元，公司在华南地区收入规模逐步扩大。

（4）项目收入按是否履行公开招投标程序划分

根据相关法律法规的规定，报告期内公司项目收入按照是否履行过公开招投标程序、是否需要履行招投标程序等标准划分情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标项目收入	101,941.30	94.82%	113,716.59	93.62%	92,506.88	88.83%	61,530.43	76.17%
未招投标项目收入	5,571.33	5.18%	7,749.35	6.38%	11,633.77	11.17%	19,251.06	23.83%
其中：应招投标而未招投标项目收入	1,347.91	1.25%	3,021.08	2.49%	6,294.57	6.04%	13,207.51	16.35%
无需招投标项目收入	4,223.42	3.93%	4,728.28	3.89%	5,339.20	5.13%	6,043.54	7.48%
其中：商业客户、民营医院项目收入	4,086.81	3.80%	4,396.93	3.62%	4,928.20	4.73%	5,659.23	7.01%
未达到当地政府公开招标限额标准而无需招投标收入	136.61	0.13%	331.35	0.27%	411.00	0.39%	384.31	0.48%
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

公司客户大多为公立医院，根据《政府采购法》、《招标投标法》等法规的规定，事业单位采购服务达到一定标准应当履行招标程序。报告期内，由于部分公立医院未按《政府采购法》、《招标投标法》相关规定对其采购后勤服务组织公开招标程序，导致发行人存在应履行公开招投标而未履行的情形。报告期内，公司应当履行招投标程序而未履行的收入占项目总收入的比例分别为 16.35%、6.04%、2.49%和 1.25%，随着各公立医院招标采购程序的不断规范，公司项目收入中应当履行招投标而未履行占比逐步下降。

由于《政府采购法》及其实施细则、《招标投标法》及其实施条例对必须进行招标的项目而不招标的情形，仅规定对采购人/招标人进行相应的处罚，并未规定对业务服务提供方进行处罚，根据行政处罚法定的原则，发行人不会因此而遭受行政处罚。而且，对于报告期内上述应当履行而未履行公开招投标的项目，发行人与客户之间的合作关系良好，服务提供及项目回款正常，并未出现因此引发的任何纠纷或争议，因此，该等情形亦不会对发行人生产经营构成重大不利影响。

由于《政府采购法》适用的范围仅为“各级国家机关、事业单位和团体组织，使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务”，《招标投标法》的适用范围为“中华人民共和国境内进行下列工程建设项目”，发行人提供的部分后勤管理服务不属于《政府采购法》、《招标投标法》调整范围而不需要履行公开招投标程序的情形，主要包括：

第一，发行人部分客户为公立医院以外的客户，不属于“国家机关、事业单位和团体组织”，也不是“使用财政性资金采购”的主体，故无需履行公开招投标程序。

第二，《政府采购法》已授权由省级人民政府确定属于地方预算的政府采购项目限额标准。例如，根据报告期内上海市财政局发布的《上海市 2017-2018 年政府采购集中采购目录和采购限额标准》（沪财采〔2016〕25 号），预算金额 200 万元以上的各类服务属于政府采购公开招标范畴；根据上海市财政局发布的《上海市 2019-2020 年政府采购集中采购目录和采购限额标准》（沪财采〔2018〕25

号），政府采购货物和服务类项目公开招标数额标准为 400 万元。因此，公司在上海地区部分服务金额未达到上述限额的合同无需履行公开招投标程序。

（5）主营业务收入变动分析

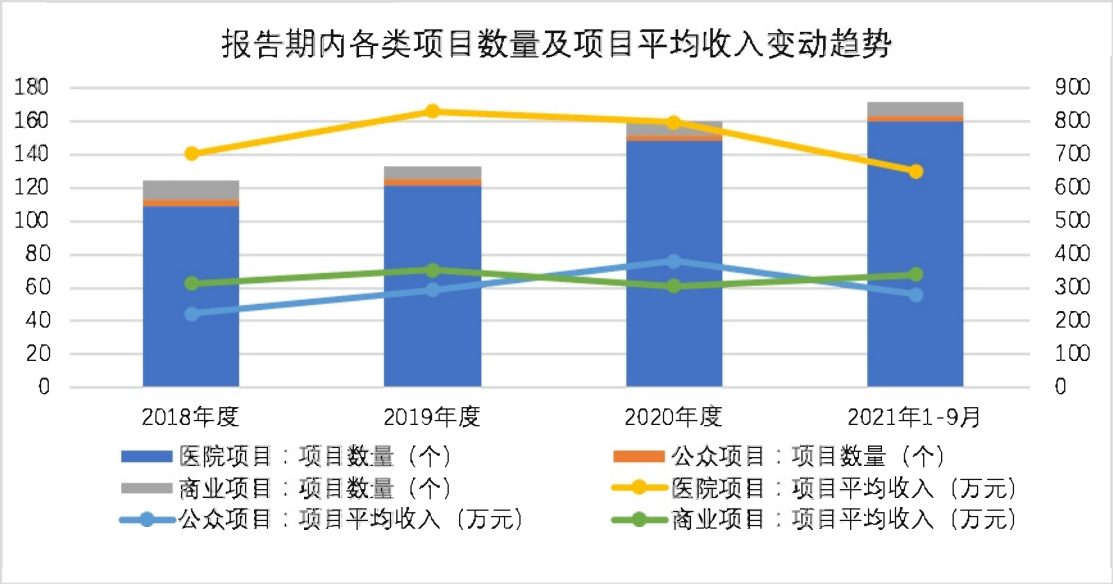
2021 年 1-9 月，公司主营业务收入 107,512.64 万元，占 2020 年主营业务收入的比重为 88.51%，年化后相比 2020 年度增长 18.02%。2020 年度，公司主营业务收入 121,465.94 万元，比 2019 年度增加 17,325.30 万元，同比增长 16.64%。2019 年度，公司主营业务收入 104,140.65 万元，比 2018 年度增加 23,359.16 万元，同比增长 28.92%。2018 年至 2020 年，公司主营业务收入累计增长 40,684.46 万元，年均复合增长率为 22.62%。

1）按项目业态类型划分的主营业务收入变动情况

公司按项目业态类型划分的主营业务收入变动情况见下表：

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
收入	金额(万元)	增长率	金额(万元)	增长率	金额(万元)	增长率	金额(万元)	增长率
医院项目	103,960.67	17.89%	117,578.29	17.41%	100,146.62	31.00%	76,450.43	36.56%
公众项目	841.65	-1.60%	1,140.48	-2.59%	1,170.80	31.35%	891.34	36.13%
商业项目	2,710.32	31.54%	2,747.17	-2.69%	2,823.22	-17.92%	3,439.73	-17.64%
合计	**107,512.64**	**18.02%**	**121,465.94**	**16.64%**	**104,140.65**	**28.92%**	**80,781.49**	**32.23%**
项目数量	**数量（个）**	**增长率**	**数量（个）**	**增长率**	**数量（个）**	**增长率**	**数量（个）**	**增长率**
医院项目	160	8.11%	148	22.31%	121	11.01%	109	21.11%
公众项目	3	-	3	-25.00%	4	-	4	-
商业项目	8	-11.11%	9	12.50%	8	-27.27%	11	-31.25%
合计	**171**	**6.88%**	**160**	**20.30%**	**133**	**7.26%**	**124**	**12.73%**
项目平均收入	**金额(万元)**	**增长率**	**金额(万元)**	**增长率**	**金额(万元)**	**增长率**	**金额(万元)**	**增长率**
医院项目	649.75	9.05%	794.45	-4.01%	827.66	18.00%	701.38	12.75%
公众项目	280.55	-1.60%	380.16	29.88%	292.70	31.35%	222.83	36.13%
商业项目	338.79	47.99%	305.24	-13.51%	352.90	12.86%	312.70	19.79%
合计	**628.73**	**10.43%**	**759.16**	**-3.05%**	**783.01**	**20.19%**	**651.46**	**17.83%**

各类项目的数量及平均收入情况如下图所示：



主营业务收入的变动主要是由项目数量变动和单位项目收入变动所致。

2021 年前三季度，上年度存量项目平均收入增加对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	存量项目数量（个）	平均收入增加金额（万元）	存量项目收入增加对主营业务收入变动的影响金额（万元）	对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	140	96.31	13,483.80	61.61%
公众项目	3.00	-6.10	-18.29	-0.08%
商业项目	7.00	98.46	689.25	3.15%
合计	**150**	**94.37**	**14,154.77**	**64.68%**

注：（1）2021 年 1-9 月存量项目平均收入增加金额=2021 年 1-9 月存量项目平均收入/3*4-2020 年对应项目的收入金额。

（2）存量项目收入增加对主营业务收入增加的贡献率=2021 年 1-9 月存量项目年化收入增加额/（2021 年 1-9 月主营业务收入/3*4-2020 年度主营业务收入金额）

2020 年度，上年度存量项目平均收入增加对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	存量项目数量（个）	平均收入增加金额（万元）	存量项目收入增加对主营业务收入变动的影响金额（万元）	对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	113	71.73	8,105.14	46.78%
公众项目	3	18.79	56.36	0.33%
商业项目	7	4.85	33.94	0.20%
合计	**123**	**66.63**	**8,195.43**	**47.30%**

2019 年度，上年度存量项目平均收入增加对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	存量项目数量（个）	平均收入增加金额（万元）	存量项目收入增加对主营业务收入变动的影响金额（万元）	对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	103	186.46	19,205.82	82.22%
公众项目	4	69.87	279.47	1.20%
商业项目	6	-27.36	-164.17	-0.70%
合计	**113**	**170.98**	**19,321.11**	**82.71%**

2018 年度，上年度存量项目平均收入增加对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	原有项目数量（个）	平均收入增加金额（万元）	原有项目收入增加对主营业务收入变动的影响金额（万元）	对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	88	174.25	15,333.90	77.89%
公众项目	4	59.14	236.57	1.20%
商业项目	11	10.35	113.90	0.58%
合计	**103**	**152.28**	**15,684.37**	**79.67%**

由上表可见，存量项目营收贡献的增加是促成公司主营业务收入持续增长的主要原因。公司存量项目平均收入增长的主要原因有：

第一，公司凭借较强的综合服务能力赢得了客户信任，客户总体满意度较高，大部分客户希望与公司建立长期合作关系，客户粘性较强。部分医院随着诊疗规模扩大，医院后勤服务需求增加，应客户要求并经双方协商，在原有业务范围的基础上，医院扩展了委托公司提供后勤服务的区域或业务条线，增加了项目人员，导致单个项目平均收入呈现动态稳定、持续增长的态势。

第二，项目作业人员工资增长是促使原有项目收入增长的又一原因。医院后勤服务通常采取成本加成的定价方式，人工成本为成本中最主要的构成部分。公司与客户的服务合同中通常约定：如遇国家或地方调整最低工资及社保标准，客户同意合同金额相应进行调整。实际操作中，每年遇到地方调整最低工资或社保标准的情况，公司会与医院签订补充协议，对单位结算价格重新约定，或由公司

向院方提交更改结算单价的申请，院方审批通过后按新的价格进行结算，因此服务价格也会相应上调。

2020 年度，存量项目平均收入增加 66.63 万元，2021 年 1-9 月，存量项目平均年化收入增加 94.37 万元，随着新老项目更迭、公司与老客户合作日趋成熟，存量项目扩容的带来的收入增量小于 2018 年和 2019 年。

项目的增量变动是促成公司主营业务收入增长的另一个重要因素。

2021 年 1-9 月，增量项目对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	净增加项目数量（个）	净增加项目收入（万元）	净增加项目收入对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	12	7,552.14	34.51%
公众项目	0	-	-
商业项目	-1	177.33	0.81%
合计	**11**	**7,729.47**	**35.32%**

注：（1）净增加项目数量=本年度新增项目数量-本年度减少项目数量。
（2）本年度减少项目指上年度有收入但本年度无收入的项目，亦即上年度撤场项目。
（3）2021 年 1-9 月净增加项目收入=2021 年 1-9 月新增项目收入/3*4-2020 年撤场项目收入。
（4）2021 年 1-9 月净增加项目收入对主营业务收入增加的贡献率=2021 年 1-9 月净增加项目收入/(2021 年 1-9 月主营业务收入/3*4-2020 年度主营业务收入金额)。

2021 年 1-9 月，公司创收项目有 171 个，其中，续约项目 150 个，退出项目 10 个，新签约并进场服务项目 21 个，公司服务项目数量保持稳定增长，同时存量项目的平均收入保持稳定增长，2021 年 1-9 月，存量项目收入增加对主营业务收入增长的贡献率为 64.68%，仍为收入增长的主要因素。

2020 年度，增量项目对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	净增加项目数量（个）	净增加项目收入（万元）	净增加项目收入对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	27	9,326.53	53.83%
公众项目	-1	-86.68	-0.50%
商业项目	1	-109.99	-0.63%
合计	**27**	**9,129.86**	**52.70%**

2020年伴随着新冠疫情的发生，一季度很多医院延迟了医院后勤服务招标，短期来看公司的市场拓展方面受到了一定程度的影响，但随着疫情的消退，医院、疾病控制机构希望通过加强医疗管理、改善服务质量、加速应急响应等措施，建立一个更加完善的应急医疗体系，进一步激发出医院对优质后勤服务的需求。2020 年公司以专业化医院后勤服务为抓手积极应对疫情冲击、抓住细分市场发展机遇，新增医院项目 35 个，带来收入 11,366.78 万元，占当期主营业务收入的比例为 9.36%。同时，有 8 个医院项目在 2020 年未能续约，导致 2020 年度医院项目数量净增加27个，对主营业务收入增加额的影响为52.70%。公众项目在2020年有一个未续约，导致公司自 2020 年起运作的公众项目数量为 3 个。2020 年公司运营的商业项目新增 2 个，商业项目数量净增加 1 个。

2019 年度，增量项目对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	净增加项目数量（个）	净增加项目收入（万元）	净增加项目收入对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	12	4,490.38	19.22%
公众项目	-	-	-
商业项目	-3	-452.33	-1.94%
合计	**9**	**4,038.05**	**17.29%**

2019 年度，公司持续推进全国化布局，在维护原有项目的基础上，不断拓展城市版图，增加项目数量，实现内生增长。2019 年度，公司实现收入的项目有 133 个，其中，续约项目 113 个，退出项目 11 个，新增项目 20 个，项目数量净增加 9 个，对当年主营业务收入变动的影响为 17.29%。

2019 年新增的 20 个项目中 18 个为医院项目，2 个为商业项目，共计带来增量收入 5,835.75 万元，占当年主营业务收入的比例为 5.60%。商业项目在 2018 年和 2019 年连续减少，是由于 2017 年公司在商业项目获客方面采取了价格差异化策略，导致 2018 年、2019 年部分商业项目亏损，合同到期后未再续约，公司进一步聚焦医院后勤项目的培养与开发。

2018 年度，增量项目对主营业务收入变动的影响情况如下：

项目	净增加项目数量（个）	净增加项目收入（万元）	净增加项目收入对主营业务收入增加的贡献率
医院项目	19	5,131.79	26.07%

公众项目	-	-	-
商业项目	-5	-850.78	-4.32%
合计	**14**	**4,281.01**	**21.74%**

2018 年度，公司实现收入的项目有 124 个，其中，续约项目 103 个，退出项目 7 个，新增加项目 21 个，项目数量净增加 14 个，对当年主营业务收入变动的影响为 21.74%。

2018 年新增的 21 个项目均为医院项目，主要集中在山东、江苏、四川、湖北、湖南等省份，公司在巩固原有地区业务的基础上重点开拓了寿光、聊城、镇江、眉山、武汉等城市的三甲医院后勤服务市场，业务版图由华东地区进向华中地区扩展。新项目带来的增量收入为 5,618.66 万元，占当年主营业务收入的比例为 6.96%。

公司于 2017 年剥离了护工中介业务，2018 年度护工中介业务减少对主营业务收入变动的影响为-1.41%。

2）医院项目收入增长的原因及其合理性

①医院项目收入增长的原因

2018 年至 2021 年 1-9 月，医院项目营业收入分别为 76,450.43 万元、100,146.62 万元、117,578.29 万元和 103,960.67 万元，2018 年、2019 年和 2020 年增长率分别为 36.56%、31.00%和 17.41%，2021 年 1-9 月年化增长率为 17.89%。

报告期内医院项目收入呈现持续增长的态势。医院项目管理数量的增加、平均每个项目收入的增长、医院项目较为稳定的续签率，共同促进了医院项目营收的增长。

报告期新增医院项目收入情况：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新增医院项目数量（个）	20.00	35	18	21
新增医院项目收入（万元）	8,329.48	11,366.78	5,566.95	5,618.66
新增医院项目平均收入（万元）	416.47	324.77	309.27	267.56
新增医院项目对医院	52.80%	65.21%	23.49%	27.45%

项目收入增长的贡献率				

注：新增医院项目对医院项目收入增长的贡献率指 2021 年 1-9 月新增医院项目年化收入对医院项目 2021 年 1-9 月医院项目年化收入变动的影响。

报告期撤场医院项目收入情况：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
撤场医院项目数量（个）	8	8	6
撤场医院项目收入（万元）	3,553.83	2,040.26	1,076.57
撤场医院项目平均收入（万元）	444.23	255.03	179.43
撤场医院项目对下一年度医院项目收入增长的贡献率	-16.89%	-11.70%	-4.54%

注：（1）各年度撤场项目指当年有收入下一年没有收入的项目，撤场项目收入指撤场当年实现的收入。

（2）撤场医院项目对医院项目收入增长的贡献率指当年撤场项目收入对下一年度收入变动的影响；2020 年撤场医院项目对医院项目 2021 年 1-9 月年化收入增长的贡献率指撤场医院项目 2020 年收入对医院项目 2021 年 1-9 月年化收入变动的影响。

2020 年度，医院项目新增收入 17,431.67 万元，其中，新项目带来收入 11,366.78 万元，对整个医院后勤服务收入增长的贡献率为 65.21%，占全年主营业务收入增加额的 65.61%。可见，医院后勤增量项目创收成为 2020 年度收入增长的主要动因。2019 年度，医院项目新增收入 23,696.19 万元，其中，新项目带来收入 5,566.95 万元，对整个医院后勤服务收入增长的贡献率为 23.49%，占 2019 年主营业务收入增加额的 23.83%。2018 年度，医院项目新增收入 20,465.68 万元，其中，新项目带来收入 5,618.66 万元，对整个医院后勤服务收入增长的贡献率为 27.45%，占 2018 年主营业务收入增加额的 28.54%。

报告期存量医院项目收入情况：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
存量医院项目数量（个）	140	113	103	88
存量医院项目本年度收入（万元）	95,631.19	106,211.50	94,579.67	70,831.76
存量医院项目上年度收入（万元）	114,024.46	98,106.36	75,373.85	55,497.87
存量医院项目本年度平均收入（万元）	683.08	939.92	918.25	804.91
存量医院项目上年度平均收入（万元）	814.46	868.20	731.78	630.66

注：各年度存量项目指上年度延续到本年度的项目，即统计口径为在本年度和上年度均

产生收入的项目数量。

报告期存量医院项目收入增加对医院项目收入增长的贡献情况：

年度	上年度存量医院项目数量（个）	平均收入增长金额（万元）	存量医院项目收入增长金额（万元）	存量医院项目收入增加对医院项目收入增长的贡献率
2018 年	88	174.25	15,333.90	74.92%
2019 年	103	186.46	19,205.82	81.05%
2020 年	113	71.73	8,105.14	46.50%
2021 年 1-9 月	140	96.31	13,483.80	64.10%

2018 年至 2019 年，存量医院项目收入保持了较为稳定的增长，在整个医院后勤服务收入增长中占据主导地位。2020 年度，一方面受新冠疫情影响，上半年医院诊疗人次减少，后勤服务需求有所下降，另一方面随着老项目的深度开发，新增服务需求会逐步减少，因此，2020 年度存量项目收入规模扩大对整个医院后勤服务收入的贡献相对较小。

报告期存量医院项目收入增长的合理性：

第一，存量项目是指相对于上一年度存续的项目，上年度存续项目又分为历史合作客户和上年度新开发客户，对于历史合作客户，大部分客户与公司建立了长期合作关系，合作时间 3 年甚至 5 年以上，客户粘性较强。随着医院诊疗规模扩大，医院后勤服务需求增加，应客户要求并经双方协商，在原有业务范围的基础上，医院扩展了委托公司提供后勤服务的区域或业务条线，增加了项目人员，导致单个项目平均收入呈现动态稳定、持续增长的态势。对于上年度新开发客户，由于前期开荒、项目初始化、合同签订时间等原因，当年实现收入一般小于项目稳定运行后的年度收入，这部分项目对收入的贡献一般体现在次年及其以后年度。公司深耕医院后勤领域，每年都伴随新项目签约进场，因此体现出存量项目规模每年逐步扩大。

第二，项目作业人员工资增长是促使存量医院项目收入增长的又一原因。医院后勤服务通常采取成本加成的定价方式，人工成本为成本中最主要的构成部分。公司与客户的服务合同中通常约定：如遇国家或地方调整最低工资及社保标准，客户同意合同金额相应进行调整。实际操作中，每年遇到地方调整最低工资

或社保标准的情况，公司会与医院签订补充协议，对单位结算价格重新约定，或由公司向院方提交更改结算单价的申请，院方审批通过后按新的价格进行结算，因此服务价格也会相应上调。

2018 年以来公司新开拓医院项目情况如下表：

项目	2018 年新开拓项目	2019 年新开拓项目	2020 年新开拓项目	2021 年前三季度新开拓项目	2018-2021 年前三季度累计新开拓项目【注 1】	报告期新开拓项目实现收入占当期主营业务收入比例
医院项目数量（个）	21	18	35	20	94	
2018 年至 2021 年前三季度累计实现收入（万元）【注 2】	58,217.23	24,722.17	26,573.79	8,329.48	117,842.66	
2018 年实现收入（万元）	5,618.66				5,618.66	6.96%
新开拓项目 2018 年平均收入（万元）	267.56				267.56	
2019 年实现收入（万元）	17,004.62	5,566.95			22,571.57	21.67%
新开拓项目 2019 年存续数量（个）	20	18			38	
新开拓项目 2019 年平均收入（万元）	850.23	309.27			593.99	
2020 年实现收入（万元）	19,346.71	10,283.77	11,366.78		40,997.26	33.75%
新开拓项目 2020 年存续数量（个）	20	17	35		72	
新开拓项目 2020 年平均收入（万元）	967.34	604.93	324.77		569.41	
2021 年前三季度实现收入（万元）	16,247.24	8,871.45	15,207.01	8,329.48	48,655.17	45.26%
新开拓项目 2021 年前三季度存续数量（个）	20	17	33	20	90	
新开拓项目 2021 年前三季度平均收入（万元）	812.36	521.85	460.82	416.47	540.61	

注：（1）2018-2021 年前三季度累计新开拓项目指 2018 年至 2021 年前三季度各期新开拓项目总和。

（2）2018 年至 2021 年前三季度累计实现收入指 2018 年至 2021 年前三季度各期新开拓项目在当年及其报告期以后期间实现的收入。如：2018 年新开拓项目累计实现收入为其在 2018 年至 2021 年前三季度实现收入。

（3）2021 年前三季度平均收入为各期新开拓项目在 2021 年前三季度的平均收入。

2018 年以来，公司累计新签约医院项目 94 个，新签约项目一般合同期限较长或有很高的续约率，2018 年、2019 年和 2020 年总共有 4 个新开拓的医院项目存续期小于 1 年，其余项目均延续到了 2021 年前三季度。新开拓项目在下一年度收入规模会逐步显现，这是因为一方面签约当年服务期限不满一个完整会计年度，并且新签约项目都有一个初始化过程，各岗位人员逐步进场并配备齐全，另一方面公司医院项目基本采用成本加成定价，随着各地最低工资标准、社保和公积金基数上调，项目的结算价格相应调整，此外，部分项目会随着院方医院后勤服务需求的扩大增加业务条线和服务区域，增配岗位人员，导致持续运营的项目平均收入有所增长。以 2018 年开拓的 21 个医院项目为例，2018 年平均实现收入 267.56 万元，这 21 个项目中有 20 个延续到了 2021 年 1 季度，2019 年至 2021 年前三季度上述 20 个项目年平均实现收入分别为 850.23 万元、967.34 万元和 812.36 万元，随着合作期限延长，以前年度新开拓项目的收入趋于稳定。

②医院项目收入快速增长的合理性

A、总体市场需求扩大，项目数量保持稳定增长

2018 年、2019 年，我国医疗卫生总费用增速分别为 12.40%、10.27%，医院数量由 33,009 家增至 34,354 家，增幅 4.07%。在我国医疗卫生市场需求旺盛、医疗服务供应稳步增长的背景下，医院后勤服务有着广阔的市场空间。根据中物研协和上海易居房地产研究院中国房地产测评中心发布的《2020 物业服务企业综合实力测评报告》：2018 年物业百强企业医院物业总管理面积为 9,208 万平方米，2019 年增长至 12,900 万平方米，同比增长 40.10%，平均管理面积由 2018 年 153.5 万平方米增至 2019 年 184.3 万平方米，同比增长 20.07%。2019 年，百强企业布局医院物业企业管理项目总数为 1,229 个，同比增长 29.64%。2019 年，百强企业医院物业费收入总值为 70.18 亿元，同比增长 22.62%，百强企业医院物业费收入占 500 强企业医院物业的物业费收入比例为 48.94%，说明行业领先企业收入增长较快。

公司作为物业百强企业之一，在全国医院后勤服务领域内享有较高的市场知名度。面对广阔的市场前景、不断扩大的市场容量，公司依靠多年专业化服务经验积累起来的业界口碑和品牌效应，不断开发新客户，签约新项目。2018 年至

2019 年，公司每年新签约并进场服务的项目较为稳定，维持在 20 个左右，2020 年公司新增医院项目 35 个。同时，公司注重通过稳定良好的服务质量维系老客户的满意度与忠诚度，公司存量客户流失率低、在管项目续约率高。报告期内，公司在管医院项目数量分别为 109 个、121 个、148 个、160 个，公司每年在管项目数量呈现净增长，使得营业收入不断增长。

B、医院项目定价方式使得稳定运营项目平均收入稳步提升

医院后勤服务通常采取成本加成的定价方式。在公司与医院客户签订的协议中，一般均附有合同金额调整的条款，主要包括：a、合同有效期内，如遇国家或地方部门征收新的或额外的销售或使用税、费用、保险费等，合同金额将随之做相应的调整；b、自合同签订之日起，如遇国家或地方政府调整最低工资及社保标准，合同金额将相应进行调整；c、合同金额是根据公司所管理的区域、区域用途、所管理的部门和具体工作任务而确定的，如果公司提供的服务总量或内容出现增加、减少或变更的情况，合同金额应作相应的增加或减少。2018 年至 2020 年，平均每个医院项目分别实现收入 701.38 万元、827.66 万元和 794.45 万元。2018 年开拓医院项目在 2018 年、2019 年、2020 年平均实现收入 267.56 万元、850.23 万元、967.34 万元，2019 年新开拓医院项目在 2019 年、2020 年平均实现收入 309.27 万元、606.87 万元，新项目进场后次年可视为稳定运营项目。在用工成本上涨、服务范围扩大等因素驱使下，稳定运营项目平均收入规模亦有稳定上涨。

3）疫情影响下发行人针对不同类型项目收费价格是否进行调整

公司三类项目，医院后勤服务项目中除个别民营医院外，其他项目合同基本设定了因最低工资标准和社保政策调整而调整人均结算单价、因服务需求变动调整服务费结算金额的条款，上述条款合理保证了发行人因外部因素导致的项目成本增加能够得到合理补偿。公众项目采用总价包干制收费模式；商业项目中的各地宜家项目合同约定了服务人数以商场实际运营需要进行增减，并根据实际人数结算服务费。其他商业项目和公众项目均签订了合同总价在合同期内不作调整的闭口合同，以合同约定价款按月收费。

疫情影响下，社保减免使发行人 2020 年单位用工成本比上年度有所下降，在医院后勤服务项目人均工资上涨 4.25%的情况下，人均薪酬成本下降了 1.47%。但医院后勤项目人均结算单价并未受此影响而同步调整，医院后勤项目平均收费变动由服务需求变动及各地最低工资标准调整引起的单位人力结算单价调整所致。公众项目、除各地宜家之外的商业项目，其收费并未受到疫情影响，服务费未作调整。2020 年各地宜家项目平均收费同比下降，商场停业、人流量减少使得服务人数下降进而导致收费减少。

（6）报告期项目开拓情况

报告期内，公司新开拓的项目及其收入情况如下：

项目	2018 年新开拓项目	2019 年新开拓项目	2020 年新开拓项目	2021 年前三季度年新开拓项目	2018-2021 年前三季度累计新开拓项目	占当期主营业务收入的比例
项目数量（个）	21	20	37	21	99	-
2018 年实现收入（万元）	5,618.66	-			5,618.66	6.96%
2019 年实现收入（万元）	17,004.62	5,835.75			22,840.37	21.93%
2020 年实现收入（万元）	19,346.71	10,661.67	11,471.83		41,480.21	34.15%
2021 年前三季度实现收入（万元）	16,247.24	9,094.61	15,801.09	8,583.97	49,726.91	46.25%
累计实现收入（万元）	58,217.23	25,592.02	27,272.92	8,583.97	119,666.14	-

2018 年公司新签约项目 21 个，当年实现收入 5,618.66 万元，2019 年实现收入 17,004.62 万元，2020 年实现收入 19,346.71 万元，2021 年前三季度实现收入 16,247.24 万元；2019 年新签约项目 20 个，当年实现收入 5,835.75 万元，2020 年实现收入 10,661.67 万元，2021 年前三季度实现收入 9,094.61 万元。2018 年和 2019 年新开拓的项目在 2019 年总共实现收入 22,840.37 万元，占 2019 年主营业务收入的比例为 21.93%。公司 2020 年新签约项目 37 个，当期实现收入 11,471.83 万元，2018 年至 2020 年新开拓项目在 2020 年总共实现收入 41,480.21 万元，占 2020 年主营业务收入的比例为 34.15%。公司 2021 年前三季度新签约项目 21 个，当期实现收入 8,583.97 万元，2018 年至 2021 年前三季度累计新开拓项目在 2021 年季度总共实现收入 49,726.91 万元，占 2021 年前三季度主营业务收入的比例为

46.25%。由于新开拓的项目合同期限一般为 1-3 年，公司以合同为依据按月确认收入，新签约项目对收入的贡献一般在次年才会有显现效应。2018 年至 2019 年，公司新签约项目每年维持在 20 个左右，2020 年新签约项目增至 37 个，2021 年前三季度公司新增 21 个项目。庞大的市场容量、有效的市场开发、良好的业界口碑使得公司每年项目数量维持在较为稳定的增长水平，为公司收入增长注入了源源不断的动力。

（7）主营业务收入按季节分析

报告期内，公司主营业务收入分季度的金额及占比如下：

单位：万元

季度	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一季度	34,086.03	31.70%	28,934.63	23.82%	24,760.32	23.78%	18,638.37	23.07%
二季度	35,945.10	33.43%	30,197.76	24.86%	25,778.40	24.75%	19,634.16	24.31%
三季度	37,481.50	34.86%	30,704.35	25.28%	26,205.57	25.16%	20,615.33	25.52%
四季度			31,629.20	26.04%	27,396.37	26.31%	21,893.62	27.10%
合计	**107,512.64**	**100.00%**	**121,465.94**	**100.00%**	**104,140.65**	**100.00%**	**80,781.49**	**100.00%**

总体来看，随着时间的推移公司按季度划分的主营业务收入稳定增长，这和公司市场开拓步伐、签约并管理项目数量逐步增长的趋势相匹配。公司所在的医疗卫生行业及医院后勤服务需求受季节变化影响较小，项目服务费收入比较稳定，各季度收入变化主要是由于项目在报告期内的增加或减少变动，以及价格上升或下降变动所致。

行业内企业一般会通过合同约定派驻至某项目营运点的作业人员和服务内容，并以此作为向客户收取服务费用和确认收入的主要依据。由于医院、学校、商场的后勤服务需求一般较为稳定，每年的各月、各季度之间不存在业务需求数量的重大变化，因此本行业的收入分布也不存在明显的季节性。

4、其他业务收入构成及其变动分析

报告期内，其他业务收入分别为 62.46 万元、128.90 万元、111.78 万元和 102.73 万元，公司其他业务收入主要是陪护床租赁、微波炉和复印机使用收费、自动售货机管理收费、废品处置等业务产生的零星收入。上述零星收入在报告期内的金

额分别为 62.46 万元、105.32 万元、111.78 万元和 102.73 万元。此外，2019 年公司决定退出太仓市第一人民医院食堂经营，因此将该项业务转给医院认可的其他供应商，产生业务转让收入 23.58 万元，计入了 2019 年其他业务收入。

5、公司营业收入与同行业可比公司收入比较

单位：万元

公司	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	年化增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
新大正	144,313.46	45.95%	131,834.88	25.01%	105,460.35	19.05%	88,584.56	15.41%
特发服务	122,210.19	46.98%	110,865.98	24.40%	89,121.99	27.50%	69,901.50	37.71%
上房服务	未披露	-	81,819.58	13.37%	72,173.15	21.91%	59,202.14	-
本公司营业收入	107,615.36	18.02%	121,577.72	16.60%	104,269.55	28.98%	80,843.95	31.97%
本公司医院项目收入	103,960.67	17.89%	117,578.29	17.41%	100,146.62	31.00%	76,450.43	36.56%

医院后勤服务作为公司核心业务，其收入增幅与公司营业收入增长趋势基本一致。2018 年公司营业收入快速增长，增幅达到 31.97%，其中，医院后勤服务收入增速为 36.56%；2019 年公司营业收入增长率为 28.98%，医院后勤服务收入增长率为 31.00%；2020 年公司营业收入增长率为 16.60%，医院后勤服务收入增长率为 17.41%；2021 年 1-9 月，公司营业收入年化增长率为 18.02%，医院后勤项目收入年化增长率为 17.89%。

2018 年至 2020 年，公司营业收入增长趋势与同行业公司特发服务、上房服务一致，2018 年经历了快速增长，2019 年和 2020 年增速有所放缓。新大正于 2019 年 12 月上市，登陆资本市场后新大正加速了全国布局，2020 年依靠“内生+并购+合作”模式，经营范围从成渝之地快速覆盖全国 21 个省市，业绩增速较快。

（三）营业成本分析

1、营业成本构成

报告期内，公司营业成本构成及变动情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

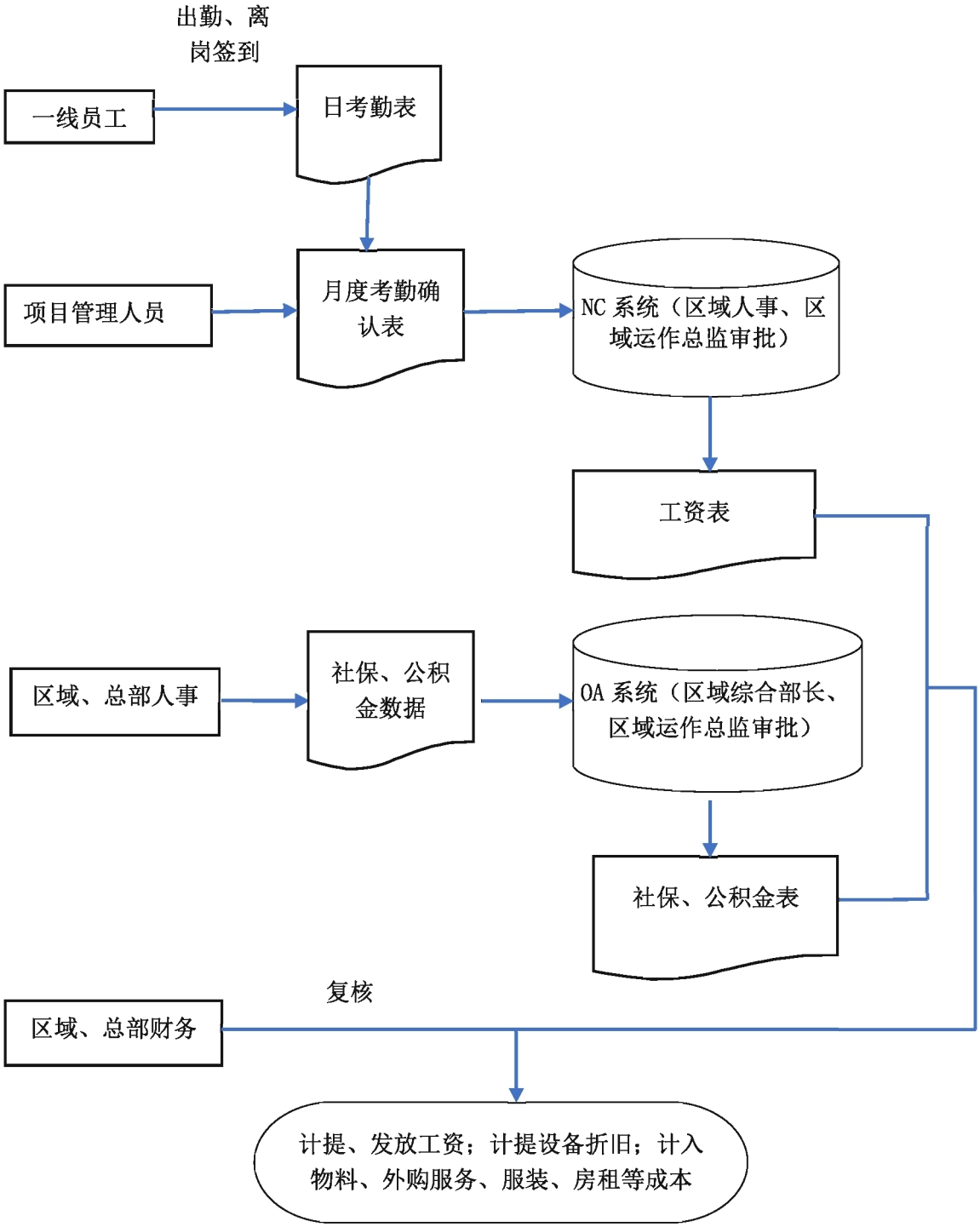
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	89,281.45	99.98%	96,458.79	99.93%	87,693.65	100.00%	68,201.80	100.00%
其他业务成本	18.90	0.02%	66.53	0.07%	-	-	-	-
合计	**89,300.35**	**100.00%**	**96,525.33**	**100.00%**	**87,693.65**	**100.00%**	**68,201.80**	**100.00%**

报告期内，公司主营业务成本分别为 68,201.80 万元、87,693.65 万元、96,458.79 万元和 89,281.45 万元，均为项目运作和实施发生的成本。2018 年和 2019 年，其他业务系公司项目运营中发生的零星增值业务，收入占比极低，未分配成本。2020 年其他业务成本 66.53 万元，系金华中心院废品回收业务应支付给院方的承包费 28.13 万元，青海五院增值业务及商业街运营应付给院方的管理费 38.40 万元。2021 年 1-9 月，其他业务成本 18.90 万元系商业街运营应付给院方的管理费。

2、成本核算流程、方法及依据

公司业务涵盖的项目涉及医院、公众、商业三类，公司按照成本类别归集成本，以单个项目为单位设置了成本中心，按项目对各项成本、费用支出进行分配和核算。公司根据合同内容及客户实际用工需求安排项目工作岗位、员工人数，每个项目设立一位项目经理并配置和项目规模匹配的管理团队对其进行管理。

（1）公司的成本主要由人工成本、物料费、外购服务成本、折旧费用及其他相关费用构成。公司成本核算流程如下图：



（2）各类成本归集、分配、结转的方法具体如下：

1）人工成本

人工成本主要为项目一线员工和项目管理人员的工资、职工福利、社会保险等职工薪酬，以及项目临时性用工发生的劳务成本。公司在项目运营期间，项目经理负责做好员工考勤记录，月末将本月考勤记录上传至 NC 系统，生成工资表。

2019 年 4 季度以前，公司工资表审批在 OA 系统完成，为了简化审批流程，实现审批流和财务流统一，2019 年 4 季度开始公司将工资表审批权限平移至 NC 系统。社保、公积金的计算由区域人事完成，在 OA 系统完成审批流程。财务人员根据审批通过的工资表、社保公积金计提表，复核无误后将归属于该项目的人员成本归集到项目成本中。

2）物料费

物料费主要为项目日常作业中所需的垃圾袋、药蜡剂、清洁剂、塑料制品等作业工具和物料。公司的物资按采购金额及物料特点分为总部集中采购、区域集中采购、项目自行采购三类。其中，垃圾袋、拖把等大批量的项目通用物资由总部行政管理部负责采购，采购物资在 NC 存货管理模块中管理，项目现场设有物料仓库，并配有物料管理员，由其维护收、发、存记录。考虑到运费、采购数量、便利性等因素，部分物料以区域公司为单位进行集中采购，区域公司根据特定项目的物料需求进行季度或月度采购，由于采购数量不大，在物料实际到库后直接计入项目成本。对于项目偶发性需求产生的金额较小物资，由项目自行采购，在采购实际发生时计入项目成本。

3）外购服务

公司有三类服务需求需要向外部供应商采购。一是在一个地区首次承接项目时，若一线员工不能立即配备上岗，则需要其他保洁公司提供项目的开荒保洁服务；二是稳定运行的项目有额外临时性、紧急性任务时，若现有项目员工无法满足用工需求，公司会将小部分业务外包来解决人手短缺问题；三是公司将超出自身业务范围的业务外包给其他公司来完成，如将外墙清洗分包给具有高空服务企业安全资质证书的公司，将电梯维保业务分包给具有特种设备安装维修改造许可证的公司；或在项目人员缺乏相关专业技能时寻找专业供应商来完成工作，如某些项目的空调维修、管道疏通业务。公司根据实际发生服务的作业量，各期与供应商确认劳务成本后计入对应期间的项目成本。

4）服装费

服装费是指项目一线员工和项目管理人员的工装，公司一年为项目人员制作两次工装，在采购支出实际发生时计入相关项目成本。

5）房租费

公司根据项目管理需要，部分项目为项目管理人员和一线员工提供了员工宿舍，这些宿舍均为租赁房屋，在租赁期内按合同租金分期计入项目成本。

6）折旧费

折旧费主要是项目现场使用的洗地机、吸尘器、吹干机等作业设备的折旧费，各月按公司固定资产折旧政策计提折旧。

7）其他相关费用

与项目运作发生的其他直接费用，如设备维修费、水电费、杂费等，在费用发生时直接计入项目成本。区域职能部门发生的与项目运作相关的间接费用，按照一贯、合理的方法分摊至各项目。具体地，与受益人数直接相关的费用如培训费、会议费等，按相关活动实际参加人数进行分配，其他未能按人数进行分配的费用如办公费、差旅费等，在发生时先计入区域职能部门费用，年末按照区域公司管理的项目当年的收入贡献率分配计入项目成本。

（3）主营业务成本的核算依据

公司主营业务成本主要为项目成本，项目成本核算采用实际成本法，核算依据是各项目实际发生的工、料、费。其中，人工成本核算依据为：由项目考勤表生成工时表，由工时表计算形成工资表，社保、公积金成本则由区域人事按员工参保情况制作社保公积金计提表，然后按项目、按条线归集成本。

3、主营业务成本分析

（1）主营业务成本按项目业态类型划分

报告期内，公司主营业成本按项目类型划分情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

医院项目	86,252.91	96.61%	93,451.82	96.88%	84,299.33	96.13%	64,458.96	94.51%
公众项目	603.74	0.68%	742.65	0.77%	932.98	1.06%	704.36	1.03%
商业项目	2,424.80	2.72%	2,264.32	2.35%	2,461.33	2.81%	3,038.47	4.46%
合计	**89,281.45**	**100.00%**	**96,458.79**	**100.00%**	**87,693.65**	**100.00%**	**68,201.80**	**100.00%**

公司按项目类型划分的主营业务成本与主营业务收入构成相匹配且变动趋势一致。其中，医院项目成本占据了主营业务成本的主要部分，医院项目在报告期内的成本金额分别 64,458.96 万元、84,299.33 万元、93,451.82 万元和 86,252.91 万元，占主营业务成本的比例分别为 94.51%、96.13%、96.88%和 96.61%。

（2）主营业务成本按业务条线划分

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
环境管理	47,004.02	52.65%	50,975.76	52.85%	45,561.17	51.95%	34,371.45	50.40%
运送管理	20,163.34	22.58%	22,797.18	23.63%	23,301.69	26.57%	17,986.89	26.37%
工程管理	8,822.31	9.88%	8,414.20	8.72%	7,300.47	8.32%	5,948.42	8.72%
秩序维护	5,921.66	6.63%	6,476.20	6.71%	5,968.28	6.81%	5,235.82	7.68%
其他	7,370.13	8.25%	7,795.47	8.08%	5,562.05	6.34%	4,659.21	6.83%
合计	**89,281.45**	**100.00%**	**96,458.79**	**100.00%**	**87,693.65**	**100.00%**	**68,201.80**	**100.00%**

报告期内，随着业务量增加，各业务条线成本逐年增加。环境管理作为公司向客户提供的第一大类服务，成本占比 50%以上，其次分别为运送管理、工程管理、秩序维护、其他。成本加成的定价模式使得公司各业务条线的收入、成本占比呈现出较为一致的结构。

（3）主营业务成本按成本要素构成分析

1）报告期内，公司主营业务成本按成本要素的构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	82,899.48	92.85%	89,725.18	93.02%	81,252.86	92.66%	62,119.09	91.08%
其中：工资	73,647.73	82.49%	82,392.98	85.42%	70,744.30	80.67%	54,211.51	79.49%
社保	7,840.75	8.78%	5,468.36	5.67%	8,683.69	9.90%	6,522.97	9.56%

公积金	908.87	1.02%	1,362.75	1.41%	1,324.11	1.51%	950.95	1.39%
工会经费	26.41	0.03%	41.15	0.04%	13.51	0.02%	-	-
福利费	475.72	0.53%	459.94	0.48%	487.25	0.56%	433.66	0.64%
物料费	3,183.89	3.57%	3,490.88	3.62%	3,316.23	3.78%	3,050.59	4.47%
外购服务	1,301.76	1.46%	1,124.20	1.17%	1,007.18	1.15%	981.96	1.44%
服装费	413.62	0.46%	470.84	0.49%	486.38	0.55%	470.97	0.69%
房租费	462.58	0.52%	554.31	0.57%	432.07	0.49%	383.88	0.56%
折旧费	434.35	0.49%	511.87	0.53%	456.59	0.52%	347.80	0.51%
其他	585.77	0.66%	581.51	0.60%	742.35	0.85%	847.49	1.24%
合计	**89,281.45**	**100.00%**	**96,458.79**	**100.00%**	**87,693.65**	**100.00%**	**68,201.80**	**100.00%**

报告期内，公司保持了稳定、统一的项目运营模式，各项成本要素的构成较为稳定，未出现重大变化。公司为劳动密集型企业，人工成本在总成本的中的占比在 90%以上，是主营业务成本的主要构成部分，报告期内公司主营业务发生的人工成本分别为 62,119.09 万元、81,252.86 万元、89,725.18 万元和 82,899.48 万元。其次为物料成本，各期发生的物料成本依次为 3,050.59 万元、3,316.23 万元、3,490.88 万元和 3,183.89 万元。

A、报告期内，医院项目主营业务成本按成本要素的构成情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	80,107.00	92.87%	86,880.73	92.97%	78,131.17	92.68%	58,808.40	91.23%
其中：工资	71,226.80	82.58%	79,893.34	85.49%	68,113.32	80.80%	51,412.80	79.76%
社保	7,523.66	8.72%	5,197.78	5.56%	8,265.66	9.81%	6,093.14	9.45%
公积金	872.72	1.01%	1,307.42	1.40%	1,269.08	1.51%	892.59	1.38%
工会经费	25.55	0.03%	41.15	0.04%	13.51	0.02%	-	0.00%
福利费	458.26	0.53%	441.03	0.47%	469.61	0.56%	409.87	0.64%
折旧费	404.47	0.47%	483.74	0.52%	418.36	0.50%	300.36	0.47%
房租费	459.48	0.53%	552.81	0.59%	432.07	0.51%	382.76	0.59%
服装费	401.80	0.47%	461.64	0.49%	473.82	0.56%	451.24	0.70%
物料费	3,104.51	3.60%	3,438.52	3.68%	3,211.37	3.81%	2,880.49	4.47%
外购服务	1,207.76	1.40%	1,066.00	1.14%	913.13	1.08%	813.88	1.26%
其他	567.89	0.66%	568.38	0.61%	719.42	0.85%	821.83	1.27%

合计	86,252.91	100.00%	93,451.82	100.00%	84,299.33	100.00%	64,458.96	100.00%

医院后勤服务业务为公司核心业务，报告期内医院后勤服务业务收入平均占比超过95%，主要提供医院环境管理、运送管理、秩序维护、工程管理、配送餐服务、导医服务、电梯服务、餐饮服务、绿化养护、停车场管理等后勤支持管理服务。

报告期内，公司保持了稳定、统一的项目运营模式，各项成本要素的构成较为稳定，未出现重大变化。公司为劳动密集型企业，人工成本在总成本的中的占比在90%以上，是主营业务成本的主要构成部分，2018年至2021年1-9月公司医院项目发生的人工成本分别为58,808.40万元、78,131.17万元、86,880.73万元和80,107.00万元。其次为物料成本，各期发生的物料成本依次为2,880.49万元、3,211.37万元、3,438.52万元和3,104.51万元。

a、2018年至2021年1-9月，公司人工成本占比各期营业成本分别为91.23%、92.68%、92.97%和92.87%。2020年，受新冠疫情影响，各地均出台了不同程度的社保减免政策，不同险种或减半征收或全部免征，致使社保成本大幅削减，人工成本中工资成本占比营业成本较2019年大幅上升，社保成本占比较2019年大幅下降，随着社保减免政策的取消，2021年公司社保成本恢复到正常水平。

b、物料成本随着项目数量和项目规模的增长而增加，但随着项目平均规模扩大，在以人力成本占主导的物业项目中，物料费的占比逐年下降。

c、2020年公司外购服务金额较上年增长16.74%，2021年前三季度年化增长51.06%，主要系2020年下半年新增了重钢总医院保安服务、餐饮服务的对外采购，2021年1月新增了江西儿童医院开荒保洁服务、保安劳务外包的采购。服装费与新进场项目数量、规模以及项目人数的绝对增长紧密相关。

B、报告期内，公众项目主营业务成本按成本要素的构成情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	556.32	92.14%	712.67	95.96%	863.03	92.50%	655.17	93.02%
其中：工资	462.11	76.54%	612.48	82.47%	712.36	76.35%	543.88	77.22%
社保	82.75	13.71%	83.06	11.18%	132.26	14.18%	97.88	13.90%

公积金	7.74	1.28%	11.64	1.57%	13.52	1.45%	11.45	1.63%
工会经费	0.16	0.03%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
福利费	3.55	0.59%	5.48	0.74%	4.90	0.52%	1.95	0.28%
折旧费	4.74	0.79%	6.55	0.88%	6.70	0.72%	2.78	0.39%
服装费	1.72	0.28%	-	0.00%	3.38	0.36%	6.76	0.96%
物料费	21.16	3.51%	16.97	2.29%	28.71	3.08%	27.75	3.94%
外购服务	17.49	2.90%	3.53	0.48%	19.15	2.05%	5.04	0.72%
其他	2.32	0.38%	2.92	0.39%	12.00	1.29%	6.86	0.97%
合计	603.74	100.00%	742.65	100.00%	932.98	100.00%	704.36	100.00%

公司为公众类客户提供环境管理、工程维修、秩序维护等服务，其中环境管理为主要收入来源，环境管理是指为公众类客户提供日常环境清洁等服务。公司的公众类后勤服务主要面向高校和城市图书馆等公共场馆，主要客户有华东理工大学、上海交通大学、上海市静安区图书馆等。

2018年至2021年1-9月，公司公众项目发生的人工成本分别为655.17万元、863.03万元、712.67万元和556.32万元。其次为物料成本，各期发生的物料成本依次为27.75万元、28.71万元、16.97万元和21.16万元。

2018年至2021年1-9月，人工成本占比各期营业成本分别为93.02%、92.50%、95.96%和92.14%。2020年，受新冠疫情影响，各地均出台了不同程度的社保减免政策，不同险种或减半征收或全部免征，致使社保成本大幅削减，人工成本中工资成本占比营业成本较2019年大幅上升，社保成本占比较2019年大幅下降，随着社保减免政策的取消，2021年开始公司社保成本恢复到正常水平。物料成本随着项目数量和项目规模的增长而增加，但随着项目平均规模扩大，在以人力成本占主导的物业项目中，物料费的占比呈下降趋势。2020年，受新冠疫情影响，公司主要客户高校及图书馆等公共场馆执行闭环管理，人流量大幅下降，相应物料消耗降低。外购服务成本2019年较2018年增长279.96%，主要原因系奉贤档案馆项目2019年新增电梯、灯具维修服务的对外采购，2021年1-9月外购服务费较2020年增长较快，主要原因系2020年受疫情影响，公共区域闭环管理，外购服务成本大幅降低。

C、报告期内，商业项目主营业务成本按成本要素的构成情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	2,236.17	92.22%	2,131.77	94.15%	2,258.66	91.77%	2,655.53	87.40%
其中：工资	1,958.82	80.78%	1,887.16	83.34%	1,918.63	77.95%	2,254.83	74.21%
社保	234.34	9.66%	187.51	8.28%	285.77	11.61%	331.96	10.93%
公积金	28.41	1.17%	43.68	1.93%	41.51	1.69%	46.91	1.54%
工会经费	0.69	0.03%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
福利费	13.90	0.57%	13.42	0.59%	12.74	0.52%	21.83	0.72%
折旧费	25.14	1.04%	21.58	0.95%	31.53	1.28%	44.67	1.47%
房租费	3.10	0.13%	1.50	0.07%	-	0.00%	1.12	0.04%
服装费	10.10	0.42%	9.20	0.41%	9.19	0.37%	12.98	0.43%
物料费	58.22	2.40%	35.39	1.56%	76.14	3.09%	142.35	4.68%
外购服务	76.51	3.16%	54.67	2.41%	74.90	3.04%	163.03	5.37%
其他	15.56	0.64%	10.20	0.45%	10.92	0.44%	18.79	0.62%
合计	2,424.80	100.00%	2,264.32	100.00%	2,461.33	100.00%	3,038.47	100.00%

公司为商业类客户提供环境管理、工程维修、秩序维护等服务，其中环境管理为主要收入来源，环境管理是指为商业类客户提供日常环境清洁等服务。公司的商业类后勤服务主要面向商场、家具卖场、写字楼等商业场所，主要客户有宜家家居（包括上海、苏州、武汉、郑州、济南、福州等地）等。

公司在商业物业服务方面起步晚，业务规模小，品牌效应不明显，初始承接的商业项目毛利率较低，2017年底宁波银泰合同到期，2018年杭州银泰和温岭银泰项目到期，公司战略性放弃了上述项目，商业项目在报告期内呈现净减少的状态。2018年公司管理商业项目11个，当年撤场5个，2019年历史商业项目仅存续6个，同时新承接项目2个，2019年公司运营商业项目共计8个；至2020年，公司管理的存量商业项目共计7个，2020年下半年，公司新承接商业项目2个，同时有2个商业项目退出；至2021年3季度，公司管理商业项目共计8个。

2018年至2021年1-9月，公司商业项目发生的人工成本分别为2,655.53万元、2,258.66万元、2,131.77万元和2,236.17万元。其次为物料成本，各期发生的物料成本依次为142.35万元、76.14万元、35.39万元和58.22万元。2018年至2021年1-9月，公司人工成本占比各期营业成本分别为87.40%、91.77%、94.15%和92.22%。2019年人工成本较2018年减少396.87万元，减少14.95%，主要原因系2018年杭州、温岭

等银泰项目合同到期后，公司战略性放弃该类项目，导致2019年营业成本大幅降低。物料成本随着项目数量和项目规模的增长而增加，但随着项目平均规模扩大，在以人力成本占主导的物业项目中，物料费的占比呈下降趋势。

2）主营业务成本结构与可比公司比较情况

年度	项目	新大正	特发服务	上房服务	均值	本公司
2020 年度	人工成本	83.16%	66.60%	55.58%	68.45%	93.02%
	物料费	2.76%	3.94%	2.99%	3.23%	3.62%
	外购服务	10.02%	23.33%	36.26%	23.20%	1.17%
	其他	4.06%	6.14%	5.17%	5.12%	2.20%
	合计	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2019 年度	人工成本	86.01%	67.41%	53.92%	69.11%	92.66%
	物料费	2.17%	3.68%	2.86%	2.93%	3.78%
	外购服务	7.00%	23.84%	36.93%	22.59%	1.15%
	其他	4.81%	5.07%	9.15%	6.34%	2.41%
	合计	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2018 年度	人工成本	87.63%	65.19%	53.82%	68.88%	91.08%
	物料费	1.76%	3.25%	3.15%	2.72%	4.47%
	外购服务	6.28%	25.58%	35.85%	22.57%	1.44%
	其他	4.33%	5.98%	7.18%	5.83%	3.01%
	合计	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：（1）为求数据可比性，上表将发行人人工成本、物料费、外购服务以外的成本要素均归类为其他。

（2）根据新大正招股说明书及 2019、2020 年度报告，上表将新大正成本构成中的维修维保费、保洁绿化费、垃圾清运费合并分类为外购服务。其中，维修维保费主要是物业项目中电梯、中央空调、消防设备、蓄水池、锅炉等设备设施的维修、养护费；保洁绿化费主要是物业项目的植物养护、外墙清洗等保洁、绿化费用；垃圾清运费主要是物业项目生活垃圾交由外部单位清理、运输的费用。

（3）根据特发服务招股说明书及 2020 年度报告，特发服务业务外包成本对应发行人外购服务成本，物业经营费用对应发行其他成本。

（4）根据上房服务招股说明书，其人工成本包含了保安外包和保洁外包，为求数据可比，将上房服务保安外包、保洁外包从人工成本中剔除。上表上房服务外购服务为保安外包、保洁外包、工程费用、车位费用、绿化费用合计占比。

发行人与新大正、特发服务、上房服务同属劳动密集型行业，业务开展均以人工作业为主，综合来看，四家公司主营业务成本中人工成本占比最高，物料费、外购服务和其他费用则由于细分市场、服务场景和用工方式不同，所占比重呈现

出较大差异。同行业公司中，人工成本和外购服务成本此消彼长。特发服务、上房服务业务外包的比例较高，因此人工成本占比相对较低。发行人业务条线较多、工种较为齐全，只将少数超出自身业务范围或缺乏相关资质的劳务进行了外包，因此外购服务成本占比低。物料消耗方面，由于发行人服务场景以医院为主，清洁消杀强度和要求高于写字楼、机场、园区、住宅等场所，因此发行人物料费占成本的比重略高于新大正、特发服务和上房服务。

（4）主营业务成本的变动分析

报告期内，公司主营业务成本的变动情况见下表：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
主营业务成本增长率	23.41%	10.00%	28.58%	36.06%
占主营业务收入的比重	83.04%	79.41%	84.21%	84.43%

注：2021 年 1-9 月主营业务成本增长率为年化增长率

报告期内，公司主营业务成本随着在管项目数量和规模的增长而增加，2018 年至 2019 年主营业务成本与主营业务收入呈现出较为一致的变动趋势。2018 年，公司主营业务收入同比增长 32.23%，主营业务成本同比增长 36.06%；2019 年，公司主营业务收入同比增长 28.92%，主营业务成本同比增长 28.58%。2018 年至 2019 年，公司逐步加大员工社保、公积金缴纳比例，同时注重其他酌量性成本的控制，使得主营业务成本占主营业务收入的比重维持在 84%左右。2020 年，受以下因素影响，主营业务成本仅增长 10.00%，远低于主营业务收入增长率 16.72%：①疫情期间各地社保减免使得社保成本大幅削减，导致人工成本增幅仅为 10.43%；②2020 年上半年疫情期间部分存量项目延迟了工服采购，并且 2020 年全年新增员工较上年有所减少，导致服装费同比下降 3.20%；③疫情期间由于诊疗人次较往年有所下降，公司日常清洁类物料消耗降低，导致物料费增幅仅为 5.27%，办公费下降 14.20%；④2020 年上半年疫情期间项目经理出差频次骤降，导致项目差旅费全年同比下降 50.10%。2021 年 1-9 月，随着社保优惠政策取消和用工成本攀升，主营业务成本占主营业务收入的比重相比 2020 年度有较大提升。

1）人工成本变动分析

报告期内，公司项目人员与人工成本的匹配情况如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
人工成本（万元）	82,899.48	89,725.18	81,252.86	62,119.09
项目人数（人/年）	26,925	23,506	20,977	16,708
单位人工成本（元/年）	41,052.05	38,171.18	38,735.18	37,180.18
单位人工成本增长率	7.55%	-1.46%	4.18%	7.74%

注 1：项目人数为项目作业人员和项目管理人员人数之和，项目人数=Σ各月项目人数÷报告期月份数。

注 2：人工成本包括工资薪酬、社保及公积金、工会经费、福利费等

2021 年 1-9 月，公司人工成本 82,899.48 万元，年化后增长 23.19%；2020 年，公司人工成本 89,725.18 万元，较 2019 年增加 8,472.32 万元，同比增长 10.43%；2019 年，公司人工成本 81,252.86 万元，较 2018 年增加 19,133.76 万元，同比增长 30.80%。人工成本上涨是导致主营业务成本上涨的主要因素。人工成本上涨一方面是由于随着公司存量项目的扩容、增量项目的开拓，一线员工和项目管理人员数量相应增加，另一方面是由于劳动力价格上升而引发的单位用工成本上涨。2020 年人工成本总额涨幅大幅缩小，单位人工成本下降 1.46%，主要是由于：①社保减免，经测算，2020 年项目社保减免金额为 4,133.01 万元，项目社保支出同比下降 37.03%；②2020 年上半年疫情期间医院诊疗人次减少，同等服务面积的用工需求下降，加之项目增减变动导致项目总规模的变动，使得 2020 年全年项目人数的增长远低于 2019 年，因此 2020 年项目工资增长 16.47%，与当年主营业务收入增长率 16.72%较为一致，但低于 2019 年项目工资增幅 30.50%。

① 其中，工资的变动情况如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
工资总额（万元）	73,647.73	82,392.98	70,744.30	54,211.51
工资总额增长率	19.18%	16.47%	30.50%	32.51%
人均工资（元/年）	36,470.56	35,051.89	33,725.50	32,447.25
人均工资增长率	4.05%	3.93%	3.94%	5.42%

注：（1）人均工资=工资总额÷项目人数

（2）2021 年 1-9 月工资总额增长率为年化增长率

2018 至 2021 年 1-9 月，公司计入营业成本的工资金额分别为 54,211.51 万元、70,744.30 万元、82,392.98 万元和 73,647.73 万元，2018 年、2019 年和 2020 年涨

幅分别为 32.51%、30.50%和 16.47%，2021 年 1-9 月年化增幅为 19.18%。受物价水平和劳动力价格上升影响，各地最低工资标准不断调整，公司也相应上调了工资水平，报告期内公司项目人员的年人均工资分别为 32,447.25 元、33,725.50 元、35,051.89 元和 36,470.56 元，呈现不断上升的趋势。

报告期内，公司业务覆盖区域最低年工资标准（第一档）如下：

单位：元

区域	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	年最低工资	增长率	年最低工资	增长率	年最低工资	增长率	年最低工资	增长率
华北	23,664.00	2.60%	23,064.00	-	23,064.00	3.56%	22,272.00	1.31%
华东	24,445.71	6.02%	23,057.14	-	23,057.14	1.20%	22,782.86	4.15%
华南	23,340.00	4.57%	22,320.00	-4.37%	23,340.00	1.70%	22,950.00	11.60%
华中	22,440.00	4.86%	21,400.00	-	21,400.00	2.29%	20,920.00	3.56%
西北	22,368.00	8.37%	20,640.00	-	20,640.00	3.86%	19,872.00	1.85%
西南	21,336.00	2.30%	20,856.00	-	20,856.00	4.95%	19,872.00	8.24%
全国	22,938.75	4.79%	21,890.32	-0.64%	22,031.25	2.91%	21,408.75	4.57%

注：上表 2018 年-2019 年数据由中华人民共和国人力资源与社会保障部网站（http://www.mohrss.gov.cn/）——《全国各地区月最低工资标准情况》之第一档工资计算得出。其中，2018 年最低工资为截至 2018 年 12 月的数据，2019 年最低工资为截至 2020 年 3 月的数据（人社部官网未公布截至 2019 年 12 月各地区月最低工资标准）。人社部官网发布的各省最低工资标准自 2020 年 3 月后无更新，2020 年各省最低工资标准取自 wind。最低工资标准中，第一档一般为省会城市及发达城市采用，第二档一般为地级市采用，第三档一般为县级以下地区采用，公司客户中三甲医院居多，集中分布在各地大中城市，因此选用第一档工资作为比较基准。

2018 年至 2021 年 1-9 月，公司 85%以上的项目收入来源于华东、西南、华北三地，随着其他地区市场开拓的有效推进，华东地区收入占比有所下降。2018 年，华东、西南、华北三地收入占比为 90.79%，华东地区收入占比 73.70%；2019 年，华东、西南、华北三地收入占比为 86.85%，华东地区收入占比为 67.87%；2020 年和 2021 年 1-9 月，上述三个地区收入占比维持在 86%左右。2018 年公司项目人员人均工资涨幅 5.42%，介于华东和西南最低工资涨幅之间，高于全国平均最低工资涨幅。截至 2020 年 3 月底，人社部公布的各地最低工资标准相比 2018 年底都有不同程度的上调，随着劳动力供给的结构性短缺和劳动力生存成本的上升，公司用工成本上涨在所难免，2019 年公司项目人员人均工资上涨了 3.94%，

高于全国最低工资涨幅，仅次于西南地区最低工资涨幅。2020 年度，尽管各省最低工资标准未进行普调，但疫情加剧了物业企业一线员工紧缺的矛盾，导致 2020 年、2021 年 1-9 月人均工资持续上涨。2021 年 1-9 月，公司人均工资的上涨幅度与全国平均的最低工资的涨幅基本一致。

② 其中，社保的变动情况如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
社保缴纳金额（万元）	7,840.75	5,468.36	8,683.69	6,522.97
缴纳金额增长率	91.18%	-37.03%	33.12%	50.39%
社保缴纳人数（人/年）	9,259	8,988	8,490	5,922
人均社保缴纳金额(元/年)	11,290.99	6,084.06	10,227.84	11,014.35
人均社保缴纳金额增长率	5.70%	-40.51%	-7.14%	7.34%

注：（1）社保缴纳人数为项目作业人员和项目管理人员社保年平均缴纳人数，社保缴纳人数=Σ项目各月缴纳社保人数÷报告期月份数。
（2）2021 年 1-9 月社保缴纳金额增长率为年化增长率；
（3）2021 年 1-9 月人均社保缴纳金额增长率的基数为将社保减免部分还原的基数。

2018 年至 2021 年 1-9 月，公司计入营业成本的社保金额分别为 6,522.97 万元、8,683.69 万元、5,468.36 万元和 7,840.75 万元，2018 年、2019 年涨幅分别为 50.39%、33.12%，2020 年同比下降 37.03%，2021 年 1-9 月年化增长 91.18%。2020 年，受新冠疫情影响，各地均出台了不同程度的社保减免政策，不同险种或减半征收或全部免征，致使公司社保成本大幅削减，经测算，计入营业成本的社保减免金额为 4,133.01 万元。随着社保减免政策的取消，2021 年 1-9 月公司社保成本恢复到 2019 年水平，导致项目成本中社保支出大幅增长。2018 年至 2019 年，项目人员人均社保缴费金额较为稳定，人员结构的变化使得人均社保缴费金额略有波动。社保覆盖率提高是 2018 年和 2019 年社保总支出增长的主要原因，2018 年和 2019 年，公司积极采取规范措施，不断提高社保覆盖率，公司每年为基层员工承担的社保成本分别增加了 2,185.54 万元、2,160.72 万元。

③ 其中，住房公积金的变动情况如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
公积金缴纳金额（万元）	908.87	1,362.75	1,324.11	950.95
缴纳金额增长率	-11.07%	2.92%	39.24%	172.96%

公积金缴纳人数	7,134	7,193	6,720	4,586
人均公积金缴纳金额(元/年)	1,698.67	1,894.55	1,970.45	2,073.63
人均公积金缴纳金额增长率	-10.34%	-3.85%	-4.98%	-6.32%

注：公积金缴纳人数为项目作业人员和项目管理人员公积金年平均缴纳人数，公积金缴纳人数=Σ项目各月缴纳公积金人数÷各期月份数。

2018 年至 2021 年 1-9 月，项目人员公积金缴纳金额分别为 950.95 万元、1,324.11 万元、1,362.75 万元和 908.87 万元，2018 年、2019 年和 2020 年涨幅分别为 172.96%、39.24%和 2.92%，2021 年 1-9 月年化下降 11.07%。报告期内，公司按分公司当地有关规定为基层员工缴存住房公积金，各地缴存基数存在差异，随着华东以外地区项目的增多，住房公积金人均缴费金额逐年下降。2018 年至 2020 年住房公积金金额增长主要是缴纳人数上升所致，2021 年 1-9 月公积金缴纳人数跟上年持平，但由于人均缴费金额下降较多，导致 2021 年 1-9 月项目成本中的公积金支出缩减。

2）物料成本变动分析

报告期内，公司主营业务成本中的物料成本分别为 3,050.59 万元、3,316.23 万元、3,490.88 万元和 3,183.89 万元，占各期主营业务成本的比例分别为 4.47%、3.78%、3.62%和 3.57%。物料成本随着项目数量和项目规模的增长而增加，但随着项目平均规模扩大，在以人力成本占主导的物业项目中，物料费的占比逐年下降。公司的物料成本分为通过收发存系统结转的物料和直接计入主营业务成本的物料费，2018 年至 2021 年 1-9 月，通过存货领用结转的物料成本分别为 1,866.96 万元、2,414.15 万元、2,812.41 万元和 2,491.80 万元，占各期物料成本的比例分别为 61.20%、72.80%、80.56%和 78.26%。公司不断加大总部集中采购的比例，强化存货的收发、盘点管理，以达到成本管控的目的。

报告期内，主营业务成本中的物料费变动情况如下表：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
物料费	3,183.89	3,490.88	3,316.23	3,050.59
项目数量	171	160	133	124
单个项目平均物料消耗	18.62	21.82	24.93	24.60

项目收入	107,512.64	121,465.94	104,140.65	80,781.49
物料费占项目收入的比例	2.96%	2.87%	3.18%	3.78%

2018 年至 2021 年 1-9 月，单个项目平均收入规模分别为 651.46 万元、783.01 万元、759.16 万元和 628.73 万元。2018 年至 2019 年，公司单个项目的平均营收逐步扩大，随着项目平均规模的扩大，物料消耗金额也随之增加，2020 年项目平均规模有所下降，并且疫情期间医院诊疗人次减少，日常清洁物料耗费相对减少，导致平均每个项目的物料消耗以及物料费占项目收入的比例进一步下降。公司承接的后勤项目主要依靠人来提供服务并创造价值，物料消耗占比随着项目扩容而逐步下降。2021 年 1-9 月，疫情对医院诊疗活动的偶发性影响减弱，单个项目平均物料消耗逐步恢复至 2018 年、2019 年的水平。

3）其他费用变动分析

外购服务、服装费、房租费、折旧费随着运营项目数量和规模的增加而增长。

①外购服务

A、报告期内采购外协服务的主要内容

报告期内，公司采购的外协服务主要为保洁服务、保安服务、洗涤服务、外墙清洗服务、工程暖通设备维修、电梯维保等。

2018 年至 2021 年 1-9 月，公司对外采购服务的内容及金额如下表：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
保安服务	575.70	308.28	185.26	145.22
保洁服务	195.34	148.79	215.76	261.94
洗涤服务	47.66	93.14	129.99	145.59
外墙清洗服务	9.04	108.90	91.99	147.32
餐饮服务	291.04	177.12	27.46	75.88
工程暖通维修服务	66.01	112.32	156.36	101.96
机电系统运维服务	15.56	47.45	80.72	51.81
电梯维保服务	26.24	19.05	20.99	18.64
建筑施工服务	9.07	34.98	-	-
其他服务【注】	66.11	74.17	98.65	33.60

合计	**1,301.76**	**1,124.20**	**1,007.18**	**981.96**

注：其他服务包括人力资源公司向发行人提供的社保办理等人事代理服务以及其他零星服务等。

B、2020 年、2021 年 1-9 月外购服务变动的原因

2020 年公司外购服务金额较上年增长 11.62%，2021 年 1-9 月年化增长 54.39%，主要系 2020 年下半年新增了重钢总医院保安服务、餐饮服务的对外采购，2021 年新增了江西儿童医院开荒保洁服务、保安劳务外包的采购、余姚二院的保安劳务外包采购。

②服装费

服装费 2019 年较 2018 年增长 3.27%，2020 年较 2019 年下降 3.20%，2021 年 1-9 月年化增长了 17.13%。服装费与新进场项目数量、规模以及项目人数的绝对增长紧密相关。报告期内，项目总人数（注：项目总人数=Σ（各项目年人次÷工资发放月份数））分别为 18,121 人、22,073 人、25,068 人和 28,376 人，人均服装费金额分别为 259.90 元、220.35 元、187.82 元和 145.76 元。2018 年人均服装费较高，是因为 2018 年新进场项目规模相比 2019 年新增项目平均规模较大，而新项目一般为员工制作两套工服，老项目提供一套工服，当新项目运营引发人员扩充时，新工服的采购需求相应增加，导致人均服装费较高。2020 年人均服装费减少较多，主要是受疫情影响部分存量项目上半年延迟了项目人员的工装采购，加之 2020 年存量项目扩容有限，新增项目规模较小，导致 2020 年全年项目人员新增人数不及 2019 年。2021 年 1-9 月人均服装费年化金额较 2020 年增长了 3.47%。

③其他

主营业务成本中的其他费用 2019 年较 2018 减少 105.14 万元，下降 12.41%，主要是因为 2018 年太仓食堂经营产生装修费、水电费 88 万元，2019 年 1 月公司将太仓食堂对外转让，同时加强了项目预算管理和成本管控，缩减了办公费、差旅费、会议费等酌量性费用支出。2020 年，其他费用中的办公费、差旅费、培训费减少较多，导致主营业务成本中的其他费用较上年下降 21.67%。2021 年

1-9 月，随着疫情防控常态化，项目经理出差、培训等活动恢复正常，导致办公费、差旅费、培训费等费用性支出有所反弹，年化增长 34.31%。

（四）毛利率分析

1、综合毛利分析

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	107,615.36	121,577.72	104,269.55	80,843.95
营业成本	89,300.35	96,525.33	87,693.65	68,201.80
营业毛利	18,315.02	25,052.40	16,575.90	12,642.15
综合毛利率	17.02%	20.61%	15.90%	15.64%

报告期内，公司分别实现营业毛利 12,642.15 万元、16,575.90 万元、25,052.40 万元和 18,315.02 万元，毛利总额呈逐年上升趋势，综合毛利率分别为 15.64%、15.90%、20.61%和 17.02%。2018 年和 2019 年，随着人工成本上升，毛利率略有下滑，2020 年受社保减免和疫情期间酌量性费用支出缩减影响，毛利率有较大提升，2021 年随着社保优惠的取消，公司毛利率向 2019 年水平靠近。

2、营业毛利构成分析

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利	毛利贡献率	毛利	毛利贡献率	毛利	毛利贡献率	毛利	毛利贡献率
主营业务	18,231.19	99.54%	25,007.15	99.82%	16,447.00	99.22%	12,579.69	99.51%
其中：医院项目	17,707.76	96.68%	24,126.46	96.30%	15,847.29	95.60%	11,991.47	94.85%
公众项目	237.91	1.30%	397.83	1.59%	237.82	1.43%	186.97	1.48%
商业项目	285.52	1.56%	482.85	1.93%	361.89	2.18%	401.25	3.17%
其他业务	83.83	0.46%	45.25	0.18%	128.90	0.78%	62.46	0.49%
合计	**18,315.02**	**100.00%**	**25,052.40**	**100.00%**	**16,575.90**	**100.00%**	**12,642.15**	**100.00%**

报告期内，公司营业毛利增长主要是主营业务毛利增长所致。2018 年至 2021 年 1-9 月，公司主营业务毛利分别为 12,579.69 万元、16,447.00 万元、25,007.15 万元和 18,231.19 万元，主营业务对毛利的贡献率分别为 99.51%、99.22%、99.82%和 99.54%。主营业务中，医院项目的毛利贡献率逐年提高，成为公司的主要利润来源，公司在医院后勤服务领域的竞争力逐步加强。

3、主营业务毛利率变动分析

（1）主营业务毛利率按项目类型分析

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利率	变动	毛利率	变动	毛利率	变动	毛利率	变动
医院项目	17.03%	-3.49%	20.52%	4.70%	15.82%	0.14%	15.69%	-2.78%
公众项目	28.27%	-6.61%	34.88%	14.57%	20.31%	-0.66%	20.98%	-1.85%
商业项目	10.53%	-7.05%	17.58%	4.76%	12.82%	1.15%	11.67%	2.20%
主营业务综合毛利率	16.96%	-3.63%	20.59%	4.79%	15.79%	0.22%	15.57%	-2.38%

注：毛利率变动=本年毛利率-上年毛利率

报告期内，公司主营业务综合毛利率分别为 15.57%、15.79%、20.59%和16.96%。公司所处行业为劳动密集型行业，毛利率受人力成本影响较大。物价持续上涨，各地最低工资逐年提高，带来人员薪酬成本的上升，同时社会保险和住房公积金覆盖比例的提升，导致人员社保公积金成本上升，进而导致毛利率下降。2018 年，公司加大了社保、公积金覆盖比例，人工成本中社保、公积金缴纳金额涨幅较大，使得 2018 年毛利率相比 2017 年下降了 2.38%。2018 至 2019 年，主营业务毛利率较为平稳。公司医院后勤服务项目采取成本加成定价，服务价格=人员成本+社保公积金+折旧+材料费+其他零星支出等+管理费+税费，其中人员成本为服务价格的主要构成部分。公司与客户通常会在服务合同中约定如遇国家或地方政府调整最低工资及社保标准，服务费进行相应的调整，公司可以将人力成本上升的压力部分转移。2020 年 2 月底，国家人力资源社会保障部、财政部、税务总局联合下发了《关于阶段性减免企业社会保险费的通知》，自 2020 年 2 月始，公司总部、各分公司根据各地政策享受了不同险种或减半征收、或全免的优惠，致使项目社保成本大幅减轻。若将人工成本中的社保成本还原计算，公司主营业务综合毛利率为 17.19%，相比 2019 年仍有提升，主要是因为 2020 年人员岗位并岗、人员结构和流动性变化，导致社保公积金增幅小于收入增幅，并且物料费、其他费用在疫情期间支出减少导致这两项费用全年占收入的比例有所下降。2021 年 1-9 月，人均工资上涨、社保负担恢复至疫情前水平，致使人工成本占主营业务收入的比例提高 3.24%，其次，随着保洁、保安劳务外包金额的增加，

外购服务占收入的比例提升了 0.29%，因此主营业务毛利率相比 2020 年下降了 3.63%。

公司不同业态类型的项目中，公众项目毛利率最高，但随着市场化竞争加剧，2018 年和 2019 年公众项目的毛利率逐步下降，2020 年公众项目毛利率涨幅较医院项目和商业项目更为显著，主要是因为公众项目采取包干制收费方式，2020 年人工成本大幅下降，而存量公众项目的收费未受影响。公司在商业物业领域进入较晚，尚未形成品牌效应和集约优势，因此公司商业项目的毛利率普遍较低，随着一些亏损项目到期后合作终止，2018 年和 2019 年商业项目毛利率逐步提升。2020 年商业项目毛利率上升 4.76%，主要是社保减免所致。2021 年 1-9 月，商业项目毛利率较 2020 年下降 7.05%，主要是用工成本上涨所致，由于商业项目社保覆盖比例较大，因此 2021 年社保减免政策取消对商业项目毛利率的影响较大。

（2）主营业务毛利率按业务条线分析

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利率	变动	毛利率	变动	毛利率	变动	毛利率	变动
环境管理	17.10%	-3.13%	20.23%	3.39%	16.84%	-0.50%	17.34%	-1.84%
运送管理	14.47%	-5.25%	19.72%	7.38%	12.34%	-1.34%	13.68%	-1.57%
工程管理	18.32%	-4.53%	22.85%	7.47%	15.38%	2.30%	13.08%	-1.15%
秩序维护	18.67%	-0.36%	19.03%	0.16%	18.87%	1.60%	17.27%	-3.95%
其他	19.47%	-4.55%	24.02%	5.97%	18.05%	7.84%	10.20%	-9.25%
主营业务综合毛利率	16.96%	-3.63%	20.59%	4.79%	15.79%	0.22%	15.57%	-2.38%

整体来看，各业务条线 2020 年毛利率高于 2018 年、2019 年和 2021 年 1 季度，主要是人工成本变动所致。尽管公司签订的绝大部分合同约定了合同结算金额会随着最低工资及社保标准的提高而有所调整，但由劳动力需求和供给决定的实际工资涨幅往往高于地方最低工资涨幅，而且部分项目社保公积金覆盖比例扩大超过院方规定标准而增加的成本不能在定价中得到补偿，导致 2018 年各条线毛利率普遍下降。报告期内，环境管理和运送管理占主营业务收入的 75%左右，是公司投入人力最多也是创收最大的业务条线，因此人力成本上升传导效应在上述业务中表现明显，毛利率在 2018 年和 2019 年有一定程度下滑。2019 年，公

司积极向院方争取提高人均产值较高的条线如工程管理、秩序维护的结算单价，使得2019年工程管理、秩序维护毛利率有一定程度的提升。2020年，受社保减免和项目人数增幅下降的影响，各业务条线毛利率均有上升，但各地社保减免范围和力度不同，项目分布的地区差异以及项目间用工成本的差异导致各业务条线毛利率上升幅度不尽相同。2021年1-9月，随着社保减免优惠政策的取消，各业务条线毛利率均有一定幅度的下降。工程管理2021年1-9月毛利率相比以前正常年度较高，主要是因为新旧项目更迭，部分工程管理服务毛利率较低的项目未再续约所致。

报告期内，其他业务条线毛利率波动较大。报告期内，其他业务条线收入及毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
辅医	7,733.12	18.93%	8,922.41	21.62%	6,052.47	17.12%	3,921.43	13.18%
配餐	699.80	7.29%	725.91	13.87%	407.43	2.38%	342.72	11.36%
食堂	438.73	-3.00%	177.12	-	107.27	-38.19%	777.12	-22.34%
人事托管	280.91	100.00%	434.90	100.00%	219.71	100.00%	147.35	100.00%
合计	**9,152.56**	**19.47%**	**10,260.34**	**24.02%**	**6,786.88**	**18.05%**	**5,188.63**	**10.20%**

辅医收入包含导医服务、导梯服务以及其他辅助病人就医、辅助医生诊病的非诊疗性服务收入。辅医的毛利率变化趋势同工程管理、秩序维护，由于辅医收入占其他业务条线收入比例较高，报告期内分别为75.58%、89.18%、86.96%和84.49%，因此其他业务条线毛利率保持了和辅医一致的变动规律。配餐条线业务占比较小，2018年至2021年1-9月，公司提供配餐服务的项目分别有3个、2个、4个和4个，2018年公司一个战略客户新增了配餐条线，此项目整体亏损，公司配餐业务条线毛利率主要随着该项目配餐条线毛利率的波动而变动。2018年和2019年，公司自主经营食堂的项目仅有1个。2017年9月，公司承接了太仓一院食堂经营业务，由于管理经验不足，该食堂从开业起一直处于亏损状态，2019年1月底，公司将其对外转让。2020年8月，公司承接了重钢总医院后勤管理服务，将食堂经营分包给医院认可的供应商，公司按与医院结算的餐费与该供应商结算，因此2020年餐饮服务毛利率为0，2021年1-9月餐饮的毛利率为

-3.00%，2021 年 1-9 月新增了句容市人民医院、廊坊市第四人民医院的餐饮服务，而廊坊市第四人民医院为新承接的项目，暂时处于亏损状态。人事托管是公司为了满足医院无法解决自身人员编制问题而委托第三方代发工资的需求而衍生的业务，采用净额法列报，因此收入即为净利，毛利率为 100%。

（3）主营业务毛利率变动影响因素分析

报告期影响公司主营业务综合毛利率的变动的因素较多，如市场竞争、营销策略、谈判能力、人工成本、各项税费缴纳比例等，但上述因素影响结果最终体现在各类项目毛利率变动和项目结构变动上，因此，可以从各类项目毛利率变动和销售占比变动进一步量化分析公司主营业务综合毛利率变动原因，采用因素分析法之连环替代法分析结果如下：

项目		2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
医院项目	平均每个项目收入变动对主营业务毛利率的影响	6.38%	-3.38%	12.17%	8.45%
	平均每个项目成本变动对主营业务毛利率的影响	-9.76%	7.90%	-12.04%	-10.99%
	销售占比变动对主营业务毛利率的影响	-0.02%	0.13%	0.24%	0.47%
	综合影响	-3.39%	4.65%	0.37%	-2.07%
公众项目	平均每个项目收入变动对主营业务毛利率的影响	-0.01%	0.21%	0.21%	0.22%
	平均每个项目成本变动对主营业务毛利率的影响	-0.05%	-0.04%	-0.22%	-0.24%
	销售占比变动对主营业务毛利率的影响	-0.32%	-0.06%	-	0.01%
	综合影响	-0.38%	0.10%	-	-0.01%
商业项目	平均每个项目收入变动对主营业务毛利率的影响	0.88%	-0.37%	0.43%	1.02%
	平均每个项目成本变动对主营业务毛利率的影响	-0.76%	0.50%	-0.38%	-0.87%
	销售占比变动对主营业务毛利率的影响	0.03%	-0.08%	-0.20%	-0.30%
	综合影响	0.15%	0.05%	-0.15%	-0.15%
护工中介业务	综合影响	-	-	-	-0.15%
合计影响		**-3.63%**	**4.79%**	**0.22%**	**-2.38%**

由上表可知，2018 年至 2021 年 1-9 月，公司主营业务毛利率变动主要是医院项目平均成本变动所致。

报告期内，各类项目收入、成本变动对其毛利率的影响分别如下：

1）医院项目

报告期内医院项目平均收入、平均成本变动对其毛利率的影响如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
医院项目平均收入（万元）	649.75	794.45	827.66	701.38
医院项目平均成本（万元）	539.08	631.43	696.69	591.37
医院项目毛利率	17.03%	20.52%	15.82%	15.69%
平均每个项目收入变动对医院项目毛利率影响	6.60%	-3.52%	12.86%	9.22%
平均每个项目成本变动对医院项目毛利率影响	-10.08%	8.21%	-12.73%	-12.00%
合计影响	**-3.49%**	**4.70%**	**0.14%**	**-2.78%**

2018 年至 2021 年 1-9 月，医院项目平均收费为 701.38 万元、827.66 万元、794.45 万元和 649.75 万元，2018 年增长 12.75%，2019 年增长 18.00%，2020 年下降 4.01%，2021 年 1-9 月年化增长 9.05%；项目平均成本为 591.37 万元、696.69 万元、631.43 万元和 539.08 万元，2018 年增长 16.59%，2019 年增长 17.81%，2020 年下降 9.37%，2021 年 1-9 月年化增长 13.83%。医院项目毛利率随着项目收入和项目成本的变动呈现一定的波动。

2018 年医院项目毛利率下降 2.78%，主要是 2018 年项目社保、公积金覆盖比例大幅提高导致人工成本涨幅高于合同结算价格增幅，尽管大部分合同约定了随着最低工资标准和社保基数调整而相应调价的条款，但通常医院对项目作业人员缴纳社保的人数和金额有一定比例限制，当人员覆盖比例和缴纳比例超过合同约定基准而溢出的成本将由发行人自行承担。2018 年发行人医院项目社保成本同比上涨 55.87%，公积金同比增长 182.38%，远高于工资涨幅 36.78%和医院项目营业收入增长率 36.56%，导致医院项目毛利率下降 2.78%。

2019 年医院项目社保成本同比上涨 35.66%，公积金同比增长 42.21%，与工资增幅 32.48%、医院项目收入涨幅 31.00%趋于一致，当社保、公积金缴纳比例在 2018 年提高后，2019 年增量成本涨幅趋于平缓，导致 2019 年毛利率相对 2018 年较为平稳。

2020 年，医院项目毛利率上浮 4.70%，主要是疫情期间各地社保减免所致。2020 年 2 月底，国家人力资源社会保障部、财政部、税务总局联合下发了《关于阶段性减免企业社会保险费的通知》，自 2020 年 2 月起，公司总部、各分公司根据各地政策享受了不同险种或减半征收或全免的优惠，社保负担减轻致使公司医院项目单位用工成本相比 2019 年下降 1.16%。此外，疫情期间公司通过调整岗位排班，提高作业效率，使医院项目人均月度创收比上年增长 4.35%。

2021 年 1-9 月，医院项目平均规模的扩大使得医院项目毛利率提高了 6.60%，但由于 2021 年社保减免政策基本退出，导致社保等用工成本上涨较快，项目平均成本的上涨使得毛利率降低了 10.08%，综合导致 2021 年 1-9 月医院毛利率较 2020 年降低 3.49%。

2）公众项目

报告期内公众项目平均收入、平均成本变动对其毛利率的影响如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
公众项目平均收入（万元）	280.55	380.16	292.70	222.83
公众项目平均成本（万元）	201.25	247.55	233.25	176.09
公众项目毛利率	28.27%	34.88%	20.31%	20.98%
平均每个项目收入变动对公众项目毛利率影响	-1.06%	18.33%	18.86%	20.48%
平均每个项目成本变动对公众项目毛利率影响	-5.55%	-3.76%	-19.53%	-22.33%
合计影响	**-6.62%**	**14.57%**	**-0.66%**	**-1.85%**

2018 年至 2021 年 1-9 月，公众项目平均收费为 222.83 万元、292.70 万元、380.16 万元和 280.55 万元，2018 年增长 36.13%，2019 年增长 31.35%，2020 年增长 29.88%，2021 年 1-9 月年化下降 1.60%；项目平均成本为 176.09 万元、233.25 万元、247.55 万元和 201.25 万元，2018 年增长 39.38%，2019 年增长 32.46%，2020 年增长 6.13%，2021 年 1-9 月年化增长 8.39%。公众项目采用包干制收费方式，合同总金额固定、不设置调价机制，项目毛利率主要随着项目成本的变动而波动。

2018 年至 2019 年公司管理公众项目 4 个，2020 年为 3 个，个别项目毛利率波动对公众项目整体毛利率影响较大。其中，上海交通大学生命药学院保洁合同 2018 年年合同金额为 236.33 万元，而随着劳动力价格上涨，该项目 2018 年人均工资上涨 7.43%，毛利率下降 5.33%。2019 年该项目签订合同金额虽然上调为 254.31 万元，但仍不及项目人员 2019 年人均工资涨幅 7.99%，导致该项目毛利率进一步下降 4.05%。静安图书馆后勤管理服务合同 2018 年年合同金额为 114.95 万元，2019 年该项目重新招标，年合同金额 138.00 万元，收费上涨 20.05%，高于项目成本增幅 17.10%，导致该项目毛利率上升 2.08%。2020 年公众项目毛利率提升较快，一方面是由于规模较小、毛利率较低的奉贤区图书馆项目在 2019 年合同到期后未再续约，使得公众项目毛利率整体提升；另一方面，2020 年上半年受疫情影响，上海高校全面推迟开学，图书馆等公共场所推迟开放，公众项目员工工作量减小，人均工资有所下降，此外，社保减免致使公众项目人工总成本进一步下降。在存续项目续约或重新中标后合同金额增加的情况下，项目成本的减少使得公众项目 2020 年毛利率提高 14.57%。2021 年 1-9 月，公众项目数量维系在 3 个，项目规模和收入未发生变动，但随着社保缴纳的恢复，用工成本有所提高，导致公众项目毛利率下降 6.62%。

3）商业项目

报告期内商业项目平均收入、平均成本变动对其毛利率的影响如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
商业项目平均收入（万元）	338.79	305.24	352.90	312.70
商业项目平均成本（万元）	303.10	251.59	307.67	276.22
商业项目毛利率	10.53%	17.58%	12.82%	11.67%
平均每个项目收入变动对商业项目毛利率影响	26.73%	-2.01%	10.06%	14.96%
平均每个项目成本变动对商业项目毛利率影响	-33.77%	6.77%	-8.91%	-12.76%
合计影响	**-7.04%**	**4.76%**	**1.15%**	**2.20%**

2018 年至 2021 年 1-9 月，商业项目平均收入分别为 312.70 万元、352.90 万元、305.24 万元和 338.79 万元，平均成本分别为 276.22 万元、307.67 万元、251.59

万元和 303.10 万元，平均收入增幅为 19.79%、12.86%、-13.51%和 47.99%（年化），平均成本增幅分别为 16.88%、11.38%、-18.23%和 60.63%（年化）。

商业项目在报告期内呈现净减少的状态。2018 年公司管理商业项目 11 个，当年撤场 5 个，2019 年历史商业项目仅存续 6 个，同时新承接项目 2 个，2019 年公司运营商业项目共计 8 个；至 2020 年，公司管理的存量商业项目共计 7 个，2020 年下半年，公司新承接商业项目 2 个，同时有 2 个商业项目退出；至 2021 年 1 季度，公司管理商业项目共计 7 个。由于 2018 年减少的一部分商业项目服务期限短、合同标的小，因此商业项目 2019 年平均收入和平均成本高于 2018 年。2020 年新增、撤场的商业项目在当年服务期限较短，产生收益较小，从而拉低了商业项目在 2020 年的平均收入和平均成本。随着 2020 年新开拓的福州宜家、济南宜家项目的正式运营，2021 年 1-9 月商业项目的年平均收入有所增加。

公司在商业物业服务方面起步晚，业务规模小，品牌效应不明显，初始承接的商业项目毛利率较低，2017 年底宁波银泰合同到期，2018 杭州银泰和温岭银泰项目到期，公司战略性放弃了上述项目，导致商业项目毛利率 2018 年上浮 2.20%，2019 年提高 1.15%。2020 年，商业项目毛利率上升 4.76%，主要是单位人工成本下降所致。2020 年上半年疫情期间，各地宜家商场不同程度停工，除武汉宜家外的其他宜家项目人员工资减按 50%或 80%发放，导致人均工资降低 2.87%，加之社保成本下降，二者合力致使商业项目 2020 年单位人工成本下降 7.03%。随着各地复工复产有序推进，物业从业人员市场需求逐步增大，2021 年 1-9 月，社保减免政策基本退出后用工成本恢复至疫情前水平，导致各地宜家项目毛利率较 2020 年大幅降低。因此，2021 年 1-9 月商业项目毛利率下降了 7.04%。

（4）毛利率敏感性分析

1）项目收入变动的毛利率敏感性分析

为了分析单个项目收入变动对公司毛利率的影响，假设在项目数量、成本不变的情况下，若平均每个项目收入的价格上升 10%，对公司主营业务毛利和主营业务综合毛利率的影响情况如下：

单个项目收入变动	期间	毛利影响数（万元）	毛利率变动	敏感系数

10%	2021 年 1-9 月	10,751.26	7.55%	0.75
	2020 年度	12,146.59	7.22%	0.72
	2019 年度	10,418.53	7.65%	0.77
	2018 年度	8,078.15	7.68%	0.77

注：敏感系数=毛利率变动÷10%

2）人工成本变动的毛利率敏感性分析

报告期内，公司主营业务成本主要由人工成本、物料成本、外购服务、服装费等组成，其中，人工成本占各期主营业务成本的比例分别为 91.08%、92.66%、93.02%和 92.85%。为了分析人工成本变动对公司主营业务毛利率的影响，假设在项目数量、单个项目平均收入不变的情况下，若单位人工成本上升 10%，对公司主营业务毛利和主营业务综合毛利率的影响情况如下：

单位人工成本变动	期间	毛利影响数（万元）	毛利率变动	敏感系数
10%	2021 年 1-9 月	-8,928.14	-8.30%	-0.83
	2020 年度	-9,645.88	-7.94%	-0.79
	2019 年度	-8,769.37	-8.42%	-0.84
	2018 年度	-6,820.18	-8.44%	-0.84

可见，人工成本上升 10%，公司主营业务综合毛利率将下降 8%左右，毛利率对人工成本的敏感性大于对收入的敏感性。

（5）主营业务毛利率与可比上市公司比较分析

公司简称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新大正	21.38%	21.10%	21.22%
其中：物业管理服务	18.69%	18.54%	18.97%
特发服务	20.79%	18.60%	20.97%
其中：综合物业管理服务	17.99%	15.17%	16.54%
上房服务	16.77%	15.60%	16.12%
其中：医疗机构支援服务	11.09%	9.96%	9.63%
平均值	17.82%	16.44%	17.21%
本公司	20.59%	15.79%	15.57%

注：（1）以上数据来源于各公司招股说明书或年度报告。

（2）毛利率平均值=（新大正物业管理服务毛利率+特发服务综合物业管理服务毛利率+上房服务主营业务毛利率）÷3。除物业管理外，新大正、特发服务还提供一些毛利率较高的增值服务或毛利率差异较大的其他业务，因此毛利率均值取各自物业管理服务的毛利率。

2018 年至 2020 年，公司主营业务毛利率分别为 15.57%、15.79%、20.59%，与可比上市公司物业服务毛利率平均值的差异分别为-1.64%、-0.65%和 2.77%。2018 年至 2020 年，新大正、上房服务毛利率基本保持稳定，特发服务毛利率在 2019 年降幅较大。

同行业公司中，新大正、特发服务、上房服务提供综合物业服务，其中，新大正在管的物业类型包括公共物业、学校物业、园区物业、商业物业、住宅物业五大类，特发服务涉足园区物业、公共物业、商业物业等业态，上房服务在管物业类型包括商业地产、医院、学校、体育馆、工业园区等物业项目，其中，医院物业占其主营业务 30%左右。新大正 2018 年、2019 年物业管理服务毛利率均显著高于发行人，主要是其物业业态与发行人不同所致。发行人的主要客户群体是公立医院，医院项目占了公司营收及毛利的 90%以上，医院项目相比于以写字楼、政府机关、机场、广场公园、住宅楼等为服务场景的商业项目，人员密度大、服务专业化要求高，导致单位面积分派的服务人员数量较多，单位小时的服务产出率低于其他业态的项目。2017 年 9 月，我国全面推开公立医院综合改革，新医改方案取消了药品加成 15%的政策，一方面压缩了医院的收入，另一方面增大了医院运营成本。在这种成本占比被放大、投入空间被压缩的情况下，医院在选择外包服务时很难采取质优价高的策略，激烈的医院后勤行业竞争使得公司在项目投标时不得不降低价格，因此，医院后勤行业的毛利率普遍低于其他细分业态的毛利率。特发服务在 2018 年下半年承接的规模较大的项目毛利率较低，这些项目延续到 2019 年拉低了其 2019 年综合毛利率，因此特发服务 2019 年综合管理服务毛利率略低于发行人。上房服务 2018 年、2019 年综合毛利率与发行人较为接近，但其医疗机构支援服务的毛利率低于发行人。

2020 年，受益于疫情期间社保减免，新大正、特发服务、上房服务和发行人毛利率均有不同程度的提高。新大正员工人数和发行人最为接近，新大正物业管理毛利率相比 2019 年微微上升，而发行人毛利率上升幅度较大。由于社保减

免力度存在地区性差异，新大正主要项目地在川渝地区，而益中亘泰项目分布在全国 23 个省份的 75 座城市，各地社保优惠力度差异较大。

发行人医院后勤业务毛利率高于上房服务医疗机构支援服务主要是由于以下两方面原因：

①收入体量不同导致发行人在医院后勤服务领域具有规模化效应

2018 年至 2020 年，发行人医院后勤业务收入及其毛利率与上房服务相关业务的比较情况如下：

单位：万元

公司	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
上房服务	28,140.67	11.09%	22,479.50	9.96%	16,919.51	9.63%
发行人	117,578.29	20.52%	100,146.62	15.82%	76,450.43	15.69%

2018 年至 2020 年，发行人医院后勤服务收入分别是上房服务的 4.52 倍、4.46 倍、4.18 倍。发行人医院后勤服务收入占其主营业务收入的 95%左右，而上房服务医疗机构支援服务收入占比仅为 30%左右。近二十年来，发行人深耕医院后勤领域，专注于医院后勤服务的专业化、标准化、品牌化和智慧化管理，逐步成长为细分领域的龙头企业。医院物业属于充分竞争行业，管理效率和成本控制水平是决定公司毛利率及其竞争力关键因素。一方面，多年来积累的行业经验和一定数量的项目经理储备为项目科学排班、高效运作奠定了基础。另一方面，收入持续增长并维持在一定规模，规模化效应可以从一定程度上对冲其他竞争者进入对公司项目整体毛利率的影响。

②劳务外包比例不同导致发行人和上房服务在医院物业毛利率上的差异

外购服务采购金额可以代表劳务外包情况，2018 年至 2020 年，发行人和上房服务外购服务占各自成本的比例如下：

公司	2020 年度	2019 年度	2018 年度
上房服务	36.26%	36.93%	35.85%
发行人	1.17%	1.15%	1.44%

报告期内，发行人坚持自主用工，所有项目均独立运营，除项目初始化开荒

保洁、部分项目个别业务条线分包外，从第三方采购劳务或服务的情形较少、金额较小。而上房服务外购服务的比例较高，2018 年至 2020 年，上房服务仅保洁外包、保安外包成本占其成本的比例达 25%左右，上房服务将上述外包成本直接纳入人工成本核算。由于承包方需留存一定比例的利润，因此较高的劳务外包比例会在一定程度上稀释毛利率。

（五）期间费用分析

报告期内，公司期间费用情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占收入比例	金额	占收入比例	金额	占收入比例	金额	占收入比例
销售费用	2,709.24	2.52%	2,577.57	2.12%	2,295.41	2.20%	1,686.96	2.09%
管理费用	5,111.20	4.75%	6,803.08	5.60%	5,424.75	5.20%	4,419.18	5.47%
研发费用	160.49	0.15%	290.97	0.24%	244.75	0.23%	192.60	0.24%
财务费用	-28.15	-0.03%	-77.48	-0.06%	-27.49	-0.03%	6.38	0.01%
合计	**7,952.78**	**7.39%**	**9,594.13**	**7.89%**	**7,937.42**	**7.61%**	**6,305.13**	**7.80%**

报告期内，公司期间费用分别为 6,305.13 万元、7,937.42 万元、9,594.13 万元和 7,952.78 万元，占营业收入的比例分别为 7.80%、7.61%、7.89%和 7.39%。剔除 2019 年股份支付影响，2018 年至 2021 年前三季度期间费用率分别为 7.80%、7.53%、7.89%和 7.39%，进一步剔除 2020 年社保减免影响，2018 年至 2021 年前三季度期间费用率分别为 7.80%、7.53%、8.01%和 7.39%。期间费用率变动主要是管理费用率变动所致，2020 年公司为了提升品牌核心竞争力、寻求市场突破，委托咨询公司进行了战略咨询，支付咨询费 650 万。剔除各期不可比因素影响（股份支付、社保减免、支付大额咨询费），报告期公司常规性期间费用占收入的比例分别为 7.80%、7.53%、7.47%和 7.39%，逐步下降，主要是因为公司管理项目逐年增加，项目规模不断扩大，公司通过提高人力资本贡献率使得新增项目边际管理成本逐渐摊薄，项目管理的规模效应明显，因此常规性管理费用和期间费用占收入的比例逐年下降。

1、销售费用

（1）销售费用结构及变动分析

报告期内，公司销售费用明细情况如下表：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	740.48	27.33%	764.61	29.66%	642.21	27.98%	410.42	24.33%
业务招待费	613.32	22.64%	693.76	26.92%	697.71	30.40%	502.07	29.76%
中标服务费	221.88	8.19%	286.69	11.12%	281.68	12.27%	312.07	18.50%
市场开拓费	742.96	27.42%	314.19	12.19%	186.12	8.11%	93.50	5.54%
差旅费	127.22	4.70%	162.98	6.32%	166.88	7.27%	146.98	8.71%
参展费	79.45	2.93%	154.42	5.99%	158.41	6.90%	76.62	4.54%
办公费	106.40	3.93%	113.47	4.40%	94.55	4.12%	70.82	4.20%
广告费	41.96	1.55%	40.04	1.55%	28.21	1.23%	39.30	2.33%
房租费	27.54	1.02%	32.65	1.27%	22.96	1.00%	22.89	1.36%
其他	8.03	0.30%	14.77	0.57%	16.69	0.73%	12.29	0.73%
合计	**2,709.24**	**100.00%**	**2,577.57**	**100.00%**	**2,295.41**	**100.00%**	**1,686.96**	**100.00%**

公司的销售费用主要由销售人员薪酬、业务招待费、中标服务费、市场开拓费、差旅费、参展费等组成。报告期内，公司销售费用分别为 1,686.96 万元、2,295.41 万元、2,577.57 万元和 2,709.24 万元，占当期营业收入的比例分别为 2.09%、2.20%、2.12%和 2.52%。2018 年至 2020 年，公司销售费用逐年增加。2019 年相比 2018 年增加 608.46 万元，增长 36.07%，销售费用增长率略高于营业收入增长率，导致 2019 年销售费用率小幅上升。2020 年销售费用相比 2019 年增加 282.16 万元，增长 12.29%，受疫情影响，2020 年上半年各地销售活动基本停滞，导致参展费全年同比下降 2.52%，差旅费全年同比下降 2.34%，尽管 2020 年上半年市场开拓活动受疫情影响较大，但公司通过加深与渠道咨询商的合作来消除疫情对市场开发工作的影响，因此全年来看公司销售费用率略有下降。2021 年前三季度，销售费用占营业收入的比例有所上升，主要系 2021 年公司加大了与渠道咨询商的合作力度，市场开拓费支出增加所致。

报告期内，销售费用各项费用明细变动对其总额变动的影响如下：

单位：万元

项目	2020 年			2019 年			2018 年		
	增加额	增长率	影响系数	增加额	增长率	影响系数	增加额	增长率	影响系数

职工薪酬	122.39	19.06%	43.38%	231.79	56.48%	38.09%	55.18	15.53%	12.86%
业务招待费	-3.95	-0.57%	-1.40%	195.64	38.97%	32.15%	152.55	43.64%	35.56%
中标服务费	5.01	1.78%	1.78%	-30.39	-9.74%	-4.99%	98.63	46.21%	22.99%
市场开拓费	128.08	68.81%	45.39%	92.62	99.06%	15.22%	93.50	-	21.80%
差旅费	-3.90	-2.34%	-1.38%	19.90	13.54%	3.27%	-0.43	-0.29%	-0.10%
参展费	-3.99	-2.52%	-1.42%	81.79	106.74%	13.44%	5.50	7.73%	1.28%
办公费	18.91	20.00%	6.70%	23.74	33.52%	3.90%	12.61	21.66%	2.94%
广告费	11.84	41.96%	4.19%	-11.09	-28.22%	-1.82%	-1.14	-2.82%	-0.27%
房租费	9.69	42.23%	3.44%	0.07	0.28%	0.01%	9.27	68.04%	2.16%
其他	-1.93	-11.55%	-0.68%	4.40	35.82%	0.72%	3.30	36.78%	0.77%
合计	**282.15**	**12.29%**	**100.00%**	**608.46**	**36.07%**	**100.00%**	**428.97**	**34.10%**	**100.00%**

注：影响系数=当年单项费用增加额÷当年销售费用增加额

2018 年销售费用增长主要是职工薪酬、业务招待费、中标服务费、市场开拓费增加所致。2019 年销售费用增长主要是职工薪酬、业务招待费、市场开拓费、参展费增加所致。2020 年销售费用增长主要是职工薪酬、市场开拓费增加所致。2018 年以来，公司加大了市场开发投入，导致 2018 年和 2019 年业务招待费、渠道开拓费、参展费等市场开拓费用增加。2020 年，新冠疫情对市场营销活动有一定影响，导致差旅费、参展费有所减少，公司着力通过渠道咨询商开发新客户，因此市场开拓费投入持续增加。

（2）职工薪酬分析

1）销售人员薪酬情况

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用-职工薪酬（万元）	740.48	764.61	642.21	410.42
占营业收入的比例	0.69%	0.63%	0.62%	0.51%
销售人员人数（人/年）	44	42	39	34
人均薪酬（元/年）	224,389.00	182,048.99	164,670.02	120,712.74
人均薪酬涨幅	23.26%	10.55%	36.41%	8.74%

注：1、销售人员人数=Σ各月销售人员人数÷各期月份数；人均薪酬=薪酬总额÷销售人员人数；2、2021 年 1-9 月人均薪酬为年化金额。

报告期内，公司组织架构稳定，公司在东部、华东、东南、西南等七个区域以及公众事业部下设市场拓展部，负责本区域市场开拓及客户营销工作，公司总部成立了市场规划部，统筹规划全公司的销售战略。报告期内，公司销售团队未有大的扩容，职工薪酬增长主要是由于销售业绩提升，项目提成增加所致。2018年公司营业毛利由2017年的11,135.60万元增长至12,642.15万元，增长13.53%，销售人员薪酬总额增长15.53%，人均薪酬增长8.74%。2019年公司营业毛利增长至16,575.90万元，增长31.12%，销售人员薪酬总额增长56.48%，人均薪酬增长36.41%。2020年公司剔除社保减免后的营业毛利增加4,343.48万元，增长26.20%，销售人员薪酬总额增长19.06%，人均薪酬增长10.55%。可见，销售费用中薪酬费用上涨主要是由人均薪酬增长所致。2019 年，公司为了鼓励销售人员市场开发的积极性，修改了绩效激励政策，由原来项目中标给予一定比例提成变为按照促成订单的贡献情况及项目盈利情况给予一定比例提成，并提高了提成比例，导致2019年人均薪酬涨幅显著高于2018年，进而使得销售费用中薪酬费用增长较快。2019年、2020年、2021年1-9月，销售人员薪酬占收入的比例稳中有升。总体来看，销售人员薪酬与公司项目盈利情况和薪酬激励制度相匹配。2021年1-9月销售人员年化人均薪酬较2020年上涨了23.26%，主要原因一方面由于2021年公司对员工工资进行了普遍调增，另一方面由于新开拓项目运营良好，销售人员的项目提成较2020年增长较快。

公司销售人员的薪酬结构为基本工资+岗位津贴+绩效工资，基本工资和岗位津贴根据员工所在岗位确定薪酬等级。基本工资每年根据国家政策、物价水平、市场用工情况进行调整。区域大客户经理的绩效工资根据公司的考核政策和指标，按照销售额和利润完成情况进行提成，辅助销售人员由区域公司总经理和市场拓展总监在本区域奖金池里根据贡献情况给与一定奖励。

2）发行人销售人员薪酬与可比公司比较情况

公司	项目	2020年度	2019年度	2018年度
新大正	销售人员薪酬（万元）	1,148.62	892.29	710.18
	销售人员年平均人数（人）	未披露	50	39
	人均薪酬（万元/年）	未披露	17.85	18.21
特发服务	销售人员薪酬（万元）	749.32	646.24	395.41

	销售人员年平均人数	未披露	38	30
	人均薪酬（万元/年）	未披露	17.01	13.18
上房服务	销售人员薪酬（万元）	504.32	599.68	541.34
	销售人员年平均人数	未披露	未披露	未披露
	人均薪酬（万元/年）	未披露	未披露	未披露
发行人	销售人员薪酬（万元）	764.61	642.21	410.42
	销售人员年平均人数	42	39	34
	人均薪酬（万元/年）	18.20	16.47	12.07
上海市职工平均工资【注 2】		12.41	11.50	10.50

注：（1）上表薪酬为全口径薪酬，包含公司承担的社保、公积金、福利费等各类薪酬。
（2）2018 年、2019 年上海市职工平均工资来源于上海市统计局官网，2020 年上海市职工平均工资来源于上海市人力资源和社会保障局官网。

发行人销售人员薪酬中绩效工资占薪酬的比例较高，薪酬水平随着公司新增业绩的变动而波动。2018 年至 2019 年，发行人销售人员人均薪酬逐步接近新大正和特发服务。

（3）中标服务费分析

报告期内，公司招投标费用如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
中标服务费	221.88	286.69	281.68	312.07
中标金额	24,906.46	46,993.37	41,462.33	55,858.61
中标服务费占中标金额比重	0.89%	0.61%	0.68%	0.56%
招投标且发生中标服务费的项目数量	33	41	35	29
平均每个项目的中标服务费金额	6.72	6.99	8.05	10.76
中标项目数量	45	49	49	42
中标但无服务费项目数量	12	8	14	13

公司的客户主要为公立医院，大部分需要履行招投标程序获得业务。公司通过各省市公共资源交易中心、千里马、导航网等公开信息平台获取招标信息，公开招投标有严格的流程，评标过程公开、公正、公平。如果是政府或医院直接采购，一般无需支付中标服务费；如果通过招投标代理公司参加投标，公司向招标代理方支付一定金额的投标保证金，投标结束后，如果中标，招标代理方会按照

招标文件约定扣取中标服务费，若未中标，招标代理方会退还投标保证金。报告期内，公司成功中标项目分别为 42 个、49 个、49 个和 45 个，其中，通过招标代理机构中标的项目分别为 29 个、35 个、41 个和 33 个。

报告期内，公司需支付中标服务费的项目的中标金额分别为 55,858.61 万元、41,462.33 万元、46,993.37 万元和 24,906.46 万元，共计支付中标服务费 312.07 万元、281.68 万元、286.69 万元和 221.88 万元，占中标金额的比重分别为 0.56%、0.68%、0.61%和 0.89%，基本保持稳定。中标服务费金额随着招标方式、项目数量、项目规模以及服务费率的变动而变动。2021 年 1-9 月，中标服务费费率有所上升，主要是由于部分中标金额较大的项目中标服务费率较高导致。2020 年需支付中标服务费的中标项目比 2019 年增加 6 个，但中标服务费金额变动不大，主要系平均中标服务费费率微降所致。2019 年中标服务费相比 2018 年减少 30.39 万元，主要是因为项目标的规模不大，平均每个项目中标服务费金额较 2018 年低，导致中标服务费总金额减少。2018 年中标服务费相比 2017 年增加 98.63 万元，主要是因为通过代理招标并支付服务费方式签约的项目数量增加，导致中标服务费总金额有所增加。总体看来，中标服务费占中标标的金额的比重较为稳定，中标服务费的变动与通过招标代理公司中标项目的数量、金额具有匹配关系。

报告期内，发行人支付中标服务费的中标项目平均规模分别为 1,926.16 万元、1,184.64 万元、1,146.18 万元和 754.74 万元，平均收取服务费 10.76 万元、8.05 万元、6.99 万元和 6.72 万元。按照行业惯例，当项目规模处于一定阈值时，服务费率相对固定，每个项目平均中标服务费和项目规模成正比，当合同标的超过一定限额时，服务费率相应下调。报告期内整体来看，平均每个项目的中标服务费随着平均合同标的减小而下降。发行人不同项目之间的中标服务费费率离差比较大，在 0.08%~2.36%之间波动，尽管 2019 年和 2020 年发生中标服务费的项目平均规模相差不大，由于费率差异，单个中标项目的平均中标服务费有一定差异。

（4）市场开拓费分析

2018 年至 2021 年 1-9 月，公司分别发生市场开拓费 93.50 万元、186.12 万元、314.19 万元和 742.96 万元，系公司为开发新客户发生的渠道咨询费。公司

传统的获客渠道主要有存量客户的示范效应、转介绍，参加学术会议、协会会议寻求合作机会，通过展会营销提高公司品牌知名度和影响力，通过浏览医院官网、客户经理现场巡视发现业务机会进行主动营销。2018 年以来，为提升营销能力进而发掘增量项目，公司与第三方咨询公司合作，委托其为项目投标提供当地市场调研、客户分析、竞争对手分析、投标咨询等服务，因此新增市场开拓支出。市场开拓费均为支付给第三方咨询公司的费用。

（5）可比上市公司销售费用率比较分析

公司简称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新大正	1.37%	1.75%	1.64%	1.51%
特发服务	0.67%	0.90%	1.08%	0.99%
上房服务物业	未披露	1.11%	1.53%	1.60%
平均值	1.02%	1.25%	1.42%	1.37%
本公司	2.52%	2.12%	2.20%	2.09%
与可比公司平均值差异	1.50%	0.80%	0.78%	0.72%

公司的客户主要为公立医院，大部分需要履行招投标程序获得业务。公司传统的获客渠道主要有存量客户的示范效应、转介绍，参加学术会议、协会会议寻求合作机会，通过展会营销提高公司品牌知名度和影响力，通过浏览医院官网、客户经理现场巡视发现业务机会进行主动营销。2018 年以来，为提升营销能力进而发掘增量项目，公司与第三方咨询公司合作，委托其为项目投标提供当地市场调研、客户分析、竞争对手分析、投标咨询等服务，新增市场开拓费支出。为获取客户产生的参展费、市场开拓费、业务招待费等费用支出是销售费用率高于可比公司的主要原因。

报告期内，公司销售费用占营业收入的比例分别为 2.09%、2.20%、2.12%和 2.52%，销售费用率与可比公司的平均值的差异分别为 0.72%、0.78%、0.80%和 1.50%。新大正、特发服务和上房服务销售费用率均低于发行人。出现上述情况的主要原因系各家公司的业务特点和客户类型存在差异。新大正是一家立足重庆、精耕西南的基础物业提供商，尽管新大正和公司一样都通过招投标方式获取客户，但两者面向的市场和客户群体不同，因此在销售费用率方面存在差异；特发服务主要客户系产业园区及办公物业的业主、政府公共服务机构，主要业务来

源途径为公开招投标，作为深圳市国资委控股的企业，其获客成本相对较低，因此销售费率最低；上房服务虽然是一家综合性的物业管理企业，但其业务主要集中在华东地区，华东地区收入占比达 95%，区域性的市场开发和客户维护导致其销售费用率低于发行人。

2、管理费用

（1）管理费用结构及变动分析

报告期内，公司管理费用明细如下表：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	3,470.80	67.91%	3,749.79	55.12%	3,467.86	63.93%	2,746.65	62.15%
差旅费	270.76	5.30%	263.93	3.88%	302.41	5.57%	263.67	5.97%
房租费	227.39	4.45%	292.86	4.30%	206.47	3.81%	192.20	4.35%
办公费	238.98	4.68%	342.56	5.04%	210.87	3.89%	182.86	4.14%
残保金	123.71	2.42%	206.40	3.03%	191.40	3.53%	145.00	3.28%
业务招待费	150.86	2.95%	180.17	2.65%	156.13	2.88%	131.01	2.96%
中介机构服务费	152.13	2.98%	1,072.20	15.76%	132.21	2.44%	68.49	1.55%
折旧费	72.03	1.41%	110.81	1.63%	110.81	2.04%	126.52	2.86%
会议费	55.81	1.09%	106.25	1.56%	107.21	1.98%	104.67	2.37%
无形资产摊销	52.25	1.02%	76.44	1.12%	91.96	1.70%	131.05	2.97%
股份支付	-	-	-	-	80.86	1.49%	-	-
培训费	126.57	2.48%	54.10	0.80%	69.79	1.29%	71.08	1.61%
诉讼费	-	-	17.50	0.26%	60.00	1.11%	15.00	0.34%
物业费	45.47	0.89%	65.13	0.96%	55.06	1.02%	43.78	0.99%
商业保险费	63.40	1.24%	67.33	0.99%	56.32	1.04%	56.62	1.28%
装修费	9.79	0.19%	68.21	1.00%	44.50	0.82%	60.67	1.37%
其他	51.26	1.00%	129.42	1.90%	80.88	1.49%	79.91	1.81%
合计	**5,111.20**	**100.00%**	**6,803.08**	**100.00%**	**5,424.75**	**100.00%**	**4,419.18**	**100.00%**

公司的管理费用主要由管理人员薪酬、差旅费、办公用房租赁费、办公费、残保金、业务招待费、中介机构服务费、固定资产折旧、会议费、股份支付费用

及其他费用组成。报告期内，公司管理费用分别为 4,419.18 万元、5,424.75 万元、6,803.08 万元和 5,111.20 万元，占各期营业收入的比例分别为 5.47%、5.20%、5.60%和 4.75%。

报告期内，管理费用各项费用明细变动对其总额变动的影响如下：

单位：万元

项目	2020 年			2019 年			2018 年		
	增加额	增长率	影响系数	增加额	增长率	影响系数	增加额	增长率	影响系数
职工薪酬	281.92	8.13%	20.45%	721.21	26.26%	71.72%	785.02	40.02%	-123.02%
差旅费	-38.49	-12.73%	-2.79%	38.74	14.69%	3.85%	10.60	4.19%	-1.66%
房租费	86.38	41.84%	6.27%	14.27	7.42%	1.42%	28.04	17.08%	-4.39%
办公费	131.69	62.45%	9.55%	28.01	15.32%	2.79%	16.54	9.95%	-2.59%
残保金	15.00	7.84%	1.09%	46.40	32.00%	4.61%	35.79	32.78%	-5.61%
业务招待费	24.05	15.40%	1.74%	25.11	19.17%	2.50%	3.49	2.73%	-0.55%
中介机构服务费	939.98	710.98%	68.20%	63.72	93.05%	6.34%	-170.12	-71.30%	26.66%
折旧费	-	-	-	-15.71	-12.42%	-1.56%	16.30	14.79%	-2.55%
会议费	-0.96	-0.90%	-0.07%	2.54	2.43%	0.25%	27.83	36.22%	-4.36%
无形资产摊销	-15.52	-16.88%	-1.13%	-39.09	-29.83%	-3.89%	7.66	6.21%	-1.20%
股份支付	-80.86	-100.00%	-5.87%	80.86	0.00%	8.04%	-1,428.46	-100.00%	223.85%
培训费	-15.69	-22.48%	-1.14%	-1.29	-1.81%	-0.13%	10.05	16.46%	-1.57%
诉讼费	-42.50	-70.83%	-3.08%	45.00	300.00%	4.48%	13.58	960.00%	-2.13%
物业费	10.07	18.28%	0.73%	11.28	25.77%	1.12%	13.58	44.98%	-2.13%
商业保险费	11.01	19.55%	0.80%	-0.30	-0.52%	-0.03%	-3.06	-5.12%	0.48%
装修费	23.71	53.28%	1.72%	-16.17	-26.66%	-1.61%	-17.95	-22.83%	2.81%
其他	48.54	60.01%	3.52%	0.97	1.22%	0.10%	12.97	19.38%	-2.03%
合计	**1,378.33**	**25.41%**	**100.00%**	**1,005.56**	**22.75%**	**100.00%**	**-638.13**	**-12.62%**	**100.00%**

注：影响系数=当年单项费用增加额÷当年管理费用增加额

2018 年，公司管理费减少 638.13 万元，同比下降 12.62%，主要是因为 2017 年股份支付费用和中介机构服务费较高，导致 2017 年管理费用总额较高。

2019 年，公司管理费用增加 1,005.56 万元，同比增长 22.75%，发生股份支付费用 80.86 万元，剔除股份支付影响，2019 年管理费用同比增长 20.92%，主要是管理人员薪酬、中介机构服务费、残保金金额增加所致。

2020 年，管理费用较上年增加 1,378.33 万元，同比增长 25.41%，主要是中介机构服务费、管理人员薪酬、办公费增加所致。公司在 2020 年聘请了咨询公司开展战略定位和规划，发生顾问咨询费 650 万元，导致中介机构服务费大幅增长。

2021 年 1-9 月，公司管理费用占营业收入的比例较 2020 年有所下降，主要系 2020 年有大额的顾问咨询费，同时本期首发申请相关的中介机构服务费较上年有所减少。

（2）薪酬费用分析

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理费用-职工薪酬（万元）	3,470.80	3,749.79	3,467.86	2,746.65
职工薪酬增长率	23.41%	8.13%	26.26%	40.02%
占营业收入的比例	3.23%	3.08%	3.33%	3.40%
管理人员人数（人/年）	216	159	157	133
人均薪酬（元/年）	214,246.96	235,835.71	220,883.01	206,514.93
人均薪酬涨幅	-9.15%	6.77%	6.96%	21.07%

注：管理人员人数=Σ各月管理人员人数÷各期月份数；平均薪酬=薪酬总额÷平均人数

公司管理人员包括高管、总部和区域职能部门人员。报告期内，管理人员薪酬费用分别为 2,746.65 万元、3,467.86 万元、3,749.79 万元和 3,470.80 万元，占各期营业收入的比例分别为 3.40%、3.33%、3.08%和 3.23%。

剔除 2019 年股份支付费用、2020 年社保减免因素和战略咨询费用的影响，报告期内，薪酬费用在管理费用总额中的占比分别为 62.15%、64.89%、61.61%和 69.48%。管理人员薪酬增加主要是因为：①随着公司运营项目数量的增加，覆盖区域范围的扩大，需要的品质管理、运作支持等辅助性职能人员的数量也相应增加，导致总的薪酬费用上涨；②管理人员平均薪酬水平增长。2018 年公司根据市场化薪酬水平调整了总部部分高层管理人员和华东区域管理人员工资水平，而且，公司进一步优化薪酬制度，将员工工作绩效与公司经济效益有机结合，规范公司员工的薪酬分配行为，充分调动员工的积极性和创造性，发挥薪酬体系的激励作用。从 2018 年开始，公司在区域公司实施了奖金池制度，对当年业绩

完成出色的团队给予奖金激励，导致 2018 年管理人员人均薪酬涨幅较高。2019 年和 2020 年管理人员人均薪酬涨幅趋于平缓。

（3）股份支付费用

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
限制性股票购买价格（元）	-	-	1.05	-
股票公允价值（元）	-	-	10.50	-
权益工具公允价值（元）	-	-	9.45	-
授予限制性股票数量（股）	-	-	85,577	-
股份支付费用（万元）	-	-	80.86	-
其中：计入管理费用（万元）	-	-	80.86	-

为了保持公司核心人员、业务骨干的稳定性，并不断激发业务骨干工作的积极性，公司制定了利益共享、风险共担的股权激励机制。公司于 2017 年 7 月设立了中高层员工的持股平台——曜灵投资，曜灵投资于 2017 年 7 月受让了实际控制人朱春堂持有的公司出资额 250 万元，受让价格为 2 元/出资额。曜灵投资共有 16 名合伙人，均为自然人，其中，朱春堂为普通合伙人，持有合伙份额比例为 62.20%，朱春堂母亲高秀芳持有合伙份额比例为 6.00%，其他 14 名自然人均为益中亘泰员工，为持股平台的有限合伙人，合计持有合伙份额 31.80%，穿透持有益中亘泰 79.5 万股。

2019 年 12 月，公司董事长朱春堂对公司市场部总监张琳进行股权激励，向张琳转让其所持有的曜灵投资 9 万元出资额，转让对价为人民币 9 万元，以 2017 年 7 月外部 PE 机构德福投资的入股价 19.97 元/股换算成股份公司股份每股作价 10.50 元作为确认权益工具公允价值的依据，确认股份支付费用 80.86 万元。除此之外，报告期未有其他股份支付事项发生。

（4）中介机构服务费构成

报告期内，公司发生的中介服务费情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
顾问咨询费	62.13	723.49	59.50	43.76
IPO 中介机构服务费	90.00	348.70	72.71	24.73

合计	**152.13**	**1,072.20**	**132.21**	**68.49**

报告期内，公司分别发生中机构服务费 68.49 万元、132.21 万元、1,072.20 万元和 152.13 万元，主要系支付给咨询公司的管理咨询费以及支付给各家中介机构的 IPO 改制辅导费用，包括天职国际的审计费、北京国枫的法律服务费以及券商的改制辅导费。为了进一步提升公司管理水平、全面提升公司核心竞争力，2020 年下半年公司聘请咨询公司进行战略咨询费，发生咨询费 650 万元，因此 2020 年顾问咨询费大幅增长。

（5）可比上市公司管理费用率比较分析

公司简称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新大正	7.73%	9.09%	7.60%	7.73%
特发服务	6.73%	7.41%	7.26%	8.32%
上房服务	未披露	5.08%	6.13%	6.29%
平均值	7.23%	7.19%	7.00%	7.45%
本公司	4.75%	5.60%	5.20%	5.47%
与可比公司平均值差异	-2.48%	-1.60%	-1.80%	-1.98%

剔除股份支付费用的影响，报告期内发行人管理费用率与可比公司的对比情况如下：

公司简称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新大正	9.09%	7.60%	7.73%
特发服务	7.41%	6.75%	7.68%
上房服务	5.08%	4.79%	6.29%
平均值	7.19%	6.38%	7.23%
发行人	5.60%	5.13%	5.47%
与可比公司平均值差异	-1.60%	-1.25%	-1.76%

2018 年至 2021 年 1-9 月，公司管理费用占营业收入的比例分别为 5.47%、5.20%、5.60%和 4.75%。扣除 2019 年股份支付费用影响后，管理费用占各期营业收入的比例分别为 5.47%、5.13%、5.60%和 4.75%，公司通过提升管理效率、降低管理成本达到降费增效的目的。可比公司中，特发服务在 2018 年、2019 年确认了股份支付费用，上房服务在 2019 年确认了股份支付费用，新大正在 2018 年至 2020 年均未发生股份支付费用。剔除股份支付影响，报告期内公司管理费

用率低于可比公司，主要是由于公司扁平化的组织结构导致管理人员配比较低，因此管理人员薪酬占收入的比例较小，管理费用率处于较低水平。

报告期内，公司管理人员数量、薪酬总额、人均管理费用与可比公司的比较情况如下：

公司简称	项目	2020 年	2019 年	2018 年
新大正	管理人员数量（人）	1,214	675	263
	管理费用-薪酬占营业收入的比例	5.62%	5.28%	4.98%
	人均管理费用（万元）	11.77	11.88	26.05
特发服务	管理人员数量（人）	220	208	141
	管理费用-薪酬占营业收入的比例	5.99%	5.17%	5.38%
	人均管理费用（万元）	37.36	31.11	41.24
上房服务	管理人员数量（人）	未披露	未披露	未披露
	管理费用-薪酬占营业收入的比例	3.69%	3.77%	4.31%
	人均管理费用（万元）	未披露	未披露	未披露
发行人	管理人员数量（人）	159	157	133
	管理费用-薪酬占营业收入的比例	3.08%	3.33%	3.40%
	人均管理费用（万元）	41.35	34.04	33.23

由于发行人仅在上海总部、各区域公司设置两级管理层级，管理岗位人员配比低，因此管理人员薪酬总额占收入的比例显著低于可比公司，进一步导致管理费用率相比其他公司较低。2018 年至 2019 年公司人均管理费用变动不大，2020 年公司有大额咨询费发生导致人均管理费用上升。公司通过严控冗余，充分发挥每个管理人员效能来提高人力资本单位产出量。2018 年至 2019 年，公司管理人员薪酬占营业收入的比例较为稳定，2020 年公司未普调管理人员基本工资，导致薪酬占营业收入的比例有所下降。综上，尽管发行人管理费用率低于可比公司，但较低的管理费用率与公司组织架构和人力资本投入相匹配，具有合理性。

3、研发费用

为了鼓励员工参与公司服务体系、流程及设备工具的创新，公司制定了《技术创新管理规范》，由公司品质管理部负责技术创新和技术改进项目的评审、奖励、异议处理、建档存档等工作。对于已立项的研发项目，公司按照研发项目归集、核算研发费用的支出。公司研发费用主要包括：研发人员薪酬、外协研发费、知识产权申请注册费、房租及物业费、研发相关的差旅费、办公费等直接及间接费用。

报告期内，公司研发费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	137.04	247.37	203.04	155.47
房租物业费	9.33	19.28	13.00	12.21
知识产权申请费	0.96	2.44	1.70	3.86
外协研发费	-	-	19.76	15.00
其他	13.16	21.88	7.25	6.06
合计	**160.49**	**290.97**	**244.75**	**192.60**
研发费用占营业收入的比重	0.15%	0.24%	0.23%	0.24%

报告期内，公司研发费用发生额分别为 192.60 万元、244.75 万元、290.97 万元和 160.49 万元，分别占同期营业收入的比例为 0.24%、0.23%、0.24%和 0.15%。公司现有品质管理部 4 人、信息管理部 3 人负责公司医管家 4.1 系统的升级再研发以及服务流程优化、作业工具改进等方面的研发工作。

4、财务费用

报告期内公司财务费用情况如下表：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息支出	39.95	16.32	19.06	21.63
减：利息收入	85.68	119.48	61.60	28.93
银行手续费	17.57	25.68	15.04	13.68
合计	**-28.15**	**-77.48**	**-27.49**	**6.38**

报告期内，公司财务费用分别为 6.38 万元、-27.49 万元、-77.48 万元和-28.15 万元，占各期营业收入的比例分别为 0.01%、-0.03%、-0.06%和-0.03%。

利息支出主要是公司贷款为区域公司购入经营性办公用房产生的房贷利息，除此之外，公司无其他有息负债，因此利息支出较低。2021 年，公司开始执行新租赁准则，将租赁负债在租赁期内产生的利息计入财务费用——利息支出。利息收入主要是银行存款及短期理财产生的利息收入。银行手续费主要为银行账户管理费、网银转账手续费、审计函证手续费等。

2019 年，公司财务费用较上年减少 33.87 万，主要系利息收入增加所致。为了提升现金管理效率，2019 年公司与银行签订了理财 C+协议，银行账户余额每超过 100 万自动进入理财账户，随着公司收入规模增长，银行存款余额增加，资金余额的增加和现金主动管理导致了利息收入增长。2020 年公司现金流量充盈，随着账户中货币资金结余量的增加，利息收入相应增长。

（六）利润表其他项目分析

1、资产减值损失情况分析

（1）信用减值损失

报告期内，公司计提的信用减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款坏账损失	-731.22	-391.62	-442.67	-
其他应收款坏账损失	-119.14	-103.58	-32.70	-
合计	**-850.35**	**-495.20**	**-475.37**	**-**
占当期利润总额的比例	9.57%	3.25%	6.08%	-

（2）资产减值损失

报告期内，公司计提的资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款坏账损失	-	-	-	-89.19
其他应收款坏账损失	-	-	-	-73.85
合计	**-**	**-**	**-**	**-163.04**
占当期利润总额的比例	-	-	-	2.62%

报告期内公司信用减值损失、资产减值损失均为应收账款和其他应收款的坏账损失，金额占当期利润总额的比例较小。2021 年 1-9 月应收账款坏账损失较 2020 年增加较多，主要系应收账款余额增加较多从而计提的应收账款坏账损失较多所致；2020 年其他应收款坏账损失较 2019 年度增加较多，主要系公司其他应收款中账龄为 2-3 年和 4-5 年的款项增加较多所致；2019 年应收账款坏账损失较 2018 年增加较多，主要系 2019 年应收账款与营业收入同步增长所致。

公司 2018 年未确认信用减值损失，2019 年、2020 年未确认资产减值损失的原因系公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》，自 2019 年起应收账款、其他应收账款坏账损失由原确认为资产减值损失变更为确认为信用减值损失所致。

2、投资收益情况分析

报告期内，公司投资收益情况的情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-	-	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	-	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	0.16	0.17	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-	-	0.25
合计	**-**	**0.16**	**0.17**	**0.25**
占当期利润总额的比例	-	0.00%	0.00%	0.00%

报告期内公司投资收益占当期利润总额的比例均较小。

3、其他收益情况分析

报告期内，公司其他收益情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
服务业纳税人进项税加计抵减收益	91.60	59.69	38.08	-	与收益相关

宁波政府补助	48.00	-	-	-	与收益相关
稳岗补贴	32.34	482.45	152.95	77.14	与收益相关
职工职业培训补贴	19.62	118.48	7.76	12.37	与收益相关
以工代训补贴	40.00	9.75	-	-	与收益相关
北蔡镇促进就业专项资金	5.76	9.57	12.32	15.66	与收益相关
上海市奉贤区地方教育附加专项资金	-	16.16	-	-	与收益相关
小规模纳税人附加税减免	-	5.72	-	-	与收益相关
小额汇总生育津贴返还	-	2.80	-	-	与收益相关
曲阜市就业困难人员补贴	-	1.91	-	-	与收益相关
上海浦东新区就业困难补贴	-	0.60	13.75	14.35	与收益相关
瑞安市招聘补助	-	0.08	-	-	与收益相关
杭州市用工补贴	-	-	31.88	3.00	与收益相关
小微企业增值税免征收益	-	-	-	0.25	与收益相关
合计	237.32	707.20	256.75	122.77	与收益相关
占当期利润总额的比例	2.67%	4.64%	3.28%	1.97%	与收益相关

报告期内公司其他收益主要为与经营相关的稳岗补贴、税收减免、用工补贴等，金额占当期利润总额的比例较小；2019 年公司其他收益较 2018 年上升较快的原因主要系公司业务规模持续扩大使稳岗补贴、税收减免、用工补贴增加较快；2020 年，公司获得的稳岗补贴因业务规模扩大和各地疫情相关扶持政策出台继续增加。

4、资产处置收益分析

报告期内，公司资产处置收益情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
处置固定资产损失	-13.14	-18.20	-3.62	-15.87
合计	**-13.14**	**-18.20**	**-3.62**	**-15.87**
占当期利润总额的比例	0.15%	0.12%	0.05%	0.25%

报告期内公司资产处置收益为处置固定资产收益，金额占当期利润总额的比例较小。

5、营业外收入、支出情况分析

（1）营业外收入

报告期内公司营业外收入主要是政府补助收入，报告期内营业外收入具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
上海奉浦企业服务有限公司财政扶持	78.25	319.34	255.43	324.70	与收益相关
奉贤区市场监督管理局2020年奉贤区“上海品牌”认证奖	50.00	-	-	-	与收益相关
宁波财政补助款	-	40.00	49.00	48.00	与收益相关
上海市地方税务局奉贤区分局缴税手续费返还	7.13	13.20	-	46.06	与收益相关
上海市2020年第二批工业节能和合同能源管理资金	5.00	10.00	-	-	与收益相关
工会经费补助	4.45	-	0.84	-	与收益相关
上海市工业综合开发区管理委员会奖励	2.00	2.00	-	-	与收益相关
吉安市政府补贴	1.80	-	-	-	与收益相关
专利授权专项资助补贴	0.08	0.08	0.08	-	与收益相关
上海市2018年第二批服务业引导资金	-	138.00	12.00	80.00	与收益相关
上海2020年第十二批产业转型专项资金	-	45.00	-	-	与收益相关
杭州市2018年度产业扶持政策资	-	26.00	-	-	与收益相关

金					
南京产业补助扶持资金	-	26.00	13.00	20.00	与收益相关
上海市区长质量奖银奖	-	20.00	-	-	与收益相关
上海市品牌培育示范企业奖励	-	20.00	-	-	与收益相关
张江自主创新示范区专项发展资金	-	15.00	15.00	-	与收益相关
苏州木渎镇扶持奖励	-	15.03	21.36	-	与收益相关
三亚2019年度企业减负财政奖励	-	2.34	-	-	与收益相关
金华安置残疾人奖励	-	2.16	-	-	与收益相关
上海市市级专精特新奖励	-	2.00	-	5.00	与收益相关
上海市产业创新和发展基金	-	-	14.00	-	与收益相关
上海市知识产权局专利资助费	-	-	0.13	-	与收益相关
绍兴市税务局补贴	-	0.01	0.01	-	与收益相关
上海市奉贤区经济委员会成长型企业补贴	-	-	-	14.29	与收益相关
苏州2016年扶持基金	-	-	-	1.55	与收益相关
金华市税务局补贴	-	-	0.44	-	与收益相关
政府补助收入小计	148.70	696.16	381.29	539.60	-
其他	24.84	13.29	23.62	1.02	-
合计	**173.54**	**709.45**	**404.91**	**540.62**	**-**
占当期利润总额的比例	**1.95%**	**4.65%**	**5.18%**	**8.68%**	**-**

报告期内，公司政府补助主要为收到的园区财政补贴、服务业引导补贴及各项奖励等，整体来看，公司政府补助总体规模较小，占当期利润总额的比例较低。

报告期内，单笔金额在50万元以上的政府补助共有13笔，详细情况如下所示：

单位：万元

序号	所属期间	补助项目	单笔金额	具体内容	依据文件
1	2021年	奉贤区市场监督管理局2020年奉贤区“上海品牌”认证奖	50.00	为贯彻《奉贤区关于深入推进质量强区开展质量提升行动的实施方案》精神，对获得“上海品牌”认证的组织给予一次性奖励50万元。	《奉贤区促进质量发展专项奖励办法》
2	2020年	上海奉浦企业服务有限公司财政扶持款	78.25	为促进园区内企业发展，根据上海市工业综合开发区招商服务中心与发行人签署的《扶持企业发展奖励协议书》、《财政扶持协议》，基于发行人缴纳的企业所得税额进行财政扶持，款项由上海奉浦企业服务有限公司进行拨付	《扶持企业发展奖励协议书》、《财政扶持协议》
3	2020年		151.51		
4	2020年		128.75		
5	2019年		92.53		
6	2019年		60.94		
7	2019年		52.69		
8	2018年		276.29		
9	2020年	长沙市失业保险管理服务局批量业务稳岗补贴	171.81	为做好新冠肺炎疫情防控工作，帮助企业降低成本、稳定就业岗位，与企业携手共渡难关，从2月12日开始，长沙市人社局正式启动2020年度失业保险稳岗返还工作,对符合申请条件的企业，返还其上年度实际缴纳失业保险费的50%	《关于印发〈2020年度失业保险困难企业稳岗返还工作实施方案〉的通知》(长人社发〔2020〕69号)、《关于印发〈稳企稳岗稳就业十条措施〉的通知》（湘人社规〔2020〕2号）
10	2020年	上海市奉贤区人力资源和社会保障局企业职工线上培训补贴	99.98	根据《关于做好本市受疫情影响企业职工线上职业培训补贴工作的通知》，补贴受疫情影响停工企业线上培训成本的95%	《关于做好本市受疫情影响企业职工线上职业培训补贴工作的通知》(沪人社职〔2020〕49号)、《上海市奉贤区人民政府关于共克时艰共抗疫情支持中小企业共渡难关的政策意见》(沪奉府发〔2020〕1号)
11	2020年	上海市奉贤区发展和改革委员会引导资金	120.00	根据《奉贤区服务业发展引导资金使用和管理办法》，对能够带动相关产业发展或区内服务业发展中的薄弱环节项目予以引导资金支持	《关于印发〈奉贤区服务业发展引导资金使用和管理办法〉的通知》(沪奉发改[2020]63号)、《上海市服务业发展引导资金使用和

					管理办法》(沪府规〔2018〕5号)
12	2019年	温州市稳岗补贴	70.90	根据温州市人民政府《关于当前就业创业工作的补充通知》（温政发〔2019〕5号），对不裁员或少裁员的参保企业，返还其上年度实际缴纳失业保险费的50%	《关于当前就业创业工作的补充通知》(温政发〔2019〕5号）
13	2018年	上海市2018年第二批服务业引导资金	80.00	根据上海市人民政府《上海市服务业发展引导资金使用和管理办法》，上海市发展和改革委员会、上海市经济和信息化委员会、上海市商务委员会、上海市财政局发布了《关于下达2018年第二批上海市服务业发展引导资金计划的通知》，同意对发行人基于物联网的医院后勤智能化服务项目予以资金支持	《上海市人民政府关于印发上海市服务业发展引导资金使用和管理办法的通知》（沪府规〔2018〕5号）、《关于下达2018年第二批上海市服务业发展引导资金计划的通知》(沪发改服务〔2018〕28号）

根据《企业会计准则》，报告期内发行人获得的政府补助非用于形成长期资产，全部分类为与收益相关的政府补助具备合理性；发行人计入报告期各期收益的政府补助的会计处理以及确认时点符合《企业会计准则》的规定。

（2）营业外支出

报告期内，公司营业外支出具体情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
对外捐赠	120.00	80.20	60.00	12.00
赔偿金	268.54	328.75	312.95	81.57
行政处罚支出	-	0.60	15.00	17.27
其他罚金支出	1.61	0.58	0.26	2.63
违约金	0.08	0.31	0.24	-
其他	2.85	6.39	2.32	3.34
合计	**393.08**	**416.82**	**390.77**	**116.81**
占当期利润总额的比例	4.43%	2.73%	5.00%	1.88%

报告期内公司营业外支出主要为对外捐赠、赔偿金和罚款支出，占同期利润总额的比例较低。

（七）非经常损益对经营成果的影响

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非经常性损益净额（归属于母公司股东的净利润部分）	3.49	736.36	122.18	398.22
归属于母公司所有者净利润	6,558.29	11,211.76	5,770.15	4,509.90
占比	0.05%	6.57%	2.12%	8.83%

报告期内，归属于母公司所有者的非经常性损益分别为 398.22 万元、122.18 万元、736.36 万元和 3.49 万元，占归属于母公司所有者净利润比重为 8.83%、2.12%、6.57%和 0.05%。报告期内，归属于母公司所有者的非经常性损益主要为政府补助，非经常性损益净额占当期归属于母公司所有者净利润比例较小。报告期内公司归属于母公司所有者扣除非经常性损益的净利润分别为 4,111.68 万元、5,647.97 万元、10,475.41 万元和 6,554.80 万元，2018 年至 2019 年扣除非经常损益后的净利润增长稳定，2020 年由于社保减免公司用工成本下降较多，扣除非经常损益后的净利润快速增长，非经常性损益不会对公司盈利的持续性和稳定性造成重大不利影响。

具体非经常性损益情况参见第十节之“七、非经常性损益明细表”相关内容。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,434.18	12,288.37	3,356.93	1,198.10
投资活动产生的现金流量净额	-783.71	-911.59	-794.44	-817.83
筹资活动产生的现金流量净额	-2,934.42	-36.97	-96.97	-66.97
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-10,152.30	11,339.81	2,465.52	313.31
期末现金及现金等价物余额	11,419.85	21,572.15	10,232.34	7,766.82

（一）经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年		2019 年		2018 年
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
销售商品、提供劳务收到的现金	101,909.81	122,751.07	17.72%	104,277.93	24.70%	83,622.98
收到的税费返还	7.13	13.21	254,351.42%	0.01	-99.99%	46.31
收到其他与经营活动有关的现金	11,522.99	14,372.54	104.35%	7,033.46	3.59%	6,789.44
经营活动现金流入小计	**113,439.93**	**137,136.82**	**23.20%**	**111,311.39**	**23.05%**	**90,458.73**
购买商品、接受劳务支付的现金	6,744.87	6,294.82	2.53%	6,139.50	-1.05%	6,204.62
支付给职工以及为职工支付的现金	86,243.20	92,173.10	13.60%	81,140.58	25.45%	64,681.26
支付的各项税费	10,773.10	10,930.08	44.39%	7,569.89	-13.20%	8,721.18
支付其他与经营活动有关的现金	16,112.94	15,450.45	17.90%	13,104.50	35.75%	9,653.58
经营活动现金流出小计	**119,874.11**	**124,848.45**	**15.65%**	**107,954.46**	**20.94%**	**89,260.63**
经营活动产生的现金流量净额	**-6,434.18**	**12,288.37**	**266.06%**	**3,356.93**	**180.19%**	**1,198.10**

1、报告期内销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例波动的原因及合理性

报告期内销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
销售商品、提供劳务收到的现金	101,909.81	122,751.07	104,277.93	83,622.98
营业收入*1.06	114,072.29	128,872.39	110,525.72	85,694.58
销售商品、提供劳务收到的现金/（营业收入*1.06）	89.34%	95.25%	94.35%	97.58%

注：公司主营业务医院后勤服务的增值税税率主要为 6%，少数分公司为小规模纳税人，税率为 3%，这里用 6%进行估算。

2018-2020 年发行人销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例保持稳定。2021 年 1-9 月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例有所降低，主要原因为受部分公立医院审批流程较慢的影响， 2021 年前三季度回款速度较慢。

2、报告期内经营活动产生现金流量净额变动说明

发行人经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，经营活动现金流出主要为支付给职工以及为职工支付的现金。2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 80,843.95 万元、104,269.55 万元、121,577.72 万元和 107,615.36 万元。发行人长期聚焦于医院后勤服务领域，在行业内积累了较丰富的管理经验，形成了较高的品牌效应及知名度，报告期内随着公司进一步加大市场开拓力度，营业收入持续增长。2019 年公司营业收入较 2018 年增长了 28.98%，2020 年公司营业收入较 2019 年增长了 16.60%。报告期内营业收入的增长率与销售商品、提供劳务收到的现金的增长趋势基本一致。报告期内发行人支付给职工以及为职工支付的现金逐年增长，主要是由于报告期内公司存量客户业务范围增加和新增客户数量逐年增长，使得一线基层员工和一线管理员工数量不断增加，并且报告期内员工的人均工资逐年稳步增长。2020 年公司经营活动产生的现金流量净额较 2019 年增长了 266.06%，主要原因是一方面公司于 2020 年加强了对项目经理的回款催收力度的考核，促进了应收账款回款速度的提高，另一方面 2020 年由于受益于国家社保减免政策，公司为员工缴纳的社会保险金额大幅降低，使得公司 2020 年经营活动产生的现金流量较上年大幅增长。

2021 年 1-9 月发行人经营活动产生的现金流量净额为-6,434.18 万元，较 2020 年降幅较大，主要原因为 2021 年前三季度应收账款回款速度较慢，以及前三季度收到的政府补助较 2020 年大幅减少。

3、报告期内经营活动产生现金流量净额与净利润差异说明

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1,198.10 万元、3,356.93 万元、12,288.37 万元和-6,434.18 万元，净利润分别为 4,509.90 万元、5,770.15 万元、11,211.76 万元和 6,558.29 万元。经营活动产生的现金流量净额与净利润差异的具体构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额①	-6,434.18	12,288.37	3,356.93	1,198.10
净利润②	6,558.29	11,211.76	5,770.15	4,509.90
差异（①-②）	-12,992.47	1,076.61	-2,413.22	-3,311.80

其中：资产减值准备	-	-	-	163.04
信用减值损失	850.35	495.20	475.37	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	503.12	622.99	567.80	475.78
使用权资产摊销	230.46	-	-	-
无形资产摊销	52.25	76.44	91.96	131.05
长期待摊费用摊销	7.35	44.10	44.10	36.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	13.14	18.20	3.62	15.87
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	-	-	-	-
财务费用(收益以“一”号填列）	39.95	16.32	15.79	21.63
投资损失(收益以“一”号填列）	-	-0.16	-0.17	-0.25
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-206.95	-70.13	-117.21	-41.24
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-	-	-	-
存货的减少（增加以“一”号填列）	-82.82	41.00	-232.87	-210.79
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-12,594.10	-3,880.34	-8,776.52	-2,297.25
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-1,805.21	3,713.00	5,434.07	-1,606.38
其他	-	-	80.86	-

报告期内，公司经营活动产生现金流量净额与净利润差异的主要原因是经营性应收和经营性应付项目的增减变动。报告期内经营活动产生的现金流量净额与净利润差异的具体原因如下：

2018 年度经营活动产生的现金流量净额为 1,198.10 万元，与当期净利润的差额为-3,311.80 万元，造成差异的主要原因是：2018 年公司进一步加大市场开拓力度，2018 年营业收入较 2017 年增长了 31.97%，公司参与的招投标的项目数量增加，使得应收账款余额、其他应收款中的投标保证金、履约保证金的余额较 2017 年进一步增加，导致经营性应收项目增加 2,297.25 万元，2018 年公司支付的税费增加导致经营性应付项目较 2017 年末减少了 1,606.38 万元。

2019 年度经营活动产生的现金流量净额为 3,356.93 万元，与当期净利润的差额为-2,413.22 万元，造成差异的主要原因是：2019 年营业收入较 2018 年增长了 28.98%，由于医院客户付款审批流程较长，导致应收账款为主的经营性应收项目增加了 8,776.52 万元；2019 年由于医院项目的进一步增多，使得员工人数相应增加，同时 2019 年 8 月开始公司对员工工资结算周期进行了调整，由上月 21 日至当月 20 日改至自然月，使得 2019 年末应付职工薪酬余额较 2018 年末增加了 4,718.23 万元，2019 年营业收入和利润总额进一步提升，使得 2019 年末应交税费增加了 911.79 万元，上述原因导致了经营性应付项目增加了 5,434.07 万元。

2020 年度经营活动产生的现金流量净额为 12,288.37 万元，与当期净利润的差额为 1,076.61 万元，造成差异的原因是：随着公司存量客户的收入不断增长，及新增客户逐渐带来收入，2020 年营业收入较 2019 年增长了 16.60%，导致应收账款为主的经营性应收项目增加了 3,880.34 万元；2020 年公司经营规模进一步扩大，员工数量相应增加，使得应付职工薪酬余额较上年上涨了 2,293.06 万元，同时人事托管业务的代发工资年末余额增加及应付管理咨询费的增加，使得其他应付款余额较上年增加了 586.63 万元。2020 年经营活动产生的现金流量净额高于当期净利润，主要原因是 2020 年公司加强了对项目经理应收账款回款速度的考核，年末应收账款余额的增速低于 2020 年营业收入的增速，回款情况良好。

2021 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额为-6,434.18 万元，与当期净利润的差额为-12,992.47 万元，造成差异的原因是：2021 年前三季度受部分医院的审批流程较慢的影响，应收账款的回款速度较慢，使得经营性应收项目较 2020 年末增加了 12,594.10 万元，导致经营活动产生的现金流量净额远低于当期净利润。

4、与同行业可比公司的对比分析

报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例，与同行业可比公司的对比情况如下：

单位：万元

项目名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新大正				

经营活动产生的现金流量净额	-13,374.89	17,332.58	5,123.41	11,351.91
净利润	11,714.55	13,197.92	10,509.88	8,854.32
经营活动产生的现金流量净额/净利润	-114.17%	131.33%	48.75%	128.21%
特发服务				
经营活动产生的现金流量净额	8,750.12	10,362.93	5,742.86	5,019.66
净利润	8,924.80	10,834.96	6,761.33	5,527.08
经营活动产生的现金流量净额/净利润	98.04%	95.64%	84.94%	90.82%
上房服务				
经营活动产生的现金流量净额	-	7,691.36	5,604.75	5,187.04
净利润	-	7,222.17	4,795.70	3,563.41
经营活动产生的现金流量净额/净利润	-	106.50%	116.87%	145.56%
本公司				
经营活动产生的现金流量净额	-6,434.18	12,288.37	3,356.93	1,198.10
净利润	6,558.29	11,211.76	5,770.15	4,509.90
经营活动产生的现金流量净额/净利润	-98.11%	109.60%	58.18%	26.57%

注： 1、新大正、特发服务、上房服务数据来源于上市公司年报、三季报以及招股说明书。

2018 年、2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例低于同行业可比公司，主要原因是公司与同行业可比公司的客户类型、收费方式等存在差异。公司的客户主要为公立医院，付款审批的流程较长，导致应收账款的回款周期较长。2018 年、2019 年和 2020 年，公司应收账款周转率分别为 4.52 次、4.51 次和 4.12 次，应收账款周转天数为 3 个月左右，而公司人工成本占营业成本的比例较高，达到 92%左右，员工工资在结算周期后 10 天内支付，人工成本的支付期限相对刚性，导致发行人的经营活动产生的现金流量净额相对于同期净利润较低。报告期内公司加强应收账款的催收，经营活动产生的现金流量占净利润的比例也呈上升趋势，2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例与同行业可比公司不存在明显差异。2021 年 1-9 月发行人经营活动产生的现金流量净额为负，与特发服务存在差异，主要原因是客户类型存在差异，受医

院客户付款审批流程较长的影响导致应收账款余额增幅较快，导致经营活动产生的现金流量净额远低于当期净利润。

（二）投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收回投资收到的现金	-	10.00	-	-
取得投资收益收到的现金	-	0.16	0.17	0.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9.33	3.47	9.41	1.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	83.27	23.00
投资活动现金流入小计	**9.33**	**13.63**	**92.86**	**24.56**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	793.04	925.22	887.30	762.39
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	80.00
投资活动现金流出小计	**793.04**	**925.22**	**887.30**	**842.39**
投资活动产生的现金流量净额	**-783.71**	**-911.59**	**-794.44**	**-817.83**

报告期内公司投资活动产生的现金流量净额主要影响因素为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额较低，且为负数，主要是采购医院项目所需的清洗设备和办公设备、医管家系统的升级开发支出。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	30.00	-	-

筹资活动现金流入小计	**-**	**30.00**	**-**	**-**
偿还债务支付的现金	39.85	50.64	47.90	45.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,810.38	16.32	19.06	21.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	84.19	-	30.00	-
筹资活动现金流出小计	**2,934.42**	**66.97**	**96.97**	**66.97**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,934.42**	**-36.97**	**-96.97**	**-66.97**

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-66.97 万元、-96.97 万元、-36.97 万元和-2,934.42 万元。报告期内筹资活动产生的现金流量净额较低，且为负数，主要是公司偿还购置办公室所办理的银行抵押贷款的本金及利息。2019 年支付其他与筹资活动有关的现金金额为 30 万元系为开立银行汇票存放的保证金，为使用权受限的货币资金，已于 2020 年收回。2021 年 1-9 月，公司分配股利、利润或偿付利息支付的现金为 2,810.38 万元，主要是由于本期公司进行利润分配，向股东分配 2020 年末滚存的未分配利润 2,800 万元。支付其他与筹资活动有关的现金为 84.19 万元，主要系 2021 年公司执行新租赁准则，对于公司的办公租赁用房，确认使用权资产、租赁负债，对于预付办公用房的租金计入支付其他与筹资活动有关的现金。

四、重大资本支出情况分析

（一）报告期内的重大资本支出情况

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，公司用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 762.39 万元、887.30 万元、925.22 万元和 793.04 万元，报告期内的资本性支出的主要系购买清洗设备、办公设备、医管家系统升级等发生的支出，上述资本性支出均是公司主营业务范围内的必要投资，为公司提升品牌形象、服务质量、提高公司竞争力以及未来的持续发展打下了坚实的基础。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

公司未来可预见的重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的

项目，在募集资金到位后，公司将按拟定的投资计划进行投资建议，具体情况详见本招股说明书“第十三节　募集资金运用”之“一、募集资金运用情况”。

五、重大会计政策、会计估计与同行业可比公司的差异比较

报告期内公司重大会计政策或会计估计与同行业可比公司不存在较大差异。

六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项说明

截至本招股说明书签署日，公司无对外担保情况；诉讼或仲裁情况参见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼与仲裁事项”；其他或有事项及期后事项参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十三、期后事项、或有事项及其他重要事项”。

七、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况的未来趋势分析

目前，公司资产结构良好，公司资产结构中流动资产所占比例较大，这体现了行业特征。随着公司业务规模的扩大，预计今后几年公司资产规模将继续扩大。公司流动比率、速动比率高于同行业平均水平，资产负债率低于同行业平均水平，报告期内公司有息债务水平较低。但由于公司的绝大多数客户为医院，医院的回款速度相对于其他类型的客户较慢，而公司需及时支付员工的每月工资，使得公司的流动资金的压力较大。如本次公开发行股票募集资金能及时到位，公司的资产负债率将有所下降，流动比率和速动比率指标将会进一步提高，偿债能力将进一步提升。报告期内，公司经营活动产生的现金流状况良好，预计该状况未来将会继续延续。

（二）盈利能力的未来趋势分析

公司在医院后勤服务行业深耕多年，树立了良好的品牌形象和知名度。报告期内，公司主营业务突出，收入和利润规模平稳增长。本次募集资金到位后，公司自身业务规模增长带来的营运资本需求得到满足，结合国家产业政策和行业发

展特点，充分考虑国内外同类综合后勤管理服务的发展趋势，公司主营业务得到巩固与增强，对公司深化发展业务并提升盈利能力起到关键支持作用。

（三）影响公司未来盈利前景的主要因素

1、内部因素分析

存量客户的维系和扩容、增量客户的不断开发是公司业绩增长的主要驱动因素。近年来，公司加强各区域市场的开拓力度，在巩固优势市场的同时，在西南、华北、华中地区不断开拓新客户，区域公司布局合理，在当地不断深耕细作，与当地有名的三级医院建立了良好稳定的合作关系。

未来公司将继续进行医院后勤服务领域的开拓，营销队伍的增强将对本公司的盈利能力产生积极影响。同时，公司将不断提升后勤服务质量，积极实施企业信息化建设项目，提高集团内部协同水平和办公效率，形成公司知识管理平台，促进知识共享。建立完善全面的医院后勤服务全流程信息化，进一步提升人事、培训、移动办公等模块。此外，公司将通过实施人力资源与培训中心项目，提高人力资源管控水平，提升管理团队及基层员工的专业化服务能力，进一步控制人力成本。

2、外部因素分析

（1）医疗服务需求的变化

随着人民生活水平的显著提高以及我国人口老龄化程度的不断加深，近年来我国医疗服务需求持续增长。2020 年，我国卫生总费用投入达 7.23 万亿元，过去十年的年均复合增长率达 13.72%。截至 2020 年底，我国医院数量和医院床位数分别达到了 3.54 万家和 713.10 万张，2010 年到 2020 年间的年均复合增长率分别达到了 5.40%和 7.73%。未来随着人口老龄化、居民健康意识的不断增强、卫生医疗条件的不断升级等，我国医疗服务市场将继续保持旺盛的需求，保证了我国医院后勤服务行业的持续发展。

（2）人工成本上涨

医院后勤服务行业作为劳动密集型行业，人力成本占营业成本中的占比较高。近年来，随着社会总体职工工资标准和社保福利等政策刚性调升，用工成本

持续上涨，后勤服务企业的经营压力日益加剧。因此，人力成本上涨是影响医院后勤服务企业发展的重要因素之一。

八、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施

根据中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》等相关规定，公司就本次公开发行 A 股股票事项对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，具体如下：

（一）首次公开发行股票对每股收益的影响分析

1、假设前提

在计算本次发行对当年公司每股收益的摊薄情况时，作出如下假设：

（1）假设宏观经济环境和公司所处行业的市场情况没有发生重大不利变化；

（2）本次公开发行股份数量为 3,333.34 万股；

（3）不考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响；

（4）以 2020 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为基础进行测算。

2、本次发行对公司每股收益的影响测算

项目	发行前	发行后	变化趋势
总股本（万股）	10,000.02	13,333.36	33.33%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润（万元）	10,475.41	10,475.41	-
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	1.05	0.79	-25.00%

本次发行上市完成后，随着募集资金的到位，公司总股本将有所增加，由于募集资金投资项目产生效益需要一定时间，因此发行当年公司营业收入及净利润

难以立即实现同步增长，故公司短期内存在每股收益被摊薄的风险。敬请广大投资者理性投资，并注意投资风险。

（二）本次发行的必要性和合理性

本次发行募集资金在扣除发行费用后拟用于“人力资源与培训中心建设项目”、“营销网络与品牌建设项目”和“创新设计中心及信息化平台建设项目”以及“补充流动资金”。关于本次发行募集资金投资项目建设的必要性与可行性详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”的相关内容。

（三）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

公司实施人力资源与培训中心建设项目一方面能增强人才吸引力，充实创新型人才和中高层管理人才储备；另一方面将促进公司人力培训体系完善，实现人员业务水平与公司规模同步发展。充足的人力储备和优秀的人才素质是公司主营业务规模得以充分拓展的先决条件，是持续发展所依赖的重要的战略性因素；人力资源与培训中心建设项目将切实提升员工业务水平，激发员工创新能力，增强公司核心竞争力，助力实现公司战略规划。

公司实施营销网络与品牌建设项目一方面将全面推动现有业务版图的拓展，进一步分散业务风险；另一方面将继续深化公司品牌的专业化形象，提高现有客户的忠诚度，提高品牌竞争壁垒。加速各地区医院后勤市场布局，提高市场占有率，拓展业务规模是公司未来三年的战略规划之一；营销网络与品牌建设项目是公司实现该战略规划的重要途径，是公司争创“中国第一的医院后勤服务供应商”的重大举措。

公司实施创新设计中心及信息化平台建设项目一方面将使得公司培训手段更加多元化，改进公司核心业务流程，提高管理效率，提升盈利能力；另一方面将快速推进公司信息系统的完善进程，大幅提升公司信息系统的协同性、安全性和可操控性，综合提高业务管理效率并缩减营运成本，为实现公司战略规划提供软实力面的支撑。创新设计中心及信息化平台建设项目与公司智慧化、人性化核心发展理念相匹配，同时也符合公司着力打造高盈利服务产品的战略规划。

公司补充流动资金有助于满足随着自身业务规模增加而同步增长的营运资金需求，改善公司资产的流动性，保证公司稳定经营并为公司制定发展规划提供更多灵活性。

综上所述，公司本次募集资金投资项目是在公司现有主营业务的基础上，结合国家产业政策和行业发展特点，充分考虑国内外同类综合后勤管理服务的发展趋势，融入公司专业化、人性化、智慧化发展理念，以现有管理模式和标准为依托作出的投资计划，是对公司主营业务的巩固和增强。

（四）公司从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

1、人员储备

作为国内优秀的医院后勤服务公司之一，拥有高素质、稳定的人才队伍一直是公司保持行业领先地位的重要保障。公司自成立以来，一直注重人力资源建设，贯彻实行人才发展战略。公司深耕行业多年，已组建了优秀的核心人才团队，团队拥有众多从业多年、经验丰富的项目经理；同时，高管团队在公司任职多年，具有较高稳定性，且熟悉行业运营规律；业务骨干均具有扎实的基础知识和专业技能，并且在长期的项目管理过程中积累了丰富的经验。

2、技术储备

关于技术储备情况详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“七、公司核心技术及研发情况”之“（三）正在进行的研发项目情况”。

3、市场储备

公司经过多年发展，已在医院后勤服务领域拥有较高的市场份额和品牌影响力。公司医院类客户主要以三级医院为主，报告期内公司服务的百强医院共 24 家，包括四川大学华西医院（龙泉医院、雅安医院、眉山医院）、复旦大学附属中山医院、复旦大学附属华山医院、中南大学湘雅医院、上海交通大学医学院附属仁济医院、江苏省人民医院、上海交通大学医学院附属第九人民医院、广东省人民医院、上海交通大学医学院附属新华医院崇明分院、山东省立医院、重庆医科大学附属第一医院青杠老年护养中心、重庆医科大学附属儿童医院、上海市肺科医院、中南大学湘雅三医院、中国科学技术大学附属第一医院、南昌大学第一

附属医院、安徽医科大学第一附属医院、浙江大学医学院附属儿童医院、复旦大学附属妇产科医院、河南省人民医院豫东南分院、重庆医科大学附属第二医院、温州医科大学附属第一医院、湖南省人民医院、兰州大学第一医院等。报告期内，公司客户资源优质，与主要客户保持着良好的合作关系，形成了较好的客户黏性，客户流失率较低。

（五）填补被摊薄即期回报的措施

为填补股东被摊薄的即期回报，本公司承诺将采取相关措施，但公司制定的填补回报措施不等于对公司未来利润作出保证。具体措施如下：

1、公司现有业务板块运营状况，发展态势，面临的主要风险及改进措施

报告期内，公司主要业务包括医院后勤服务、商业物业和公众物业，具备多年的行业经营经验，研判医院后勤服务行业的发展趋势，在人员、技术、市场方面均积累了坚实的储备，能够保障募投项目的有效开展。

随着人民生活水平的显著提高以及我国人口老龄化程度的不断加深，近年来我国医疗服务需求持续增长。未来随着“十四五”规划的不断落地实施，医疗卫生体系不断深化改革，医疗卫生投入将持续增加，伴随着人口老龄化、居民健康意识的不断增强，居民对医疗卫生资源的需求也不断增加，将持续推动医院后勤服务行业的增长。目前，在医院后勤服务市场中，不同的区域已经形成了具备足够影响力的医院后勤服务企业，品牌价值开始显现。因此，市场化的竞争开始步入加速期，从现在到医院后勤服务存量市场被覆盖前的阶段将是医院后勤服务企业发展的黄金时期，也是企业发展规模的奠定时期。在上述背景下，未来医院后勤服务行业的竞争将更加激烈，在充分竞争的市场环境中，充分发挥市场机制，优胜劣汰，行业的集中度将进一步提高。

医院后勤服务作为劳动密集型行业，最低工资标准不断攀升以及社保福利的政策性刚性调升，用工成本持续上涨的趋势下，意味着医院后勤服务行业的经营成本不断增加且常态化。公司也充分认识到人力成本的波动是直接影响企业发展的重要因素之一。

公司重视人本价值，实行智慧化、人性化的科学规范管理，建立了一套较完

善的人力资源管理和培训体系，并持续对相关制度进行打磨完善。公司将对已有的人力资源管理制度和培训制度进行优化升级，保障新引入人才能够因材而用，享有充分的成长机会，打通人才的晋升通道，提升成长空间的可预期性；加强集团信息化建设，提升人力资源的信息化水平和管理效率，提高劳动生产率；建立长效的激励机制，提高组织的凝聚力和战斗力，打造一支高效、专业、规范的员工队伍，深化公司品牌在医院后勤领域的优质形象。

2、提高公司日常运营效率、降低公司运营成本，提升公司经营业绩的具体措施

（1）加强募集资金管理，保证募集资金合理规范使用

为保障公司规范、有效使用募集资金，公司已按相关法律法规的要求制定了《募集资金管理办法》，本次发行募集资金到位后，公司董事会将与保荐机构、募集资金专户开户行签署三方监管协议，充分听取独立董事的意见，持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金按计划使用。

（2）积极稳妥的实施募集资金投资项目

本次募集资金到位前，为尽快实现募集资金投资项目效益，公司将积极调配资源，力争提前完成募集资金投资项目的前期准备工作。本次发行募集资金到位后，公司将积极稳妥的实施募集资金投资项目，争取募投项目早日建成并实现预期效益。公司将结合本次发行的募集资金投资项目建设，升级和优化服务，加强技术研发能力，进一步提高公司综合竞争力，提升公司市场地位，提升公司中长期的盈利能力及对投资者的回报能力。

（3）进一步提升公司经营管理水平和内部控制

公司已根据法律法规和规范性文件的规定建立健全了股东大会、董事会及各专门委员会、监事会、独立董事、董事会秘书和高级管理层的管理结构，夯实了公司经营管理和内部控制的基础。未来公司将进一步提高经营管理水平，提升公司的整体盈利能力。另外，公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更为合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制公

司资金成本，节省财务费用支出。同时，公司也将继续加强企业内部控制，加强成本管理并强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管理风险。

（4）优化投资者回报机制，实施积极的利润分配政策

根据《公司法》《上市公司证券发行管理办法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《中国证券监督管理委员会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等法律法规的规定，公司制订了上市后使用的《公司章程（草案）》，就利润分配政策事宜进行详细规定，明确公司上市后未来三年分红回报规划的制定原则和具体规划内容，充分维护公司股东依法享有的资产收益。公司将严格执行分红政策，在符合利润分配条件的情况下，重视和积极推动对股东的利润分配，特别是现金分红，尊重并维护股东利益。

（六）关于公司填补被摊薄即期回报措施的承诺

1、控股股东、实际控制人承诺

不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；

不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益，不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

切实履行公司制定的有关填补回报的相关措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本企业或本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，则将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述承诺向公司股东和社会公众投资者道歉，并在违反上述承诺发生之日起 5 个工作日内，停止在公司处领取薪酬（或津贴）或股东分红（如有），同时本企业或本人持有的公司股份将不得转让，直至本企业或本人履行上述承诺时为止。

2、董事及高管承诺

承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

承诺对职务消费行为进行约束。

承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

承诺由董事会或薪酬考核委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

若公司后续推出股权激励计划，承诺拟公布的股权激励计划的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

自本承诺出具日至公司本次发行实施完毕前，若监管机构作出关于填补回报措施及其承诺的相关规定有其他要求的，且上述承诺不能满足监管机构该等规定时，届时将按照监管机构的最新规定出具补充承诺。若本人违反该等承诺并给公司或投资者造成损失的，本人愿依法承担对公司或投资者的补偿责任。

第十二节 业务发展目标

一、公司发展战略目标

公司的战略定位是成为“中国第一的医院后勤服务供应商”，打造“服务质量行业一流、品牌形象行业一流、创新能力行业一流、员工幸福感行业一流”的医院后勤服务供应商。未来公司仍将坚持以医院后勤服务为主，商业和公众后勤服务为辅的业务格局，聚焦优势领域，致力于成为全国一流的专业医疗机构后勤服务供应商。

二、业务发展计划

为实现公司发展愿景，公司制定了当年与未来两年的发展计划：

（一）加速医院后勤市场布局，提高市场占有率

目前公司客户分布不均，客户主要集中在华东、西南、华中等地区，在华南、西北、华北、东北等地区的市场渗透率较低。未来公司计划在巩固优势地区市场的基础上，再新建华南和东北区域公司，充分挖掘上述区域的医院和企事业单位资源。未来两年，公司将加速全国布局，完善销售网络，打造一支精英的销售团队。同时拓展合作渠道，建立有效的渠道合作制度，形成多样化的合作模式，丰富公司销售渠道。公司将继续致力于打造中国第一医院后勤服务品牌，增加全国性及地区性的灯塔客户，扩大公司市场影响力。

（二）巩固专业化的服务能力，加强组织能力建设

未来两年，公司将持续提升“专业化”服务能力，主要通过以下几个方面：

1、继续提高项目初始化能力。实施项目初始化验收考评机制，选拔组织专业化的初始化团队，形成总部与区域公司的全方面支持体系。

2、打造专业的运作管理团队。完善项目经理培训体系，拓宽人才引进渠道，建立人才储备梯队，形成运作团队考评淘汰体系。

3、打造高水平的质量控制体系。持续优化千分质量检查体系，培养优秀的

区域品控负责人，加快现有质控体系的完善及落地。

4、在基础保洁业务中的消毒赛道捕捉机会窗口，构建差异化竞争力。加强品牌“专业性”建设，力求在行业内形成差异化。

5、在运送服务业务方面，完善基础运营，实现业务可视化管理；打造服务平台升级，提升医管家 4.0 信息系统的适用度与渗透率。

6、在工程维修领域，着重提升工程产品厚度，进阶职能建设，铸就王牌产品。通过打造综合工程全服务，完成菜单升级、产品丰富。

在提高专业化服务能力的同时，加强组织能力建设，主要通过以下几个方面：

1、建设高质量的业务条线、职能部门负责人的队伍。招聘并培养高素质的关键人才，形成关键人才的培训与考核体系，打造关键人才的梯队。构建管理、职能、技术三线梯队机制，优化人才选用育留体系，重点职能针对性招募并建立汰换机制。

2、持续优化运作和职能条线的考核机制，优化运作总监和职能部门长的考核机制。进阶总部“战略指引明确、赋能区域管理”，区域“做强组织能力、执行严密高效”的 2.0 组织架构，优化考核激励体系。

3、全面升级医管家品牌，强化专业内涵并在执行与销售中充分落位，建立主动品牌推广机制。打造可信赖的行业雇主品牌，构建和谐的劳资关系，加强雇主品牌宣传。

（三）打造高盈利的服务产品

医院后勤服务中环境管理、运送管理等业务毛利率相对较低，而工程管理、餐饮服务、导医服务、电梯服务等辅医类业务毛利率相对较高。未来两年，公司将进一步提升高盈利服务产品收入占比，提高公司的盈利能力。在深化主营后勤业务的同时，加速进入增值业务新赛道。针对工程管理业务，公司将打造针对医院需求的“全、快、准、精”工程王牌产品，建立专业的高水平的总部工程支持管理中心，引入合同能源管理业务，丰富工程管理业务，提高工程管理的服务能力，实现工程业务高渗透率。针对餐饮业务，公司将试点区域自主跑通“全包”

模式，以“为医院量身打造差异化产品”为核心竞争力，逐步培育以“专业营养餐”为核心的医院餐饮品牌。

三、拟定上述计划所依据的假设条件及面临的主要困难

（一）拟定上述计划所依据的假设条件

1、公司所处的宏观经济、政治、法律和社会环境无重大变化；

2、公司所处行业持续稳定发展，未出现重大市场变化情况；

3、公司现有高级管理人员、核心业务人员保持稳定，未发生重大流失现象；

4、本次股票发行计划能够顺利完成，募集资金及时到位；

5、无其他不可抗力及不可预见因素对公司经营造成重大不利影响。

（二）实施上述计划所面临的主要困难

1、资金方面

报告期内，公司收入规模持续增长，现金流稳定。公司虽拥有一定的现金储备，但未来随着公司规模的不断扩大，管理项目的持续增加，以及公司在人力建设、市场拓展、信息化等方面投入的增长，公司自有资金已无法满足公司未来快速发展的需求，公司需拓展融资渠道。

2、人力方面

医院后勤服务行业从业人员总体的学历水平偏低，虽然公司通过内部培养和外部招聘的方式引入了一定数量的高端人才，但随着未来市场竞争加剧，以及公司规模的不断增长，公司在进一步引进高层次的管理人员、销售人员和各类专业人员等方面将面临一定挑战。

医院后勤服务行业属于劳动密集型行业。近年来，我国各地最低工资水平不断上涨，随着公司员工人数的持续增加，公司将面临较大的劳务成本上涨压力。

3、市场方面

医院后勤服务行业的竞争开始步入加速期，从现在到医院后勤服务存量市场被覆盖前的阶段将是医院后勤服务企业发展的黄金时期。一般情况下医院选择了一到两家医院后勤服务商之后，若无特殊情况三年内是不会更换的，因此，随着行业竞争的加剧，公司在市场开拓及经营方面将面临较大的挑战。

四、公司为确保实现发展规划拟采取的方法

（一）如本次首次公开发行股票并上市顺利完成，将为公司提供充足的资金支持，为实现上述目标提供可靠的保证。公司将认真组织募集资金投资项目的实施，进一步增强公司的核心竞争力，公司上市后也将进一步提升公司的品牌知名度，促进公司未来发展目标的实现。

（二）制定和完善人才引进、培养、考核、激励制度，加快对高端人才特别是具备复合型、创新型人才的引进和培养，进一步提高公司的管理能力和创新能力，保障公司管理层和核心人员的稳定性，以确保公司总体经营目标的实现。同时，要通过信息化、机器化等手段有效控制劳务成本的增加。

（三）在市场开拓方面，公司计划拓展合作渠道，通过与医疗集团、区域性公司等机构开展合作，形成多样化的合作模式；建立品牌优势，吸引更多的合作渠道，进一步丰富合作渠道。

五、业务发展规划与现有业务的关系

上述业务发展规划是在现有业务基础上，根据行业发展前景和规划，按照公司发展战略的目标和要求制定的。公司通过上述战略目标的实施，进一步提高公司的持续盈利能力、核心竞争力和后续发展能力，巩固公司在行业的优势地位。

六、本次募集资金对实现上述业务发展目标的意义

具体内容参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“二、募集资金投资项目分析”与“三、募集资金运用对财务状况和经营成果的影响”。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金运用情况

（一）本次发行募集资金规模及投资项目概述

经 2021 年 6 月 16 日召开的 2021 年第一次临时股东大会决议通过，公司本次拟向社会公众公开发行不超过 3,333.34 万股人民币普通股股票。本次公开发行的实际募集资金扣除发行费用后，全部用于公司主营业务相关的项目。

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金	建设周期
1	人力资源与培训中心建设项目	13,880.51	13,880.51	3 年
2	营销网络与品牌建设项目	10,821.19	10,821.19	3 年
3	创新设计中心及信息化平台建设项目	10,083.15	10,083.15	3 年
4	补充流动资金	17,000.00	17,000.00	-
合计		**51,784.85**	**51,784.85**	-

本次公开发行股票募集资金将全部投资于上述项目，如本次发行实际募集资金净额少于上述项目投资金额的，资金缺口部分由公司通过自筹资金予以解决。募集资金到位前，公司将根据项目进展的实际需要以自筹资金先期投入，待公开发行股票募集资金到位后，以募集资金置换预先已投入应归属于募集资金投向的自筹资金部分。若募集资金超过计划募集资金金额，公司将严格按照《募集资金管理办法》及有关法律法规的要求对超募资金进行使用。

上述项目不存在关联方参与投资或募集资金向实际控制人、控股股东及其关联方收购资产等情形，相关项目实施后不会新增同业竞争，对公司的独立性亦不会产生不利影响。

（二）募集资金项目履行的审批、核准或备案情况及环评情况

公司“人力资源与培训中心建设项目”、“营销网络与品牌建设项目”和“创新设计中心及信息化平台建设项目”等募集资金投资项目均已于 2020 年 4 月在上海市奉贤区发展和改革委备案，具体情况如下：

序号	项目名称	项目备案代码
1	人力资源与培训中心建设项目	上海代码：310120745629866202O1D3101001 国家代码：2020-310120-72-03-001959
2	营销网络与品牌建设项目	上海代码：310120745629866202O1D3101002 国家代码：2020-310120-72-03-001966
3	创新设计中心及信息化平台建设项目	上海代码：310120745629866202O1D3101003 国家代码：2020-310120-72-03-001967

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》、《〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉上海市实施细化规定》等法律法规，公司本次募集资金投资项目均不属于需要履行环境影响评价手续的项目，因此未办理环境影响评价手续。

综上，公司本次募集资金投资项目均符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定。

（三）募集资金管理制度的建立

本公司于2017年12月21日召开的2017年第一次临时股东大会审议通过了《上海益中亘泰（集团）股份有限公司募集资金管理办法》，对募集资金的存储、使用、变更、管理与监督等作了详细的规定。公司将在募集资金到账后1个月以内与保荐机构、商业银行签订募集资金专户存储三方监管协议，并在上述协议签订后2个交易日内报告证券交易所备案并公告。募集资金将存放于专户进行集中管理，实现专款专用。

（四）发行人董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

2021年6月1日，公司第二届董事会第五次会审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票募集资金投资项目的议案》，议案指出公司聘请了专业编制了相关项目的可行性研究报告，会议认为公司募集资金投资项目经过了充分的可行性研究论证，预期经济效益良好，与现有生产经营规模、财务状况、技术水平及管理能力等方面均相适应，具备实施可行性。

（五）募集资金运用对同业竞争和独立性的影响

上述募集资金投资项目的实施主体均为本公司或本公司下属子公司，募集资金投资项目实施后，不会和控股股东之间产生同业竞争或者对本公司的独立性产生不利影响。

二、募集资金投资项目分析

（一）人力资源与培训中心建设项目

1、项目概况

公司把高素质人才引进和培养作为企业发展战略之一。随着医院后勤服务需求大幅增加，公司对各层级人才需求也逐步增加，公司目前的人员雇佣与储备规模与未来发展计划尚有差距。此外，医院后勤服务行业还要求员工具备专业服务能力、管理能力、协调能力等多方面的能力，因此系统化、规范化的培训必不可少，而受限于培训场地、内容、讲师等因素，公司制定的人才培训计划并不能充分执行。本项目的实施将满足公司业务规模增长对人员储备的需求和培训场地的需求，进一步完善公司人力资源管理和培训体系，促进公司核心人员团队的建设，提升核心竞争力。

本项目建设主要分人力资源建设和培训中心建设两个方面进行。人力资源建设方面，公司拟进行雇主品牌建设、人力咨询顾问、外部法律培训、项目经理储备、管培生储备等建设内容，开发招聘系统、人力资源信息系统、档案管理系统等管理系统，购置 320 平方米项目场地并配套一定的硬件设备；培训中心建设方面，公司拟进行分级培训班建设、外部课程引进、外训拓展、内部讲师聘任、学习平台建设等建设内容，购置 974 平方米项目场地并配套一定的硬件设备。

2、项目建设的必要性

（1）满足公司规模扩张需求

随着国家不断释放医疗政策红利，医院后勤服务需求不断增加，公司对一线员工需求也同步增加，唯有提升公司对一线人员的吸纳能力，才能满足公司业务规模持续扩张的需求。本项目的实施将提升公司面向一线人员的招聘能力，完善培训体系，为公司持续供给日常业务所需基础人才。

（2）增强公司管理人才储备能力

中国医院后勤服务行业处于快速发展期，行业专业人才尤其是行业经验丰富的管理人才的相对匮乏，管理人才短缺在一定程度上会减缓企业的发展速度。本

项目的实施能够健全管理人才引进、培养机制，有利于管理人才的选用、培养，更好的应对市场竞争。

（3）提升公司业务服务能力

公司规模持续增长，只有同步提升人员培训质量才能使业务服务质量与业务开展规模同步提升。本项目实施后，公司能为员工提供更全面、更专业的服务技能和管理技能培训课程，为公司培养高素质的服务业务团队和管理骨干，提升面向客户的综合服务能力。

（4）改善公司培训环境

受培训场地的限制，目前公司员工每年培训的地点不定、培训规模受限。通过建设培训中心，公司将切实改善培训环境、扩大培训规模，实现对公司员工系统化、标准化的定期培训。

3、项目建设的可行性

（1）公司所处医疗后勤服务行业前景良好

2013 年 10 月，国务院印发了《关于促进健康服务业发展的若干意见》，明确“到 2020 年，基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健康服务业体系……健康服务业总规模达到 8 万亿元以上，成为推动经济社会持续发展的重要力量。”随着上述与健康产业相关的政策推动和国民经济的进一步发展，医院后勤服务的需求也逐渐多元化起来，行业空间不断得到释放和挖掘，对一线员工和管理人员一直都保持着旺盛的需求。公司积极引入人才，加强人员培训，符合医疗后勤服务行业的良好的发展前景。

（2）公司对人才需求有深刻认识

公司深耕行业多年，有丰富的优秀人才梯队建设经验，因此公司能够准确了解自身所需人才的类型和数量，掌握各类人才的培训模式，明确各类人才的培养目标。上述对人才需求的深刻认识使企业能够对本项目实施的细节内容作出合理预计和有效安排，保证项目顺利实施。

（3）公司拥有较完善的人力资源体系

公司实行智慧化、人性化的科学规范管理，重视人本价值，建立了一套较完善的人力资源管理和培训体系，并持续对相关制度进行打磨完善。公司已有的人力资源管理制度和培训制度能够保障本项目得到全面实施和持续执行，保障新引入人才能够因材而用，享有充分的成长机会；同时公司也会以本项目实施为契机，根据随着人员规模扩大可能显现的公司制度上的冗杂或缺失，针对性的进行制度改良和完善工作。

（4）公司以人才工作为发展战略

公司自成立以来，一直重视人力资源建设，把高素质人才引进和培养作为企业发展核心战略之一。公司基于人才战略制定了涵盖招聘、引进、培养和激励等多方面的人力资源机制，以人性化、专业化的理念引导人才成长。公司对人力资源建设的战略性重视将为本项目的实施提供有力支撑。

4、项目投资概算

本项目投资估算为 13,880.51 万元，其中：场地购置费 6,211.2 万元，占总投资额的 44.75%；人力资源投入 3,058 万元，占总投资额的 22.03%；设备购置费 1,711.06 万元，占总投资额的 12.33%；培训发展中心投入 1,545 万元，占总投资额的 11.13%；其余投资额 1,355.25 万元，占总投资额的 9.76%。投资具体构成如下：

序号	名称	合计（万元）	占比
1	场地购置费	6,211.20	44.75%
2	场地装修费	647.00	4.66%
3	设备购置费	1,711.06	12.33%
4	人力资源投入	3,058.00	22.03%
5	培训发展中心投入	1,545.00	11.13%
6	办公家具费	47.27	0.34%
7	预备费用	660.98	4.76%
7.1	基本预备费	660.98	4.76%
7.2	涨价预备费用	-	-
8	总投资	13,880.51	100.00%

5、项目选址和用地情况

项目拟在公司所在地上海市开展，拟于募集资金到位后购买 1,294 平方米的办公用房用于项目建设。

6、项目建设内容

（1）人力资源建设

人力资源建设的主要内容设置如下：

序号	项目	模块	主要建设内容
1	雇主品牌建设	各大招聘网站广告投放	提升行业内知名度
2		校园活动支持	增强校企合作
3		文化传承、团队建设	加强企业内部员工归属感，传递优秀雇主品牌
4		校企合作布点建设	校园深度合作，并逐步成立“医管家”冠名班
5	人才引进顾问	人才引进	高端、优秀人才引进
6	人才盘点系统	人才储备	保证企业高速发展时具备健全的人才梯队建设
7	招聘工具优化	招聘系统建设	系统建设
8		人才测评系统	系统建设
9	人力资源咨询	外部咨询	人力资源战略与管理外部咨询服务
10	人力资源服务代理	人事外包服务内容	人事工资、社保、公积金外部服务
11	档案管理	档案管理系统开发	规范档案管理
12	合同审核	合同审核系统开发	合同审核工作支持
13	外部法律培训	法律技能提升	法律技能提升
14	外部法律协助	常年法律咨询	专项法律工作开展
15	绩效管理	绩效系统开发	实现线上评估、反馈与汇总
16	人力资源信息管理	人力资源信息系统优化	操作更便捷，功能更优化，内容更丰富
17	项目经理储备	项目经理储备	储备项目经理
18	管培生	管培生	招收管培生

人力资源建设拟使用 320 方米场地，并进行相应的装修，详细使用用途如下：

序号	名称	购置面积（平方米）
1	档案室	200.00
2	测评监控室	120.00

合计	-	320.00

（2）培训中心建设

培训中心建设的主要内容如下：

序号	模块	项目	主要建设内容
1	课程开发引进	课程开发	内部课程开发，规划并引导内部员工职业生涯
2		课程引进	外部课程引进，拓宽员工及管理者眼界
3	外训拓展	拓展	增强员工的企业凝聚力、执行力、意志力
4		外训	增加员工外部知识学习
5	公司企业文化	亘泰文化	融汇贯通企业使命、愿景、价值观等文化理念
6		亘泰讲堂	提升员工表达能力，锻炼员工卓越表达技能
7		走进亘泰	了解公司的发展历程，理解企业的发展规划
8	津贴	内训师津贴	内部讲师授课激励
9	激励	教师节	年度内部讲师颁奖激励
10	学习平台	E-learning	在线课程分享、学习、互动交流平台
11	外部合作	校企合作	企业与高校联合定向培养项目
12	年度技能大赛	百日会战	集团内部年度技能大比武
13	培训班	入职培训	新员工入职培训
14		实习基地	新员工入职实习基地
15		英才班	校企合作、校招大学生培训班
16		储备主管	内部、外部储备主管培训班
17		主管培训	现有主管技能提升培训班
18		储备经理	内部、外部储备经理培训班
19		项目经理	现有经理技能提升培训班
20		高研班（储备总监）	内部、外部储备总监培训班，EMBA 的课程、名企游学等
21		总监	现有运作、市场总监培训班
22		高管	集团高管战略培训

人力资源建设拟使用 974 平方米场地，并进行相应的装修，详细使用用途如下：

序号	名称	购置面积（平方米）
1	咨询传播室	5.00
2	教材研发室	5.00

序号	名称	购置面积（平方米）
3	导师管理室	5.00
4	培训运作室	5.00
5	教务管理室	5.00
6	录课棚	40.00
7	网络教学室 1	5.00
8	网络培训室 2	12.00
9	面授教室 1	100.00
10	面授教室 2	200.00
11	阶梯教室	400.00
12	直播培训室	12.00
13	仓库	180.00
合计	-	974.00

为配合上述内容开展，公司还将购置配套的机房服务器、培训电视、投影仪等硬件设备和办公设备。

7、环境保护

本项目建设期主要是对办公及培训场地进行装修，日常办公过程中也不会产生工业废水、废气和噪声污染等情况，相关装修垃圾由环卫单位清运。

8、项目实施进度安排

本项目建设期为 36 个月，主要建设内容为人员招揽、课程开发和软件迭代升级。本项目除前期场地购置、单套软件系统建设等少数内容为一次性建设完成外，其他主要项目建设内容均为分批建设，贯穿整个项目建设周期。

人力资源建设进度表如下：

项目	模块	建设进度		
		建设期第 1 年	建设期第 2 年	建设期第 3 年
雇主品牌建设	各大招聘网站广告投放	招聘网站投放广告	招聘网站投放广告；行业平台投放广告	招聘网站投放广告；行业平台投放广告；门户网站、平台投放广告；举办行业沙龙
	校园活动支持	校园活动支持	校园活动支持；校园活动赞助	校园活动支持；校园活动赞助；校园活动冠名主办

项目	模块	建设进度		
		建设期第 1 年	建设期第 2 年	建设期第 3 年
	文化传承、团队建设	文化（公益等）、团队建设	文化（公益等）、团队建设	文化（公益等）、团队建设
	校企合作布点建设	校企合作优化及延伸	开设冠名班，并设立冠名奖学金	设立冠名奖学金；建立实习基地
人才引入及人才储备	人才引入	人才引入	人才引入	人才引入
	人才盘点系统	人才盘点	人才盘点	人才盘点
招聘工具优化	招聘系统建设	系统建设	系统建设；添加模块	系统建设；添加模块；完善整体流程
	人才测评系统	系统建设	系统建设；添加模块	系统建设；添加模块；完善整体流程
档案管理	档案管理系统开发	系统开发完成	-	-
合同审核	合同审核系统开发	系统开发完成	-	-
外部法律协助	常年法律咨询	-	-	-
外部法律培训	法律技能提升	-	-	-
绩效管理	绩效系统开发	开发运营绩效模块	开发职能绩效模块	开发其他模块
人力资源信息管理	人力资源信息系统优化	功能优化	功能优化	功能优化
项目经理储备	项目经理储备	储备 28 名项目经理，半年储备期	储备 30 名项目经理，半年储备期	储备 32 名项目经理，半年储备期
管培生	管培生	招收 80 名管培生	招收 120 名管培生	招收 150 名管培生

培训中心建设进度表如下：

项目	模块	建设进度		
		建设期第 1 年	建设期第 2 年	建设期第 3 年
课程开发引进	课程开发	课程开发 23 门	课程开发新增 50 门	课程开发新增 120 门
	课程引进	课程引进 2 门	课程引进 3 门	课程引进 4 门
外训拓展	外训	外部培训 1 次	增加外训至 2 次	增加外训至 3 次
	拓展	拓展 1 次	增加拓展至 2 次	增加拓展至 4 次
公司企业文化	亘泰文化	每天进行 1-2 小时讲解宣导	每天进行 1-2 小时讲解宣导	每天进行 1-2 小时讲解宣导
	亘泰讲堂	每月一次	每月一次	每月一次
	走进亘	每月一次	每月一次	每月一次

项目	模块	建设进度		
		建设期第 1 年	建设期第 2 年	建设期第 3 年
	泰			
津贴	内训师津贴	内训师 32 人	内训师增加 18 人 团队 50 人	内训师增加 50 人 团队 100 人
激励	教师节	每年一次	每年一次	每年一次
学习平台	E-learning	签约使用，每两年签约一次	签约使用，每两年签约一次	签约使用，每两年签约一次
外部合作	校企合作	校企合作 3 所	增加合作高校 1 所	增加合作高校 3 所
年度技能大赛	百日会战	每年一次	每年一次	每年一次
培训班	入职培训	月均 11 人参训	增加月均入职人数至 18 人	增加月均入职人数至 30 人
	实习基地	各区域 1 个	各区域增加至 2 个	增加各区域实习基地建设
	英才班	年度英才班人数 70 人	增加英才班人数至 100 人	增加英才班人数至 150 人
	储备主管	储备主管 53 人	增加储备主管至 100 人	增加储备主管至 150 人
	主管培训	主管 368 人	增加主管至 400 人	增加主管至 460 人
	储备经理	储备经理 39 人	增加储备经理至 70 人	增加储备经理至 100 人
	项目经理	项目经理 137 人	增加项目经理至 150 人	增加项目经理至 180 人
	储备总监	储备总监 15 人	增加储备总监至 25 人	增加储备总监至 40 人
	总监	总监 14 人	增加总监至 16 人	增加总监至 20 人
	部门经理	部门经理 18 人	部门经理增加至 19 人	部门经理增加至 20 人

（二）营销网络与品牌建设项目

1、项目概况

公司致力于为医院客户提供优质服务，在医院后勤管理服务行业内塑造了专业的品牌形象，但在品牌宣传方面仍需加强。近几年，公司更加注重社会影响力建设，通过网络推广、纸媒、自媒体运营和展会营销等方式宣传品牌形象。本项目拟贴近潜在客户所在区域设立营销网点，配备专职营销人员，打造地区性标杆项目；同时，本项目拟以线上线下宣传推广、制作企业宣传视频、制作形象广告、开展地区沙龙等多元化的广告手段宣传公司品牌，持续提升品牌影响力。本项目的实施将有利于拓宽公司业务版图，进一步塑造专业品牌形象，为公司业务持续

发展提供有力支撑。

营销网络建设方面，项目拟新设华南、东北两个营销网点，配备专职的区域总经理、区域总监、销售及其他人员，就已有的东部、公众、西北营销网点进行办公场所迁移，对现有的营销网点人员队伍进行完善；品牌建设方面，项目拟采取网络推广、微信和官方网站建设、杂志媒体投放、户外广告等多手段进行品牌宣传。本项目中营销网点的场地拟通过购置取得，单个网点拟购置面积为300平方米，每个网点拟进行基本装修并配套一定的硬件设备。

2、项目建设的必要性

（1）响应国家政策

2016年12月，国务院出台《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》，提出“继续推进公立医院后勤服务社会化”的相关政策。2017年7月，国务院办公厅印发《国务院办公厅关于建立现代医院管理制度的指导意见》，再次强调“要健全医院后勤管理制度，并探索医院‘后勤一站式’服务模式，推进医院后勤服务社会化。”本项目的实施将有效扩大公司的服务覆盖区域，积极响应国家相关政策号召。

（2）拓展客户资源

2010年至2017年间，包括陕西、甘肃、宁夏、青海、新疆在内的西北地区，综合性医院的数量从1,668家增长至2,014家；广东省的综合性医院数量从674家增长至844家。西北地区和广东省存在着丰富的待开发医院客户资源，将成为公司医疗后勤管理服务业务市场拓展的蓝海；东北、东部地区医疗后勤服务市场和公众市场也有可以继续深挖的市场空间。本项目的实施有助于扩大公司业务覆盖地域，增加业务覆盖密度，拓展业务规模，加速公司发展。

（3）提升影响力

近年来，公司更加注重自身形象的建设和维护，努力提升企业知名度和行业影响力。本项目将在具备业务潜力的地区新增营销网点并巩固现有营销网点的宣传职能，在各地以宣传视频、广告推广、公益活动等多种手段对公司进行宣传推广，持续维护公司在行业内的专业化形象和高知名度，符合公司的市场开拓理念。

（4）提升服务质量

经过十余年的发展，医院后勤服务行业规模日趋壮大，行业管理日趋规范，行业市场、专业程度日趋深化，客户对后勤服务供应商的服务质量也提出了更高的要求。本项目通过新建营销网点，能够近距离的服务新增营销网点所在地区的客户，加快对客户需求的响应速度，为客户提供更优秀的服务体验。

3、项目建设的可行性

（1）国家政策支持医院后勤行业发展

2016 年，《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》明确提出“继续推进公立医院后勤服务社会化”。在一系列政策的推动下，我国城市公立医院综合改革试点已全面铺开，现代医院管理制度初步建立，医疗后勤服务社会化进程稳步推进，市场对于专业医疗后勤服务机构的需求不断得到释放。本项目实施符合国家关于推进医疗后勤服务社会化的政策导向。

（2）公司有较丰富的市场开拓经验可供借鉴

公司长期为大型综合医院提供专业后勤服务，在业内拥有良好的品牌形象，积累了良好的市场口碑。公司已覆盖华东、华北、东部、东南、华中、西南、西北等七大区域的医院后勤业务市场和公众业务市场，进行了十余年的市场开拓工作，已经拥有了一定的品牌优势和稳定的客户基础。公司多年的市场开拓经验为本项目的成功实施提供了可借鉴的操作模式，是本项目成功实施的重要保障。

（3）公司拥有高素质市场团队

公司长期从事医院后勤服务业务，锻炼了一批高素质的专业市场开拓人才，公司市场团队具有扎实的市场营销能力和较高的市场敏感性。市场营销团队素质是影响营销网络项目实施的重要因素，公司高素质的市场开拓人才是本项目成功实施的有力保障。

4、项目投资概算

项目投资估算为 10,821.19 万元，其中：营销网点投入 5,357.00 万元，占总投资额的 49.50%；团队建设投入 2,127.38 万元，占总投资额的 19.66%；品牌建

设投入 1,968 万元，占总投资额的 18.19%；预备费用和铺底流动资金投入 1,368.81 万元，占总投资额的 12.65%。投资具体构成如下：

序号	名称	合计（万元）	占比
1	营销网点建设费用	5,357.00	49.50%
1.1	场地费用	4,560.00	42.14%
1.1.1	场地购置	4,080.00	37.70%
1.1.2	装修费用	480.00	4.44%
1.2	设备购置费	697.00	6.44%
1.3	标杆项目建设费	100.00	0.92%
2	团队建设费用	2,127.38	19.66%
3	品牌建设费	1,968.00	18.19%
4	预备费用	472.62	4.37%
4.1	基本预备费用	472.62	4.37%
4.2	涨价预备费用	-	0.00%
5	铺底流动资金	896.19	8.28%
总投资		10,821.19	100.00%

5、项目选址和用地情况

项目拟新设东北、华南两个营销网点，并为现有的公众、西北、东部营销网点配置新的办公用房，共计需求五宗办公场地。项目拟于募集资金到位后在西安、广州、上海、沈阳四个城市购置本项目实施所需场地，每营销网点的面积配置约为 300 平方米。

6、项目建设内容

项目拟在原有华东、华北、东部、东南、华中、西南、西北七大区域公司和公众公司的基础上完善西北、东部区域公司和公众公司办公环境和配套设施，同时新建华南和东北区域公司，充分挖掘上述区域的医院和企事业单位资源。项目营销网点的规划如下：

序号	业务类型	营销网点	具体地点	辐射区域
1	医院	西北	西安	陕西省、甘肃省、宁夏回族自治区、青海省、新疆维吾尔族自治区、内蒙古自治区
2		华南	广州	广东省、广西壮族自治区和海南省
3		东部	上海	上海、苏州、无锡、常州、南通、嘉兴

序号	业务类型	营销网点	具体地点	辐射区域
4		东北	沈阳	辽宁省、吉林省、黑龙江省
5	公众	上海	上海	全国公众业务

项目拟在西安、广州、上海、沈阳进行营销网点场地购置并进行装修，单个网点配置约 300 平方米的办公用房，五个网点建筑面积合计约 1,500 平方米。具体安排如下：

序号	名称	面积（m^2）
1	华南（广州）网点	300.00
2	西北（西安）网点	300.00
3	东北（沈阳）网点	300.00
4	公众（上海）网点	300.00
5	东部（上海）网点	300.00
合计		1,500.00

项目拟配套购入办公家具以及数据库服务器、交换机、防火墙、投影仪等硬件进行网点联网和布置。拟购置的主要硬件如下：

序号	设备名称	型号	数量
1	数据库服务器	Intel 处理器；内存：128GB，Max1024G	5
2	云计算服务器	Intel 处理器；内存：128GB，Max512G	5
3	云计算存储	Intel 处理器；内存：128GB，Max512G	5
4	防火墙（软硬件）	-	5
5	思科交换机	交流电源模块，1400W；44 端口千兆以太网光口(SF，LC)+4 端口万兆以太网光接口模块(SFP+，LC)；48 端口千兆以太网电接口模块(RJ45)；千兆和万兆多模模块（根据需求提供）	5
6	应急电源 UPS	尺寸：1200*900*1900；重量：1000KG；输出功率因素 0.9；系统效率 94.9%	10
7	LED 显示屏	室内双基色电子屏，信息化展示中心	50
8	投影仪	分辨率 1024*768，流明度 2500	10
9	录像服务器	2*Intel Xeon 5530 2.4GHz 8MB L3Cache 1066MHz 80w，2*2GBDDR3 内存，MR10i，1*146GB 2.5" SAS 硬盘，combo，2 块 4GB 单口 HBA 卡；集成双千兆以太网卡，双电，3 年有限保修	20
10	机房空调	-	10
11	机房系统（软硬件）	通信卡-UF-SNMP810；并机线缆-10 米定制；蓄电池-12V150AH、电池架；视频采集卡；4 门门禁控	10

序号	设备名称	型号	数量
		制器；LED 显示屏：室内双基色电子屏	
12	视频监控联动平台	-	10
13	多地视频会议系统	-	10
14	存储模块	机架式 IPSAN/SAS 存储系统；1Gb iSCSIHC*4，最大 12 个，SAS12GbHC*2；2U12 盘位，最大 84 片 SAS/SATAII 硬盘；双控制器，64 位双核处理器*2；4GB 高速缓存，最大 8GB，72 小时 BBU*2；RAID0，1，10，5，6；USM(2.8)存储管理软件；冗余热插拔电源模块*2；上架套件；用户手册；硬件 3 年软件 1 年 5*8 服务；20TSATA 硬盘	10

项目拟配套购入办公软件支持公司网点日常运营。拟购入的主要软件如下

序号	软件名称	数量
1	Adobe Acrobat Pro v10.0 企业授权	50
2	Windows 7 x86 64 专业版	50
3	Office 2010 x86 64 专业版	50
4	Office Visio 2010 企业授权	50
5	Office Project 2010 企业授权	50

项目拟在广州、沈阳两处新设的营销网点组建营销团队并对所有区域营销网点和公众公司网点的销售人员进行补充完善。具体安排如下：

区域网点	岗位设置	新增人数
广州、沈阳	区域总经理	2
	区域总监	6
	其他	12
所有区域网点	销售人员	16
合计		36

项目拟在华南、西北两处网点打造标杆医院后勤项目来形成示范效应，从而提升自身在所在区域潜在客户中的影响力。标杆项目建设安排如下：

项目	内容
华南区标杆项目建设	至少打造 2 个标杆项目，包含员工服务工具、服务形象、现场装修及系统升级费用
西北区标杆项目建设	至少打造 2 个标杆项目，包含员工服务工具、服务形象、现场装修及系统升级费用

项目的品牌建设内容主要包括网络推广、媒体宣传、活动营销、品牌建设和

形象广告。主要安排如下：

序号	主要内容	具体方式	主要媒介
1	网络推广	网络推广	网络广告推广
2		微信、官网	微信、官网自媒体运营与维护
3	媒体宣传	杂志媒体投放	行业杂志
4		户外广告	医院商圈、机场
5	活动营销	线下活动推广	展会营销
6			营销沙龙
7	品牌建设	专项咨询	品牌专项咨询
8	形象广告	植入广告	电影、电视

7、环境保护

本项目建设期主要是对办公场地进行装修，日常办公过程中也不会产生工业废水、废气和噪声污染等情况，相关装修垃圾由环卫单位清运。

8、项目实施进度安排

本项目建设期为 36 个月，其中场地购置及装修为一次性建设完成，团队建设、品牌建设、标杆项目打造及配套的设备及家具购置等项目内容建设均分散在整个项目周期。

项目实施进度安排如下：

项目	建设期第 1 年				建设期第 2 年				建设期第 3 年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12
场地购置及装修	■	■										
设备及家具购置			■		■				■			
标杆项目打造				■	■				■			
团队建设			■	■	■				■	■		
品牌建设				■	■	■	■	■	■	■	■	■

9、项目经济效益测算

本募投项目建设完毕后，年均新增营业收入 23,885.38 万元，运营期年均新增净利润 1,330.57 万元，项目投资财务内部收益率为 15.21%（税后），项目静态投资回收期为 6.97 年（税后）。

（三）创新设计中心及信息化平台建设项目

1、项目概况

本项目分为创新设计中心建设和信息化平台建设两个方面。

（1）创新设计中心建设

病区是患者在医院进行康复的核心医疗区域，医院后勤服务企业服务不到位很大程度上是因其对病区的整体布局不熟悉，导致服务流程设置存在瑕疵所致。创新设计中心建设拟通过设立模拟病区的方式，对后勤项目现场的病区进行高度还原，力求在高仿真的环境中培养员工业务技能，并通过大量实务模拟给予公司服务流程优化反馈意见，驱动服务流程创新，提升公司综合服务能力。

创新设计中心建设的内容主要分为三项：普通病区建设和应用、ICU 病区建设和应用、综合培训和应用。对于普通病区和 ICU 病区建设，项目拟参照三级甲等医院同类病区的软硬件标准进行；对于综合培训和应用，主要是指模拟病区的后期改进和有关培训课程的优化。创新设计中心建设板块拟购置 500 平方米场地用于项目实施。

（2）信息化平台建设

经过多年发展，公司已有一套较为完备的信息管理系统，包括财务管理、客户信息管理、个人办公管理等功能模块。公司近年来发展迅速，业务和人员规模提升较快，导致目前的信息管理系统架构与公司管理复杂性不能充分匹配，系统功能尚有不足，各模块之间的协同性有待提高，系统安全性有待加强。本项目实施将完善公司信息管理系统的各项功能，解决各子系统之间的协同性问题，更好的匹配公司发展规模，提升公司管理效率。

信息化平台分决策支持层、经营管理层、业务运作层三层结构进行建设；决策支持层层面主要是建设企业绩效管理系统，通过汇集的数据和决策分析工具使公司管理层更方便、及时地获取业务信息，辅助决策层对集团进行全面监控；经营管理层建设内容涵盖 ERP、风险与内控管理、合同档案管理等方面，其建设目标是通过集成应用系统的部署完善，加强各项业务的协同运营并确保公司总部管理意图的贯彻；业务运作层层面，公司将建设各业务条线专用管控系统，实现不

同业务条线的精细化管理和降本增效。信息化平台建设板块拟购置 100 平方米场地用于项目实施。

2、项目建设的必要性

（1）驱动服务流程创新

病区是医院的核心医疗区域，许多时候医院对后勤服务提供商的服务满意度较低的原因在于服务提供商对病区的普遍结构不熟悉导致的服务流程设置存在瑕疵，一线员工也往往缺乏在真实环境中的业务练习。公司自主建设模拟病区，在模拟病区中进行实务培训和服务流程模拟测试，能够直观有效的评估公司服务的实际体验，从模拟实践中取得优化反馈，驱动服务流程创新，提升服务质量。

（2）实现更精细管理

随着云计算、物联网、移动终端等技术在医疗和医院后勤保障方面的应用，信息化和智能化也成为了医院后勤服务行业的发展方向。利用信息化和智能化手段，实现后勤机电设备、楼宇信息、能耗监管系统、安保系统、消防系统、后勤管理系统的多平台资源整合，使后勤业务管理从粗放式管理走向精细化、自动化管理，有利于提高公司运作效率。本项目实施将推动公司各业务条线自动化、网络化，优化公司业务管理流程，提高公司市场竞争力。

（3）降低运营成本

公司目前信息管理系统部分功能模块尚待完善，信息管理系统协同性、整体性有待提升。本项目实施将为公司建立运送、工程、营销、采购供应、财务、研发、投资、人力资源等功能模块的统一信息交互平台，替代之前部分由人工完成的统计和整合类工作，降低公司运营成本。

3、项目建设的可行性

（1）国家政策支持

2013 年 9 月，在国务院发布的《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》中，国家强调要广泛动员社会力量，多措并举发展健康服务业，要大力发展第三方服务。随着国家公立医院改革不断深入以及鼓励社会办医发展政策的不断

出台落地，第三方后勤服务因其成本、效率、服务体验等优势越来越受医院客户青睐。公司作为医院第三方后勤服务提供商，本项目实施将促进自身管理效率提高，增强综合服务能力，符合国家政策趋势。

（2）公司具备建设模拟病区所需的业务经验

公司医院后勤项目经验丰富，是许多大型综合医院的服务商。丰富的后勤服务经历使公司对医院管理模式和病区设置情况非常熟悉，结合公司对医院后勤各业务条线多年的深刻理解，公司有能力对病区运行情况进行实际而细致的模拟。

（3）公司具备信息系统建设所需的软硬件及人才基础

公司已建立起一套可用性较高的信息基础设施。在硬件方面，公司已完成中心机房和结构化布线系统建设；在软件方面公司已建立起财务系统（NC）、办公自动化系统（OA）、医管家 4.0 系统（运营管理系统）等三大系统。公司在过往的信息系统建设过程中积累了进一步完善企业信息系统所需的软硬件基础设施，同时也培养了与信息系统建设相关的人才团队，能够为本项目的顺利实施提供信息基础设施保障和人才保障。

4、项目投资概算

本项目投资估算为 10,083.15 万元，其中：系统开发费 3,562.4 万元，占总投资额的 35.33%；场地购置费 3,240 万元，占总投资额的 32.13%；设备购置费用 2,246.40 万元，占总投资额的 22.28%；其余投资额 1,034.35 万元，占总投资额的 10.26%。投资具体构成如下：

序号	费用名称	合计（万元）	投资比例
1	场地费用	3,240.00	32.13%
2	设备购置费用	2,246.40	22.28%
3	系统开发费	3,562.40	35.33%
4	网络租赁费用	383.60	3.80%
5	其他费用	170.60	1.69%
6	预备费用	480.15	4.76%
合计		**10,083.15**	**100.00%**

5、项目选址和用地情况

项目拟在公司所在地上海市开展，拟于募集资金到位后购买 600 平方米的办公用房用于项目建设。

6、项目建设内容

（1）创新设计中心建设

本板块主要内容为模拟病房建设，主要购置标的物为软硬件设备和办公设备，具体内容如下：

序号	设备名称	单位	数量
硬件配置			
1	多功能双摇病床	个	30
2	床头柜	个	30
3	衣柜	个	30
4	椅子	把	30
5	投影电视	台	15
6	隔帘	个	30
7	vip 沙发	个	15
8	vip 茶几	个	15
9	马桶	个	15
10	洗脸池套装	个	15
11	人工智能运送机器人	套	15
12	厕所绿净系统	套	15
13	病房室内净化系统	套	15
14	抗菌毛巾	套	2,000
15	商用洗衣机	台	15
16	中央空调系统	套	3
软件配置			
1	互动投影教学系统	套	3
2	办公软件	套	60
办公设备			
1	办公桌	把	20
2	办公椅	把	25
3	书架	个	20
4	复印打印机	台	15

序号	设备名称	单位	数量
5	商用电脑	台	20
6	档案柜	个	20

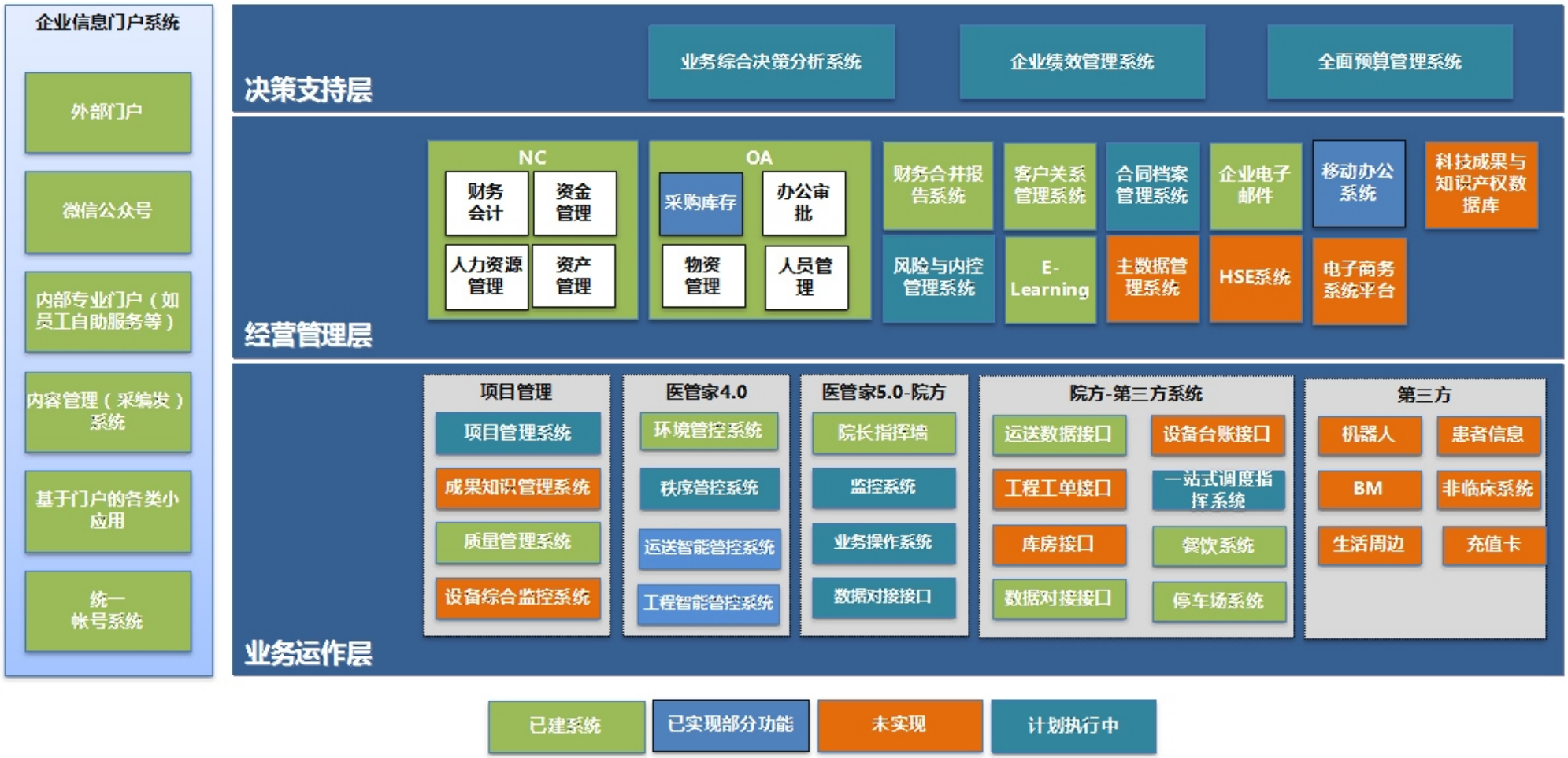
本板块拟使用 500 平方米场地，并进行相应的装修，详细使用用途如下：

序号	项目	面积（平方米）
1	模拟病区	300.00
2	创新展示中心	200.00
合计	-	**500.00**

（2）信息化平台建设

本板块分决策支持层、经营管理层、业务运作层三层结构进行建设，拟建成的信息化平台系统架构具体如下：

信息化平台系统架构


企业信息门户系统
外部门户
微信公众号
内部专业门户（如员工自助服务等）
内容管理（采编发）系统
基于门户的各类小应用
统一帐号系统
决策支持层
业务综合决策分析系统
企业绩效管理系统
全面预算管理系统
经营管理层
NC
财务会计
资金管理
人力资源管理
资产管理
OA
采购库存
办公审批
物资管理
人员管理
财务合并报告系统
客户关系管理系统
合同档案管理系统
企业电子邮件
移动办公系统
科技成果与知识产权数据库
风险与内控管理系统
E-Learning
主数据管理系统
HSE系统
电子商务系统平台
业务运作层
项目管理
项目管理系统
成果知识管理系统
质量管理系统
设备综合监控系统
医管家4.0
环境管控系统
秩序管控系统
运送智能管控系统
工程智能管控系统
医管家5.0-院方
院长指挥墙
监控系统
业务操作系统
数据对接接口
院方-第三方系统
运送数据接口
设备台账接口
工程工单接口
一站式调度指挥系统
库房接口
餐饮系统
数据对接接口
停车场系统
第三方
机器人
患者信息
BM
非临床系统
生活周边
充值卡
已建系统
已实现部分功能
未实现
计划执行中

1）功能模块配置

本板块需要自行开发的功能模块具体内容如下：

序号	功能模块
1	企业绩效管理系统
2	供应链采购平台
3	费用审批管理（第三方）
4	风险与内控管理系统
5	合同档案管理系统
6	全面预算管理系统
7	项目管理系统（全面跟踪）
8	科技成果与知识产权管理系统
9	主数据管理系统
10	人事管理系统
11	培训管理系统
12	移动办公系统
13	客户关系系统（重构）
14	运送数据接口（院方-第三方系统）
15	工程工单接口（院方-第三方系统）
16	库房接口（院方-第三方系统）
17	数据对接接口（院方-第三方系统）
18	设备台账接口（院方-第三方系统）
19	餐饮系统（院方-第三方系统）
20	停车场系统（院方-第三方系统）
21	电子商务系统平台
22	机器人（第三方）
23	BM（第三方）
24	生活周边（第三方）
25	充值卡（第三方）
26	一站式调度指挥系统（院方）

2）软硬件配置

本板块需要另行从外部采购部分软硬件进行配套的机房建设，具体内容如下：

序号	设备名称	单位	数量
软件配置			
1	Oracle 11	套	11
2	Office Project 2016	套	15
3	Adobe Photoshop	套	10
4	风险与内控管理系统	套	1
5	主数据管理系统	套	1
6	HSE 系统	套	1
7	电子商务系统平台	套	1
8	成果知识管理系统	套	1
硬件配置			
1	笔记本电脑	台	71
2	打印机器	台	2
3	台式机	台	9
4	显示器	台	60
5	手机	台	10
6	iPad	台	120
7	人脸识别设备	台	360
8	PDA	台	600
9	路由器	台	40

3）网络设施配置

本板块需要从外部租赁服务器、宽带包、网络设备进行网络建设，具体内容如下：

序号	设备名称	单位	数量
1	服务器，上海二区高 IO 型 I2	台	32
2	服务器，上海二区高 IO 型 I2	台	40
3	服务器，SSD 云硬盘	台	42
4	宽带包，共用带宽包	台	19
5	公网应用型，	台	19
6	VPN-1	个	13
7	VPN-2	个	6
8	VPC	个	13

9	主机监控，云镜	台	11
10	基础安全，BCM	台	14

除上述内容外，本板块建设还需要购置 100 平方米场地并作适当装修，作为机房场地使用。

7、环境保护

本项目建设期主要是对用于建设模拟病区和机房的场地进行装修，日常办公过程中也不会产生工业废水、废气和噪声污染等情况，相关装修垃圾由环卫单位清运。

8、项目实施进度安排

本项目建设期为 36 个月，其中场地购置及装修为一次性建设完成，软硬件购置、开发人员招聘与培训、系统开发等项目建设工作则基本贯穿整个项目周期。

项目实施进度安排如下：

项目	建设期第 1 年				建设期第 2 年				建设期第 3 年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12
场地购置、装修	■	■	■	■								
设备购置			■	■	■				■			
人员招聘与培训			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
系统开发				■	■	■	■	■	■	■	■	■

（四）补充流动资金

本次拟投入 17,000 万元募集资金用于补充公司日常营运资金，满足公司日常生产经营需要。

1、补充流动资金必要性分析

公司是劳动密集型企业且目前维持着较高的业务规模增速，日常运营对营运资金要求较高。2018 年至 2020 年，公司营业收入分别为 80,843.95 万元、104,269.55 万元和 121,577.72 万元，2019 年营业收入增长率为 28.98%，2020 年营业收入增长率为 16.60%。

随着公司经营规模的进一步扩张，公司在支付项目运营所需的人员薪酬方面

有较大的资金需求。然而，轻资产行业的公司可以作为抵押物的资产较少，因而银行贷款等间接融资较难实现。公司股份制改造完成前，属于有限责任公司，缺少直接融资途径。随着公司业务规模的不断扩大，仅靠目前有限的融资渠道和企业自有资金积累已不能满足公司快速发展的需求。补充流动资金，有利于提高经营安全性和资产流动性，有利于公司发挥资金效率、抢占商机，进一步提高公司的盈利能力，增强公司的核心竞争力。

2、补充流动资金合理性分析

（1）公司每 1 万元业务收入规模需要配套的营运资金

公司的行业特点及业务模式决定了公司日常运营需要大量的营运资金，根据 2018-2020 年的实际经营数据计算，公司近三年平均每 1 万元的营业收入规模需要配套约 0.27 万元营运资金。公司近三年营运资金需求情况及每 1 万元业务收入需要配套的营运资金计算过程如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年末/年度	2019 年末/年度	2018 年末/年度
流动资产	54,353.59	39,926.70	28,416.90
流动负债	17,201.55	13,803.83	7,968.89
营运资金	37,152.04	26,122.87	20,448.01
营运资金/营业收入	30.56%	25.05%	25.29%
近三年平均	26.97%		

（2）预计 2021-2023 年的新增业务规模及新增营运资金情况

公司本次“补充流动资金”项目所需规模的测算如下：参考 2018-2020 年期间营业收入的年复合增长率 22.63%，保守预计 2021-2023 年的营业收入年复合增长率为 17%，计算得出 2021-2023 年每年营收规模及新增业务规模；再以各年度新增业务规模为基础，参照公司 2018-2020 年每 1 万元业务收入规模需要配套的营运资金平均水平，计算得出各年度的新增营运资金需求金额。

单位：万元

期间	2020 年度	2021 年 E	2022 年 E	2023 年 E
营业收入	121,577.72	142,245.94	166,427.75	194,855.41

较去年同期新增营业收入	20,682.54	20,668.21	24,181.81
公司每 1 万元业务收入规模需要配套的营运资金平均水平	26.97%		
新增营运资金需求	5,573.85	6,521.40	7,630.04
近三年新增营运资金需求合计	19,725.29		

按上述估计，发行人未来三年需要新增投入营运资金共计 19,725.29万 元，本次拟募集 17,000 万元补充营运资金，其余以公司经营积累运营资金补充。

3、补充营运资金的管理运营安排

补充营运资金的具体使用过程中，公司将紧紧围绕主营业务，严格按照《募集资金管理制度》，根据业务发展的需要使用该项资金，合理安排该部分资金投放的进度和金额；公司在具体资金支付环节，将严格按照公司财务管理制度和资金审批权限进行资金使用，以保障募集资金的安全和高效使用，保护投资者利益。

三、募集资金运用对财务状况和经营成果的影响

（一）对财务状况的影响

本次实施的募集资金投资项目中涉及办公场地、设备与软件的购置，其中固定资产投资 20,299.31 万元，随着项目的建成投产，公司未来的固定资产折旧和摊销费用将会增加。以公司现行固定资产折旧和摊销政策计算，本次募集资金拟投资项目建设期平均每年将增加折旧和摊销费用 1,231.08 万元。

1、人力资源与培训中心建设项目不直接产生收益。但从间接影响来看，为公司吸引、培养和留住更多的优秀人才，提升公司核心竞争力，从而增强公司的盈利能力。2、营销网络与品牌建设项目建设完毕后，年均新增营业收入 23,885.38 万元，可以抵消新增折旧和摊销费的影响，使运营期年均新增净利润达到 1,330.57 万元。3、创新设计中心及信息化平台建设项目不能直接产生经济效益，其效益可以从提高公司运营效率、规范公司运作等方面体现，提升公司的后勤服务水平，为公司业务战略提供良好支撑。

公司补充流动资金有助于满足随着自身业务规模增加而同步增长的营运资金需求，公司的流动比率将得到提高，偿债能力有效增强，能够保证公司稳定经营并为公司制定发展规划提供更多灵活性。

（二）对经营成果的影响

公司实施人力资源与培训中心建设项目一方面能增强人才吸引力，充实创新型人才和中高层管理人才储备；另一方面将促进公司人力培训体系完善，实现人员业务水平与公司规模同步发展。充足的人力储备和优秀的人才素质是公司主营业务规模得以充分拓展的先决条件，是实现业务创新、创造、创意性发展的基本支撑，是持续发展所依赖的重要的战略性因素；人力资源与培训中心建设项目将切实提升员工业务水平，激发员工创新能力，增强公司核心竞争力，助力实现公司战略规划。

公司实施营销网络与品牌建设项目一方面将全面推动现有业务版图的拓展，进一步分散业务风险；另一方面将继续深化公司品牌的专业化形象，提高现有客户的忠诚度，提高品牌竞争壁垒。加速各地区医院后勤市场布局，提高市场占有率，拓展业务规模是公司未来三年的战略规划之一；营销网络与品牌建设项目是公司实现该战略规划的重要途径，是公司争创“中国第一的医院后勤服务供应商”的重要体现。

公司实施创新设计中心及信息化平台建设项目一方面将提升公司在服务流程、服务工具方面的创新、创造、创意能力，使得公司培训手段更加多元化，改进公司核心业务流程，提升盈利能力；另一方面将快速推进公司信息系统的完善进程，大幅提升公司信息系统的协同性、安全性和可操控性，综合提高业务管理效率并缩减营运成本，为实现公司战略规划提供软实力面的支撑。创新设计中心及信息化平台建设项目与公司智慧化、人性化核心发展理念相匹配，同时也符合公司着力打造高盈利服务产品的战略规划。

综上所述，公司本次募集资金投资项目是在公司现有主营业务的基础上，结合国家产业政策和行业发展特点，充分考虑国内外同类综合后勤管理服务的发展趋势，融入公司专业化、人性化、智慧化发展理念，以现有管理模式和标准为依托作出的投资计划，是对公司主营业务的巩固和增强，对公司业务创新、创造、创意性发展有重要支持作用，与公司核心竞争力高度关联。

第十四节 股利分配政策

一、公司股利分配政策

根据《公司章程》，公司股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。2、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。3、公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。4、公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。5、股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

二、报告期内公司股利分配情况

2021 年 6 月 21 日，公司召开 2020 年年度股东大会，会议通过了《关于公司 2020 年度利润分配方案的议案》，向全体股东分配股利 2,800 万元。2021 年 8 月 12 日，公司向全体股东发放现金股利 2,800 万元（含税）。

三、本次发行后的股利分配政策

（一）利润分配的原则

公司实施连续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司将积极采取现金方式分配利润。

（二）利润分配的具体方式

公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配利润。其中，在利润分配方式的适用顺序上现金分红优先于股票分配。具备现金分红条件的，公司应当优先采用现金分红进行利润分配，且每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。

其中，公司实施现金分红时须同时满足下列条件：

1．公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

2．审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

（三）利润分配的决策、变更机制

公司每年利润分配预案由公司管理层、董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求和股东回报规划提出、拟定，经董事会审议通过后提交股东大会批准。董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。独立董事应对利润分配预案独立发表意见并公开披露。

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。分红预案应由出席股东大会的股东或股东代理人以所持二分之一以上的表决权通过。

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要或因外部经营环境发生重大变化，确需调整利润分配政策和股东回报规划的，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件、公司章程的有关规定;有关调整利润分配政策的议案，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大

会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。

四、本次公开发行前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序

公司于 2021 年 6 月 1 日召开第二届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票前滚存利润分配方案的议案》，决议公司首次公开发行股票前的滚存未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由全体新老股东按持股比例共享。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露与投资者关系管理

（一）责任机构

公司负责信息披露与投资者关系的部门：董事会办公室

董事会秘书：沈琦

联系电话：021-63090963

传真：021-63090963-8001

电子邮箱：IR@servechina.com.cn

地址：上海市虹口区杨树浦路 10 号 8 层

邮编：200080

（二）信息披露管理制度

为规范公司信息披露行为，确保信息披露真实、准确、完整、及时，根据《证券法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等有关规定，公司制定了《重大信息内部报告制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》。该等制度明确了重大信息报告、审批、披露程序，明确了公司管理人员在信息披露和投资者关系管理中的责任和义务。该制度有助于加强公司与投资者之间的信息沟通，提升规范运作和公司治理水平，切实保护投资者的合法权益。公司建立并逐步完善公司治理与内部控制体系，组织机构运行良好，经营管理规范，保障投资者的知情权、决策参与权，切实保护投资者的合法权益。

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理。董事长是公司信息披露的第一责任人；董事会秘书是信息披露的主要责任人，负责管理公司信息披露事务；证券事务代表协助董事会秘书工作。董事会办公室是公司信息披露事务的日常工作部门，在董事会秘书直接领导下，统一负责公司的信息披露事务。

（三）投资者关系管理制度

公司制定了《投资者关系管理制度》，规定公司投资者关系管理工作的原则和具体方法，公司将平等对待全体投资者，在遵守国家法律、法规及深圳证券交易所对上市公司信息披露规定的前提下，保障全体投资者享有的知情权及其他合法权益。

公司董事长全面负责公司投资者关系管理工作，主持参加公司重大投资者关系活动，包括股东大会、业绩发布会、新闻发布会及路演推介等。公司与投资者沟通的方式包括但不限于：1、公司年报；2、公告，包括定期报告和临时报告；3、股东大会；4、分析师会议或说明会；5、面对面沟通；6、公司网站；7、新闻媒体；8、电子邮件；9、现场参观；10、电话咨询。

二、重要合同

（一）销售合同

截至本招股说明书签署日，公司及下属子公司已签署、正在履行的交易金额在 3,000 万元以上的重要销售合同如下：

单位：万元

序号	客户名称	主要服务内容	合同总金额[1]	合同起始日	合同期限
1	重庆医科大学附属第二医院	管理服务职能，卫生保洁，园林绿化，设施设备运行与维护，秩序维护、电梯驾乘。	6,944.95	2019/7/1	3 年
2	中国科大附一院（安徽省立医院）	一标段：主体楼保洁和主体楼辅医、全院院区运送、全院特定区域机电运营、全院电梯司乘服务等工作。	6,594.39	2021/3/20	3 年
3	重庆市妇幼保健院	环境、绿化、运送、工程、安保	5,059.09	2019/11/1	3 年
4	瑞安市人民医院	卫生保洁、运送、勤杂等后勤保障服务	4,676.48	2021/10/1	3 年
5	无锡市人民医院	陪检、送检、运送、工勤服务、保洁工作等	4,407.05	2021/10/21	3 年
6	重庆三峡中心医院	环境保洁、绿化养护、运送服务、电梯驾乘及引导服务、停车场秩序维护、物资转运、工程日常零星维修	4,222.26	2020/12/1	2 年

7	河北省邢台市巨鹿县医院（邢台市第九医院）	保洁、设备运行与维护、秩序维护、电梯导诊	3,792.92	2021/10/13	3 年
8	鲁东医院有限公司	环境管理、运送、电梯、工程、导医、秩序停车场	3,672.79	2019/7/28	3 年
9	宜春市人民医院	保洁、运送、工程	3,462.56	2021/4/1	2 年
10	河南科技大学第一附属医院	环境及保洁服务、秩序与安全管理、运送服务、电梯服务、工程维修	3,306.32	2019/3/1	3 年
11	天津市北辰医院	环境管理、设备运行与维护、秩序维护、电梯驾驶	3,303.15	2020/10/1	3 年
12	眉山市人民医院	保洁、中央运送、电梯驾乘	3,122.17	2021/2/4	3 年

注 1：合同总金额为合同列明的总金额或列明的年度/月度服务费用乘以合同规定的服务年数/月数计算获得；在合同约定的服务年限内需要经审核再行续签的，计算合同总金额时以服务起始时点至审核续签时点期间作为计算时长。

注 2：受国内新冠肺炎疫情等多方面影响，部分客户合同审批流程较长，可能导致合同签署日期晚于合同起始日。

（二）采购合同

截至本招股说明书签署日，公司及子公司正在履行的重要采购合同情况如下：

序号	供应商名称	采购内容	签订日期	履行期限	数量及价款	履行情况
1	安徽银灵塑业有限公司	垃圾袋	2022.1.1	2022.1.1-2022.12.31	框架性协议	正在履行
2	上海恒烨塑料制品有限公司	垃圾袋	2021.11.23	2022.1.1-2022.12.31	框架性协议	正在履行
3	上海市坝磊环境科技有限公司	吸尘器、抛光机等	2021.11.15	2022.1.1-2022.12.31	框架性协议	正在履行
4	上海望申实业有限公司	毛巾、百洁垫等	2021.12.31	2022.1.1-2022.12.31	框架性协议	正在履行
5	上海三瑞高分子材料股份有限公司	清洁蜡、清洁剂	2021.12.2	2022.1.1-2022.12.31	框架性协议	正在履行

（三）借款合同及担保合同

1、借款合同

截至本招股说明书签署日，公司及子公司正在履行的重大借款合同情况如下：

金额单位：万元

序号	借款单位	合同名称	合同编号	借款金额	借款期限		借款年利率	担保方式
					借款日	还款日		
1	招商银行股份有限公司南京分行	法人按揭业务合同	2017 年贷字第 110504225 号	237	2017.06.06	2024.06.05	定价日适用的中国人民银行公布的 5 年以上金融机构人民币贷款基准利率	抵押、保证
2	招商银行股份有限公司上海外滩支行	法人购房借款及抵押合同	0002170220	200	2017.05.03	2027.04.11	5.39%	抵押、保证

2、抵押合同

2017 年 5 月 15 日，益中亘泰南京分公司（抵押人）与招商银行股份有限公司南京分行（抵押权人）签署了合同编号为 2017 年贷字第 110504225 号的《法人按揭业务合同》，约定以抵押人从南京常发投资有限公司处购买的玄武区红山路 88 号 3 幢 922、924、925、926、928 室的全部权益抵押给抵押权人，作为偿还该合同项下贷款本息及其他一切相关费用的担保，抵押期间为抵押权设立之日起至该合同项下贷款本息及其他一切相关费用债权诉讼时效届满的期间。

益中亘泰（抵押人）与招商银行股份有限公司上海外滩支行（抵押权人）签署了合同编号为 0002170220 的《法人购房借款及抵押合同》，约定以抵押人从杭州富亿房地产开发有限公司处购买的杭州市江干区富亿商业中心 1 幢 1006 室的全部权益抵押给抵押权人，作为偿还该合同项下贷款本息及其他一切相关费用的担保，抵押期间为抵押权设立之日起至该合同项下贷款本息及其他一切相关费用债权诉讼时效届满的期间。

（四）授信协议

2021 年 7 月 16 日，发行人与招商银行上海分行签订《授信协议》（编号：

121XY2021018276），约定招商银行上海分行向发行人提供10,000万元授信额度，授信期间自2021年8月10日至2022年8月9日，朱春堂夫妇另出具不可撤销的保证担保。根据发行人陈述并经查验《企业信用报告》，截至本招股说明书签署日，该授信协议项下尚未发生具体业务。

三、对外担保

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保的情形。

四、重大诉讼与仲裁事项

（一）公司及控股子公司的重大诉讼及仲裁事项

1、河北嘉福商标案

2018年11月14日，河北嘉福物业服务有限公司以侵害商标权为由以发行人为被告向上海市徐汇区人民法院提起诉讼，请求法院判决发行人停止在原告已注册商标核定使用的服务项目上（第44类和第45类）使用与原告商标类似商标，同时赔偿原告经济损失及各项合理支出共计50,390,450元，并由发行人承担全部诉讼费用。

2020年6月30日，上海市徐汇区人民法院出具了《民事判决书》（2018沪0104民初28975号），就本案作出一审判决：驳回原告的全部诉讼请求并由原告负担案件受理费；2020年7月31日，嘉福物业不服一审判决，向上海知识产权法院提起上诉；2020年9月27日，发行人收到上海知识产权法院的《传票》及《诉讼服务告知书》；2021年4月6日，上海知识产权法院开庭审理了此案，2021年6月17日，上海市知识产权法院出具了《民事判决书》（（2020）沪73民终487号），就本案作出二审判决：驳回原告的全部诉讼请求，维持原判，并由原告负担案件受理费。本判决为终审判决。

2、国家知识产权局商标案

发行人认为商标权人河北嘉福物业服务有限公司已经3年未使用注册类别为第44类的第8708288号“”商标，于2019年1月11日向国家知识产权局提出了注册类别为第44类的第8708288号“”商标的商标权撤销申请。在商

标权人提交使用证据后，国家知识产权局于2019年8月9日作出商标撤三字[2019]第Y020941号决定书，驳回发行人的撤销申请，不予撤销。发行人于2019年9月9日申请复审，国家知识产权局于2020年7月9日作出商评字[2020]第0000191988号复审决定，维持了诉争商标在“医疗按摩；医院；医疗辅助；医疗护理；远程医学服务”上的注册。

发行人认为第三人提交的证据不足以证明诉争商标在指定期间内在指定服务类别上进行了真实、有效地商业使用，认为国家知识产权局认定事实不清，认定结果有误。2020年8月10日，发行人以商标权撤销复审行政纠纷为由以国家知识产权局为被告向北京知识产权法院提起诉讼，请求法院依法撤销国家知识产权局作出的商评字[2020]第0000191988号《关于第8708288号“医管家及图”商标撤销复审决定书》，并判令其重新作出撤销复审决定。该案件已于2021年9月7日开庭审理，一审法院尚未作出判决。

本次案件没有具体涉案金额。发行人作为原告，预计判决结果不会对发行人的财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响。

截至本招股说明书签署日，公司及公司控股子公司不存在严重影响公司资产或经营的重大诉讼、仲裁及刑事诉讼等或有事项。

（二）公司控股股东、实际控制人的重大诉讼、仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人未涉及重大诉讼或仲裁事项。

（三）公司董事、监事、高级管理人员的重大诉讼、仲裁或刑事诉讼事项

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员未涉及重大诉讼或仲裁事项。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事：

朱春堂　　宋天骏　　沈琦

黄靖欧　　曲林迟　　戴祖勉

陈启刚

全体监事：

冯毅　　熊永亮　　朱密

全体高级管理人员：

朱春堂　　宋天骏　　沈琦

上海益中亘泰（集团）股份有限公司

2022年 2月 28日

二、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人（签字）：

高嵩

保荐代表人（签字）：

陈杏根 王婷婷

总经理（签字）：

何俊岩

法定代表人（签字）：

李福春

东北证券股份有限公司

2022年2月28日

保荐人（主承销商）董事长、总经理声明

本人已认真阅读上海益中亘泰（集团）股份有限公司招股说明书及其摘要的全部内容，确认招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理（签字）：

何俊岩

法定代表人（董事长）签字：

李福春

东北证券股份有限公司

2022 年 2 月 28 日

三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书及律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书及律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负 责 人：

张利国

经办律师：

胡 琪

董一平

北京国枫律师事务所

2022 年 2 月 28 日

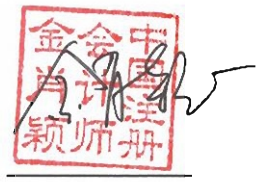
四、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表等无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表等的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



李靖豪



金肖颖



徐福宽

会计师事务所负责人：



邱靖之



天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年 2月 28日

五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资产评估师：

吕铜钟

姜海成

评估机构负责人：

徐伟建

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

2022年 2月28日

六、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

叶慧 李靖豪

验资机构负责人：

邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2024 年 2 月 28 日

七、验资复核机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资复核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资复核报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

李靖豪 金肖颖

验资机构负责人：

邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 2 月 28 日

第十七节 备查文件

一、备查文件

（一）发行保荐书；

（二）财务报表及审计报告；

（三）内部控制鉴证报告；

（四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；

（五）法律意见书及律师工作报告；

（六）公司章程（草案）；

（七）证监会核准本次发行的文件；

（八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、文件查阅地址及时间

上述备查文件将置备于下列场所，投资者可于发行期间的工作日上午9:00-11:00，下午14:00-17:00前往查阅。

（一）发行人：上海益中亘泰（集团）股份有限公司

地址：上海市虹口区杨树浦路10号8层

电话：021-63090963

联系人：沈琦

（二）保荐人（主承销商）：东北证券股份有限公司

地址：长春市生态大街6666号

电话：010-68573828

联系人：陈杏根、王婷婷