



证券代码：838756

证券简称：宏福孵化

主办券商：恒泰长财证券



宏福孵化

NEEQ : 838756

北京宏福科技孵化器股份有限公司

Beijing Hongfu Technology Incubator Co., Ltd.



年度报告

2021



目 录

第一节	重要提示、目录和释义.....	3
第二节	公司概况.....	8
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析.....	10
第四节	重大事件.....	21
第五节	股份变动、融资和利润分配.....	31
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	35
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护.....	40
第八节	财务会计报告.....	45
第九节	备查文件目录.....	142



第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

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

公司负责人郑磊、主管会计工作负责人赵媛及会计机构负责人（会计主管人员）赵媛保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
1、公司治理风险	<p>公司自股份公司成立以来，已逐步建立健全股东大会、董事会和监事会等各项制度，形成以股东大会、董事会、监事会、经理分权与制衡为特征的公司治理结构。公司股票进入全国中小企业股份转让系统公开转让后，建立健全了《信息披露管理制度》、《关联交易决策制度》等一系列管理制度。但是随着全国中小企业股份转让系统的制度不断变化，也对公司治理提出了更高的要求。因此，公司在对相关制度的执行中尚需理解和熟悉。公司治理和内部控制体系也需要在经营过程中逐渐完善。</p> <p>应对措施：针对此风险，公司采取以下应对措施：公司将大力加强内控制度执行的力度，充分发挥监事会的监督作用，严格按照各项管理、控制制度规范运行，保证公司的各项内控制度、管理制度能够得到切实有效地执行。</p>



2、宏观经济波动的风险	<p>国内创业环境与宏观经济和资本市场形势密不可分，创业者的创业热情将会受到国内宏观经济下滑和资本市场转冷等外部因素的影响。未来国内宏观经济发展仍存在不确定性，经济走势是否持续阶段性调整和波动不可预测，倘若宏观经济环境发生不利变化，致使创业项目数量减少，将会给孵化器行业的发展和创业服务业务带来压力。</p> <p>应对措施：公司将积极开展对创新创业政策、宏观经济形势、行业态势等多方面的宏观研究，提供决策支持。</p>
3、市场竞争的风险	<p>政府号召“大众创业、万众创新”，随着以互联网为代表的新兴产业的快速发展，国内创业服务行业进入了规模发展的阶段，创新创业需求的不断扩大，各类创新型孵化器、创业服务机构逐渐增多，行业内竞争日趋激烈。虽然公司在创业服务方面具备丰富的行业经验，在行业内也具有一定领先地位和竞争优势，但随着行业参与者的涌现以及孵化网络的扩建，公司将面临持续创新的压力和一定的市场竞争风险。</p> <p>应对措施：公司将继续依靠团队优势，并不断创新，保持经营模式的独特性，进一步提高孵化服务能力，以满足和支撑入孵企业发展需要，强化公司竞争优势，应对市场竞争风险。</p>
4、人才资源流失的风险	<p>公司所处行业是典型的专业服务领域，属智力密集型行业，人才是公司生存与发展的基石，是完成高质量服务工作的保障。人才需要经过严格的培训和长期的历练，使得人才成本较高。公司提供创业服务业务，对创新创业人才的需求量大，对人才的综合素质要求较高，随着公司业务规模和营收规模的不断扩大，若公司不能留住内部人才并不断引进外部人才，将影响公司的业务发展。</p> <p>应对措施：公司将提供良好的工作环境，逐渐完善科学先进的用人制度，完善岗位职能制度建设，使员工能够充分发挥其才能；努力提供各种培训机会，用于更新知识结构，使员工能够不断学习新知识、提高技能；此外，公司还将进一步完善激励机制，吸引并留住优秀人才。</p>
5、关联方依赖的风险	<p>目前公司用于经营的孵化场所主要来自关联方。公司通过与关联方签署 2-14 年不等的《房屋租赁协议》，通过整租或代租的方式为入驻企业提供全方位创业孵化服务；公司对关联方存在一定程度的依赖，若关联方解除《房屋租赁协议》将对公司经营带来风险。</p> <p>应对措施：公司将继续依靠团队优势，并不断创新，保持经营模式的独特性，进一步提高孵化服务能力，使入孵企业对公司产生依赖性；公司将利用品牌优势，向其</p>



	<p>他区域进行扩张，逐步弱化对关联方的依赖程度。</p>
<p>6、经营孵化场地房屋产权风险</p>	<p>公司所经营的孵化场所主要位于北京市昌平区北七家镇宏福科技园内的宏福大厦、宏福 10 号院、15 号院、18 号院、25 号院及创意空间，该房屋所占用的土地为郑各庄村农村集体建设用地，房屋所有权属北七家镇郑各庄村集体所有，委托宏福控股等单位经营，该房屋的建设未取得相关政府部门的审批手续，虽然公司已取得北七家镇人民政府、郑各庄村村民委员会出具的相关证明，证明该房屋可用于孵化器经营，但因该房屋的建设未取得相关政府部门的审批手续，仍存在被拆除的风险。</p> <p>应对措施：（1）取得政府部门说明。（2）取得村民委员会认可。（3）取得实际控制人承诺。</p>
<p>7、实际控制人发生变更的风险</p>	<p>2018 年 8 月 27 日，宝德投资与公司股东郑宝林、刘洋、黄志华、彭海涛、陈默、郑磊、金源祎、王浩建签署《关于北京宏福科技孵化器股份有限公司股份之股份转让协议》，收购上述人员合计持有宏福孵化 50.17% 的股份；黄福水购买郑宝林在英才育成持有的 98.00% 的股权，刘洋、郑宝林、李雨忠、黄志华、北京宏福控股集团有限公司签署《解除一致行动关系协议》，黄福水与李雨忠签订一致行动协议，由此，黄福水合计控制公司 96.36% 的股份总额成为宏福孵化的实际控制人。实际控制人对公司的生产经营活动具有绝对的控制权，对公司的经营决策、人事管理、财务管理等方面均可施予重大影响，实际控制人变更可能给公司经营稳定性造成风险。</p> <p>应对措施：公司将进一步完善现代化公司治理，加强监事会对公司业务活动的监督和检查；未来将引入战略投资者，规范公司运营、优化股权结构，提高经济效益，支持公司业务发展，避免因实际控制人变化而对公司的经营产生不利影响。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化：</p>	<p>本期重大风险未发生重大变化</p>



释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、宏福孵化器、宏福孵化	指	北京宏福科技孵化器股份有限公司
有限公司	指	公司前身北京宏福博奥科技孵化器有限公司
英才育成	指	北京英才育成投资管理中心（有限合伙）
宝德投资	指	北京宝德投资有限公司
股东会	指	北京宏福博奥科技孵化器有限公司股东会
股东大会	指	北京宏福科技孵化器股份有限公司股东大会
董事会	指	北京宏福科技孵化器股份有限公司董事会
监事会	指	北京宏福科技孵化器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、董事会秘书、财务总监
公司章程	指	2020年5月14日由北京宏福科技孵化器股份有限公司2019年年度股东大会通过的《北京宏福科技孵化器股份有限公司章程》
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主办券商、恒泰长财证券	指	恒泰长财证券有限责任公司
中喜、会计师、会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2021年1-12月
本期期初	指	2021年1月1日
上年同期	指	2020年1-12月
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
孵化器	指	根据科技部定义，科技企业孵化器是以促进科技成果转化、培养高新技术企业和企业家为宗旨的科技创新服务载体。
众创空间	指	通过市场化机制、专业化服务和资本化途径构建的低成本、便利化、全要素、开放式的新型创业服务平台的统称，同时为创业者提供良好的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间
入孵企业、入驻企业	指	孵化器中正在培育的企业。已与公司签订孵化服务协议，尚在公司服务过程中的企业
创业服务	指	为创业者提供办公场所以及配套设施、财务、法律、人力资源、市场、技术、产品、公关、



		政府关系咨询、创业培训、创业网络搭建、战略指导、融资对接等服务
宏福文创产业平台、文创平台	指	公司与中戏合作建立的促进文创项目进一步产业化的平台。
蓝点数据、蓝点	指	北京蓝点数据科技有限公司
宏福资本	指	北京宏福投资管理有限公司
温都水城	指	北京温都水城旅游饭店管理有限公司



第二节 公司概况

一、基本信息

公司中文全称	北京宏福科技孵化器股份有限公司
英文名称及缩写	Beijing Hongfu Technology Incubator Co., Ltd.
证券简称	宏福孵化
证券代码	838756
法定代表人	郑磊

二、联系方式

董事会秘书	李树英
联系地址	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1708 室
电话	010-81785527
传真	010-81785527
电子邮箱	lishuying@hongfujituan.com
公司网址	http://www.hffhq.com
办公地址	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1708 室
邮政编码	102209
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1708 董事会办公室

三、企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2013 年 7 月 4 日
挂牌时间	2016 年 8 月 8 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究和技术服务业(M)-科技推广和应用服务业(M75)-科技中介服务（M752）-科技中介服务（M7520）
主要业务	为入驻企业提供全方位创业孵化服务
主要产品与服务项目	为入驻企业提供全方位创业孵化服务
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	11,000,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	控股股东为（北京宝德投资有限公司）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（黄福水），一致行动人为（李雨忠）



四、注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	911101140716618771	否
注册地址	北京市昌平区北七家镇郑各庄村宏福大厦 60218 室	否
注册资本	11,000,000.00 元	否

五、中介机构

主办券商（报告期内）	恒泰长财证券	
主办券商办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 5 层；主办券商投资者沟通电话 010-56673926	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	恒泰长财证券	
会计师事务所	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	许永乔	翟俊芳
	1 年	1 年
会计师事务所办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室	

六、自愿披露

适用 不适用

七、报告期后更新情况

适用 不适用



第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	44,118,349.06	37,692,372.44	17.05%
毛利率%	-22.43%	-30.47%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-14,880,288.33	-10,374,633.60	-43.43%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-15,243,125.75	-12,028,440.32	-26.73%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-229.54%	-54.20%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-235.14%	-62.84%	-
基本每股收益	-1.3528	-0.9431	-43.14%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	145,264,546.91	55,874,111.10	159.99%
负债总计	143,350,866.04	41,589,004.94	244.68%
归属于挂牌公司股东的净资产	1,850,481.81	13,922,673.23	-86.71%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.17	1.27	-86.71%
资产负债率%（母公司）	98.49%	74.75%	-
资产负债率%（合并）	98.68%	74.43%	-
流动比率	0.29	0.65	-
利息保障倍数	-3.20	-22.44	-



(三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	31,563,238.54	6,444,383.59	389.78%
应收账款周转率	63.21	35.71	-
存货周转率	-	-	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	159.99%	-18.42%	-
营业收入增长率%	17.05%	38.77%	-
净利润增长率%	-45.79%	-140.02%	-

(五) 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	11,000,000	11,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

(六) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(七) 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	44,162.27
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	360,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	79,728.96
非经常性损益合计	483,891.23
所得税影响数	120,911.79



少数股东权益影响额（税后）	142.02
非经常性损益净额	362,837.42

(八) 补充财务指标

适用 不适用

(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

1、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

根据财政部于 2018 年 12 月修订发布的《企业会计准则第 21 号—租赁》（以下统称新租赁准则），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新租赁准则要求，公司决定自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起对所有租入资产按照未来应付租金的最低付款额现值（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，并分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息。

(十) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

本期纳入合并范围包括：子公司北京宏福满座文化发展有限公司和三级子公司北京宏艺满座文化发展有限公司。子公司北京蓝点数据科技有限公司不再具备持续经营能力，本公司不再控制该公司的生产经营，自 2020 年起不再将其纳入合并范围。

与上年相比，本年新增北京宏艺满座文化发展有限公司。



二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

本公司是处于科技中介服务（行业分类代码 M7520）的服务提供商，拥有一支深耕孵化行业十四年的资深团队。公司致力于为创业者提供良好的创业环境和条件，同时提供综合服务，帮助创业者把发明和成果尽快转化形成商品进入市场，帮助新兴的小企业迅速成长形成规模，为社会培养成功的企业和企业家，以取得良好的社会效益和经济效益。

公司依托多年创业孵化服务积累的资源和经验的沉淀，致力于打造“一站式、全方位”孵化服务。对企业孵化过程进行动态培育，根据在孵企业发展的不同阶段和不同情况，建立了从企业进驻到企业毕业一整套的孵化服务体系，具体分为孵化前培育、孵化中培育和孵化后培育三个阶段。

公司的主要收入来源分为两类，第一类是基础孵化服务，第二类是增值孵化服务。

1、基础孵化服务

入孵企业在辅导期内使用孵化器的基础设施、信息平台，创业企业有效进行信息沟通，享受基础服务。公司一方面提供孵化场地运营服务，包括孵化场地、集中办公区、公共会议室、休闲交流区等；另一方面提供创业服务，包括技术、人力、市场、法律、政策等信息的支持性服务，以及通讯、交通、网络等基础设施的一揽子帮助服务；政策辅导；工商财务；法律咨询、人才招聘；还定期策划、组织创业培训、沙龙活动、项目路演等开放性服务，助力企业发展。

2、增值孵化服务

公司根据入驻企业需要提供个性化增值服务，主要包括：市场推广、技术服务、管理咨询、企业设计及融资服务。

(1) 市场推广：协助入孵企业进行市场考察、洽谈、培训，介绍与外部的项目合作，提供创业企业产品和服务的推广渠道及有关手续。

(2) 技术服务：通过企业走访，了解企业实际需求，通过组织整合、集成优化孵化器内外部相关资源，提供可共享共用的设备和信息资源共享的各类渠道，为企业提供统一的辅助性解决方案和个性化技术服务。

(3) 管理咨询：为入孵企业提供公司管理、账务管理咨询、全面财税筹划、商业模式



设计和专业化的企业培训，帮助创业企业解决实际问题，完成对于企业困难瓶颈的对接和处理。

(4) 企业设计：帮助入孵企业对接专业品牌设计，包括 LOGO/标志设计、VI 设计、包装设计、宣传画册、卡通形象、网页设计、网站开发等。

(5) 融资服务：利用长期积累的丰富渠道资源，为入驻企业提供联络融资渠道，设计融资方案等专业服务，促成投资机构和银行与入孵企业的合作。

报告期内及报告期后至报告披露日，公司业务发展稳定，商业模式未发生变化。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

行业信息

是否自愿披露

是 否

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二) 财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	6,956,367.29	4.79%	25,481,712.74	45.61%	-72.70%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
应收账款	0.00	0.00%	628,205.63	1.12%	-100.00%
存货	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-



长期股权投资	151,150.08	0.10%	200,406.14	0.36%	-24.58%
固定资产	1,022,281.03	0.70%	1,807,621.49	3.29%	-43.45%
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
无形资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
商誉	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
短期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
长期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
预付款项	184,402.80	0.13%	521,319.48	0.93%	-64.63%
其他应收款	9,540,000.00	6.57%	190,900.00	0.35%	4,897.38%
递延所得税资产	7,571,980.48	5.21%	6,031,671.09	10.80%	25.54%
应交税费	767,941.41	0.53%	347,069.19	0.62%	121.26%
其他应付款	6,216,025.49	4.28%	3,878,078.95	6.94%	60.29%
其他流动负债	323,571.44	0.22%	665,032.83	1.19%	-51.35%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、本期期末货币资金较本期期初减少 18,525,345.45 元，同比降低 72.70%，主要原因为：2021 年 12 月预付宏福建科和温都水城 2022 年资产使用费，2021 年 6 月支付北京银行贷款本金及利息。
- 2、本期期末应收账款较本期期初减少 628,205.63 元，同比降低 100%，主要原因为：应收东泰高科以前年度租金及服务费用确认坏账。
- 3、本期期末固定资产较本期期初减少 785,340.46 元，同比降低 43.45%，主要原因为：2021 年计提固定资产折旧。
- 4、本期期末其他应收款较本期期初增加 9,349,100.00 元，同比增长 4,897.38%，主要原因为：2021 年支付金万众借款 900 万元。
- 5、本期期末其他应付款较本期期初增加 2,337,946.54 元，同比增长 60.29%，主要原因为：2021 年增加新的经营楼宇，收取的房屋押金增加。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入	金额	占营业收入	



		入的比重%		入的比重%	
营业收入	44,118,349.06	-	37,692,372.44	-	17.05%
营业成本	54,014,835.39	122.43%	49,175,648.69	130.47%	9.84%
毛利率	-22.43%	-	-30.47%	-	-
销售费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
管理费用	3,952,849.04	8.96%	3,755,878.80	9.96%	5.24%
研发费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
财务费用	3,801,284.27	8.62%	575,303.81	1.53%	560.74%
信用减值损失	-638,105.63	-1.45%	-5,188.11	-0.01%	-12,199.39%
资产减值损失	0.00	0.00%	-1,262,565.28	-3.35%	100.00%
其他收益	749,129.44	1.70%	2,206,845.69	5.85%	-66.05%
投资收益	-49,256.06	-0.11%	47,143.62	0.13%	-204.48%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
资产处置收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
营业利润	-17,735,592.85	-40.20%	-14,846,194.98	-39.39%	-19.46%
营业外收入	79,728.96	0.18%	0.00	0.00%	-
营业外支出	0.00	0.00%	0.01	0.00%	-100.00%
净利润	-15,179,522.20	-34.41%	-10,412,200.67	-27.62%	-45.79%

项目重大变动原因：

- 1、本期期末财务费用较本期期初增加 3,225,980.46 元，同比增长 560.74%，主要原因为：新租赁准则租赁负债-未确认融资费用摊销。
- 2、本期期末信用减值损失较本期期初减少 632,917.52 元，同比降低 12,199.39%，主要原因为：2021 年应收账款坏账损失增加。
- 3、本期期末净利润较本期期初减少 4,767,321.53 元，同比降低 45.79%，主要原因为：2021 年 5 月增加 2、3 号楼宇经营区域；1 号厂房上半年虽处于免租期，但资产使用成本按月计提。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	44,118,349.06	37,692,372.44	17.05%



其他业务收入	0.00	0.00	-
主营业务成本	54,014,835.39	49,175,648.69	9.84%
其他业务成本	0.00	0.00	-

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减%
基础孵化-创业服务	13,127,658.69	2,200,301.73	83.24%	-7.64%	-7.75%	0.02%
基础孵化-场地运营	29,887,265.42	50,875,107.93	-70.22%	33.41%	9.96%	-34.08%
满座服务费	405,875.80	309,216.43	23.82%	-48.76%	29.65%	-65.92%
其他收入	697,549.15	630,209.30	9.65%	144.95%	121.30%	-

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

- 1、基础孵化-创业服务收入减少，原因为：新冠肺炎疫情影响中小企业经营，创业服务收入较上年减少，但减少比例不大。
- 2、基础孵化-场地运营收入增加，原因为：2021年5月增加2、3号楼宇经营区域。
- 3、满座服务费收入减少，原因为：新冠肺炎疫情影响满座经营，收取服务费减少。
- 4、其他收入增加，原因为：2021年5月增加2、3号楼宇经营区域，电费增加。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	北京古大仪表有限公司	1,529,788.00	3.47%	否
2	北京晟程华科教育科技有限公司	1,099,015.00	2.49%	否
3	中央戏剧学院	893,739.00	2.03%	否
4	北京英信未来科技有限公司	861,546.00	1.95%	否
5	北京海维尔科技发展有限公司	803,000.00	1.82%	否
合计		5,187,088.00	11.76%	-



(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	北京温都水城旅游饭店管理有限公司	18,234,487.50	33.76%	是
2	北京宏福建科科贸有限公司	17,564,069.75	32.52%	是
3	北京宏福资产管理有限公司	5,298,340.00	9.81%	是
4	北京盛世远景物业管理有限公司	1,734,796.88	3.21%	否
5	北京鑫悦元科技服务有限公司	510,300.00	0.94%	否
合计		43,341,994.13	80.24%	-

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	31,563,238.54	6,444,383.59	389.78%
投资活动产生的现金流量净额	-9,021,377.47	-14,726.45	-61,159.69%
筹资活动产生的现金流量净额	-41,067,206.52	-11,033,252.84	-272.21%

现金流量分析：

- 1、本期公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 25,118,854.95 元，同比增长 389.78%，主要原因为：2021 年增加新的经营楼宇，销售商品、提供劳务收到的现金随之增加。
- 2、本期公司投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 9,006,651.02 元，同比降低 61,159.69%，主要原因为：2021 年支付金万众借款 900 万元。
- 3、本期公司筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 30,033,953.68 元，同比降低 272.21%，主要原因为：2021 年 6 月偿还北京银行贷款本金及支付利息。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元



公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
北京宏福满座文化发展有限公司	控股子公司	影视策划	1,000,000	277,664.18	222,651.14	405,875.80	-610,681.38
北京宏艺满座文化发展有限公司	控股子公司	影视策划	5,000,000	8,832.59	8,832.59	212,777.66	8,832.59
北京宏福奈扬文化传媒有限公司	参股公司	教育咨询	1,000,000	580,666.24	33,833.59	5,718.81	-14,194.73

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
北京宏福奈扬文化传媒有限公司	孵化业务关联	共建文创平台

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

三、持续经营评价

公司结合营运记录、资金筹资能力等量化指标，以及行业发展趋势、市场竞争情况、公司核心优势、商业模式创新性、风险管理、主要客户及供应商情况、期后合同签订以及



盈利情况等方面，对公司的持续经营能力进行自我评估。自我评估结果表明：公司具备较强的持续经营能力。

首先，公司业务发展趋势良好，目前运营的宏福大厦、科技园等孵化场地客源稳定，均处于稳定发展阶段。

其次，公司为企业提供多样化的增值服务，在积极扩展增值服务的收入来源，包括咨询服务，资源对接服务，项目辅导服务等。

再次，公司的品牌口碑在业内已树立，在孵企业与毕业企业不断联合自身及周边资源与孵化器在各个行业内加强合作，公司的孵化业务形成良性的生态循环。



第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(六)
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(七)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

债务人	债务人与公司	债务人是否为	借款期间	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	是否履行审议	是否存在抵质
-----	--------	--------	------	------	------	------	------	------	--------	--------



	的关联关系	公司董事、监事及高级管理人员	起始日期	终止日期						程序	押
北京金万众空调制冷设备有限责任公司	入驻企业, 非关联方	否	2021年8月31日	2022年8月30日	0	9,000,000	0	9,000,000	12%	已事前及时履行	否
总计	-	-	-	-					-	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

公司是为入驻企业提供全方位服务的专业孵化服务平台，非关联方北京金万众空调制冷设备有限责任公司（以下简称“金万众”）是公司孵化平台的入驻企业。由于金万众经营发展需要周转资金，公司向其提供借款人民币 900 万元（大写金额：玖佰万元整），借款时间自 2021 年 8 月 31 日起至 2022 年 8 月 30 日止，约定年利率 12%，到期一次性还本付息。上述资金拆借事项对公司经营不会造成不利影响。

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力，接受劳务	16,500,000.00	22,114,573.73
2. 销售产品、商品，提供劳务		
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
4. 其他	43,500,000.00	27,418,854.27

**(五) 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况**

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售	0	0
与关联方共同对外投资		
债权债务往来或担保等事项		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

因公司经营发展需要，公司将参股公司北京宏福戏梦文化传媒有限公司 49%股份作价 0 元，转让给关联方北京温都水城旅游饭店管理有限公司，北京宏福戏梦文化传媒有限公司尚未经营，注册资本未实缴。转让后，公司将不再持有北京宏福戏梦文化传媒有限公司股份，不参与日常经营。此项关联交易是合理的、必要的，不会损害公司及其他股东的利益，不会对公司的独立性造成不利影响。

报告期内挂牌公司无违规关联交易√是 否

报告期内，无违规关联交易。

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

临时公告索引	事项类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2021-020	出售资产	北京宏福戏梦文化传媒有限公司 49%股权	0	是	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

本次交易有利于公司集中优势资源，提升公司核心竞争力，符合公司未来，发展战略，对公司财务状况和经营成果无不利影响。

(七) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
------	--------	--------	------	------	--------	--------

实际控制人或控股股东	2016 年 8 月 8 日		挂牌	资金占用承诺	公司控股股东、实际控制人已出具承诺，承诺不会占用公司的资金和资产，也不会滥用实际控制人的地位损害公司或其他股东的利益。如承诺人或承诺人关联方违反上述承诺，承诺人将负责赔偿公司和其他股东由此造成的一切损失。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 8 月 8 日		挂牌	同业竞争承诺	公司实际控制人以及公司实际控制人控制的其他企业未从事或投资与公司主营业务相同或相似的业务，公司与公司实际控制人以及公司实际控制人控制的其他企业之间不存在同业竞争情形。	正在履行中
公司	2016 年 8 月 8 日		挂牌	其他承诺（所持股份自动锁定承诺）	公司股东承诺自愿接受《公司法》、《公司章程》及《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》中对本人所持公司股份进行锁定的要求。	正在履行中



董监高	2016 年 8 月 8 日		挂牌	同业竞争承诺	公司董监高承诺避免同业竞争。	正在履行中
董监高	2016 年 8 月 8 日		挂牌	其他承诺（关于诚信状况的书面声明）	公司董监高书面承诺诚信状况良好。	正在履行中
董监高	2016 年 8 月 8 日		挂牌	其他承诺（就公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等事项符合法律法规和公司章程的情况符合法律法规和公司章程的书面声明）	公司董监高承诺公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等事项符合法律法规和公司章程。	正在履行中
董监高	2016 年 8 月 8 日		挂牌	其他承诺（对公司最近两年重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁事项情况的声明）	公司董监高声明对公司最近两年未发生重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁事项情况。	正在履行中
收购人	2018 年 8 月 27 日		收购	其他承诺（关于提供信息真实、准确、完整性的承诺）	公司收购人承诺提供的相关文件、资料和信息是真实、准确和完整的。	正在履行中
收购人	2018 年 8		收购	其他承	公司收购人承	正在履行中

	月 27 日			诺（关于收购人资格的承诺）	诺具备收购人主体资格，（1）收购人具有民事权利和完全行为能力，本次收购系本人真实意思表示。（2）收购人具有良好的诚信记录。（3）收购人不存在《非上市公司收购管理办法》第六条规定的不得收购公众公司的情形。（4）收购人最近 2 年未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。	
收购人	2018 年 8 月 27 日		收购	其他承诺（关于保持宏福孵化独立性的承诺）	公司收购人承诺保持宏福孵化独立性的承诺。	正在履行中
收购人	2018 年 8 月 27 日		收购	同业竞争承诺	收购人保证（1）不会直接或间接经营任何与宏福孵化及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；（2）不会投资任何与宏福孵化及其下属子公司经营的业务构成	正在履行中



					<p>竞争或可能构成竞争的其他企业；（3）如本公司及本公司控制的其他企业拟进一步拓展现有业务范围，与宏福孵化及其下属子公司经营的业务产生竞争，则本公司保证将采取停止经营产生竞争的业务的方式，或者采取将竞争的业务纳入宏福孵化的方式，或者采取将产生竞争的业务转让给无关联关系第三方等合法方式，使本公司及本公司控制的其他企业不从事与宏福孵化主营业务相同或类似的业务，以避免同业竞争。</p>	
收购人	2018 年 8 月 27 日		收购	其他承诺（关于规范关联交易承诺）	<p>公司收购人将采取措施避免或减少直接或间接控制除宏福孵化以外的企业与宏福孵化及其子公司之间发生关联交易。对于无法避免的关联交易，将按照“等价有偿、</p>	正在履行中



					<p>平等互利”的原则，依法签订关联交易合同，参照市场同行的标准，公允确定关联交易的价格。不通过关联交易损害宏福孵化及其股东的合法权益。不通过向宏福孵化借款或由宏福孵化提供担保、代偿债务、代垫款项等各种名目侵占宏福孵化的资金。不利用股东地位及影响谋求影响或损害宏福孵化利益的交易机会或权利。</p>	
收购人	2018年8月27日		收购	其他承诺（关于股份锁定的承诺关于本次收购资金来源、是否存在委托持股、股权纠纷情形的声明）	<p>公司收购人承诺本公司收购宏福孵化股份的资金，均为自有资金，为股东现金方式真实出资，支付方式为货币，资金来源合法；不存在利用本次收购的股票向银行等金融机构质押取得融资的情形；不存在用于收购的资金直接或间接来源于宏福孵化或其关联方</p>	正在履行中



					的情况；不存在直接或间接利用宏福孵化资源获得其任何形式财务资助的情况；不存在他人委托持股、代持股份、信托持股或其他类似安排代第三人持有股份的情形。不存在以证券支付本次收购款项。本次收购的标的上没有设定其他权利，也没有在收购价款之外存在其他补偿安排。	
收购人	2018 年 8 月 27 日		收购	其他承诺（关于收购过渡期保持公众公司稳定经营的承诺）	在收购过渡期内，收购人不得通过控股股东提议改选公众公司董事会，确有充分理由改选董事会的，来自收购人的董事不得超过董事会成员的 1/3；公众公司不得为收购人及其关联方提供担保；公众公司不得发行股份募集资金；公众公司除正常的经营活动或者执行股东大会已经作出的决议外，公众	正在履行中



					公司董事会提出拟处置公司资产、调整公司主要业务、担保、贷款等议案，可能对公司的资产、负债、权益或者经营成果造成重大影响的，应当提交股东大会审议通过。	
收购人	2018 年 8 月 27 日		收购	其他承诺（关于所控制企业不涉及金融企业及未来不注入其他具有金融属性业务的声明与承诺）	公司收购人承诺所控制企业不涉及金融企业及未来不注入其他具有金融属性业务。	正在履行中

承诺事项履行情况

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及

无

第五节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	3,493,500	31.76%	-662,500	2,831,000	25.74%
	其中：控股股东、实际 控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高 管	662,500	6.02%	-662,500	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	7,506,500	68.24%	662,500	8,169,000	74.26%
	其中：控股股东、实际 控制人	5,519,000	50.17%	0	5,519,000	50.17%
	董事、监事、高 管	1,987,500	18.07%	662,500	2,650,000	24.09%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		11,000,000	-	0	11,000,000	-
普通股股东人数						5

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股



序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	北京宝德投资有限公司	5,519,000	0	5,519,000	50.17%	5,519,000	0	0	0
2	李雨忠	2,250,000	0	2,250,000	20.45%	2,250,000	0	0	0
3	北京宏福控股集团有限公司	1,831,000	0	1,831,000	16.65%	0	1,831,000	0	0
4	北京英才育成投资管理中心（有限合伙）	1,000,000	0	1,000,000	9.09%	0	1,000,000	0	0
5	鲍荣静	400,000	0	400,000	3.64%	400,000	0	0	0
合计		11,000,000.00	0	11,000,000.00	100.00%	8,169,000	2,831,000	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

李雨忠是北京宝德投资有限公司、北京宏福控股集团有限公司法人、北京英才育成投资管理中心（有限合伙）执行事务合伙人黄福水的配偶。除此之外，公司股东间无其他关联关系。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用



三、 控股股东、实际控制人情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利率
					起始日期	终止日期	
1	信用贷款	北京银行股份有限公司北京宏福科技园支行	银行	18,000,000.00	2019年6月28日	2021年6月28日	5.7
合计	-	-	-	18,000,000.00	-	-	-



九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信联合惩戒对象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
黄金梁	董事长	男	否	1977 年 2 月	2021 年 4 月 29 日	2022 年 1 月 31 日
胡君	董事	男	否	1978 年 11 月	2021 年 8 月 18 日	2022 年 1 月 31 日
黄福水	董事	男	否	1964 年 3 月	2019 年 2 月 1 日	2022 年 1 月 31 日
李树英	董事	女	否	1988 年 7 月	2021 年 8 月 18 日	2022 年 1 月 31 日
郑磊	董事	男	否	1983 年 8 月	2021 年 5 月 20 日	2022 年 1 月 31 日
石镇	监事会主席	男	否	1986 年 1 月	2019 年 2 月 1 日	2022 年 1 月 31 日
武永豪	监事	男	否	1994 年 2 月	2021 年 5 月 20 日	2022 年 1 月 28 日
李唯同	监事	男	否	1979 年 9 月	2019 年 2 月 1 日	2022 年 1 月 31 日
郑磊	总经理	男	否	1983 年 8 月	2021 年 4 月 29 日	2022 年 1 月 31 日
赵媛	财务总监	女	否	1983 年 7 月	2019 年 2 月 1 日	2022 年 1 月 31 日
李树英	董事会秘书	女	否	1988 年 7 月	2019 年 2 月 1 日	2022 年 1 月 31 日
董事会人数：					5	
监事会人数：					3	
高级管理人员人数：					3	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事黄福水与董事长黄金梁是叔侄关系；除上述关联关系外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在其他关联关系。

(二) 变动情况：

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
黄金梁	董事	新任	董事长	选举
郑磊	产业孵化总监	新任	董事兼总经理	选举、聘任
武永豪	企业服务经理	新任	监事	选举
胡君	董事长兼总经理	新任	董事	辞任、选举



纪托	监事	离任	无	辞职
鲍荣静	董事	离任	无	辞任
李雨忠	董事	离任	无	辞任
李树英	董事会秘书	新任	董事兼董事会秘书	补选

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

适用 不适用

1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

适用 不适用

2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

黄金梁，男，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师。1995年1月至2006年1月，就职于北京宏福建工开发有限公司，任行政部员工职务；2006年2月至2011年12月，就职于北京温都水城旅游饭店管理有限公司，任采购部经理职务；2010年8月至今，就职于北京新安贞医院管理有限公司，任董事长职务；2012年1月至今，就职于北京宏福建工集团有限公司，任董事职务；2016年1月至今，就职于北京宏福资产管理有限公司，任经理职务；2019年2月1日至今，就职于公司，任董事职务；2021年4月29日至今就职于股份公司，任董事长职务。

郑磊，男，1983年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2005年7月毕业于北京理工大学，本科学历。2005年7月至2011年4月就职于广联达股份有限公司，任产品开发经理职务；2011年5月至2013年6月就职于北京博奥联创科技孵化器有限公司，任总经理助理职务；2013年7月至2015年12月就职于北京宏福博奥科技孵化器有限公司，任投融资管理部经理职务；2015年5月至2016年7月，就职于北京赫思康欣健康管理有限公司，任董事职务；2015年12月至2018年3月就职于股份公司，任副总经理、董事会秘书职务；2018年4月至2019年1月就职于股份公司，任总经理职务；2015年12月至2019年2月就职于股份公司，任董事职务；2019年2月至2021年5月19日就职于股份公司，任产业孵化总监职务；2021年4月29日至今就职于股份公司，任总经理职务；2021年5月20日至今就职于股份公司，任董事职务。

武永豪，男，1994年2月出生，中国国籍，无境外居留权。2016年毕业于北京培黎职业学院，2020年毕业于对外经济贸易大学，本科学历。2016年10月至2017年2月就职于中国工商银行安华桥西支行任柜员；2017年2月至2017年4月为自由职业者；2017年5



月至 2020 年 12 月就职于北京宏福科技孵化器股份有限公司，任企业服务部专员职务；2021 年 1 月至今就职于股份公司，任企业服务部经理职务；2021 年 5 月 20 日至今就职于股份公司，任监事职务。

胡君，男，1978 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2001 年毕业于对外经济贸易大学中国金融学院，研究生学历。2001 年 5 月至 2006 年 5 月就职于北京德辉投资有限公司，任投资经理职务；2006 年 6 月至 2011 年 10 月就职于中国科健股份有限公司，任投资总监职务；2011 年 11 月至 2015 年 12 月就职于北京益源倍健科技股份有限公司，任总经理职务；2016 年 1 月至 2016 年 6 月就职于北京赛尔汇力安全科技有限公司，任副总经理职务；2016 年 6 月至今就职于北京宏福控股集团有限公司，任副总裁职务；2017 年 1 月至今兼任北京宏福投资管理有限公司总经理职务；2017 年 7 月至 2021 年 5 月就职于北京宏福科技孵化器股份有限公司，任董事职务；2018 年 4 月至 2021 年 4 月就职于北京宏福科技孵化器股份有限公司，任董事长职务。2021 年 8 月 18 日至今就职于股份公司，任董事职务。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	财务负责人具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上



是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系 (不限于近亲属)	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	

(六) 独立董事任职履职情况

□适用 √不适用

二、员工情况**(一) 在职员工(公司及控股子公司)基本情况**

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	4	0	0	4
行政人员	2	0	0	2
销售人员	5	1	0	6
财务人员	3	0	1	2
员工总计	14	1	1	14

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	4
本科	6	7
专科	3	2
专科以下	1	1
员工总计	14	14

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况**1、员工薪酬政策**

公司薪酬政策以价值创造为导向，通过绩效与能力提升作为定薪的基础，打破薪酬分配上的平均主义，以吸引、激励和保留优秀人才为目的。同时薪酬制度在实践中不断地完善，经过反复锤炼，逐步建立起一套针对各岗位层级、符合行业特点的市场化、多通道薪酬体系；另外，在继续在长效激励、非物质激励及多层次福利保障体系方面进行创新与完善。随着公司业务的快速发展，公司也将进一步完善薪酬分配方式，创新激励机制，为全



体员工提供全面而富有竞争力的薪酬福利待遇，促进企业与员工和谐、共同发展。

报告期内，公司进一步完善与优化了激励与绩效管理机制的创新和调整，对年度考核指标进行针对性调整，以促进公司战略目标实现、提升人均产值。

2、员工培训

紧密围绕公司的发展战略，从公司人才队伍现状出发，立足发现人、培养人、造就人，大力倡导和推行务实学习。公司组织职业技能培训，为公司源源不断地培养和打造具有强烈的事业心、责任感、多方位人才，满足公司发展阶段各层级员工的学习和提升需求，实现公司和员工共同进步的目标。

报告期内，在疫情影响的特殊条件下，公司组织职业技能线上培训学习，实施了营销管理、运营管理、疫情安全管理以及合规化管理等多元化切合各岗位员工需求的务实课程，推动公司管理的规范化。

3、需公司承担费用的离退休职工人数

公司目前未有承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、报告期后更新情况

适用 不适用

2022 年 1 月 26 日收到监事武永豪先生递交的辞职报告，武永豪辞职后将不再担任公司其他职务，已经股东大会审议通过后生效，并选举李丽新女士为公司监事，任期自公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过之日起至公司第二届监事会任期届满日为止。李丽新不属于失信联合惩戒对象。



第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、公司治理

(一) 制度与评估

1、公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及股份转让系统公司制定的相关法律法规及规范性文件，及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会及管理层均按照有关法律、法规和《公司章程》、三会议事规则及各项管理制度独立有效地运作，严格按照有关规定开展经营，公司董、监、高均忠实履行义务。今后，公司将继续密切关注监管机构出台的新政策，并结合公司实际情况适时制定相应的管理制度，保障公司健康持续发展。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会，董事会在报告期内做到认真审议并执行股东大会的审议事项等。平等对待所有股东，确保所有股东享有平等地位，充分行使合法权利。

公司严格依照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等规则的要求在全国中小企业股份转让系统进行及时、充分的信息披露，能够保护股东与投资者充分行使知情权、参与权、表决权、质询权等合法权利。



3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大决策均依据《公司章程》及有关的内部控制制度进行，经过公司“三会”讨论、审议通过。在公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项上，做到真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。截止报告期末，公司重大决策运作情况良好，能够最大限度地促进公司的规范运作。

4、 公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

公司已按照《挂牌公司治理规则》相关要求修改公司章程，完善公司治理制度。

(二) 三会运作情况

1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	2	3	2

2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2020 年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后 6 个月内举行	否	
2020 年年度股东大会通知是否未提前 20 日发出	否	
2021 年公司临时股东大会通知是否未均提前 15 日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股 10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会		
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	



3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司历次股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。

公司三会成员符合《公司法》等法律法规的任职要求，能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

二、内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立

公司的主营业务是为入驻企业提供全方位创业孵化服务。公司具有与经营有关的营销系统以及相关配套设施，公司独立开展业务，公司拥有完整的业务部门和业务系统，以自身的名义独立开展业务和签订合同，具有直接面向市场的独立经营能力；公司不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易，公司的主营业务收入主要来自向非关联方的独立客户的销售。

2、资产独立

公司资产权属情况明确，不存在重大或潜在的纠纷。截至本公开转让说明书签署之日，公司没有以其资产、权益或信用为关联方的债务提供担保，也不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用的情形。

3、人员独立



公司董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。高级管理人员均与公司签署《劳动合同》并领取薪酬，均未在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务；公司财务人员没有在控股股东及其控制的其他企业兼职。

公司根据《劳动法》、《劳动合同法》以及与劳动保护、社会保障相关的法律法规，与员工均签订了劳动合同，积极为员工办理基本养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险，并及时缴纳上述社会保险费用。

4、财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司拥有独立银行账户，依法独立纳税。本公司内部控制完整、有效。

5、机构独立

公司依法建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理机构并制定了相应的机构规则，公司按照业务体系的需要设有相应的职能部门，各部门有明确的部门职责和制度。公司控股股东、实际控制人不存在公司与控股股东混合经营、合署办公的情形，公司完全拥有机构设置的自主权。

(三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

2017年2月14日第一届董事会第七次会议决议通过了《北京宏福孵化器科技股份有限公司年度报告信息披露重大差错责任追究制度》，并于2017年2月14日在全国股份转让系统公司指定的信息披露网平台（www.neeq.com.cn）进行了披露，详见公告《年报信息披



露重大差错责任追究制度》（公告编号：2017-006）。

报告期内，公司未发生重大差错事项。

三、投资者保护

(一) 公司股东大会实行累积投票制和网络投票安排的情况

适用 不适用

(二) 特别表决权股份

适用 不适用



第八节 财务会计报告

一、审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	中喜财审 2022S00751 号	
审计机构名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室	
审计报告日期	2022 年 4 月 22 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	许永乔 1 年	翟俊芳 1 年
会计师事务所是否变更	是	
会计师事务所连续服务年限	1 年	
会计师事务所审计报酬	12 万元	

审计报告正文：

审 计 报 告

中喜审字【2022】第 2022S00751 号

北京宏福科技孵化器股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京宏福科技孵化器股份有限公司（以下简称宏福孵化）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宏福孵化 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于宏福孵化，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

宏福孵化管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括宏福孵化 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

宏福孵化管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估宏福孵化的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算宏福孵化、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宏福孵化的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对宏福孵化的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致宏福孵化不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就宏福孵化中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟



通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：许永年

中国·北京

中国注册会计师：翟俊芳

二〇二二年四月二十二日



二、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		6,956,367.29	25,481,712.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）		628205.63
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	184,402.80	521,319.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（四）	9,540,000.00	190,900.00
其中：应收利息	五、（四）	360,000.00	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		0.00	0.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（五）	-	14,934.43
流动资产合计		16,680,770.09	26,837,072.28
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（六）	151,150.08	200,406.14
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（七）	1,022,281.03	1,807,621.49
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			



使用权资产	五、（八）	103,443,817.94	
无形资产		0.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（九）	16,394,547.29	20,997,340.10
递延所得税资产	五、（十）	7,571,980.48	6,031,671.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		128,583,776.82	29,037,038.82
资产总计		145,264,546.91	55,874,111.10
流动负债：			
短期借款		0.00	0.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十一）	9,960,285.19	21,279,881.14
预收款项	五、（十二）	13,223,099.98	
合同负债	五、（十三）	5,392,857.41	9,691,058.68
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、（十四）	406,803.91	327,884.15
应交税费	五、（十五）	767,941.41	347,069.19
其他应付款	五、（十六）	6,216,025.49	3,878,078.95
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（十七）	22,053,172.10	5,400,000.00
其他流动负债	五、（十八）	323,571.44	665,032.83
流动负债合计		58,343,756.93	41,589,004.94
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		0.00	0.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（十九）	85,007,109.11	



长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		85,007,109.11	
负债合计		143,350,866.04	41,589,004.94
所有者权益(或股东权益):			
股本	五、(二十)	11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(二十一)	4,955,918.25	4,955,918.25
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(二十二)	3,073,575.70	3,073,575.70
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十三)	-17,179,012.14	-5,106,820.72
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		1,850,481.81	13,922,673.23
少数股东权益		63,199.06	362,432.93
所有者权益(或股东权益) 合计		1,913,680.87	14,285,106.16
负债和所有者权益(或股东 权益) 总计		145,264,546.91	55,874,111.10

法定代表人：郑磊

主管会计工作负责人：赵媛

会计机构负责人：赵媛



(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		6,885,853.11	24,610,138.38
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（一）		628,205.63
应收款项融资			
预付款项		4,402.80	341,319.48
其他应收款	十二（二）	9,513,000.00	162,400.00
其中：应收利息		360,000.00	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			14,934.43
流动资产合计		16,403,255.91	25,756,997.92
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（三）	661,150.08	710,406.14
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,022,281.03	1,807,621.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		103,443,817.94	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		16,394,547.29	20,997,340.10
递延所得税资产		7,571,830.48	6,031,596.09
其他非流动资产			



非流动资产合计		129,093,626.82	29,546,963.82
资产总计		145,496,882.73	55,303,961.74
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		9,960,285.19	21,041,381.14
预收款项		13,223,099.98	
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		406,803.91	327,884.15
应交税费		767,941.41	338,752.35
其他应付款		6,210,398.45	3,878,078.95
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		5,346,266.84	9,691,058.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		22,053,172.10	5,400,000.00
其他流动负债		320,776.01	665,032.83
流动负债合计		58,288,743.89	41,342,188.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		85,007,109.11	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		85,007,109.11	
负债合计		143,295,853.00	41,342,188.10
所有者权益（或股东权益）：			
股本		11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,955,918.25	4,955,918.25
减：库存股			



其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		3,073,575.70	3,073,575.70
一般风险准备			
未分配利润		-16,828,464.22	-5,067,720.31
所有者权益（或股东权益）合计		2,201,029.73	13,961,773.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		145,496,882.73	55,303,961.74



(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业总收入	五、（二十四）	44,118,349.06	37,692,372.44
其中：营业收入	五、（二十四）	44,118,349.06	37,692,372.44
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五、（二十四）	61,915,709.66	53,524,803.34
其中：营业成本		54,014,835.39	49,175,648.69
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（二十五）	146,740.96	17,972.04
销售费用		0.00	0.00
管理费用	五、（二十六）	3,952,849.04	3,755,878.80
研发费用			
财务费用	五、（二十七）	3,801,284.27	575,303.81
其中：利息费用	五、（二十七）	4,200,996.65	633,252.84
利息收入	五、（二十七）	407,351.10	63,454.10
加：其他收益	五、（二十八）	749,129.44	2,206,845.69
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（二十九）	-49,256.06	47,143.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十）	-638,105.63	-5,188.11



资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十一）		-1,262,565.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-17,735,592.85	-14,846,194.98
加：营业外收入	五、（三十二）	79,728.96	0.00
减：营业外支出	五、（三十三）	0.00	0.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-17,655,863.89	-14,846,194.99
减：所得税费用	五、（三十四）	-2,476,341.69	-4,433,994.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,179,522.20	-10,412,200.67
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,179,522.20	-10,412,200.67
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-299,233.87	-37,567.07
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,880,288.33	-10,374,633.60
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他			



综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-15,179,522.20	-10,412,200.67
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-14,880,288.33	-10,374,633.60
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-299,233.87	-37,567.07
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-1.3528	-0.9431
（二）稀释每股收益（元/股）		-1.3857	-0.9431

法定代表人：郑磊

主管会计工作负责人：赵媛

会计机构负责人：赵媛



(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业收入	十二、（四）	43,712,473.26	36,900,293.24
减：营业成本	十二、（四）	53,705,618.96	48,937,148.69
税金及附加		146,565.53	17,576.00
销售费用			
管理费用		3,241,811.22	3,123,104.83
研发费用			
财务费用		3,801,178.50	574,651.99
其中：利息费用		4,200,996.65	633,252.84
利息收入		406,326.87	62,755.92
加：其他收益		743,726.17	2,201,845.54
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	-49,256.06	47,143.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-636,605.63	-3,688.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-5,100,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-17,124,836.47	-18,606,887.22
加：营业外收入		79,728.96	
减：营业外支出			0.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-17,045,107.51	-18,606,887.23
减：所得税费用		-2,476,266.69	-4,433,919.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,568,840.82	-14,172,967.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,568,840.82	-14,172,967.91



(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-14,568,840.82	-14,172,967.91
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
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		57,487,905.02	41,812,847.45
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			



收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十五）	2,458,832.44	4,836,611.14
经营活动现金流入小计		59,946,737.46	46,649,458.59
购买商品、接受劳务支付的现金		24,267,886.95	37,249,439.60
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,581,856.99	2,179,958.72
支付的各项税费		433,025.81	17,576.00
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十五）	1,100,729.17	758,100.68
经营活动现金流出小计		28,383,498.92	40,205,075.00
经营活动产生的现金流量净额		31,563,238.54	6,444,383.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		490,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		490,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,377.47	11,326.54
投资支付的现金		490,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		9,000,000.00	3,399.91



投资活动现金流出小计		9,511,377.47	14,726.45
投资活动产生的现金流量净额		-9,021,377.47	-14,726.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			400,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			400,000.00
偿还债务支付的现金		5,400,000.00	10,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		139,650.00	633,252.84
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		35,527,556.52	
筹资活动现金流出小计		41,067,206.52	11,433,252.84
筹资活动产生的现金流量净额		-41,067,206.52	-11,033,252.84
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		-18,525,345.45	-4,603,595.70
加：期初现金及现金等价物余额		25,481,712.74	30,085,308.44
六、期末现金及现金等价物余额		6,956,367.29	25,481,712.74

法定代表人：郑磊

主管会计工作负责人：赵媛

会计机构负责人：赵媛

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
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		57,027,439.22	41,012,847.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,418,980.66	4,830,912.81
经营活动现金流入小计		59,446,419.88	45,843,760.26
购买商品、接受劳务支付的现金		23,718,090.52	37,069,439.60
支付给职工以及为职工支付的现金		2,021,727.31	1,706,454.36
支付的各项税费		424,545.67	17,576.00
支付其他与经营活动有关的现金		917,757.66	567,481.07
经营活动现金流出小计		27,082,121.16	39,360,951.03
经营活动产生的现金流量净额		32,364,298.72	6,482,809.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		490,000.00	



取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		490,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,377.47	11,326.54
投资支付的现金		490,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			510,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		9,000,000.00	
投资活动现金流出小计		9,511,377.47	521,326.54
投资活动产生的现金流量净额		-9,021,377.47	-521,326.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		5,400,000.00	10,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		139,650.00	633,252.84
支付其他与筹资活动有关的现金		35,527,556.52	
筹资活动现金流出小计		41,067,206.52	11,433,252.84
筹资活动产生的现金流量净额		-41,067,206.52	-11,433,252.84
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		-17,724,285.27	-5,471,770.15
加：期初现金及现金等价物余额		24,610,138.38	30,081,908.53
六、期末现金及现金等价物余额		6,885,853.11	24,610,138.38



(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2021 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	11,000,000.00				4,955,918.25				3,073,575.70		-5,106,820.72	362,432.93	14,285,106.16
加：会计政策变更											2,808,096.91		2,808,096.91
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	11,000,000.00				4,955,918.25				3,073,575.70		-2,298,723.81	362,432.93	17,093,203.07
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)											-14,880,288.33	-299,233.87	-15,179,522.20



(一) 综合收益总额												-14,880,288.33	-299,233.87	-15,179,522.20
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股														



本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	11,000,000.00				4,955,918.25			3,073,575.70	-17,179,012.14	63,199.06	1,913,680.87		

项目	2020 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合	专项	盈余公积	一般	未分配利润		
优		永	其	风									



		先	续	他		合	备		险			
		股	债			收			准			
						益			备			
一、上年期末余额	11,000,000.00				4,986,467.25			3,073,575.70		5,267,812.88	974,459.92	25,302,315.75
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	11,000,000.00				4,986,467.25			3,073,575.70		5,267,812.88	974,459.92	25,302,315.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-30,549.00					-10,374,633.60	-612,026.99	-11,017,209.59
（一）综合收益总额										-10,374,633.60	-37,567.07	-10,412,200.67
（二）所有者投入和减少资本											400,000.00	400,000.00
1. 股东投入的普通股											400,000.00	400,000.00
2. 其他权益工具持有者投入												



资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转													



留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	11,000,000.00				4,955,918.25			3,073,575.70		-5,106,820.72	362,432.93	-1,005,008.92

法定代表人：郑磊

主管会计工作负责人：赵媛

会计机构负责人：赵媛

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2021 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	11,000,000.00				4,955,918.25				3,073,575.70		-5,067,720.31	13,961,773.64
加：会计政策变更											2,808,096.91	2,808,096.91
前期差错更正												



其他											
二、本年期初余额	11,000,000.00			4,955,918.25			3,073,575.70		-2,259,623.40	16,769,870.55	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									-14,568,840.82	-14,568,840.82	
(一) 综合收益总额									-14,568,840.82	-14,568,840.82	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											



3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额 结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留 存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年期未余额	11,000,000.00			4,955,918.25			3,073,575.70		-16,828,464.22	2,201,029.73	



项目	2020 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	11,000,000.00				4,955,918.25				3,073,575.70		9,105,247.60	28,134,741.55
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	11,000,000.00				4,955,918.25				3,073,575.70		9,105,247.60	28,134,741.55
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-14,172,967.91	-14,172,967.91
(一) 综合收益总额											-14,172,967.91	-14,172,967.91
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												



1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	11,000,000.00			4,955,918.25			3,073,575.70		-5,067,720.31	13,961,773.64



三、财务报表附注

北京宏福科技孵化器股份有限公司

2021年度财务报表附注

(金额单位：元 币种：人民币)

一、公司基本情况

(一) 基本情况

北京宏福科技孵化器股份有限公司（以下简称公司、本公司或“宏福孵化”）前身为北京宏福博奥科技孵化器有限公司，成立于 2013 年 07 月 04 日，统一社会信用代码：911101140716618771；法定代表人：郑磊；股本：人民币 1100 万元；公司注册地址：北京市昌平区北七家镇郑各庄村宏福大厦 60218 室。

(二) 历史沿革

1、有限公司设立

2013 年 07 月 04 日，经北京市工商行政管理局昌平区分局审核，有限公司正式设立。设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	出资方式	出资比例（%）
1	北京博奥联创科技孵化器有限公司	1,200,000.00	货币资金	40.00
2	北京温都水城旅游饭店管理有限公司	1,080,000.00	货币资金	36.00
3	刘洋	480,000.00	货币资金	16.00
4	彭海涛	240,000.00	货币资金	8.00
	合计	3,000,000.00		100.00

公司设立时各股东的出资已经北京嘉信达盛会计师事务所有限公司审验，并出具了京嘉验资 C（2013）第 80 号验资报告。

2、有限公司第一次股权变更

2014 年 12 月 8 日，北京博奥联创科技孵化器有限公司将其持有的 40% 的股权分别转让给陈默 20%、黄志华 20%；北京温都水城旅游饭店管理有限公司将其持有的 36% 的股权转让给李雨忠。本次股权转让后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	出资方式	出资比例（%）
1	李雨忠	1,080,000.00	货币资金	36.00
2	陈默	600,000.00	货币资金	20.00
3	黄志华	600,000.00	货币资金	20.00
4	刘洋	480,000.00	货币资金	16.00
5	彭海涛	240,000.00	货币资金	8.00



	合计	3,000,000.00	100.00
--	-----------	---------------------	---------------

3、有限公司第一次增加注册资本

2015年4月5日，经公司股东会决议，增加注册资本700万元，增加股东鲍荣静、郑宝林。增资后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	出资方式	出资比例（%）
1	李雨忠	3,000,000.00	货币资金	30.00
2	刘洋	2,000,000.00	货币资金	20.00
3	郑宝林	2,000,000.00	货币资金	20.00
4	黄志华	1,000,000.00	货币资金	10.00
5	彭海涛	1,000,000.00	货币资金	10.00
6	陈默	600,000.00	货币资金	6.00
7	鲍荣静	400,000.00	货币资金	4.00
	合计	10,000,000.00		100.00

4、有限公司第二次股权变更

2015年9月6日，经公司股东会决议，增加股东郑磊、金源祎、王浩建，同意原股东彭海涛将其持有的4.925%的股权分别转让给郑磊2.425%、金源祎1.50%，王浩建1.00%。

序号	股东名称	出资额	出资方式	出资比例（%）
1	李雨忠	3,000,000.00	货币资金	30.00
2	刘洋	2,000,000.00	货币资金	20.00
3	郑宝林	2,000,000.00	货币资金	20.00
4	黄志华	1,000,000.00	货币资金	10.00
5	陈默	600,000.00	货币资金	6.00
6	彭海涛	507,500.00	货币资金	5.08
7	鲍荣静	400,000.00	货币资金	4.00
8	郑磊	242,500.00	货币资金	2.43
9	金源祎	150,000.00	货币资金	1.50
10	王浩建	100,000.00	货币资金	1.00
	合计	10,000,000.00		100.00

5、有限公司第二次增加注册资本

2015年10月21日，经公司股东会决议，增加注册资本100万元，新增注册资本由新增股东北京英才育成投资管理中心（有限合伙）以货币资金缴纳。股权变更后的结构如下：

序号	股东名称	出资额	出资方式	出资比例（%）
1	李雨忠	3,000,000.00	货币资金	27.27
2	刘洋	2,000,000.00	货币资金	18.18



3	郑宝林	2,000,000.00	货币资金	18.18
4	黄志华	1,000,000.00	货币资金	9.09
5	北京英才育成投资管理中心（有限合伙）	1,000,000.00	货币资金	9.09
6	陈默	600,000.00	货币资金	5.46
7	彭海涛	507,500.00	货币资金	4.61
8	鲍荣静	400,000.00	货币资金	3.64
9	郑磊	242,500.00	货币资金	2.21
10	金源祎	150,000.00	货币资金	1.36
11	王浩建	100,000.00	货币资金	0.91
	合计	11,000,000.00		100.00

公司此次增资已经北京东萍会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了东萍验字[2015]第 A-1374 号验资报告。

6、变更为股份有限公司

2015 年 11 月 19 日，有限公司取得北京市工商行政管理局昌平分局核发的“（京昌）名称变核（内）字[2015]第 0045759 号”《企业名称变更核准通知书》，同意企业名称由“北京宏福博奥科技孵化器有限公司”变更为“北京宏福科技孵化器股份有限公司”，投资人为李雨忠、刘洋、郑宝林、黄志华、北京英才育成投资管理中心（有限合伙）、陈默、彭海涛、鲍荣静、郑磊、金源祎、王浩建。

2015 年 11 月 23 日，有限公司召开临时股东会，同意企业类型由有限责任公司整体变更为股份有限公司，名称拟为“北京宏福科技孵化器股份有限公司”，同意北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司整体变更设立股份公司出具的（2015）京会兴专字第 11010026 号《审计报告》，截至 2015 年 10 月 31 日，公司经审计的账面净资产值为人民币 15,955,918.25 元；全体股东一致同意以净资产中的 11,000,000.00 元折合成股份有限公司股本，共计折合股本 11,000,000 股，每股面值 1 元人民币。净资产大于股本部分计入股份有限公司资本公积金。折股后，公司的股权结构如下：

序号	股东	持股数量（股）	出资方式	持股比例（%）
1	李雨忠	3,000,000.00	净资产折股	27.27
2	刘洋	2,000,000.00	净资产折股	18.18
3	郑宝林	2,000,000.00	净资产折股	18.18
4	黄志华	1,000,000.00	净资产折股	9.09
5	北京英才育成投资管理中心（有限合伙）	1,000,000.00	净资产折股	9.09
6	陈默	600,000.00	净资产折股	5.46
7	彭海涛	507,500.00	净资产折股	4.61
8	鲍荣静	400,000.00	净资产折股	3.64
9	郑磊	242,500.00	净资产折股	2.21
10	金源祎	150,000.00	净资产折股	1.36



11	王浩建	100,000.00	净资产折股	0.91
合计		11,000,000.00		100.00

7、本公司 2016 年 8 月 8 日在全国中小企业股份转让系统有限责任公司挂牌。

8、股份转让

2018 年 8 月 27 日，收购人宝德投资与转让人郑宝林、刘洋、黄志华、彭海涛、陈默、郑磊、金源祎、王浩建签订《股份转让协议》，拟收购上述人员所持有的宏福孵化所有股份。

经过多次股份转让，2018 年 12 月 31 日公司的股权结构如下：

序号	股东名称	期初持股数量	转让数量	期末持股数量	股份比例 (%)
1	北京宝德投资有限公司		4,269,500.00	4,269,500.00	38.81
2	李雨忠	2,250,000.00		2,250,000.00	20.45
3	北京宏福控股集团有限公司	1,831,000.00		1,831,000.00	16.65
4	北京英才育成投资管理中心（有限合伙）	1,000,000.00		1,000,000.00	9.09
5	黄志华	667,000.00		667,000.00	6.06
6	鲍荣静	400,000.00		400,000.00	3.64
7	陈默	352,000.00	-112,000.00	240,000.00	2.18
8	郑磊	242,500.00	-1,000.00	241,500.00	2.20
9	王浩建	100,000.00		100,000.00	0.91
10	杨静		1,000.00	1,000.00	0.01
11	郑宝林	2,000,000.00	-2,000,000.00		
12	刘洋	1,500,000.00	-1,500,000.00		
13	彭海涛	507,500.00	-507,500.00		
14	金源祎	150,000.00	-150,000.00		
合计		11,000,000.00		11,000,000.00	100.00

经过多次股份转让，2019 年 12 月 31 日公司的股权结构如下：

序号	股东名称	期初持股数量	转让数量	期末持股数量	股份比例 (%)
1	北京宝德投资有限公司	4,269,500.00	1,099,500.00	5,369,000.00	48.81
2	李雨忠	2,250,000.00		2,250,000.00	20.45
3	北京宏福控股集团有限公司	1,831,000.00		1,831,000.00	16.65
4	北京英才育成投资管理中心（有限合伙）	1,000,000.00		1,000,000.00	9.09
5	黄志华	667,000.00	-517,000.00	150,000.00	1.36



6	鲍荣静	400,000.00		400,000.00	3.64
7	陈默	240,000.00	-240,000.00		
8	郑磊	241,500.00	-241,500.00		
9	王浩建	100,000.00	-100,000.00		
10	杨静	1,000.00	-1,000.00		
	合计	11,000,000.00		11,000,000.00	100.00

截止 2020 年 12 月 31 日公司的股权结构如下：

序号	股东名称	期初持股数量	转让数量	期末持股数量	股份比例 (%)
1	北京宝德投资有限公司	5,369,000.00	150,000.00	5,519,000.00	50.17
2	李雨忠	2,250,000.00		2,250,000.00	20.45
3	北京宏福控股集团有限公司	1,831,000.00		1,831,000.00	16.65
4	北京英才育成投资管理 中心（有限合伙）	1,000,000.00		1,000,000.00	9.09
5	黄志华	150,000.00	-150,000.00		
6	鲍荣静	400,000.00		400,000.00	3.64
	合计	11,000,000.00		11,000,000.00	100.00

截止 2021 年 12 月 31 日公司的股权结构如下：

序号	股东名称	期初持股数量	转让数量	期末持股数量	股份比例 (%)
1	北京宝德投资有限公司	5,519,000.00		5,519,000.00	50.17
2	李雨忠	2,250,000.00		2,250,000.00	20.45
3	北京宏福控股集团有限公司	1,831,000.00		1,831,000.00	16.65
4	北京英才育成投资管理 中心（有限合伙）	1,000,000.00		1,000,000.00	9.09
5	鲍荣静	400,000.00		400,000.00	3.64
	合计	11,000,000.00		11,000,000.00	100.00

宏福孵化实际控制人为黄福水，黄福水持有北京宝德投资有限公司 98% 股权，北京宏福控股集团有限公司 80% 股权，以及英才育成 98% 股权；李雨忠持有宏福孵化 20.45% 的股权，与黄福水系夫妻关系。

（三）公司经营范围

公司经营范围：科技企业孵化；技术咨询、财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；投资管理；企业管理咨询；出租办公室；物业管理。（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。）



（四）财务报表批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 4 月 22 日批准报出。

（五）合并财务报表范围

本期纳入合并范围包括：子公司北京宏福满座文化发展有限公司和三级子公司北京宏艺满座文化发展有限公司。子公司北京蓝点数据科技有限公司不再具备持续经营能力，本公司不再控制该公司的生产经营，自 2020 年起不再将其纳入合并范围。

与上年相比，本年新增北京宏艺满座文化发展有限公司。

详见本附注“六、合并范围的变化”及本附注“七、在其他主体中的权益”相关内容。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期间为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在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。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得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（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（3）合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

（4）在合并财务报表中的会计处理见本附注三、（六）。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

购买方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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注三、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （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）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。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。本公司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。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（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及价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

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。

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(a)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(b)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。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

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。

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企业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。金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(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：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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内到期的债权投资和长期应收款列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的债权投资列报为其他流动资产。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

①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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。此类金融资产包括应收款项融资和其他债权投资。自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

②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(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。此类金融资产列报为其他权益工具投资。

(3) 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。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。此类金融资产列报为交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产不可撤销地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，该指定一经作出不得撤销。

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：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证

据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

(2) 其他金融负债

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。

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、财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按

照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

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。

（十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同等进行减值处理并确认损失准备。

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。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于租赁应收款、应收款项、合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融工具的预期信用损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

1、信用风险显著增加的判断标准

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

- 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 合同付款是否发生逾期超过(含)30 日。

2、已发生信用减值金融资产的定义

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

3、预期信用损失的确定

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

4、减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

（十二）存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按加权平均法计价。

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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

（十三）持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动

资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(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，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

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。

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司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。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

① 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

② 决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资

产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

（十四）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

（2）长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、（六）；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C. 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D. 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E. 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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

价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用用于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。

3、长期股权投资的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采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。



本公司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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

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。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：办公设备、电子设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备	年限平均法	3	5	31.67

（十六）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）租赁

1、租入资产的会计处理

在租赁开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1) 初始计量

在租赁开始日，使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

2) 后续计量

在租赁开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

3) 使用权资产的折旧

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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》的相关规定确定使用权资产是否已发生减值并

进行会计处理。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 1) 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；

4) 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

2、出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入，本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(十九) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，其入账价值包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注“三、(二十) 长期资产减值”。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出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。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(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) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（二十）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十一）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）合同负债

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品/提供劳务的义务作为合同负债列示。

（二十三）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司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。根据设定提存计划，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，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

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) 企业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) 企业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、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项

有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（3）质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（4）回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（二十五）股份支付

1、股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照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，相应增加资本公积。

（2）以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债

表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

4、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应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。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应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。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十六）优先股与永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

（二十七）收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

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

2、公司收入确认与成本结转的具体原则与方法：

本公司的收入主要为孵化收入，孵化收入包括创新服务和场地运营。公司创业服务按照入孵企业租用孵化器办公面积按天计算创业服务收入，公司采取按季度或半年预收创业服务费，每月按照当月的日历天数根据服务协议结转相关收入。

场地运营按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

（二十八）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

1、取得合同发生的增量成本

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，将其作为合同取得成本确认为一项资产。企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

2、履行合同发生的成本

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围，且同时满足下列条件的，将其作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行（包括持续履行）履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

3、合同成本摊销和减值

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列第一项减去第二项的差额时,企业对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前款(1)减(2)的差额高于合同成本账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十九) 政府补助

政府补助,是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

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。

与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。与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

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

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

(三十一) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注三、（十三）。

（三十二）股份回购

为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（三十三）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司与所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- 9、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 11、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人（包括但不限于）也属于本公司的关联方：

12、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；

13、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；

14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；

15、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；

16、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

除上述列示的本公司的关联方之外，下列各方构成关联方：

本公司的合营企业与本公司的其他合营企业或联营企业。

(三十四) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

根据财政部于 2018 年 12 月修订发布的《企业会计准则第 21 号—租赁》(以下统称新租赁准则)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新租赁准则要求，公司决定自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起对所有租入资产按照未来应付租金的最低付款额现值(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，并分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：

A、假设自租赁期开始日即采用新租赁的账面价值(采用首次执行日的承租人增量借款利率作为折现率)；

B、与租赁负债相等的金额，并根据租金进行必要调整。

对首次执行日前的经营租赁，本公司采用以下简化处理：

A、将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理。

B、计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；使用权资产计量不包含初始直接费用。

C、存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期。

D、作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号-或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产。

E、首次执行日前的租赁变更，根据租赁变更的最终安排安排进行会计处理。

本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。

本公司将承租的宏福大厦、建科大厦、15 号院、1 号厂房等作为使用权资产列报，将因承租房产等而应支付未付对价作为“租赁负债”列报。执行新租赁准则对当期财务报表相关项目的影响列示如下：

合并资产负债表



项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	25,481,712.74	25,481,712.74	-
结算备付金			-
拆出资金			-
交易性金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据			-
应收账款	628,205.63	628,205.63	-
应收款项融资			-
预付款项	521,319.48	521,319.48	-
应收保费			-
应收分保账款			-
应收分保合同准备金			-
其他应收款	190,900.00	190,900.00	-
其中：应收利息			-
应收股利			-
买入返售金融资产			-
存货			-
合同资产			-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产	14,934.43	14,934.43	-
流动资产合计	26,837,072.28	26,837,072.28	-
非流动资产：			
发放贷款和垫款			-
债权投资			-
其他债权投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	200,406.14	200,406.14	-
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产			-
固定资产	1,807,621.49	1,807,621.49	-
在建工程			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产		101,670,956.37	101,670,956.37
无形资产			-
开发支出			-



商誉			-
长期待摊费用	20,997,340.10	20,997,340.10	-
递延所得税资产	6,031,671.09	5,095,638.79	-936,032.30
其他非流动资产			-
非流动资产合计	29,037,038.82	129,771,962.89	100,734,924.07
资产总计	55,874,111.10	156,609,035.17	100,734,924.07

合并资产负债表（续）

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动负债：			
短期借款	-	-	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	21,279,881.14	8,365,045.48	-12,914,835.66
预收款项			
合同负债	9,691,058.68	9,691,058.68	-
卖出回购金融资产款			-
吸收存款及同业存放			-
代理买卖证券款			-
代理承销证券款			-
应付职工薪酬	327,884.15	327,884.15	-
应交税费	347,069.19	347,069.19	-
其他应付款	3,878,078.95	3,878,078.95	-
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	5,400,000.00	26,674,452.97	21,274,452.97
其他流动负债	665,032.83	665,032.83	-
流动负债合计	41,589,004.94	49,948,622.25	8,359,617.31
非流动负债：			
保险合同准备金			-
长期借款			-
应付债券			-
其中：优先股			-



永续债			-
租赁负债		89,567,209.85	89,567,209.85
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计	-	89,567,209.85	89,567,209.85
负债合计	41,589,004.94	139,515,832.10	97,926,827.16
所有者权益（或股东权益）：			-
实收资本（或股本）	11,000,000.00	11,000,000.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	4,955,918.25	4,955,918.25	-
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积	3,073,575.70	3,073,575.70	-
一般风险准备*			-
未分配利润	-5,106,820.72	-2,298,723.81	2,808,096.91
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,922,673.23	16,730,770.14	2,808,096.91
少数股东权益	362,432.93	362,432.93	-
所有者权益（或股东权益）合计	14,285,106.16	17,093,203.07	2,808,096.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,874,111.10	156,609,035.17	100,734,924.07

母公司资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	24,610,138.38	24,610,138.38	-
交易性金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据			-
应收账款	628,205.63	628,205.63	-
应收款项融资			-
预付款项	341,319.48	341,319.48	-



其他应收款	162,400.00	162,400.00	-
其中：应收利息			-
应收股利			-
存货			-
合同资产			-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产	14,934.43	14,934.43	-
流动资产合计	25,756,997.92	25,756,997.92	-
非流动资产：			-
债权投资			-
其他债权投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	710,406.14	710,406.14	-
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产			-
固定资产	1,807,621.49	1,807,621.49	-
在建工程			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产	-	101,670,956.37	101,670,956.37
无形资产			-
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用	20,997,340.10	20,997,340.10	-
递延所得税资产	6,031,596.09	5,095,563.79	-936,032.30
其他非流动资产			-
非流动资产合计	29,546,963.82	130,281,887.89	100,734,924.07
资产总计	55,303,961.74	156,038,885.81	100,734,924.07

母公司资产负债表（续）

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动负债：			-
短期借款			-
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款	21,041,381.14	8,126,545.48	-12,914,835.66



预收款项			-
合同负债	9,691,058.68	9,691,058.68	-
应付职工薪酬	327,884.15	327,884.15	-
应交税费	338,752.35	338,752.35	-
其他应付款	3,878,078.95	3,878,078.95	-
其中：应付利息			-
应付股利			-
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	5,400,000.00	26,674,452.97	21,274,452.97
其他流动负债	665,032.83	665,032.83	-
流动负债合计	41,342,188.10	49,701,805.41	8,359,617.31
非流动负债：			-
长期借款			-
应付债券			-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债	-	89,567,209.85	89,567,209.85
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计	-	89,567,209.85	89,567,209.85
负债合计	41,342,188.10	139,269,015.26	97,926,827.16
所有者权益（或股东权益）：			-
实收资本（或股本）	11,000,000.00	11,000,000.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	4,955,918.25	4,955,918.25	-
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积	3,073,575.70	3,073,575.70	-
未分配利润	-5,067,720.31	-2,259,623.40	2,808,096.91
所有者权益（或股东权益）合计	13,961,773.64	16,769,870.55	2,808,096.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,303,961.74	156,038,885.81	100,734,924.07

2、重要会计估计变更

本公司本报告期内无会计估计变更事项。

四、税项

（一）主要税种及税率

本公司本期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%、1%
城市维护建设税	实缴增值税	5%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、5%

（二）税收优惠及批文

1、所得税

根据《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），自2019年1月1日至2021年12月31日，将对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税法（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

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）第一、二条的规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在财税〔2019〕13号文第二条规定的优惠基础上，再减半征收企业所得税。

本公司子公司北京宏福满座文化发展有限公司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5000万元，符合小型微利的其他企业标准，享受上述企业所得税优惠；且子公司北京宏福满座文化发展有限公司为增值税小规模纳税人，享受在50%的税额幅度内减征城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加的优惠政策。

2、增值税

根据《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》，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。

本公司子公司北京宏福满座文化发展有限公司符合上述条件，增值税税率为 1%。

五、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（包括母公司财务报表主要项目注释）金额单位若未特别注明者均为人民币元；除非特别指出，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“期初”指 2021 年 1 月 1 日，“本期”指 2021 年度，“上期”指 2020 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	7,911.77	12,465.27
银行存款	6,948,455.52	25,469,247.47
其他货币资金		
合计	6,956,367.29	25,481,712.74

（二）应收账款

1、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	698,006.26	100.00	698,006.26	100.00	
按组合计提坏账准备					
合计	698,006.26	100.00	698,006.26	100.00	

续

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	698,006.26	100.00	69,800.63	10.00	628,205.63
合计	698,006.26	100.00	69,800.63	10.00	628,205.63

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
东泰高科装备科技有限公司	698,006.26	698,006.26	10.00
合计	698,006.26	698,006.26	/

2、按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内	
1 至 2 年	
2 至 3 年	698,006.26
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	698,006.26

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
信用减值损失	69,800.63	628,205.63				698,006.26
合计	69,800.63	628,205.63				698,006.26

说明：期末应收账款余额是东泰高科装备科技有限公司重组前所欠租金，现无法和新的管理层联系，预计不能收回，因此全额计提信用减值损失。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
东泰高科装备科技有限公司	698,006.26	100.00	698,006.26
合计	698,006.26	100.00	698,006.26

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,400.00	2.39	521,319.48	100.00
1-2 年	180,002.80	97.61		
2-3 年				
3 年以上				



合计	184,402.80	100.00	521,319.48	100.00
----	-------------------	---------------	-------------------	---------------

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项 期末余额合 计数的比例 (%)	预付款账 龄	坏账准备
北京孚思沃文化传媒有限公司	非关联方	180,000.00	97.61	1-2 以内	
中国联合网络通信有限公司北京市分公司	非关联方	4,400.00	2.39	1 年以内	
北京市佳图同创广告有限公司	非关联方	2.80	0.00	1-2 以内	
合计		184,402.80	100.00	/	/

(四) 其他应收款

项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收股利		
应收利息	360,000.00	
其他应收款	9,180,000.00	190,900.00
合计	9,540,000.00	190,900.00

1、应收利息

项目	期末余额	期初余额
应收利息	360,000.00	
合计	360,000.00	

说明：本期借款给北京金万众空调制冷设备有限责任公司 900 万，利率 12%，计提利息 36 万元。

2、其他应收款**(1) 按账龄披露**

账龄	期末账面余额
1 年以内	9,000,000.00
1 至 2 年	200,000.00
2 至 3 年	
3 年以上	
合计	9,200,000.00

(2) 按款项性质分类情况



款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款	9,000,000.00	
押金	170,000.00	171,000.00
个人往来	30,000.00	30,000.00
合计	9,200,000.00	201,000.00

说明：公司根据 2021 年 8 月 30 日召开的第二届董事会十二次会议决议和 2022 年 1 月 26 日召开的十三次会议的决议，借款给北京金万众空调制冷设备有限责任公司 900 万，利率 12%，借款期间自 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日，到期一次还本付息。

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	10,100.00			10,100.00
2021年1月1日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	10,000.00			10,000.00
本期转回	100.00			100.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	20,000.00			20,000.00

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
信用减值损失	10,100.00	10,000.00	100.00			20,000.00
合计	10,100.00	10,000.00	100.00			20,000.00

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京金万众空调制冷设备有限责任公司	借款	9,000,000.00	1年以内	97.83	



北京宏福建科科贸有限公司	押金	170,000.00	1-2 年	1.85	17,000.00
皇甫晓蕾	个人往来	30,000.00	1-2 年	0.32	3,000.00
合计	/	9,200,000.00	/	100.00	20,000.00

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣税金		14,934.43
预缴所得税		
合计		14,934.43

(六) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00	
对联营企业投资	151,150.08		151,150.08	200,406.14		200,406.14
合计	5,251,150.08	5,100,000.00	151,150.08	5,300,406.14	5,100,000.00	200,406.14

1、对子公司投资

被投资单位	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京蓝点数据科技有限公司	5,100,000.00		5,100,000.00
合计	5,100,000.00		5,100,000.00

2、联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业：						
北京宏福奈扬文化传媒有限公司	163,816.45			-12,666.37		
北京宏福戏梦文化传媒有限公司	36,589.69		36,589.69			
合计	200,406.14		36,589.69	-12,666.37		

(续)

被投资单位	本期增减变动
-------	--------



	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准 备	其他	期末余额	减值准备 期末余额
联营企业：					
北京宏福奈扬文化 传媒有限公司				151,150.08	
北京宏福戏梦文化 传媒有限公司					
合计				151,150.08	

注：

(1) 北京蓝点数据科技有限公司 2020-2021 年度未能正常生产经营且不具备持续经营能力，本公司将其投资全额计提了坏账准备，并不再将其纳入合并范围。

(2) 北京宏福奈扬文化传媒有限公司成立于 2018 年 8 月 3 日，注册资本 100 万元，本公司认缴 30 万元，出资比例 30%，2018 年本公司出资 22.50 万元。本期确认投资损失 12,666.37 元。

(3) 北京宏福戏梦文化传媒有限公司成立于 2018 年 12 月 12 日，注册资本 100.00 万元，本公司认缴 49.00 万元，出资比例 49.00%，实际未出资。根据 2021 年 8 月 2 日的第二届董事会第十一次会议决议，公司将北京宏福戏梦文化传媒有限公司 49% 股权作价 0 元转让给北京温都水城旅游饭店管理有限公司。转让后公司将不持有北京宏福戏梦文化传媒有限公司股份，不参与其经营管理，因此，本期账面长期股权投资-损益调整减少 36,589.69 元。

(七) 固定资产

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,022,281.03	1,807,621.49
固定资产清理		
合计	1,022,281.03	1,807,621.49

2、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	366,549.26	3,718,318.43	4,084,867.69
2.本期增加金额	21,377.47	-	21,377.47
(1)购置	21,377.47		21,377.47
(2)在建工程转入			
(3)企业合并增加			
3.本期减少金额	-	-	-
(1)处置或报废			



4.期末余额	387,926.73	3,718,318.43	4,106,245.16
二、累计折旧			
1.期初余额	303,533.63	1,973,712.57	2,277,246.20
2.本期增加金额	43,611.96	763,105.97	806,717.93
(1) 计提	43,611.96	763,105.97	806,717.93
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置或报废			
4.期末余额	347,145.59	2,736,818.54	3,083,964.13
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	40,781.14	981,499.89	1,022,281.03
2.期初账面价值	63,015.63	1,744,605.86	1,807,621.49

(八) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	109,288,819.11	109,288,819.11
2.本期增加金额	26,537,524.36	26,537,524.36
(1) 租入	26,537,524.36	26,537,524.36
(2) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
4.期末余额	135,826,343.47	135,826,343.47
二、累计折旧		
1.期初余额	7,617,862.74	7,617,862.74
2.本期增加金额	24,764,662.79	24,764,662.79
(1) 计提	24,764,662.79	24,764,662.79
3.本期减少金额		
4.期末余额	32,382,525.53	32,382,525.53
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		



3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	103,443,817.94	103,443,817.94
2.期初账面价值	101,670,956.37	101,670,956.37

（九）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
园区装修改造费用	1,933,009.55		1,568,931.65		364,077.90
建科大厦装修费用	3,156,073.57		1,162,301.64		1,993,771.93
1号厂房装修费用	15,908,256.98		1,871,559.52		14,036,697.46
合计	20,997,340.10		4,602,792.81		16,394,547.29

（十）递延所得税资产/递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,100,000.00	1,275,000.00	5,100,000.00	1,275,000.00
信用减值准备	718,006.26	178,901.57	79,900.63	19,675.16
使用权资产折旧、财务费用和免租期租金	24,472,315.64	6,118,078.91	15,203,854.52	3,800,963.63
合计	30,290,321.90	7,571,980.48	20,383,755.15	5,095,638.79

（十一）应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	2,721,082.28	8,276,240.25
1-2年	7,150,397.68	88,805.23
2-3年	88,805.23	
合计	9,960,285.19	8,365,045.48

2、账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京宏福建科科贸有限公司	7,150,397.68	未到结算期
合计	7,150,397.68	/

**(十二) 预收账款**

项目	期末余额	期初余额
预收房租款	13,223,099.98	
合计	13,223,099.98	

(十三) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收服务费	5,392,857.41	9,691,058.68
合计	5,392,857.41	9,691,058.68

(十四) 应付职工薪酬**1、应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	327,884.15	2,409,422.27	2,330,502.51	406,803.91
二、离职后福利-设定提存计划		199,245.36	199,245.36	
合计	327,884.15	2,608,667.63	2,529,747.87	406,803.91

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	319,932.11	2,211,054.74	2,124,182.94	406,803.91
二、职工福利费		15,486.93	15,486.93	
三、社会保险费	7,952.04	135,606.60	143,558.64	
其中：医疗保险费	7,363.00	121,210.19	128,573.19	
工伤保险费		4,435.74	4,435.74	
生育保险费	589.04	9,960.67	10,549.71	
四、住房公积金		47,274.00	47,274.00	
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	327,884.15	2,409,422.27	2,330,502.51	406,803.91

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		191,947.88	191,947.88	
2、失业保险费		7,297.48	7,297.48	
合计		199,245.36	199,245.36	

(十五) 应交税费



项目	期末余额	期初余额
应交增值税	708,507.47	332,071.15
城市维护建设税	29,716.97	198.02
教育费附加	17,830.18	118.81
地方教育费附加	11,886.79	79.21
个人所得税		14,602.00
合计	767,941.41	347,069.19

(十六) 其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,216,025.49	3,878,078.95
合计	6,216,025.49	3,878,078.95

2、应付利息

无

3、应付股利

无

4、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
租房押金	6,210,698.50	3,873,966.00
往来款项	5,326.99	4,112.95
合计	6,216,025.49	3,878,078.95

(2) 期末余额前五名的其他应付账款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)
北京圣通和科技有限公司	押金	301,800.00	2.85
北京古大仪表有限公司	押金	186,900.00	1.76
中央戏剧学院	押金	170,000.00	1.6
北京海维尔科技发展有限公司	押金	117,000.00	1.1
北京英信未来科技有限公司	押金	95,000.00	0.9
合计	/	870,700.00	8.21

(十七) 一年内到期的非流动负债



项目	本期	上期
保证借款		5,400,000.00
一年内到期的租赁负债	22,053,172.10	21,274,452.97
合计	22,053,172.10	26,674,452.97

说明：1、保证借款的减少：2019年6月28日，本公司向北京银行宏福支行借款1800万元，上期已按照计划还款1260万元，本期归还540万元。

2、本期末新租赁准则下的一年内到期的租赁负债33,487,346.76元。

（十八）其他流动负债

项目	本期	上期
待转销项税额	323,571.44	665,032.83
合计	323,571.44	665,032.83

（十九）租赁负债

项目	本期	上期
租赁负债	107,060,281.21	110,841,662.82
减：一年内到期的租赁负债合计	22,053,172.10	21,274,452.97
一年后到期的租赁负债合计	85,007,109.11	89,567,209.85
合计	85,007,109.11	89,567,209.85

（二十）股本

项目	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
北京宝德投资有限公司	5,519,000.00						5,519,000.00
李雨忠	2,250,000.00						2,250,000.00
北京宏福控股集团有限公司	1,831,000.00						1,831,000.00
北京英才育成投资管理 中心（有限合伙）	1,000,000.00						1,000,000.00
鲍荣静	400,000.00						400,000.00
合计	11,000,000.00						11,000,000.00



	0			00
--	---	--	--	----

(二十一) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	4,955,918.25			4,955,918.25
合计	4,955,918.25			4,955,918.25

(二十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,073,575.70			3,073,575.70
合计	3,073,575.70			3,073,575.70

(二十三) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-5,106,820.72	5,267,812.88
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	2,808,096.91	
调整后期初未分配利润	-2,298,723.81	5,267,812.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-14,880,288.33	-10,374,633.60
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-17,179,012.14	-5,106,820.72

(二十四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础孵化-创业服务	13,127,658.69	2,200,301.73	14,213,551.92	2,385,231.27
基础孵化-场地运营	29,887,265.42	50,875,107.93	22,401,969.02	46,267,145.12
主营业务小计	43,014,924.11	53,075,409.66	36,615,520.94	48,652,376.39
满座服务费	405,875.80	309,216.43	792,079.20	238,500.00
其他收入	697,549.15	630,209.30	284,772.30	284,772.30
其他业务小计	1,103,424.95	939,425.73	1,076,851.50	523,272.30
合计	44,118,349.06	54,014,835.39	37,692,372.44	49,175,648.69

(二十五) 税金及附加



项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	56,058.28	198.02
教育费附加	32,134.25	118.81
地方教育费附加	21,422.83	79.21
印花税	37,125.6	17,576.00
合计	146,740.96	17,972.04

(二十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,651,744.18	2,134,616.14
折旧费	767,169.88	880,365.55
办公费	57,387.54	190,061.82
业务招待费	51,629.23	44,763.51
车辆费用	31,121.81	6,224.75
中介费用	123,924.53	237,171.69
会议费	16,250.00	5,000.00
差旅费	764.00	2,763.00
水电费	15,035.01	18,301.50
培训费		11,167.33
通讯费	3,869.79	1,513.44
服务费	144,476.68	205,062.15
股转系统年费	27,867.92	18,867.92
广告制作费	61,608.47	
合计	3,952,849.04	3,755,878.80

(二十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,200,996.65	633,252.84
减：利息收入	407,351.10	63,454.10
手续费	7,638.72	5,505.07
合计	3,801,284.27	575,303.81

说明：本期利息费用包括新租赁准则项下确认的融资费用 4,061,346.65 元和借款利息支出 139,650.00 元；本期利息收入包括出借资金利息收入 360,000.00 元。

(二十八) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------



昌平区第一批创业孵化示范基地扶持资金	20,000.00	
北京市保护知识产权举报投诉服务中心	22,641.51	
中关村科技园区管理委员会支持资金.		-100,000.00
中关村新型创业服务支持资金		998,800.00
北京市昌平区文化和旅游局		165,094.34
北京市经济和信息化局		500,000.00
2020 年市级文化产业公共服务资金		617,200.00
昌平区社会保险事业管理中心失业保险返还款	1,520.76	9,751.20
昌平区社会保险事业管理中心培训返还款		11,000.00
其他	704,967.17	5,000.15
合计	749,129.44	2,206,845.69

说明：本期其他项包括增值税进项加计抵减和小规模纳税人增值税减免所形成 703,925.02 元，个税手续费返还 1,042.15 元。

（二十九）投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-12,666.37	47,143.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-36,589.69	
合计	-49,256.06	47,143.62

说明：1.权益法核算本期确认北京宏福奈扬文化传媒有限公司投资损失 12,666.37 元；

2.转让北京宏福戏梦文化传媒有限公司 49% 股权，形成投资转让损失 36,589.69 元。

上述事项详见附注十二、（三）长期股权投资。

（三十）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-628,205.63	-4,087.66
其他应收款坏账损失	-9,900.00	-1,100.45
合计	-638,105.63	-5,188.11

（三十一）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失		-1,262,565.28
合计		-1,262,565.28

（三十二）营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损
----	-------	-------	-----------



		益的金额
收到赔偿款	79,728.96	79,728.96
其他		
合计	79,728.96	79,728.96

(三十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他		0.01	
合计		0.01	

(三十四) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-2,476,341.69	-4,433,994.32
合计	-2,476,341.69	-4,433,994.32

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-17,655,863.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,413,965.97
子公司适用不同税率的影响	121,709.64
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,769.76
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,813,144.88
所得税费用	-2,476,341.69

(三十五) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	44,467.41	2,206,845.69
利息收入	47,351.10	63,454.10
押金	2,242,850.00	
汇算清缴税款退费		582,461.35
往来款项	124,163.93	1,983,850.00



合计	2,458,832.44	4,836,611.14
----	---------------------	---------------------

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	380,772.05	723,945.61
押金	679,802.60	30,000.00
往来款	32,515.80	30,000.00
手续费	7,638.72	4,155.07
合计	1,100,729.17	758,100.68

3、支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
向非关联方出借款项	9,000,000.00	
减少合并子公司		3,399.91
合计	9,000,000.00	3,399.91

4、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付租金	24,093,381.86	
合计	35,527,556.52	

(三十六) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-15,179,522.20	-10,412,200.67
加：资产减值准备	-	1,262,565.28
信用减值损失	638,105.63	5,188.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	806,717.93	937,455.83
使用权资产折旧	24,764,662.79	
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	4,602,792.81	4,763,526.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	3,840,996.65	633,252.84



投资损失（收益以“—”号填列）	49,256.06	-47,143.62
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-2,476,341.69	-4,433,994.32
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-22,083.32	2,701,552.43
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	14,538,653.88	11,034,180.84
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	31,563,238.54	6,444,383.59
2. 不涉及现金收支的重大活动：		/
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		/
现金的期末余额	6,956,367.29	25,481,712.74
减：现金的期初余额	25,481,712.74	30,085,308.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-18,525,345.45	-4,603,595.70

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,956,367.29	25,481,712.74
其中：库存现金	7,911.77	12,465.27
可随时用于支付的银行存款	6,948,455.52	25,469,247.47
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,956,367.29	25,481,712.74
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、合并范围的变化

本期公司合并范围新增北京宏艺满座文化发展有限公司。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京宏福满座文化发展有限公司	北京昌平	北京昌平	文化艺术业	51.00		设立
北京宏艺满座文化发展有限公司	北京昌平	北京昌平	商务服务业		51.00	受让

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京宏福满座文化发展有限公司	49.00	-299,233.87		63,199.06

3、重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 重要非全资子公司的财务状况

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京宏福满座文化发展有限公司	277,514.18	150.00	277,664.18	55,013.04	0.00	55,013.04

续表

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京宏福满座文化发展有限公司	1,080,074.36	75.00	1,080,149.36	246,816.84		246,816.84

说明：截止审计报告日，北京蓝点数据科技有限公司仍处于停业状态，已不具备持续经营能力。

(2) 重要非全资子公司的经营成果及现金流量

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量



北京宏福满座文化发展有限公司	405,875.80	-610,681.38		-801,060.18
----------------	------------	-------------	--	-------------

续

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京宏福满座文化发展有限公司	792,079.20	-76,667.48		-38,425.64

八、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

本公司的控股股东为：北京宝德投资有限公司。

本公司实际控制人为：黄福水。

（二）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、（一）。

（三）本公司合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系
北京宏福奈扬文化传媒有限公司	联营企业
北京宏福戏梦文化传媒有限公司	联营企业

（四）其他关联方情况

关联方名称	关联方与本公司关系
北京宝德投资有限公司	本公司控股股东
北京宏福控股集团有限公司	本公司股东
北京英才育成投资管理中心（有限合伙）	本公司股东
李雨忠	本公司股东、原董事
鲍荣静	本公司股东、原董事
黄福水	董事、公司实际控制人
黄金梁	本公司董事长
李树英	董事、董事会秘书
郑磊	董事、总经理
胡君	董事、原董事长、总经理
石镇	监事会主席
武永豪	监事
李唯同	监事



纪托	原监事
赵媛	财务总监
北京宏福聚兴商贸有限公司 三门宏福置业有限公司	公司股东、原董事李雨忠控制的其他公司
北京美度红商贸有限公司 北京宏福立美新材料科技有限公司 星河恒沐房地产开发有限责任公司佰阳分公司	公司股东、原董事李雨忠担任高管的其他公司
北京宏福投资管理有限公司 北京宝德企业管理中心（有限合伙） 大庆林甸宏福永泽投资企业（有限合伙） 大庆林甸宏福永浩投资企业（有限合伙） 大庆林甸宏福永润投资企业（有限合伙） 大庆林甸宏福永沣投资企业（有限合伙） 北京宏福戏梦文化传媒有限公司 北京华夏国能科技有限公司 北京温都水城旅游饭店管理有限公司 北京宏福资产管理有限公司 北京宏福建科科贸有限公司 北京温都水城国际旅行社有限公司 北京宏福国际农业科技有限公司 北京宏福建投置业有限公司 北京宏福新能源科技有限公司 北京宏福博奥创业投资有限公司 北京甄柿福科技有限公司（2021.12.07 注销） 大庆金手杖养老股份有限公司 北京宏福农业技术有限公司 大庆宏福农业种植技术有限公司（2021.11.01 注销） 大庆宏福番茄加工研发有限公司（2021.11.01 注销） 北京甄柿好科技有限公司 大庆市宏福旅游发展有限公司（2021.11.01 注销） 大庆宏福农业销售有限公司（2021.05.20 注销） 大庆宏福农业有限公司 北京宏福基础工程有限公司 北京宏福商道管理咨询有限公司 北京市温榆河旅行社有限公司	公司实际控制人黄福水控制的其他公司



北京宏福御酒商贸有限公司	
南昌金手杖养老服务有限公司	
五大连池市金手杖养老服务有限公司	
乌兰察布金手杖智慧农庄康养有限公司	
北京金手杖养老股份有限公司	
五大连池市温都水乡物业管理有限公司	
北京宏福苑物业管理有限公司	
北京安贞心康医院投资有限公司	
乌兰察布宏福农业有限公司	
克拉玛依宏福农业有限公司	
北京宏福钢结构工程有限公司	
海南宏福房地产开发有限公司	
北京市宏远机械施工公司	
北京丽屋建材有限公司	公司实际控制人黄福水担任高管的其他公司
北京新兴宏正包装制品有限公司	
北京宏福华信混凝土有限公司	
北京郑各庄新村物业管理有限公司（2021.07.08 注销）	
北京金手杖超岱康养产业发展有限公司	
北京宏志保温材料有限公司	
北京市昌平北郊花卉苗木场	
北京宏福兴达建筑器材设备租赁有限公司	公司股东、原董事鲍荣静担任高管的其他公司
临汾宏福国平农业生态开发有限公司	
北京水城信科技术有限公司	公司董事长黄金梁控制的其他公司
青岛城投宏福混凝土工程有限公司	
北京新安贞医院管理有限公司	公司董事长黄金梁担任高管的其他公司
克拉玛依宏福新材料有限公司	
北京东正农业有限公司	
北京鼎立鸿宇科技有限公司	
北京宏福苑信息咨询服务有限公司	
北京拜乐施生物科技有限公司	公司董事、原董事长、原总经理胡君担任高管的其他公司
北京佩佩网络科技有限公司	
宁波梅山保税港区泽欣投资合伙企业（有限合伙）	
微企纵横（北京）科技有限公司	
天津壹阅信息技术有限公司	
克拉玛依宏福新材料有限公司北京分公司	公司监事李唯同担任高管的其他公司
北京春晖律和教育科技有限公司（2021.08.10 注	

销)

克拉玛依耿丹教育科技有限公司

北京春晖动力文化有限公司

(五) 关联交易情况**1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易****(1) 采购商品/接受劳务情况表**

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京温都水城旅游饭店管理有限公司	班车服务	市场价	76,422.02	100		
	保安服务	市场价	-		971,934.32	88.26
	供暖服务	市场价	769,987.16	40.75	865,457.85	53.67
	制冷费	市场价	962,483.95	73.36	946,974.78	66.30
	物业服务	市场价	-		445,154.67	51.45
	电梯维保、消防服务费等	市场价	192,940.93	93.70	257,817.06	58.67
	水电费	市场价	490,313.14	36.27		
	楼宇配套设施及维修保养等服务管理费	市场价	6,536,891.75	36.27		
北京宏福苑物业管理有限公司	水电费	市场价	468,864.24	53.77	310,177.38	35.90
北京宏福建科科贸有限公司	物业费	市场价	-		193,788.72	
	保安服务	市场价	-		27,692.40	2.51
	维修费	市场价	-		20,754.72	4.72
	供暖费	市场价	337,648.62	17.87	347,204.73	21.53
	电费	市场价	97,072.57	7.49	81,982.30	9.49



	楼宇配套设施及维修保养等服务管理费	市场价	9,737,876.37	54.03		
北京宏福资产管理有限公司	物业费	市场价			164,332.08	18.99
	制冷费	市场价			349,582.58	24.47
	保安服务	市场价			7,489.86	0.68
	供暖费	市场价	286,324.78	15.15	294,428.28	18.26
	电费	市场价	58,713.72	26.64	85,433.63	9.89
	制冷费	市场价	349,582.56			
	楼宇配套设施及维修保养等服务管理费	市场价	1,749,451.92	9.71		

2、关联租赁情况

(1) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的使用权资产折旧及未确认融资费用摊销	上期确认的租赁费
北京宏福建科科贸有限公司	房产	15,859,877.65	17,580,894.91
北京温都水城旅游饭店管理有限公司	房产	8,945,825.42	13,669,076.97
北京宏福资产管理有限公司	房产	2,613,151.20	3,716,944.35
合计		27,418,854.27	34,966,916.23

3、关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

无。

(2) 本公司作为被担保方

无

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备



其他应收款	北京宏福建科科贸有限公司	170,000.00	17,000.00	170,000.00	8,500.00
-------	--------------	------------	-----------	------------	----------

2、应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京宏福建科科贸有限公司	9,143,073.53	5,753,421.18
应付账款	北京宏福资产管理有限公司		1,688,845.87
租赁负债	北京宏福建科科贸有限公司	66,160,015.23	58,462,306.81
租赁负债	北京温都水城旅游饭店管理有限公司	28,275,555.60	40,537,894.45
租赁负债	北京宏福资产管理有限公司	9,466,528.07	11,841,461.56

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司于 2022 年 2 月 21 日召开第二届董事会第十四次会议，审议通过《关于追认转让控股子公司股权偶发性关联交易议案》。本公司将控股子公司北京宏福满座文化发展有限公司 51% 股份作价 51 万元，转让给关联方北京宏福戏梦文化传媒有限公司。北京宏福满座文化发展有限公司正常经营。转让后，公司将不再持有其股份，也不参与其日常经营。

十一、其他重要事项

无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	698,006.26	100.00	698,006.26	100.00	
按组合计提坏账准备					
合计	698,006.26	100.00	698,006.26	100.00	

续

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	698,006.26	100.00	69,800.63	10.00	628,205.63
合计	698,006.26	100.00	69,800.63	10.00	628,205.63

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
东泰高科装备科技有限公司	698,006.26	698,006.26	10.00
合计	698,006.26	698,006.26	

2、按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内	
1 至 2 年	
2 至 3 年	698,006.26
合计	698,006.26

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
信用减值损失	69,800.63	628,205.63				698,006.26
合计	69,800.63	628,205.63				698,006.26

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
东泰高科装备科技有限公司	698,006.26	100.00	698,006.26
合计	698,006.26	100.00	698,006.26

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利		
应收利息	360,000.00	
其他应收款	9,153,000.00	162,400.00



合计	9,513,000.00	162,400.00
----	---------------------	-------------------

1、应收利息

项目	期末余额	期初余额
应收利息	360,000.00	
合计	360,000.00	

说明：本期借款给北京金万众空调制冷设备有限责任公司 900 万，利率 12%，计提利息 36 万元。

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内	9,000,000.00
1 至 2 年	170,000.00
合计	9,170,000.00

(3) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款	9,000,000.00	
押金	170,000.00	171,000.00
合计	9,170,000.00	171,000.00

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用 损失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	8,600.00			8,600.00
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	8,500.00			8,500.00
本期转回	100.00			100.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				



2020 年 12 月 31 日余额	17,000.00			17,000.00
--------------------	------------------	--	--	------------------

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
信用减值损失	8,600.00	8,500.00	100.00			17,000.00
合计	8,600.00	8,500.00	100.00			17,000.00

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京金万众空调制冷设备有限责任公司	借款	9,000,000.00	1 年以内	98.85	
北京宏福建科科贸有限公司	押金	170,000.00	1 年以内	1.85	17,000.00
合计	/	9,170,000.00	/	100.00	17,000.00

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,610,000.00	5,100,000.00	510,000.00	5,610,000.00	5,100,000.00	510,000.00
对联营企业投资	151,150.08		151,150.08	200,406.14		200,406.14
合计	5,761,150.08	5,100,000.00	661,150.08	5,810,406.14	5,100,000.00	710,406.14

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京宏福满座文化发展有限公司	510,000.00					510,000.00	
北京蓝点数据科技有限公司	5,100,000.00					5,100,000.00	5,100,000.00
合计	5,610,000.00					5,610,000.00	5,100,000.00



2、对联营企业投资

投资单位	期初余额 (账面价 值)	本期增减变动								期末余额(账 面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值准备	其 他			
联营企业												
北京宏福奈扬文 化传媒有限公司	163,816.45			-12,666.37							151,150.08	
北京宏福戏梦文 化传媒有限公司	36,589.69		36,589.69									
合计	200,406.14		36,589.69	-12,666.37							151,150.08	

说明：

- 1、北京宏福奈扬文化传媒有限公司成立于 2018 年 8 月 3 日，注册资本 100 万元，本公司认缴 30 万元，出资比例 30%，2018 年本公司出资 22.50 万元。本期确认投资损失 12,666.37 元。
- 2、北京宏福戏梦文化传媒有限公司成立于 2018 年 12 月 12 日，注册资本 100 万元，本公司认缴 49 万元，出资比例 49%，截止 2020 年 12 月 31 日本公司未出资。

根据 2021 年 8 月 2 日的第二届董事会第十一次会议决议，公司将北京宏福戏梦文化传媒有限公司 49% 股权作价 0 元转让给北京温都水城旅游饭店管理有限公司。转让后公司将不持有北京宏福戏梦文化传媒有限公司股份，不参与其经营管理，因此，本期账面长期股权投资-损益调整减少 36,589.69 元

**(四) 营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
基础孵化-创业服务	13,127,658.69	2,200,301.73	14,213,551.92	2,385,231.27
基础孵化-场地运营	29,887,265.42	50,875,107.93	22,401,969.02	46,267,145.12
小计	43,014,924.11	53,075,409.66	36,615,520.94	48,652,376.39
其他收入	697,549.15	630,209.30	284,772.30	284,772.30
小计	697,549.15	630,209.30	284,772.30	284,772.30
合计	43,712,473.26	53,705,618.96	36,900,293.24	48,937,148.69

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-12,666.37	47,143.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-36,589.69	
合计	-49,256.06	47,143.62

十三、补充资料**(一) 当期非经常性损益明细表**

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	44,162.27	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	360,000.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		



采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	79,728.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	483,891.23	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“—”表示）	120,911.79	
少数股东权益影响额（税后）	142.02	
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	362,837.42	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-229.54	-1.3528	-1.3528
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-235.14	-1.3857	-1.3857



第九节 备查文件目录

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1708 室-董事会办公室

北京宏福科技孵化器股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十二日