



红连股份  
NEEQ : 838228

浙江红连文化发展股份有限公司  
Zhejiang Homeland Culture development Co.,Ltd.



年度报告

— 2021 —

## 公司年度大事记

红连股份旗下园区红连文创园获评浙江省重点文化产业园区

红连股份旗下园区创客摩坊街区获评浙江省文化创意街区

红连股份荣获温州市“双百”服务业成长型企业称号

红连股份入选“浙江省 AAA 级守合同重信用”企业名单

红连股份旗下园区东阳国际双创中心荣获“2021 年度省级备案众创空间”荣誉

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	4
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 .....	20
第五节	股份变动、融资和利润分配 .....	23
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	277
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护 .....	311
第八节	财务会计报告 .....	366
第九节	备查文件目录 .....	139

## 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。

公司负责人林兵蔚、主管会计工作负责人叶芬芳及会计机构负责人（会计主管人员）叶芬芳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 1、董事会就非标准审计意见的说明

该非标准审计意见的出具，主要由于公司 2021 年度归属于母公司股东的净利润为-9,328,532.53 元；截止 2021 年 12 月 31 日，归属于母公司普通股股东的所有者权益为-3,471,705.433 元。这些情况导致公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对于公司持续经营能力进行强调。企业不存在违反会计准则及相关信息披露规范性的规定。

公司虽然经营活动产生的现金流量状态稳定，营业收入较上年同期增加 23.19%。但是受本期新的《租赁》准则影响，导致亏损大幅增加，归属于母公司净资产为负数，因此公司持续经营能力存在不确定性。本公司管理层根据目前生产经营情况，积极采取一系列措施来保障公司的持续经营能力。

公司董事会认为公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的与持续经营相关重大不确定性的无保留意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司 2021 年度的财务情况及经营成果。董事会组织公司董事、监事、高管等人员积极采取有效措施，消除审计报告中所强调事项对公司的影响。

### 【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、人才流失风险	<p>公司所处行业是典型的专业服务领域,属于智力密集型行业,专业人才对公司持续发展至关重要,也是公司能够持续保持核心竞争力的重要因素。公司从设立以来一直注重人才的培养和引进,但公司目前发展速度较快,出现一些基层员工无法跟上公司脚步而离职现象,可能对公司运营带来不利影响。</p>
2、产业园区招商风险	<p>公司营业收入的主要来源为租赁业务收入和运营服务费。公司通过自主开发、代理运营等方式获得产业园区运营管理权限,并为产业园区提供招商推广服务,吸引优质企业入驻。目前,虽然公司运营的产业园区项目取得了较好的招商效果,园区企业入驻率也保持在较高水平,但如果未来园区招商、运营管理等方面出现问题,可能导致现有商户退租或租赁到期后不能续租、招商进展不利、未来租金价格下跌等情况,将影响公司的营业收入,带来不利影响。</p>
3、房产资源依赖风险	<p>公司作为一站式产业园区运营服务商,目前除遂昌人力资源产业园、东阳红晟、上虞人力资源产业园是代理运营外,母公司文化产业园、温州薪火工坊、第九区数字园、牛山家具广场项目通过租赁方式进行管理运营,子公司采真里项目、彩虹湾项目、跨贸园项目等也均以租赁方式进行管理运营,因此公司对房产提供商存在一定的资源依赖。</p>
4、公司经营管理风险	<p>截至 2021 年 12 月 31 日,公司员工总数为 104 人,较年初增加 39 人。随着公司经营规模的不断扩大、市场范围不断扩展、人员不断增加,对公司治理将会提出更高的要求,公司的经营决策、实施和风险控制难度都将加大。如果公司经营管理能力不能随着公司规模扩张得到有效提升,公司将面临因经营规模快速扩张而导致的管理风险,从而影响公司业务。</p>
5、持续经营能力风险	<p>2021 年度,公司营业收入 60,655,918.07 元较上期增加 23.19%,公司营业成本 57,607,812.44 元较上期增长 19.18%,归属于母公司股东的净利润为-9,328,532.53 元,截止 2021 年 12 月 31 日,归属于母公司净资产为-3,471,705.43 元。因受本期新的《租赁》准则影响,导致亏损大幅增加。报告期末公司</p>

	合并报表未分配利润-19,569,123.88 元，未弥补亏损已超过公司的实收股本总额 12,400,000 元的三分之一，公司持续经营能力产生不确定性。
6、实际控制人控制不当风险	林兵蔚为公司控股股东、实际控制人，持有公司 6,635,000 股股份，占公司股本总额 53.51%，股权较为集中，会对公司控制权和治理结构造成一定影响。
7、新冠疫情持续风险	新冠疫情的反复持续发生对我国经济造成了重大影响，2021 年公司受新冠肺炎疫情影响，对企业经营影响依然存在，企业复工复产中的经营与发展依然面临很多不确定因素。作为为企业提供商务办公、商业经营空间及服务为主的主营业务企业，必然增加因入驻企业经营不确定性产生退租、强行退租及悔租的状况，导致空置面积和周期增加、租金拖欠加剧、去化周期延长、营销成本提高等风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期新增持续经营能力风险及新冠疫情持续风险。

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、红连股份	指	浙江红连文化发展股份有限公司
股东大会	指	浙江红连文化发展股份有限公司股东大会
董事会	指	浙江红连文化发展股份有限公司董事会
监事会	指	浙江红连文化发展股份有限公司监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
公司章程	指	浙江红连文化发展股份有限公司章程
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
全国中小企业股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商	指	开源证券、上海证券
会计师事务所、审计机构	指	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
报告年度	指	2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	浙江红连文化发展股份有限公司
英文名称及缩写	Zhejiang Homeland Culture development Co.,Ltd. -
证券简称	红连股份
证券代码	838228
法定代表人	林兵蔚

### 二、 联系方式

董事会秘书	叶芬芳
联系地址	浙江省温州市龙湾区蒲州街道汤锦园 7-2801
电话	13777799517
传真	0577-55562270
电子邮箱	2677294076@qq.com
公司网址	www.hljt.net
办公地址	浙江省温州市龙湾区文昌路 209 号 308 室
邮政编码	325000
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	董事会秘书办公室

### 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	2012 年 3 月 7 日
挂牌时间	2016 年 8 月 2 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务业-72 商务服务业-721 企业管理服务-7219 其他企业管理服务
主要业务	专业从事产业园区的地产策划、招商运营、物业管理和平台服务
主要产品与服务项目	专业从事产业园区的地产策划、招商运营、物业管理和平台服务
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）	12,400,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（林兵蔚）



实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（林兵蔚），一致行动人为（红连集团有限公司）
--------------	------------------------------

#### 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	91330300591767165K	否
注册地址	浙江省温州市农业对外综合开发区文昌路 209 号 A 幢 110 室	否
注册资本	12,400,000	否

#### 五、 中介机构

主办券商（报告期内）	上海证券、开源证券	
主办券商办公地址	上海证券：上海市黄浦区四川中路 213 号 7 楼 开源证券：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层	
报告期内主办券商是否发生变化	是	
主办券商（报告披露日）	开源证券	
会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	郁东	孙祥建
	1 年	1 年
会计师事务所办公地址	无锡市新区龙山路 4 号楼 C 幢 303 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	60,655,918.07	49,237,312.36	23.19%
毛利率%	5.03%	1.83%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-9,328,532.53	-7,257,306.96	-28.54%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,725,045.89	-8,466,271.65	-3.06%
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）	-	-94.73%	-
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）	-	-110.51%	-
基本每股收益	-0.75	-0.59	-27.51%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	508,231,640.98	418,052,299.51	21.57%
负债总计	510,725,292.38	407,260,527.12	25.41%
归属于挂牌公司股东的净资产	-3,471,705.43	4,291,107.63	-180.90%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.28	0.35	-180.00%
资产负债率%（母公司）	93.37%	91.49%	-
资产负债率%（合并）	100.49%	97.42%	-
流动比率	0.57	0.74	-
利息保障倍数	-	-	-

##### (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	16,888,798.71	11,957,866.86	41.24%
应收账款周转率	40.65	19.08	-
存货周转率	0	0	-

**(四) 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	21.57%	726.69%	-
营业收入增长率%	23.19%	10.57%	-
净利润增长率%	-58.78%	-161.85%	-

**(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	12,400,000	12,400,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

**(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（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受除外）	564,349.02
统一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日当期净损益	-1,007,966.76
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	79,188.90
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-435,777.17
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-800,206.01</b>
所得税影响数	-200,051.50
少数股东权益影响额（税后）	3,332.13
<b>非经常性损益净额</b>	<b>-603,486.64</b>

**(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

**会计政策变更及依据**

财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

**会计政策变更的影响**

执行修订后租赁准则的影响如下：

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
资产：			
使用权资产		346,270,756.10	346,270,756.10
负债：			
租赁负债		360,942,756.10	360,942,756.10

**会计估计变更**

本报告期主要会计估计未发生变更。

**(十) 合并报表范围的变化情况**

适用  不适用

**1、 新设立子公司、注销子公司**

公司本年度新设立 3 家全资或控股子公司：红连（武汉）数字科技有限公司、合肥红连投石商业运营管理有限公司、丽水红创管理服务有限公司，本期合并范围新增以上 3 家公司。温州市红连企业运营管理有限公司、温州红连第九区数字科技有限公司，于 2021 年 12 月注销，合并范围减少 2 家公司。

**2、 同一控制下的企业合并**

浙江耘谷农业有限公司于 2021 年 5 月同一控制下收购取得控股权。因红连集团有限公司控股（与本公司系同一实际控制人林兵蔚），收购了浙江耘谷农业有限公司 51% 的股权，属同一控制下收购。

## 二、 主要经营情况回顾

### (一) 业务概要

#### 商业模式

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》(2012 修订),公司所属行业为“商务服务业(L72)”;根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011),公司所属行业为“其他企业管理服务(L7219)”;根据《挂牌公司管理型行业分类指引》,公司所属行业为“其他企业管理服务(L7219)”;根据《挂牌公司投资型行业分类指引》,公司所属行业为“调查和咨询服务(12111111)”。

公司立足于产业园区运营行业,以产业园区平台为载体,通过资源整合和配置,形成了覆盖地产策划、招商运营、物业管理和平台服务的产业园区运营服务模式,为政府、企业等提供多元化价值。公司通过投资开发、代理运营等方式主动进行产业园区开发运营,在前期阶段,公司会站在产业定位的角度对园区选址、园区规划建设、办公环境设计等方面进行全面考虑,在园区建设阶段,公司会选择优秀的外包装修服务商改造产业园区的基础设施、配套设施、服务设施等。最后,公司运营团队制定园区招商方案及后续的运营管理,实现园区的运营收入。公司为了进一步加强园区的规范管理,深入开展园区的服务理念,不仅建立了一站式的公共服务平台,加强产业园区的服务创新和园区企业的资源共享,还建设了“云服务、移动化、智能化”的园区信息化管理服务平台,加强园区信息化数据库的建设,使产业园区在线上和线下统一实行标准化管理,促使园区建立一个秩序井然、积极健康、效益突出的客户管体系。公司还为产业园区入驻企业配置了专属的驻企联络员,建立了良好的沟通机制,能够做到实时跟进客户动向,第一时间相应客户需求。

公司主要通过以下两种方式取得收入:一是租赁业务,租赁业务为公司的主要业务之一,主要是通过园区推广向签约客户出租场地收取租金。二是服务业务,该类收入主要为公司向入驻的客户提供全方位的一站式增值服务和公司通过代理运营方式取得的服务收益。

报告期内,公司的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		本期期初		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	10,173,425.65	2.00%	15,761,270.87	3.77%	-35.45%
应收票据	0	0%	0	0	0%
应收账款	654,574.26	0.13%	2,329,765.70	0.56%	-71.90%
存货	0	0%	0	0%	0%
投资性房地产	0	0%	0	0%	0%
长期股权投资	709,278.39	0.14%	826,790.07	0.20%	-14.21%
固定资产	732,753.76	0.14%	621,734.02	0.15%	17.86%
在建工程	4,044,363.00	0.80%	11,623,953.07	2.78%	-65.21%
无形资产	0	0%	43,333.26	0.01%	-100.00%
商誉	0	0%	0	0%	0%
短期借款	11,010,000.00	2.17%	7,000,000.00	1.67%	57.29%
长期借款	0	0%	0	0%	0%
使用权资产	430,936,711.48	84.79%	346,270,756.10	82.83%	24.45%
长期待摊费用	23,420,444.56	4.61%	10,828,931.60	2.59%	116.28%
其他权益工具投资	0	0%	375,000	0.09%	-100%
资产总额	508,231,640.98	-	418,052,299.51	-	21.57%

#### 资产负债项目重大变动原因：

- 1、应收账款较上年减少 71.90%，主要原因为公司加强租金催收的考核。
- 2、在建工程较上年减少 65.21%，主要原因为红连跨贤园改建工程、丽水采真里改建工程在报告期内已完工。
- 3、短期借款较上年增加 57.28%，主要原因为疫情影响园区出租率较上年普遍有所下降，流动资金减少。
- 4、长期待摊费用较上年增加 116.28%，主要原因为工程装修费用摊销所致。
- 5、其他权益工具投资较上年减少 100%，主要原因为转让温州瑞道资产管理有限公司 5%的股权。

## 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	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	60,655,918.07	-	49,237,312.36	-	23.19%
营业成本	57,607,812.44	94.97%	48,337,760.68	98.17%	19.18%
毛利率	5.03%	-	1.83%	-	-
销售费用	1,979,190.89	3.26%	2,033,943.85	4.13%	-2.69%
管理费用	10,997,479.58	18.13%	8,635,876.84	17.54%	27.35%
研发费用	1,549,298.42	2.55%	893,217.57	1.81%	73.45%
财务费用	2,016,897.71	3.33%	145,484.76	0.30%	1,286.33%
信用减值损失	-2,708,212.32	-4.46%	-840,031.47	-1.71%	-222.39%
资产减值损失	0	0%	0	0%	0%
其他收益	564,349.02	0.93%	1,389,382.92	2.82%	-59.38%
投资收益	-38,322.78	-0.06%	142,382.23	0.29%	-126.92%
公允价值变动收益	0	0%	0	0%	0%
资产处置收益	0	0%	0	0%	0%
汇兑收益	0	0%	0	0%	0%
营业利润	-15,800,896.56	-26.05%	-10,245,160.74	-20.81%	-54.23%
营业外收入	3,273.43	0.01%	83,102.31	0.17%	-96.06%
营业外支出	439,050.60	0.72%	166,659.31	0.34%	163.44%
净利润	-16,277,799.97	-26.84%	-10,251,902.98	-20.82%	-58.78%
税金及附加	123,949.51	0.20%	127,923.08	0.26%	-3.11%

## 项目重大变动原因：

1、财务费用较上年增加 1286.33%，主要原因是（1）公司新项目投入，银行贷款增加，银行贷款利率上调，导致利息支出增加；（2）《企业会计准则第 21 号-租赁》于 2021 年起全面执行，计提了租赁负债利息费用。

2、其他收益较上年减幅 59.38%，主要原因政府补助资金项目递减。

3、投资收益较上期减幅 126.92%，主要原因是受新冠疫情影响，空置面积增加，主营收入减幅及部分租户租金催收困难，导致参股公司利润下降。

4、营业利润较上期减幅 54.23%，净利润减幅 58.78%，主要原因是（1）新项目正处于改建阶段，经营收入未产生，但部分项目租金成本已产生；（2）彩虹湾项目原定 10 年的改建成本摊销，因政府规划，可能 2022 年会面临拆迁风险，成本摊销年限缩短为 4 年，造成成本剧增；（3）新的租赁收入准则导致财务费用大幅度增加。

## (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	60,655,918.07	49,237,312.36	23.19%

其他业务收入	0	0	0%
主营业务成本	57,607,812.44	48,337,760.68	19.18%
其他业务成本	0	0	0%

## 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%
租赁收入	36,744,031.22	40,293,793.40	-9.66%	40.95%	21.90%	17.14%
服务收入	23,911,886.85	17,314,019.04	27.59%	3.20%	13.30%	-6.45%

## 按区域分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减%
华东	60,229,799.99	56,189,270.62	6.71%	22.84%	16.24%	5.29%
华中	331,778.40	1,418,541.82	-327.56%	261.73%	100%	-427.56%
西北	94,339.68	0	100%	-17.35%	0%	0%

## 收入构成变动的的原因：

报告期按区域分类收入构成变动主要原因为公司新增红连（武汉）数字科技有限公司的收入，导致华中区域收入变动大；因疫情影响，该项目经营收入产生不大，但租赁成本已产生，造成华中区域成本变动大。

## (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	温州冰壶楼餐饮服务有限公司	5,098,293.33	8.41%	否
2	浙江良栖商业管理有限公司	2,381,783.55	3.93%	否
3	温州邻里物业管理有限公司	1,787,381.63	2.95%	否
4	浙江欧亚电商采购服务有限公司	1,461,729.47	2.41%	否
5	项向前	1,399,311.82	2.31%	否
	合计	12,128,499.80	20.01%	-



## (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	温州臻龙集团建设有限公司	11,247,578.78	28.99%	否
2	温州市文昌创客小镇建设投资有限公司	7,770,799.20	20.03%	否
3	温州浩力登科技有限公司	6,867,160.00	17.70%	否
4	温州有色冶炼有限责任公司	4,695,000.00	12.10%	否
5	温州生态园开发建设投资集团有限公司	3,671,100.22	9.45%	否
合计		34,251,638.20	88.27%	-

## 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	16,888,798.71	11,957,866.86	41.24%
投资活动产生的现金流量净额	-7,531,446.04	-11,649,212.02	35.35%
筹资活动产生的现金流量净额	-14,945,197.89	7,147,813.98	-309.09%

## 现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额较上期增幅 41.24%，主要原因是（1）租金收入和租户押金的增加及成本同比例的增加；（2）销售费用、管理费用的增加。

2、投资活动产生的现金流量净额较上期减幅 35.35%，主要原因是新项目改建成本的支出。

3、筹资活动产生的现金流出净额较上期减幅 309.09%，主要原因（1）增加了借款及银行贷款尚未到期。（2）执行新租赁准则，租赁付款额在现金流量表中作为“支付其他与筹资活动有关的现金”进行列示。

4、本期经营活动产生的现金流量净额与净利润存在较大差异的主要原因是：固定资产折旧、长期待摊费用摊销金额较大，不对应产生现金流量所致。

## (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
浙江彩虹湾文化产业发	控股子公司	园区管理	30,000,000	7,932,288.10	5,173,510.4	13,735,003.53	-7,389,912.25

展有 限公 司							
东阳 红晟 文化 发展 有限 公司	控 股 子 公 司	园 区 管 理	500,000	1,831,842.51	636,170.44	2,946,445.17	188,048.56
温州 红新 商业 管理 有限 公司	控 股 子 公 司	园 区 管 理	1,000,000	2,702,282.35	582,548.77	953,898.42	-131,387.59
红连 数字 科技 (温 州) 有限 公司	控 股 子 公 司	园 区 管 理	5,000,000	79,481,314.03	- 3,666,728.80	8,719,942.94	-542,312.29
浙江 耘谷 农业 有限 公司	控 股 子 公 司	农 业 园 区 开 发	10,000,000	14,353,715.11	37,506.05	113,935.33	-4,072,091.09
红连 (武 汉) 数字 科技 有限 公司	控 股 子 公 司	园 区 管 理	1,000,000	107,592,764.23	-993,278.17	164,587.74	-1,993,278.17
合肥 红连 投石 商业 运营 管理 有限 公司	控 股 子 公 司	园 区 管 理	1,000,000	350,396.71	-75,085.56	0	-275,085.56

**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
浙江彩虹湾文化产业发展有限公司	同属园区运营管理	同属园区运营管理
东阳红晟文化发展有限公司	同属园区运营管理	同属园区运营管理
温州红新商业管理有限公司	同属园区运营管理	同属园区运营管理
红连数字科技（温州）有限公司	同属园区运营管理	同属园区运营管理
浙江耘谷农业有限公司	同属园区运营管理	同属园区运营管理
红连（武汉）数字科技有限公司	同属园区运营管理	同属园区运营管理
合肥红连投石商业运营管理有限公司	同属园区运营管理	同属园区运营管理

**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****报告期内公司总体经营情况**

新冠疫情的反复持续发生对我国经济造成了重大影响，2021 年公司受新冠肺炎疫情影响，对企业经营影响依然存在。随着国内疫情防控取得阶段性成果，公司也全面提高园区疫情管理水平，市场情况逐恢复状况良好。

公司员工总数为 104 人，较年初增加 39 人。随着公司经营规模的不断扩大、市场范围不断扩展、人员不断增加，公司严格按照劳动法给与员工应有福利假期，从未出现影响员工稳定的因素，如拖欠员工工资、违背员工的福利承诺等。

因受本期新的《租赁》准则影响，导致亏损大幅增加。归属于母公司股东的净利润为-9,328,532.53 元，归属于母公司净资产为-3,471,705.43 元。但公司目前营业收入、现金流量稳定并不影响公司的业务。

尽管面临诸多困难，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）亦对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，但是公司依旧拥有良好的持续经营能力。报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构独立运作，具有独立自主经营的能力；业务流程、会计核算、财务管理、风险控制等重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营状况井井有条；经营管理层、人员队伍相对稳定；行业发展趋势逐步反弹向好，未发生对公司持续经营能力有重大不利影响的事项。

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

#### （三） 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	1,400,000.00	0.00
与关联方共同对外投资	0	0
债权债务往来或担保等事项	0	0

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司本年收购了浙江耘谷农业有限公司 51%的股权，本次购买股权资产是基于公司战略发展需要，是进一步扩大公司业务规模、增强资源整合力及核心竞争力，以便优化和完善公司的产业布局，更加利于公司可持续发展，符合公司和全体股东的利益。

#### 报告期内挂牌公司是否无违规关联交易

√是 □否

#### 发生原因、整改情况及对公司的影响：

无违规关联交易。

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

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
2021-013	收购资产	浙江耘谷农业有限公司 14%股权	0 元	是	否
2021-013	收购资产	浙江耘谷农业有限公司 37%股权	50,000 元	是	否

#### 事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

公司分别于 2021 年 4 月 26 日、2021 年 5 月 18 日召开第二届董事会第二十二次会议、2020 年年度股东大会，审议通过《浙江红连文化发展股份有限公司购买资产暨关联交易的议案》。本次议案具体内容为：拟购买浙江耘谷农业有限公司（以下简称“浙江耘谷”）51%股权。红连集团有限公司拟将其持有浙江耘谷农业有限公司的 14%（红连集团共持有浙江耘谷 51%股份，认缴出资额 510 万元，实缴出资额 1755300 元）无偿转让给公司；温州雅林农旅开发有限公司（以下简称“雅林农旅”）拟将其持有浙江耘谷农业有限公司的 37%（认缴出资额 370 万元，实缴出资额 0 元）以 5 万元价格转让给公司，本次转让后，浙江耘谷成为公司的控股子公司。

本次购买股权资产是基于公司战略发展需要，以便优化和完善公司的产业布局，更加利于公司主营业务的发展，符合公司和全体股东的利益。

#### (五) 承诺事项的履行情况

##### 公司已披露的承诺事项

##### 1、避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，保障公司利益，公司控股股东、实际控制人林兵蔚在公司股票挂牌时出具了不可

撤销的《避免同业竞争的承诺函》，具体承诺内容如下：

“本人作为浙江红连文化发展股份有限公司的控股股东及实际控制人，目前未从事或经营与公司存在同业竞争的行为。为了避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，本人郑重承诺如下：

(1) 本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外直接或间接从事或经营任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、组织的控制权，或在该经济实体、机构、组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、市场营销负责人及其他高级管理人员或核心业务人员；

(2) 本人若违反上述承诺，将对由此给公司造成的损失作出全面、及时、足额的赔偿并承担相应法律责任；

(3) 本人在持有公司股份期间、担任公司董事、总经理或其他高级管理人员、核心业务人员期间以及辞去上述职务六个月以内，本承诺均有效，本承诺为不可撤销之承诺。”

## 2、规范关联交易承诺

公司股票挂牌时，为减少和规范与公司的关联交易，公司的实际控制人及持有公司 5%以上股份的股东林兵蔚、陈小梅、黄旭海、泮春根、郑凤仙共同出具了《规范关联交易承诺函》，承诺：将尽可能减少和规范与公司及其全资或控股子公司之间的关联交易；对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，将严格遵守有关法律、法规及公司章程的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；对于无法避免或者因合理原因而发生的关联交易，关联交易的项目应交由相关中介机构进行评估，以保证其公正性，使关联交易公平、合理；不利用股东地位，促使公司股东大会或者董事会做出侵害公司和其他股东合法权益的决议；在经营决策中，严格按照公司法及公司章程的有关规定，执行关联股东回避制度，以维护全体股东的合法权益。

报告期内，承诺主体均严格履行了相关承诺。

## 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	4,886,312	39.4057%	228,000	5,114,312	41.2446%	
	其中：控股股东、实际控制人	1,658,750	13.3770%		1,658,750	13.3770%	
	董事、监事、高管	1,245,612	10.0453%		230,437	1.8584%	
	核心员工						
有限售 条件股 份	有限售股份总数	7,513,688	60.5862%	-228,000	7,285,688	58.7554%	
	其中：控股股东、实际控制人	4,976,250	40.1310%		4,976,250	40.1310%	
	董事、监事、高管	2,446,438	19.7293%		715,313	5.7686%	
	核心员工						
总股本		12,400,000	-	0	12,400,000	-	
普通股股东人数						9	

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	林兵蔚	6,635,000		6,635,000	53.5081%	4,976,250	1,658,750	0	0
2	陈小梅	1,999,300		1,999,300	16.1234%	1,594,125	405,175	0	0
3	红连集团有限公司	1,623,750	228,000	1,851,750	14.9335%	0	1,851,750	0	0
4	郑凤仙	610,000		610,000	4.9194%	0	610,000	0	0
5	黄旭海	518,250		518,250	4.1794%	388,688	129,562	0	0
6	泮春根	427,500		427,500	3.4476%	326,625	100,875	0	0
7	缪启善	145,100		145,100	1.1702%	0	145,100	0	0

8	林偌嫣	113,100		113,100	0.9121%	0	113,100	0	0
9	上海东方世贸房地产开发管理集团有限公司	100,000		100,000	0.8065%	0	100,000	0	0
合计		12,172,000	228,000	12,400,000	100%	7,285,688	5,114,312	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

普通股前十名股东间，股东红连集团有限公司是林兵蔚的一致行动人；其他股东之间无关联关系。

## 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		利息率
					起始日期	终止日期	
1	信用贷款（含担保）	温州龙湾农村商业银行股份有限公司高新支行	股份制商业银行	3,000,000	2021年2月22日	2022年2月20日	6.96%
2	信用贷款（含担保）	温州龙湾农村商业银行股份有限公司高新支行	股份制商业银行	3,000,000	2021年4月20日	2022年4月14日	6.96%
3	信用贷款（含担保）	温州龙湾农村商业银行股份有限公司高新支行	股份制商业银行	2,000,000	2021年2月22日	2022年2月20日	6.96%
4	信用贷款（含担保）	温州龙湾农村商业银行股份有限公司高新支行	股份制商业银行	2,000,000	2021年8月31日	2022年7月13日	6.96%
5	信用贷款（含担保）	浙江民泰商业银行股份有限公司	股份制商业银行	10,000	2021年10月20日	2022年9月10日	7.80%
6	信用贷款（含担保）	浙江民泰商业银行股份有限公司	股份制商业银行	1,000,000	2021年12月8日	2022年9月10日	7.80%
合计	-	-	-	11,010,000	-	-	-

## 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
林兵蔚	实际控制人、董事长兼总经理	男	否	1982年3月	2019年2月20日	2022年2月20日
陈小梅	董事	女	否	1973年1月	2019年2月20日	2022年2月20日
黄旭海	董事	男	否	1980年7月	2019年2月20日	2022年2月20日
李伟军	董事	男	否	1978年1月	2020年11月5日	2022年2月20日
泮春根	董事、董事会秘书	男	否	1972年11月	2020年10月19日	2022年2月20日
苏秀造	监事会主席	男	否	1982年12月	2020年11月5日	2022年2月20日
王少苗	监事	女	否	1979年10月	2020年3月27日	2022年2月20日
金微微	副总经理	男	否	1989年10月	2019年2月20日	2022年2月20日
徐丹	监事	女	否	1992年5月	2021年1月11日	2022年2月20日
包海慧	财务负责人	女	否	1986年4月	2021年1月11日	2022年2月20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、监事、高级管理人员相互间不存在关联关系。

#### (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
泮春根	董事、董事会秘书、财务负责人	离任	董事、董事会秘书	岗位调整
包海慧	监事	新任	财务负责人	岗位调整

徐丹	无	新任	监事	岗位调整
----	---	----	----	------

### (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：

包海慧，女，1986 年4 月26 日出生，中共党员，中国籍，无境外永久居留权。  
2010年3 月11 日至2018 年7 月16 日，任职浙江聚点科技有限公司-综合管理部-高级行政总监；  
2018 年8 月6 日至2018 年12 月31 日，任职上海希盟资产管理有限公司-人力行政中心-行政总监；  
2019 年3 月11 日至今，任浙江红连文化发展股份有限公司-人力行政中心-行政总监。

徐丹，女，1992 年05 月14 日生，中共党员，中国国籍，无境外永久居留权。  
2013 年9 月至2016 年6 月，在温州佳佑网络技术有限公司从基层销售代表做起，后转客服经理；  
2016 年7 月至2019 年4 月，在浙江聚点科技有限公司任职高级风控经理；  
2019 年5 月至今，在浙江红连文化发展股份有限公司，期间任职人事经理，现职务为产品经理。

### (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	详见高级管理人员任职公告（公告编号：2021-003）
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限	否	

于近亲属)		
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
财务人员	10	1	0	11
行政人员	14	4	1	17
招商人员	16	38	13	41
服务人员	25	12	2	35
员工总计	65	55	16	104

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	19	13
专科	38	44
专科以下	8	47
员工总计	65	104

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

无

### (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 3 月 30 日在全国中小企业股份转让系统中公开披露了第二届董事会第二十七次会议审议

通过：提名林兵蔚先生为公司董事、提名李伟军先生为公司董事、提名黄旭海先生为公司董事、提名泮春根先生为公司董事、提名林浩先生为公司董事，任职期限三年；聘任林兵蔚先生为公司总经理、聘任陈怡女士为公司副总经理、聘任叶芬芳女士为公司信息披露负责人、聘任叶芬芳女士为公司财务负责人，任职期限三年。第二届监事会第十四会议审议通过：提名王少苗女士为公司监事；提名林舸航先生为公司监事、提名叶坚先生为公司监事，任职期限三年；2022 年第一次职工代表大会会议审议通过：选举王少苗女士为公司职工代表监事，任职期限三年。2022 年 4 月 20 日在全国中小企业股份转让系统中公开披露了 2022 年第二次临时股东大会会议审议，审议通过第三届换届选举董事会成员、监事会成员。

## 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：公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求，不断的完善公司法人治理结构、规范公司运作。

公司严格按照内控制度执行相关的决策，公司的三会召集、召开、表决等程序符合现行法律法规的要求。

公司根据相关法律、法规及全国中小企业股份转让系统等要求修改了公司《公司章程》，修改后的具体条款内容符合现行法律法规的要求。

公司建立了《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》，且相关的内容条款符合现行法律法规的要求。

报告期末上述机构和人员依法运行，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 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

报告期内：公司章程、三会议事规则及公司相关内部治理制度对公司治理机制的执行分别对股东大会、董事会、监事会和内部控制的工作要求进行规定，形成了股东大会、董事会、监事会和管理层之间职责分工明确、依法规范运作的法人治理结构。公司的三会议事规则对三会的成员资格、召开程序、议事规则、提案、表决程序等都作了相关规定。公司三会会议召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定。三会的组成人员以及高级管理人员均按照法律法规和公司章程及内部制度履行相应的职责。公司的治理机制能够给所有股东提供合适的保护，确保

所有股东，特别是中小股东充分行使其合法权利。

### 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内：公司建立健全了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的治理机制，完善了《公司章程》，制定了三会议事规则及相关管理制度，明确了股东大会、董事会、监事会及管理层之间的权责范围和工作程序，公司人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项均是按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律、法规的要求规范运作。

报告期末：公司重大决策事项均依法履行规定程序，未出现违法、违规现象和重大缺陷。

### 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

公司章程对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善修订情况详见公司于 2020 年 5 月 26 日披露的《关于拟修订公司章程公告》（公告编号：2020-027）。

## （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	5	6	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	否	
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	公司股东人数未超过 200 人，此项不适用。



### 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，公司的股东大会、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、表决和决议等事项均符合《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，监事会对报告期内的监督事项无异议。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司产权明晰、权责明确、运作规范，与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、财务和机构等方面完全分开，拥有独立的产供销体系，并具有面向市场的自主经营能力，具备了必要的独立性。

#### 1、业务独立性：

公司的主营业务为产业园区开发及运营管理，拥有完整且独立的采购、施工和销售业务体系，具有直接面对市场独立经营的能力，独立开展业务不存在障碍，因此公司的业务完整且独立。不存在因与关联方之间存在的关联关系而使本公司经营业务自主权的完整性、独立性受到不利影响的情况。

#### 2、资产独立性

公司在变更设立时，原有限公司全部资产和负债均由股份公司承继。公司主要资产包括运输工具、设备等，公司对该等资产均为购买获得，权利完整，不存在权属纠纷或潜在纠纷。公司目前所使用的厂房为租赁使用，公司签订的房屋租赁合同真实、有效，可以合法使用。公司名下商标、专利等无形资产均登记于公司名下。公司目前不存在关联方占用公司资产等情况。

#### 3、人员独立性

公司建立健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员的任免严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定执行，程序合法有效；公司总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人、其他股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务，也没有在与本公司

业务相同或相似或存在其他利益冲突的企业任职或领取薪酬。

公司与员工签订劳动合同，按时缴纳社会保险。公司劳动关系、工资报酬、社会保险完全独立管理。

#### 4、财务独立性

公司在银行独立开设账户，对所发生的经济业务进行独立结算。公司成立后办理了税务登记证并依法独立进行纳税申报和缴纳。公司设有独立的财务部门，配备专职财务管理人员，并根据现行的会计准则及相关法规，结合公司实际情况制定了财务管理制度，建立了独立、完整的财务核算体系，能够独立作出财务决策，独立在银行开户、独立纳税。具有规范的财务会计制度。

#### 5、机构独立性

公司组织结构健全，已建立了股东大会、董事会、监事会等完备的法人治理结构；公司股东大会、董事会、监事会有效运作。公司具有完备的内部管理制度，各部门依照《公司章程》等内部规章制度在各自职责范围内独立决策，行使经营管理职权。办公机构与股东单位、关联企业不存在混合经营、合署办公的情况。

### (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
<p>1、关于会计核算体系 报告期内：公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。</p> <p>2、关于财务管理体系 报告期内：公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，公司财务管理体系不存在重大缺陷。</p> <p>3、关于风险控制体系 报告期内：公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效拆分市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制的等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。</p>	

### (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守相关制度，执行情况良好。

公司已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》。

### 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 type="checkbox"/> 无 <span style="float:right"><input type="checkbox"/>强调事项段</span> <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" 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	苏公 W[2022]A452 号	
审计机构名称	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	无锡市新区龙山路 4 号楼 C 幢 303 室。	
审计报告日期	2022 年 4 月 27 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	郁东	孙祥建
	1 年	1 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	6 年	
会计师事务所审计报酬	32 万元	

#### 浙江红连文化发展股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了浙江红连文化发展股份有限公司（以下简称红连股份）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、合并及母公司所有者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，公允反映了红连股份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，我们独立于红连股份，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、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注“二（二）持续经营”所述，红连股份净资产为负数，对持续经营可能造成不确定影响。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 四、其他信息

红连股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括红连股份2021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。

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估红连股份的持续经营能力，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红连股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督红连股份的财务报告过程。

### 六、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，根据获取的审计证据，就可能导致对红连股份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红连股份不能持续经营。

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

(6) 就红连股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

**公证天业会计师事务所**

**(特殊普通合伙)**

**中国 无锡**

**中国注册会计师： 郁东 孙祥建**

**2022年4月27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	2021 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五（一）	10,173,425.65	15,761,270.87
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五（二）		760,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（三）	654,574.26	2,329,765.70
应收款项融资			
预付款项	五（四）	323,191.58	2,393,838.96
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（五）	11,446,467.50	8,769,033.37
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		0	0
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（六）	3,669,004.80	3,238,248.97
<b>流动资产合计</b>		<b>26,266,663.79</b>	<b>33,252,157.87</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五（七）	21,903,300.69	13,938,464.07
长期股权投资	五（八）	709,278.39	826,790.07
其他权益工具投资	五（九）		375,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五（十）	732,753.76	621,734.02
在建工程	五（十一）	4,044,363.00	11,623,953.07
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十二）	430,936,711.48	346,270,756.10

无形资产			43,333.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五（十三）	23,420,444.56	10,828,931.60
递延所得税资产	五（十四）	218,125.31	271,179.45
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		481,964,977.19	384,800,141.64
<b>资产总计</b>		508,231,640.98	418,052,299.51
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五（十五）	11,010,000.00	7,000,000.00
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（十六）	8,284,208.60	11,403,892.82
预收款项	五（十七）	11,529,171.23	15,846,281.66
合同负债			
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（十八）	1,113,747.78	1,086,976.42
应交税费	五（十九）	295,683.98	317,747.41
其他应付款	五（二十）	12,584,806.50	8,345,953.48
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			
其他流动负债	五（二十一）	1,150,739.44	770,889.90
<b>流动负债合计</b>		45,968,357.53	44,771,741.69
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		0	0
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（二十二）	459,587,468.18	360,942,756.10
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五（二十三）	340,360.77	



递延收益	五（二十四）	4,829,105.90	1,546,029.33
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		464,756,934.85	362,488,785.43
<b>负债合计</b>		510,725,292.38	407,260,527.12
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五（二十五）	12,400,000.00	12,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十六）	2,985,262.12	1,419,542.65
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十七）	712,156.33	712,156.33
一般风险准备			
未分配利润	五（二十八）	-19,569,123.88	-10,240,591.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-3,471,705.43	4,291,107.63
少数股东权益		978,054.03	6,500,664.76
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		-2,493,651.40	10,791,772.39
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		508,231,640.98	418,052,299.51

法定代表人：林兵蔚

主管会计工作负责人：叶芬芳

会计机构负责人：叶芬芳

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		958,097.18	3,322,171.71
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,312,264.24	2,495,911.36
应收款项融资			
预付款项		200,000.00	1,400,241.66
其他应收款		11,524,847.57	9,169,365.85
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		199,484.61	113,304.75
<b>流动资产合计</b>		<b>14,194,693.60</b>	<b>16,500,995.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		22,239,278.39	19,956,790.07
其他权益工具投资			375,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		408,979.04	265,899.84
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		177,079,796.54	184,583,036.97
无形资产			43,333.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,404,090.99	1,987,319.16
递延所得税资产		107,130.35	60,738.46
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>201,239,275.31</b>	<b>207,272,117.76</b>
<b>资产总计</b>		<b>215,433,968.91</b>	<b>223,773,113.09</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		11,010,000.00	7,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		101,676.60	2,473,433.38
预收款项		4,872,238.11	7,446,909.92
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		417,225.98	501,368.97
应交税费		75,597.87	25,680.82
其他应付款		6,146,992.05	2,579,464.50
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			20,656.77

<b>流动负债合计</b>		22,623,730.61	20,047,514.36
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		178,178,816.32	184,583,036.97
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		340,360.77	
递延收益			92,029.33
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		178,519,177.09	184,675,066.30
<b>负债合计</b>		201,142,907.70	204,722,580.66
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		12,400,000.00	12,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		843,600.19	843,600.19
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		712,156.33	712,156.33
一般风险准备			
未分配利润		335,304.69	5,094,775.91
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		14,291,061.21	19,050,532.43
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		215,433,968.91	223,773,113.09

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业总收入		60,655,918.07	49,237,312.36
其中：营业收入	五（二十九）	60,655,918.07	49,237,312.36
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			

<b>二、营业总成本</b>		74,274,628.55	60,174,206.78
其中：营业成本	五（二十九）	57,607,812.44	48,337,760.68
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（三十）	123,949.51	127,923.08
销售费用	五（三十一）	1,979,190.89	2,033,943.85
管理费用	五（三十二）	10,997,479.58	8,635,876.84
研发费用	五（三十三）	1,549,298.42	893,217.57
财务费用	五（三十四）	2,016,897.71	145,484.76
其中：利息费用		2,055,205.77	217,734.02
利息收入		73,886.21	70,997.36
加：其他收益	五（三十五）	564,349.02	1,389,382.92
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十六）	-38,322.78	142,382.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-117,511.68	-79,868.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-375,000.00	
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（三十七）	-2,708,212.32	-840,031.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-15,800,896.56	-10,245,160.74
加：营业外收入	五（三十八）	3,273.43	83,102.31
减：营业外支出	五（三十九）	439,050.60	166,659.31
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-16,236,673.73	-10,328,717.74
减：所得税费用	五（四十）	41,126.24	-76,814.76

<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-16,277,799.97	-10,251,902.98
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）		-16,277,799.97	-10,251,902.98
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）		-6,949,267.44	-2,994,596.02
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,328,532.53	-7,257,306.96
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>七、综合收益总额</b>		-16,277,799.97	-10,251,902.98
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,328,532.53	-7,257,306.96
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-6,949,267.44	-2,994,596.02
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.75	-0.59
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.75	-0.59

法定代表人：林兵蔚

主管会计工作负责人：叶芬芳

会计机构负责人：叶芬芳

**(四) 母公司利润表**

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业收入		24,722,667.54	16,236,631.59

减：营业成本		18,644,818.05	12,644,529.44
税金及附加		88,209.48	61,693.64
销售费用		1,219,961.28	1,039,534.86
管理费用		4,265,754.14	4,061,495.49
研发费用		1,549,298.42	597,085.63
财务费用		999,110.90	173,934.05
其中：利息费用		1,113,267.04	217,734.02
利息收入		23,360.67	29,232.01
加：其他收益		314,789.58	1,215,199.83
投资收益（损失以“-”号填列）		-818,511.68	-94,389.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-117,511.68	-79,868.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-375,000.00	
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）		-1,834,701.26	-32,706.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-4,382,908.09</b>	<b>-1,253,538.03</b>
加：营业外收入		834.55	1.64
减：营业外支出		423,789.57	53,127.76
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-4,805,863.11</b>	<b>-1,306,664.15</b>
减：所得税费用		-46,391.89	7,966.88
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-4,759,471.22</b>	<b>-1,314,631.03</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,759,471.22	-1,314,631.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		-4,759,471.22	-1,314,631.03
<b>七、每股收益：</b>			
（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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		52,924,186.40	46,831,576.86
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		706,844.54	472,478.02
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十一）	14,705,254.75	13,125,199.10
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>68,336,285.69</b>	<b>60,429,253.98</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		22,032,672.49	26,535,208.31
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		9,088,604.02	7,274,915.81
支付的各项税费		1,840,177.28	1,318,048.86
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十一）	18,486,033.19	13,343,214.14
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>51,447,486.98</b>	<b>48,471,387.12</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>16,888,798.71</b>	<b>11,957,866.86</b>

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		760,000.00	
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		100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-191,057.62
收到其他与投资活动有关的现金	五（四十一）		
<b>投资活动现金流入小计</b>		760,100.00	-191,057.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,291,546.04	10,698,154.40
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五（四十一）		760,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		8,291,546.04	11,458,154.40
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-7,531,446.04	-11,649,212.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,976,400	2,937,900
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,976,400	2,678,900
取得借款收到的现金		17,000,000	7,000,000
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（四十一）	7,954,100	3,870,000
<b>筹资活动现金流入小计</b>		26,930,500	13,807,900
偿还债务支付的现金		12,990,000.00	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		585,541.76	220,086.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		16,000	
支付其他与筹资活动有关的现金	五（四十一）	28,300,156.13	3,440,000
<b>筹资活动现金流出小计</b>		41,875,697.89	6,660,086.02
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-14,945,197.89	7,147,813.98
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-5,587,845.22	7,456,468.82
加：期初现金及现金等价物余额		15,761,270.87	8,304,802.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		10,173,425.65	15,761,270.87

法定代表人：林兵蔚

主管会计工作负责人：叶芬芳

会计机构负责人：叶芬芳



## (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,345,093.27	17,545,896.80
收到的税费返还		514.75	89,191.73
收到其他与经营活动有关的现金		3,972,870.61	4,827,229.06
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>28,318,478.63</b>	<b>22,462,317.59</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,647,683.29	11,381,671.48
支付给职工以及为职工支付的现金		3,724,779.69	3,131,278.60
支付的各项税费		933,116.29	561,169.87
支付其他与经营活动有关的现金		5,529,847.61	6,438,987.91
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>13,835,426.88</b>	<b>21,513,107.86</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>14,483,051.75</b>	<b>949,209.73</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		24,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>24,100.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		320,567.00	
投资支付的现金		2,100,000.00	2,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,420,567.00</b>	<b>2,800,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,396,467.00</b>	<b>-2,800,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		17,000,000.00	7,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		8,467,000.00	3,700,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>25,467,000.00</b>	<b>10,700,000.00</b>
偿还债务支付的现金		12,990,000.00	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		569,541.76	217,734.02
支付其他与筹资活动有关的现金		26,358,117.52	5,200,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>39,917,659.28</b>	<b>8,417,734.02</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-14,450,659.28</b>	<b>2,282,265.98</b>

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		-2,364,074.53	431,475.71
加：期初现金及现金等价物余额		3,322,171.71	2,890,696.00
六、期末现金及现金等价物余额		958,097.18	3,322,171.71

## (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	12,400,000.00				1,419,542.65				712,156.33		-10,240,591.35	6,500,664.76	10,791,772.39
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	12,400,000.00				1,419,542.65				712,156.33		-10,240,591.35	6,500,664.76	10,791,772.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,565,719.47						-9,328,532.53	-5,522,610.73	-13,285,423.79
（一）综合收益总额											-9,328,532.53	-6,949,267.44	-16,277,799.97
（二）所有者投入和减少资本					1,565,719.47							1,442,656.71	3,008,376.18
1. 股东投入的普通股												1,976,400.00	1,976,400.00
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				1,565,719.47								-533,743.29	1,031,976.18
(三) 利润分配												-16,000.00	-16,000.00
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												-16,000.00	-16,000.00
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、本期末余额	12,400,000.00			2,985,262.12			712,156.33		-19,569,123.88	978,054.03	-2,493,651.40
---------	---------------	--	--	--------------	--	--	------------	--	----------------	------------	---------------

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	12,400,000.00				1,160,542.65				712,156.33		-2,983,284.39	6,391,819.54	17,681,234.13
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	12,400,000.00				1,160,542.65				712,156.33		-2,983,284.39	6,391,819.54	17,681,234.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					259,000.00						-7,257,306.96	108,845.22	-6,889,461.74
（一）综合收益总额											-7,257,306.96	-2,994,596.02	-10,251,902.98
（二）所有者投入和减少资本					259,000.00							3,103,441.24	3,362,441.24
1. 股东投入的普通股												2,678,900.00	2,678,900.00
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				259,000.00							424,541.24	683,541.24
(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												
<b>四、本年期末余额</b>	12,400,000.00			1,419,542.65			712,156.33		-10,240,591.35	6,500,664.76	10,791,772.39	

法定代表人：林兵蔚

主管会计工作负责人：叶芬芳

会计机构负责人：叶芬芳

## (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	12,400,000.00				843,600.19				712,156.33		5,094,775.91	19,050,532.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	12,400,000.00				843,600.19				712,156.33		5,094,775.91	19,050,532.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-	-4,759,471.22
（一）综合收益总额											-	-4,759,471.22
（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												
<b>四、本期末余额</b>	12,400,000.00				843,600.19				712,156.33		335,304.69	14,291,061.21

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	12,400,000.00				843,600.19				712,156.33		6,409,406.94	20,365,163.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	12,400,000.00				843,600.19				712,156.33		6,409,406.94	20,365,163.46
三、本期增减变动金额（减 少以“-”号填列）											-	-1,314,631.03
（一）综合收益总额											-	-1,314,631.03
（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												
<b>四、本年期末余额</b>	12,400,000.00				843,600.19				712,156.33		5,094,775.91	19,050,532.43

### 三、 财务报表附注

浙江红连文化发展股份有限公司

## 二〇二一年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

浙江红连文化发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”), 系由 2012 年 03 月成立的温州红连文化创意开发有限公司, 在 2016 年 3 月股改整体变更设立, 统一社会信用代码 91330300591767165K。2016 年 8 月 2 日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让, 证券代码 838228。

截至 2021 年 12 月 31 日止, 本公司股本总数 1240 万股, 注册资本为 1240 万元, 注册地: 温州农业对外综合开发文昌路 209 号 A 幢 110 室。本公司主要经营活动为: 智慧园区开发及文化传媒设计; 从事计算机网络、软件、互联网领域内的技术开发、技术咨询、技术转让和技术服务; 计算机系统集成; 商务信息咨询; 商业管理服务; 企业管理咨询。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】。

本公司的实际控制人为林兵蔚。

本财务报表业经公司全体董事一致通过, 于 2022 年 4 月 27 日批准报出。

#### (二) 合并财务报表范围

截至 2021 年 12 月 31 日止, 本公司纳入合并财务报表范围内的子公司有 14 家, 本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

### 二、 财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准

---

则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》编制财务报表。

## **(二) 持续经营**

本公司净资产-2,493,651.40 元，经营活动现金净流量 16,888,798.71 元，现金流量表补充资料揭示，使用权资产折旧及租赁负债未确认融资费用，直接影响了净利润与经营活动现金流量的背离，本公司董事会正在讨论引进潜在投资者、改进商业模式、控制成本等措施，提高公司赢利能力、保持长期可持续发展。

本财务报表以公司持续经营假设为基础进行编制。

## **三、 重要会计政策及会计估计**

### **(一) 遵循企业会计准则的声明**

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**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### **(三) 营业周期**

本公司营业周期为 12 个月。

### **(四) 记账本位币**

本公司采用人民币为记账本位币。

### **(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

---

非同一控制下企业合并：本公司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。本公司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。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## **(六) 合并财务报表的编制方法**

### **1. 合并范围**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

### **2. 合并程序**

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，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，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### **(1) 增加子公司或业务**

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或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；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的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。

---

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 
- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
  - ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
  - iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
  - iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司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，调整合并资产负债表中的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。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的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。

## (七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## (八) 金融工具

在公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当公司按照 2017 年修订的《企业会计准则

---

第 14 号——收入》(“收入准则”)确认的未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款,初始确认的应收账款则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

## 1. 金融资产的分类和计量

公司的金融资产包括以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

### 分类为以摊余成本计量的金融资产

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,且公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标,则公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。

该金融资产采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,发生减值时或终止确认产生的利得或损失,计入当期损益。

#### ● 实际利率法与摊余成本

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率,是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时,在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

摊余成本,是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金,加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额,再扣除累计计提的信用损失准备(仅适用于金融资产)。

公司对分类为以摊余成本计量的金融资产与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按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外,公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入:

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,公司自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,公司在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。



---

### 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

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，且公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产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。

与该金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该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中转出，计入当期损益。

### 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

包括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和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。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具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。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一表明本公司持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售或回购。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

## 2. 金融工具及其他项目减值

公司对分类为以摊余成本计量的金融资产、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、租赁应收款、合同资产和财务担保合同以预期信用损失为基础确认信用损失准备。

公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产与应收账款及租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量信用损失准备。

对于其他金融工具，公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其信用损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其信用损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了信用损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的信用损失准备，由此形成的信用损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

### **信用风险显著增加**

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。对于财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
- (2) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；
- (3) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- (4) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否出现不利变化，如债务人市场份额明显下降、主要产品价格急剧持续下跌、主要原材料价格明显上涨、营运资金严重短缺、资产质量下降等；
- (5) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化，如收入、利润等经营指标出现明显

---

不利变化且预期短时间内难以好转；

(6) 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，如技术变革、国家或地方政府拟出台相关政策是否对债务人产生重大不利影响；

(7) 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；

(8) 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，如其母公司或其他关联公司能够提供的财务支持减少，或信用增级质量的显著变化；

(9) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

(10) 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### **已发生信用减值的金融资产**

当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：

(1) 发行方或债务人发生严重财务困难；

(2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

(3) 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；

(4) 债务人很可能破产或者进行其他财务重组；

(5) 发行方或债务人财务困难导致金融资产的活跃市场消失。

**预期信用损失的确定** 公司对应收款项、合同资产、应收款项融资除个别已发生信用减值的资产单独计提信用损失准备外，其余在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。公司以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业等。

#### **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，信用损失应为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。对于财务担保合同，信用损失应为公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。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。

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。

### 3. 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且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；
- (3) 该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

公司按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去公司保留的权利(如果公司因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上公司承担的义务(如果公司因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不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。

- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去公司保留的权利(如果公司因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上公司承担的义务(如果公司因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，针对分类为以摊余成本计量的金融资产与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，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

---

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分及继续确认部分之间按转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，公司继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价在收到时确认为负债。

#### **4. 金融负债的分类和计量**

公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

##### **以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

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。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债根据其流动性列示为交易性金融负债/其他非流动负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购。

相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。

相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

##### **其他金融负债**

除财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。公司按摊余成本计量的金融负债包括应付债券、借款及应付款项。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务

---

时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### **金融负债的终止确认**

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，公司终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

### **5. 权益工具**

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

### **6. 金融资产和金融负债的抵销**

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## **(九) 应收款项坏账准备**

### **1. 应收账款**

本公司对所有应收款项根据整个存续期内预期信用损失金额计提坏账准备。在以前年度应收账款实际损失率、对未来回收风险的判断及信用风险特征分析的基础上，确定预期损失率并据此计提坏账准备。计提方法如下：

期末对有客观证据表明其已发生减值的应收账款单独进行减值测试，在计量其预期信用损失时，基于账面余额与按该应收账款原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分

为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据如下：

分类	确定组合的依据	计提预期信用损失的方法
账龄组合	除关联方组合及单项计提预期信用损失的应收账款之外，其余应收账款按账龄划分组合	账龄分析法
关联方组合	按关联方划分组合	单独进行信用损失测试

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失：

账 龄	应收账款计提比例 (%)
1 年内	5
1-2 年	10
2-3 年	20
3-4 年	30
4-5 年	50
5 年以上	100

组合中，采用其他方法计提预期信用损失的：

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行信用损失测试，如有客观证据表明发生了信用减值的，确认预期信用损失，计提预期信用损失。如经测试未发现信用减值，不计提预期信用损失。

## 2、其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

期末对有客观证据表明其已发生减值的其他应收款单独进行减值测试，在计量其预期信用损失时，基于账面余额与按该其他应收款原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

分类	确定组合的依据	计提预期信用损失的方法
账龄组合	除关联方组合、保证金押金组合、及单项计提预期信用损失的其他应收款之外,其余按其他应收款按账龄划分组合	账龄分析法,参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测
保证金押金组合	日常经常活动中应收取的各类押金	在每个资产负债表日评估其信用风险
关联方组合	按关联方划分组合	通常不确认预期信用损失

对于划分为保证金押金组合,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险,并划分为三个阶段,计算预期信用损失

阶段	第 1 阶段	第 2 阶段	第 3 阶段
计提比例	5	50	100

对于关联方组合,采用其他方法计提预期信用损失的:

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行信用损失测试,如有客观证据表明发生了信用减值的,确认预期信用损失,计提预期信用损失。如经测试未发现信用减值,不计提预期信用损失。

**3、长期应收款:** 预期信用损失同应收账款。

## (十) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

### 2. 初始投资成本的确定

#### (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。因追加投资等原因能够对同一



---

控制下的被投资单位实施控制的,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。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,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面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。

## (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。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和应支付的相关税费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,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3. 后续计量及损益确认方法

### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合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。

公司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;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;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。

---

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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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。因被投资单位除净损益、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，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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金融工具确认和计量准则核算，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。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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当

期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；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全部结转。

## (十一) 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带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限	残值率%	年折旧率%
机器设备	直线法	10 年	5	9.50
运输工具	直线法	5 年	5	19.00
办公设备	直线法	5 年	5	19.00
电子设备	直线法	3 年	5	31.57

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## (十二) 无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

(1) 公司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，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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。

(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。

### 2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	5年	公开市场

每年度终了，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. 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

---

公司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. 开发阶段支出资本化的具体条件

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- (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，在内部使用的，应当证明其有用性；
- (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。

### (十三) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

### (十四) 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

### (十五) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项

---

资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## **(十六) 职工薪酬**

### **1. 短期薪酬的会计处理方法**

本公司在职工为本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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### **2. 离职后福利的会计处理方法**

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### **3. 辞退福利的会计处理方法**

---

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## **(十七) 收入**

### **(1) 收入确认原则**

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制公司履约过程中在建商品；③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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：①公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；③公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；⑤客户已接受该商品；⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## (2) 收入计量原则

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

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

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

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

## (3) 收入确认的具体方法

本公司主要业务收入为服务收入，在公司提供完相关服务并取得服务费或取得了收款权利的时点确认服务收入。

# (十八) 政府补助

## 1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

## 2. 确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## 3. 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，



---

在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与日常活动无关的,计入营业外收入)。

与收益相关的政府补助,用于补偿本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(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失;用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

## **(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

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。

## **(二十) 租赁**

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

### **1. 作为承租人**

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司在租赁期开始日,将租赁期不超过 12 个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债,租金在租赁期内各个期间按直线法摊销,计入当期相关损益。

---

本公司采用增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率

### ● 使用权资产

除短期租赁、低价值租赁外，承租期内租赁付款额的现值，确认为使用权资产。

对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本公司发生的初始直接费用；④本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

### ● 租赁负债

对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。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

租赁付款额包括：①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③在合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

## 2. 作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

---

- **经营租赁**

本公司作为经营租赁出租人，出租的资产仍作为本公司资产反映，经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法摊销，计入利润表中的“营业收入”，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

- **融资租赁**

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

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

## **(二十一) 所得税**

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

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

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

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

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

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

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

## (二十二) 重要会计政策和会计估计的变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号—租赁(2018 年修订)》(财会【2018】35 号)(以下简称“新租赁准则”)。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。对上期末相关资产负债项目进行了追溯调整，影响如下：

新报表项目	原报表项目	金额
使用权资产		346,270,756.10
租赁负债		360,942,756.10
长期应付款	14,672,000.00	0

## 四、税项

### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	5 (租金)、6 (运营费)、1 (服务费)
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7
地方教育费附加	应纳流转税额	2
教育费附加	应纳流转税额	3
企业所得税	应纳税所得额	25

### (二) 税收优惠

根据财政部国家税务总局(2020)第13号文《关于支持个体工商户复工复产增值税政

策的公告》、(2020)第24号文《关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》，小规模企业增值税率由3%降为1%。根据(2021)第11号文《关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》，自2021年4月1日至2022年12月31日，对月销售额15万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人，免征增值税。

根据财政部国家税务总局(2019)13号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》文，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，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(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。

根据财政部国家税务总局(2021)第12号文《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》、及国家税务总局(2021)第8号《关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》，2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；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。

根据财政部等部门联合发文的财税(2018)120号《关于科技企业孵化器、大学科技园和众创空间税收政策的通知》，国家级科技企业孵化器，对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入，免征增值税。依据财政部、国家税务总局(2022)4号《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》，优惠期限延长至2023年12月31日。本公司于2018年9月经中华人民共和国科学技术部认证为国家级科技企业孵化器，经认证园区内取得的收入相应免征增值税。

经国科火字(2020)32号文件认证，公司取得高新技术企业资质，根据《企业所得税法》(2017年修订版)，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	24,171.61	24,709.57
银行存款	10,149,254.04	15,735,391.80
其他货币资金		1,169.50
合计	10,173,425.65	15,761,270.87
其中：存放在境外的款项总额		

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

注：无抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

## (二) 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		760,000.00
其中：权益工具投资		
理财产品		760,000.00

### (三) 应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

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 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	2,016,625.43	74.53	2,016,625.43	100.00	
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款	689,025.54	25.47	34,451.28	5.00	654,574.26
其中：关联方组合					
账龄组合	689,025.54	25.47	34,451.28	5.00	654,574.26
合 计	2,705,650.97	100.00	2,051,076.71		654,574.26
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 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	351,412.06	12.74	351,412.06	100.00	
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款	2,407,190.25	87.26	77,424.55	3.22	2,329,765.70
其中：关联方组合	858,700.00	31.13			858,700.00
账龄组合	1,548,490.25	56.13	77,424.55	5.00	1,471,065.70
合 计	2,758,602.31	100.00	428,836.61		2,329,765.70

① 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	689,025.54	34,451.28	5.00
1至2年			
合 计	689,025.54	34,451.28	5.00

② 组合中，单项计提预期信用损失的应收账款，系催收难度高的客商欠款

客商名称	款项性质	应收账款	坏账准备	计提比 例 (%)
温州市风信子酒店管理有限公司	租赁	858,700.00	858,700.00	100.00
温州市红连企业运营管理有限公司	租赁	715,854.18	715,854.18	100.00
温州红连第九区数字科技有限公司	租赁	94,384.06	94,384.06	100.00
温州市龙湾区柏音堂文化艺术培训有限公司	租赁	172,335.00	172,335.00	100.00
浙江新主张文化艺术有限公司	租赁	96,929.24	96,929.24	100.00
温州市欧堡教育信息咨询有限公司（李敏）	租赁	78,422.95	78,422.95	100.00
小计		2,016,625.43	2,016,625.43	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	428,836.61	1,626,034.82		3,794.72	2,051,076.71



(3) 按欠款方归集的期末余额前五名客户的应收账款情况

单位名称	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
温州市风信子酒店管理有限公司	858,700.00	31.74	858,700.00
温州市红连企业运营管理有限公司	715,854.18	26.46	715,854.18
浙江泰和房产营销有限公司	210,218.72	7.77	10,510.94
温州市龙湾区柏音堂文化艺术培训有限公司	172,335.00	6.37	172,335.00
李忠克	125,687.63	4.65	6,284.38
合 计	2,082,795.53	76.99	1,763,684.50

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	323,191.58	100.00	2,393,838.96	100.00
合 计	323,191.58	100.00	2,393,838.96	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名供应商的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
温州臻龙建设投资集团有限公司	323,191.58	100.00
合 计	323,191.58	100.00

## (五) 其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

种 类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	520,164.65	4.14	520,164.65	100.00	
按信用风险特征组合计提预期信用损失的其他应收款	12,048,913.16	95.86	602,445.66	5.00	11,446,467.50
其中：无风险组合					
保证金押金组合	11,502,022.98	91.51	575,101.15	5.00	10,926,921.83
账龄组合	546,890.18	4.35	27,344.51	5.00	519,545.67
合 计	12,569,077.81	100.00	1,122,610.31		11,446,467.50
种 类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按信用风险特征组合计提预期信用损失的其他应收款	9,228,732.97	100.00	459,699.60	5.00	8,769,033.37
其中：无风险组合	34,741.00	0.38			34,741.00
保证金押金组合	8,846,750.00	95.86	442,337.50	5.00	8,404,412.50
账龄组合	347,241.97	3.76	17,362.10	5.00	329,879.87
合 计	9,228,732.97	100.00	459,699.60		8,769,033.37

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月合计预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	459,699.60			459,699.60
期初余额在本期变动				
—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	662,975.57			662,975.57
本期转回				
本期转销	64.86			64.86
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,122,610.31			1,122,610.31

其他应收款按照分类披露本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

项目	期初余额	本期计提增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	459,699.60	662,975.57		64.86	1,122,610.31

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	11,502,022.98	8,846,750.00
代收代付	232,526.83	47,241.97
备用金	534,528.00	34,741.00
借款	300,000.00	300,000.00
合计	12,569,077.81	9,228,732.97

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名单位的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司	保证金	3,000,000.00	2-3年	23.87	150,000.00
武汉东信集团有限公司	押金	2,150,272.98	1年内	17.11	107,513.65
温州浩力登科技有限公司	保证金	2,000,000.00	2-3年	15.91	100,000.00
温州有色冶炼有限责任公司	保证金	1,173,750.00	1-2年	9.34	58,687.50
温州丽尚荟餐饮管理有限公司	借款	300,000.00	1-2年	2.39	15,000.00
合计		8,624,022.98		68.62	431,201.15

(5) 其他说明：关联方往来详见本附注“八. 关联方及关联交易”。

## (六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待扣税金	3,669,004.80	3,238,248.97
合计	3,669,004.80	3,238,248.97

## (七) 长期应收款

### (1) 长期应收款情况

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务	23,056,105.99	1,152,805.30	21,903,300.69	14,672,067.44	733,603.37	13,938,464.07	
合计	23,056,105.99	1,152,805.30	21,903,300.69	14,672,067.44	733,603.37	13,938,464.07	

坏账准备减值情况

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	733,603.37			733,603.37
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	419,201.93			419,201.93
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	1,152,805.30			1,152,805.30

## (八) 长期股权投资

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	权益法下确认的投资收益	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		
对联营企业投资										
温州卓信文化创意有限公司	826,790.07			-117,511.68						709,278.39
合计	826,790.07			-117,511.68						709,278.39

## (九) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
按成本计量的不具有控制、共同控制、重大影响、在公开市场也没有报价的股权投资		375,000.00
合计		375,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
持股温州瑞道资产管理有限公司 5%的股权			375,000.00			

## (十) 固定资产

### 1、总表情况

种类	期末余额	期初余额
固定资产	732,753.76	621,734.02
固定资产清理		
合计	732,753.76	621,734.02

### 2、固定资产

项目	期末余额				
	电子设备	机器设备	运输工具	办公设备	合计
1. 账面原值					
(1) 期初余额	323,937.44	25,000.00	36,688.00	1,873,029.61	2,258,655.05
(2) 本期增加金额	39,360.00		297,000.00	76,888.32	413,248.32
购置	39,360.00		297,000.00	76,888.32	413,248.32
(3) 本期减少金额	10,027.00				10,027.00
(4) 期末余额	353,270.44	25,000.00	333,688.00	1,949,917.93	2,661,876.37
2. 累计折旧					
(1) 期初余额	166,697.84	19,157.50	34,780.20	1,416,285.49	1,636,921.03
(2) 本期增加金额	64,660.53	2,415.78	47,098.20	182,525.27	296,699.78
计提	64,660.53	2,415.78	47,098.20	182,525.27	296,699.78
(3) 本期减少金额	4,498.20				4,498.20
(4) 期末余额	226,860.17	21,573.28	81,878.40	1,598,810.76	1,929,122.61
3. 减值准备					
(1) 期初余额					
(2) 本期增加金额					
计提					
(3) 本期减少金额					
处置或报废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	126,410.27	3,426.72	251,809.60	351,107.17	732,753.76
(2) 期初账面价值	157,239.60	5,842.50	1,907.80	456,744.12	621,734.02

无经营租赁租出的固定资产，无融资租赁租入的固定资产，无固定资产抵押情况。

### 3、固定资产清理：无



## (十一) 在建工程

### 1、在建工程情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武汉红连商业广场	526,820.00		526,820.00			
红连垮贸园改建工程				7,501,108.98		7,501,108.98
丽水采真里改建工程	30,000.00		30,000.00	3,392,306.42		3,392,306.42
耘谷农业园	3,487,543.00		3,487,543.00	730,537.67		730,537.67
合 计	4,044,363.00		4,044,363.00	11,623,953.07		11,623,953.07

2、重要在建工程项目变动情况

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例%	工程进度	年初余额	本期增加	转入长期待摊费用	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末余额	资金来源
武汉红连商业广场		50.00	在建		526,820.00					526,820.00	自筹
红连垮贸园改建工程	10,772,000.00	100.00	完工	7,501,108.98	7,306,428.80	14,807,537.78				0.00	自筹
丽水采真里改建工程		100.00	完工	3,392,306.42	4,229,964.24	7,592,270.66				30,000.00	自筹
耘谷农业园	10,000,000.00	34.88	在建	730,537.67	2,757,005.33					3,487,543.00	自筹
合计	20,772,000.00			11,623,953.07	14,820,218.37	22,399,808.44				4,044,363.00	

## (十二) 使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
<b>一、账面原值</b>		
1.期初余额	346,270,756.10	346,270,756.10
2.本期增加金额	114,818,969.03	114,818,969.03
3.本期减少金额		
4.期末余额	461,089,725.13	461,089,725.13
<b>二、累计折旧</b>		
1.期初余额		
2.本期增加金额	30,153,013.65	30,153,013.65
(1)计提	30,153,013.65	30,153,013.65
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额	30,153,013.65	30,153,013.65
<b>三、减值准备</b>		
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		
4.期末余额		
<b>四、账面价值</b>		
1.期末账面价值	430,936,711.48	430,936,711.48
2.期初账面价值	346,270,756.10	346,270,756.10

### (十三) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
彩虹湾城市书房 装修工程	49,364.37		49,364.37		
楼层装修费	981,818.10		245,454.60		736,363.50
消防工程	363,636.81		90,909.12		272,727.69
跨贸园改造工程		14,807,537.78	389,672.05		14,417,865.73
采真里改建工程		7,592,270.66	274,419.42		7,317,851.24
薪火工坊装修工程	592,499.88		197,500.08		394,999.80
创客摩坊10号楼装修01- 02工程	376,127.32		95,490.72		280,636.60
彩虹湾亲子广场	8,465,485.12		8,465,485.12		
合 计	10,828,931.60	22,399,808.44	9,808,295.48		23,420,444.56

### (十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1、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	2,515,389.43	218,125.31	1,622,139.58	271,179.45
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合 计	2,515,389.43	218,125.31	1,622,139.58	271,179.45

#### 2、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,811,102.89	
可抵扣亏损	38,746,502.24	17,019,514.55
合 计	40,557,605.13	17,019,514.55

注：由于可抵扣暂时性差异未来确定不会转回、可抵扣亏损未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而未确认相应的递延所得税资产。

### 3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额
2021 年		99,732.92
2022 年	8,276,441.27	8,276,441.27
2023 年	4,655,541.37	4,655,541.37
2024 年	2,993,526.66	2,993,526.66
2025 年	994,272.33	994,272.33
2026 年	21,826,720.61	
合计	38,746,502.24	17,019,514.55

## (十五) 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
信用贷款	11,010,000.00	7,000,000.00
抵押贷款		
担保贷款		
合 计	11,010,000.00	7,000,000.00

本公司全体股东以及温州市小微企业信用保证基金运行中心提供担保，取得浙江温州龙湾农村商业银行股份有限公司高新支行提供融资余额不超过 10,000,000.00 元的融资业务。本公司分别于 2021 年 2 月 24 日取得农商银行高新支行贷款 5,000,000.00 元，2021 年 4 月 21 日取得贷款 3,000,000.00 元，一年期，利率 6.96%。

股东林兵蔚，泮春根、潘建全、陈小梅、黄旭海提供担保，本公司于 2021 年 4 月 29 日取得浙江民泰商业银行股份有限公司贷款 3,000,000.00 元，年利率 7.8%，一年期，2021 年 11 月还款 2,990,000.00 元，12 月取得贷款 1,000,000.00 元。

## (十六) 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	8,284,208.60	11,403,892.82
1 至 2 年		
合 计	8,284,208.60	11,403,892.82

(2) 账龄超过一年的重要应付账款：无

(3) 应付账款期末余额前五名供应商情况

债权人名称	金额	比例 %	账龄
浙江建饰达装饰工程有限公司	4,990,384.60	60.24	
温州市万信建筑装饰有限公司	1,178,572.00	14.23	
浙江谷众科技有限公司	500,000.00	6.04	
王韦峻	348,000.00	4.20	
温州安厦建筑装饰工程有限公司	275,440.00	3.32	
合计	7,292,396.60	88.03	

## (十七) 预收款项

### 1、预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	11,529,171.23	15,846,281.66
1 至 2 年		
2 至 3 年		
合计	11,529,171.23	15,846,281.66

### 2、账龄超过一年的重要预收款项：无

### 3、预收款项期末余额前五名客户情况

债权人名称	金额	比例 %	账龄
温州钒钛五金有限公司 3F10-3F16	386,703.17	3.35	1 年内
温州望烁商贸有限公司（吴浩）	292,961.62	2.54	1 年内
卢志伟	281,210.52	2.44	1 年内
温州杰鸿进出口有限公司	222,449.00	1.93	1 年内
温州开通汽车出租有限公司	176,150.00	1.53	1 年内
合计	1,359,474.31	11.79	

## (十八) 应付职工薪酬

### 1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,085,070.63	8,760,055.45	8,762,071.40	1,083,054.68
离职后福利-设定提存计划	1,905.79	355,319.93	326,532.62	30,693.10
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	1,086,976.42	9,115,375.38	9,088,604.02	1,113,747.78

### 2、短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,050,177.38	8,283,817.43	8,272,476.16	1,061,518.65
(2) 职工福利费	-986.00	11,346.67	10,360.67	
(3) 社会保险费	29,160.51	280,169.69	289,425.05	19,905.15
其中：医疗保险费	29,160.51	275,861.71	285,452.86	19,569.36
工伤保险费		4,307.98	3,972.19	335.79
生育保险费				
(4) 住房公积金	5,571.00	141,264.00	146,347.00	488.00
(5) 工会经费和职工教育经费	1,147.74	43,457.66	43,462.52	1,142.88
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合 计	1,085,070.63	8,760,055.45	8,762,071.40	1,083,054.68

### 3、设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,905.79	345,687.88	317,705.00	29,888.67
失业保险费		9,632.05	8,827.62	804.43
企业年金缴费				
合 计	1,905.79	355,319.93	326,532.62	30,693.10

### 4、其他说明：无



## (十九) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
企业所得税	4,611.64	23,149.21
增值税	269,329.35	268,477.66
城市维护建设税	8,004.72	9,445.07
教育费附加	3,476.71	4,047.90
地方教育费附加	2,317.80	2,698.59
印花税	3,229.86	3,016.13
个人所得税	4,713.90	6,912.85
合计	295,683.98	317,747.41

## (二十) 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
押金及保证金	7,889,814.14	7,507,475.03
代收代付款	422,992.36	422,976.95
临时周转借款	3,622,000.00	330,000.00
暂收款	600,000.00	
其他	50,000.00	85,501.50
合计	12,584,806.50	8,345,953.48

### (2) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	8,575,354.14	3,981,584.20
1至2年	1,556,289.50	4,364,369.28
2-3年	716,914.69	
3-4年	1,342,568.17	
4-5年	342,700.00	
5年以上	50,980.00	
合计	12,584,806.50	8,345,953.48

(3) 其他应付款期末余额前五名单位情况

债权人名称	款项性质	金额	比例 %	账龄
金士雪	借款	1,300,000.00	10.33	1 年内
浙江良栖商业管理有限公司	押金	1,070,482.00	8.51	1 年内
安徽邦行企业发展有限公司	暂收款	600,000.00	4.77	1 年内
项向前	押金	313,501.50	2.49	1 年内
陈欢欢	押金	300,000.00	2.38	1 年内
合计		3,583,983.50	28.48	

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,150,739.44	770,889.90
合计	1,150,739.44	770,889.90

(二十二) 租赁负债

项目	期末	期初
温州菜篮子集团有限公司	15,218,966.72	17,264,664.67
温州有色冶炼有限责任公司	39,678,098.01	42,261,751.69
温州生态园开发建设投资集团有限公司	29,442,790.52	23,254,311.23
云和县采真里投资有限公司	10,253,662.48	9,889,934.64
温州市轨道交通资产经营管理有限公司	8,785,361.46	9,581,385.42
温州臻龙建设投资集团有限公司	877,917.83	1,733,855.52
温州浩力登科技有限公司	73,790,462.36	80,597,133.80
车辆按揭	131,556.94	0.00
跨贸园	70,611,100.90	69,781,771.42
瓯江口	95,440,731.20	94,833,729.60
耘谷农业园	9,873,473.66	11,744,218.11
武汉红连商业广场	105,483,346.10	
合计	459,587,468.18	360,942,756.10

### (二十三) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
温州市文昌创客小镇建设投资有限公司	340,360.77	
合计	340,360.77	

### (二十四) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
跨贸园改建		1,000,000.00	26,315.79	973,684.21	政府补助
采真里历史文化街区一期装修补助	1,454,000.00	2,546,000.00	144,578.31	3,855,421.69	政府补助
温州市科技局科技企业孵化器补助	17,682.26		17,682.26		
龙湾区财政局 2012 年温州市服务业集聚示范园区拨助款	19,552.24		19,552.24		
彩虹湾城市书房建设补助经费	54,794.83		54,794.83		
合计	1,546,029.33	3,546,000.00	262,923.43	4,829,105.90	

其中：与政府补助相关的递延收益

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产/与收益相关
跨贸园改建		1,000,000.00	26,315.79	973,684.21	收益相关
采真里历史文化街区一期装修补助	1,454,000.00	2,546,000.00	144,578.31	3,855,421.69	收益相关
温州市科技局科技企业孵化器补助	17,682.26		17,682.26		
龙湾区财政局 2012 年温州市服务业集聚示范园区拨助款	19,552.24		19,552.24		
彩虹湾城市书房建设补助经费	54,794.83		54,794.83		
合计	1,546,029.33	3,546,000.00	262,923.43	4,829,105.90	

## (二十五) 股本

项 目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	股份转让	小计	
股份总数	12,400,000.00						12,400,000.00

## (二十六) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	843,600.19			843,600.19
其他资本公积-收购少数股权	316,942.46			316,942.46
其他资本公积-同一控制下企业合并	259,000.00	1,565,719.47		1,824,719.47
合 计	1,419,542.65	1,565,719.47		2,985,262.12

注：本期资本公积变动系同一控制下企业合并。

## (二十七) 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	712,156.33			712,156.33
任意盈余公积				
合 计	712,156.33			712,156.33

## (二十八) 未分配利润

项目	本期	上期	计提比例
调整前上年末未分配利润	-10,240,591.35	-2,983,284.39	
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	-10,240,591.35	-2,983,284.39	
加: 本年归属于母公司 所有者的净利润	-9,328,532.53	-7,257,306.96	
减: 提取法定盈余公积			10%
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			
转作资本公积的普通股股利			
期末未分配利润	-19,569,123.88	-10,240,591.35	

## (二十九) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	60,655,918.07	57,607,812.44	49,237,312.36	48,337,760.68
其他业务				
合计	60,655,918.07	57,607,812.44	49,237,312.36	48,337,760.68

### 1、营业收入及成本按行业列示如下

行业名称	本期发生额	
	收入	成本
商务服务业	60,655,918.07	57,607,812.44
总计	60,655,918.07	57,607,812.44
行业名称	上期发生额	
	收入	成本
商务服务业	49,237,312.36	48,337,760.68
总计	49,237,312.36	48,337,760.68

### 2、营业收入及成本按产品类别列示如下

项目	本期发生额	
	收入	成本
租赁收入	36,744,031.22	40,293,793.40
服务收入	23,911,886.85	17,314,019.04
总计	60,655,918.07	57,607,812.44
项目	上期发生额	
	收入	成本
租赁收入	26,067,968.03	33,055,581.07
服务收入	23,169,344.33	15,282,179.61
总计	49,237,312.36	48,337,760.68

3、营业收入及成本按地区分类列示如下

地区	本期发生额	
	收入	成本
华东	60,229,799.99	56,189,270.62
华中	331,778.40	1,418,541.82
西北	94,339.68	
总计	60,655,918.07	57,607,812.44

  

地区	上期发生额	
	收入	成本
华东	49,031,442.39	48,337,760.68
华中	91,719.07	
西北	114,150.90	
总计	49,237,312.36	48,337,760.68

4、前五名客户的营业收入情况

客户名称	本期发生额	占全部营业收入的比例 %
温州冰壶楼餐饮服务有限公司	5,098,293.33	8.41
浙江良栖商业管理有限公司	2,381,783.55	3.93
温州邻里物业管理有限公司	1,787,381.63	2.95
浙江欧亚电商采购服务有限公司	1,461,729.47	2.41
项向前	1,399,311.82	2.31
合计	12,128,499.80	20.01

  

客户名称	上期发生额	占全部营业收入的比例 %
温州冰壶楼餐饮服务有限公司	5,098,293.34	10.35
温州邻里物业管理有限公司	1,787,381.61	3.63
浙江欧亚电商采购服务有限公司	1,546,409.22	3.14
温州口袋屋游乐玩具有限公司	1,251,024.59	2.54
项向前	1,145,447.78	2.33
合计	10,828,556.54	21.99

### (三十) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
印花税	31,570.43	61,769.56
城市维护建设税	53,538.87	23,936.67
教育费附加	15,434.06	25,292.31
地方教育费附加	23,151.09	16,732.34
城镇土地使用税	255.06	192.20
合 计	123,949.51	127,923.08

### (三十一) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
策划服务费	702,958.80	567,940.82
广告费	337,335.27	528,751.78
职工薪酬	718,385.82	526,297.62
业务宣传费	136,331.84	62,128.30
办公费	25,506.85	182,652.92
招投标	58,672.31	166,172.41
合 计	1,979,190.89	2,033,943.85

### (三十二) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,848,973.55	5,251,790.04
办公费	1,024,862.30	1,271,671.81
咨询服务费	675,316.74	829,248.16
其他	57,579.00	57,053.28
中介机构服务费	545,283.00	358,490.56
差旅费	235,997.08	133,905.28
折旧费	257,193.28	319,797.93
业务招待费	655,040.79	
园区装修	697,233.84	413,919.78
合 计	10,997,479.58	8,635,876.84



**(三十三) 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
人工工资	1,014,643.55	813,070.33
折旧费用	46,171.61	25,138.44
其他费用	488,483.26	55,008.80
小计	1,549,298.42	893,217.57

**(三十四) 财务费用**

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	569,541.76	217,734.02
租赁负债利息费用	1,485,664.01	
减：财政贴息		21,674.61
减：利息收入	73,886.21	70,997.36
手续费及其他	35,578.15	20,422.71
合计	2,016,897.71	145,484.76

**(三十五) 其他收益**

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
政府补助	564,349.02	1,389,382.92	564,349.02
合计	564,349.02	1,389,382.92	564,349.02

计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	与资产相关/与收益相关
税收优惠	66,031.04	与收益相关
丽水云和采真里改建 政府补助摊销	144,594.86	与资产相关
白云商贸区奖励	5,000.00	与收益相关
跨贸园建设补助	26,315.79	与资产相关
温州市龙湾区委员会宣传部- 2021年度新认定省级重点 文化产业园区奖励	164,828.00	与收益相关
特约劳动就业处失业金补发	5,550.00	与收益相关
温州市龙湾区文化和广 电旅游体育局，补助经费	50,000.00	与收益相关
温州市龙湾区文化和广电 旅游体育局零余额专户	10,000.00	与收益相关
温州市科技局科技企业 孵化器补助	17,682.26	与收益相关
龙湾区财政局2012年温州市 服务业集聚示范园区拨助款	19,552.24	与收益相关
彩虹湾城市书房 建设补助经费	54,794.83	与收益相关
合计	564,349.02	

### (三十六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-117,511.68	-94,389.72
处置长期股权投资产生的投资收益	450,701.23	236,771.95
购买银行理财产品取得的收益	3,487.67	
处置其他权益工具投资取得的投资收益	-375,000.00	
合计	-38,322.78	142,382.23

### (三十七) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,708,212.32	-840,031.47
合计	-2,708,212.32	-840,031.47

### (三十八) 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
其他	3,273.43	17,156.81	3,273.43
毋须退还的押金		65,945.50	
合计	3,273.43	83,102.31	3,273.43

### (三十九) 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
非流动资产处置损失合计	5,428.80		5,428.80
其中：固定资产处置损失	5,428.80		5,428.80
电力罚款	12,000.00	80,000.00	12,000.00
对外捐赠支出	17,500.00	82,994.01	17,500.00
税款滞纳金	21,258.14	633.75	21,258.14
违约金	42,500.00		42,500.00
其他	2.89	3,031.55	2.89
预计负债	340,360.77		340,360.77
合计	439,050.60	166,659.31	439,050.60

## (四十) 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	-11,927.90	36,059.31
递延所得税费用	53,054.14	-112,874.07
合 计	41,126.24	-76,814.76

### 2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	-16,236,673.73	-10,328,717.74
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	-4,059,168.43	-1,549,307.66
子公司适用不同税率的影响	156,903.21	705,648.24
对以前期间当期所得税的调整	-17,827.50	12,872.88
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-29,377.92	14,158.46
非应税收入		
不可抵扣的成本、费用和损失	704,068.22	24,537.63
使用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-4,252.70	-13,493.69
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	3,334,508.79	795,941.51
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-43,727.43	
高新技术企业加计扣除		-67,172.13
所得税费用	41,126.24	-76,814.76

#### (四十一) 现金流量表项目

##### 1、收到的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	3,781,378.00	2,705,990.45
押金	4,818,614.79	4,971,461.69
代收代付款	5,888,830.59	5,375,217.28
利息收入	73,886.21	70,997.36
其他	61,078.42	1,532.32
备用金	81,466.74	
合 计	14,705,254.75	13,125,199.10

##### 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
费用开支	5,421,786.41	4,876,879.48
押金、保证金	6,455,166.82	6,326,989.37
代收代付款	5,942,289.24	1,968,124.48
捐赠	17,500.00	82,994.01
罚款	41,000.00	
备用金	352,300.00	
其他	255,990.72	88,226.80
合 计	18,486,033.19	13,343,214.14

##### 3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
其他临时拆入	7,954,100.00	3,870,000.00
小计	7,954,100.00	3,870,000.00

##### 4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
偿还其他临时拆入	4,080,000.00	3,440,000.00
租赁负债	24,220,156.13	
小计	28,300,156.13	3,440,000.00

## (四十二) 现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-16,277,799.97	-10,251,902.98
加：资产减值准备	2,708,212.32	840,031.47
固定资产等折旧	30,453,044.47	319,724.72
无形资产摊销		20,000.04
长期待摊费用摊销	9,808,295.48	9,279,015.89
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）	5,428.80	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,055,205.77	217,734.02
投资损失（收益以“-”号填列）	38,322.78	-142,382.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-53,054.14	-111,126.38
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）	-7,327,187.76	-10,332,509.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,804,745.61	20,824,348.95
其他	3,283,076.57	1,294,932.92
经营活动产生的现金流量净额	16,888,798.71	11,957,866.86
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	10,173,425.65	15,761,270.87
减：现金的期初余额	15,761,270.87	8,304,802.05
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	-5,587,845.22	7,456,468.82

## 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	10,173,425.65	15,761,270.87
其中： 库存现金	24,171.61	24,709.57
可随时用于支付的银行存款	10,149,254.04	15,735,391.80
可随时用于支付的其他货币资金		1,169.50
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	10,173,425.65	15,761,270.87
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、 合并范围的变更

本期新设立红连（武汉）数字科技有限公司、合肥红连投石商业运营管理有限公司、丽水红创管理服务有限公司。浙江耘谷农业有限公司，由红连集团有限公司控股（与本公司系同一实际控制人林兵蔚），公司本年收购了浙江耘谷农业有限公司 51%的股权，属同一控制下收购。合并范围新增了以上公司。

因期末企业注销，合并资产负债表减少了温州红连第九区数字科技有限公司、温州市红连企业运营管理有限公司。

### 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
浙江耘谷农业有限公司	51%	同一实际控制人	2021.5.26	股东会通过日	97,350.00	-1,007,966.76	291,000.00	-1,271,802.86

合并成本 0 元，合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	合并日	上期期末
资产：	15,258,947.47	2,055,060.24
货币资金	109,090.48	167,322.79
应收款项	2,996,056.40	1,121,714.82
固定资产	31,282.09	35,484.96
在建工程	2,095,630.42	730,537.67
负债：	13,124,417.09	1,788,963.10
借款		
应付款项	13,124,417.09	1,788,963.10
净资产	2,134,530.38	266,097.14
减：少数股东权益	3,038,212.89	
取得的净资产	-903,682.51	266,097.14

## 七、在其他主体中的权益

### 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	
温州红连商业管理有限公司	温州	温州	园区管理	100.00		直接出资
浙江彩虹湾文化产业发展有限公司	温州	温州	园区管理	48.45		直接出资
温州市红连企业运营管理有限公司	温州	温州	人力资源信息咨询	100.00		直接出资
东阳红晟文化发展有限公司	东阳	东阳	园区管理	85.00		直接出资
温州红新商业管理有限公司	温州	温州	园区管理	51.00		直接出资
绍兴红连企业服务有限公司	绍兴	绍兴	园区管理	100.00		直接出资
丽水红连文旅有限公司	丽水	丽水	园区管理	100.00		直接出资
红连数字科技（温州）有限公司	温州	温州	园区管理	60.00		直接出资



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	
温州红连第九区数字科技有限公司	温州	温州	园区管理	100.00		直接出资
温州红连物业管理有限公司	温州	温州	园区管理	100.00		直接出资
浙江耘谷农业有限公司	温州	温州	农业园区开发	51.00		同一控制下收购
红连(武汉)数字科技有限公司	武汉	武汉		60.00		直接出资
合肥红连投石商业运营管理有限公司	合肥	合肥		60.00		直接出资
丽水红创管理服务有限公司	丽水	丽水		100.00		直接出资

本公司对浙江彩虹湾文化产业发展有限公司持股比例 48.45%，治理层、管理层，均由本公司委派，日常经营也在本公司控制下，且其他股东持股分散。因此将浙江彩虹湾文化产业发展有限公司持续纳入合并范围。

温州市红连企业运营管理有限公司、温州红连第九区数字科技有限公司，于 2021 年 12 月注销。浙江耘谷农业有限公司于 2021 年 5 月同一控制下收购取得控股权。温州红连物业管理有限公司于 2021 年 3 月收购少数股东全部股权后控股 100%。

## 2.重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
浙江彩虹湾文化产业发展有限公司	51.55	-3,809,499.76		2,347,174.62
东阳红晟文化发展有限公司	15.00	28,207.28		82,675.56
温州红新商业管理有限公司	49.00	-64,379.92		285,448.90
红连数字科技（温州）有限公司	40.00	-216,924.92		-1,466,691.52
浙江耘谷农业有限公司	49.00	-1,995,324.63		36,791.96
红连（武汉）数字科技有限公司	40.00	-797,311.27		-397,311.27
合肥红连投石商业运营管理有限公司	40.00	-110,034.22		89,965.78
温州红连物业管理有限公司		16,000.00	16,000.00	
小计		-6,949,267.44	16,000.00	978,054.03

### 3.主要财务信息

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
浙江彩虹湾文化产业发展有限公司	7,866,554.91	65,733.19	7,932,288.10	2,758,777.70		2,758,777.70
东阳红晟文化发展有限公司	1,824,279.77	7,562.74	1,831,842.51	1,195,672.07		1,195,672.07
温州红新商业管理有限公司	749,841.07	1,952,441.28	2,702,282.35	806,281.54	1,313,452.04	2,119,733.58
红连数字科技（温州）有限公司	2,016,476.39	77,464,837.64	79,481,314.03	11,563,257.72	71,584,785.11	83,148,042.83
浙江耘谷农业有限公司	86,938.50	14,266,776.61	14,353,715.11	4,442,735.40	9,873,473.66	14,316,209.06
红连（武汉）数字科技有限公司	2,892,147.40	104,700,616.83	107,592,764.23	3,102,696.30	105,483,346.10	108,586,042.40
合肥红连投石商业运营管理有限公司	340,704.13	9,692.58	350,396.71	425,482.27		425,482.27
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		
浙江彩虹湾文化产业发展有限公司		13,735,003.53	-7,389,912.25		-3,926,362.47	
东阳红晟文化发展有限公司		2,946,445.17	188,048.56		203,110.69	
温州红新商业管理有限公司		953,898.42	-131,387.59		789,060.24	
红连数字科技（温州）有限公司		8,719,942.94	-542,312.29		8,633,735.26	
浙江耘谷农业有限公司		113,935.33	-4,072,091.09		-2,698,862.26	
红连（武汉）数字科技有限公司		164,587.74	-1,993,278.17		-1,523,903.77	
合肥红连投石商业运营管理有限公司			-275,085.56		-161,870.47	

4.在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易，对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	温州红连物业管理有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	400,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	400,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	400,000.00
差额	0.00
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

5.在合营企业或联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
温州卓信文化创意有限公司	温州	温州	文化创意设计；文化产业园区开发及物业管理服务	38.00		权益法

非重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
投资款账面价值合计	709,278.39	826,790.07
下列各项按持股比例计算的合计数	-117,511.68	-94,389.72
—净利润	-117,511.68	-94,389.72
—其他综合收益		
—综合收益总额	-117,511.68	-94,389.72

---

## 八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收及其他应收款，应付账款，其他应付款等。相关金融工具详情于各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

### 1、市场风险

#### (1) 外汇风险

本公司业务暂时不涉及外汇，暂无外汇风险。

#### (2) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于长短期借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类长短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司较少存在以浮动利率计算的银行借款，因此，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响

### 2、信用风险

为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。此外，本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

### 3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司本期末货币资金充足，流动性风险较低，本公司管理层认为本公司所承担的流动风险已经大为降低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假

设的基础上编制。

## 九、关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况：无

本公司的最终控制方为林兵蔚，持有本公司股份 53.5081%。

### (二) 本公司的子公司情况：见附注“七、在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况：见附注“七、在其他主体中的权益”。

### (四) 其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
郑凤仙	持股4.9194%的股东、监事
泮春根	持股3.4476%的股东、董事会秘书、财务负责人
黄旭海	持股4.1794%的股东、董事
陈小梅	持股16.9718%的股东、董事
金微微	高级管理人员
包海慧	监事
王少苗	监事
苏秀造	监事
平阳依特诺投资合伙企业（有限合伙）	股东陈小梅持股16%
浙江温创资产管理有限公司	股东陈小梅配偶林浩持股60%
温州景行瑞浩投资管理有限公司	股东陈小梅配偶林浩持股50%
浙江骏鸿贸易有限公司	股东陈小梅配偶林浩持股12%
温州微动科技有限公司	股东陈小梅配偶林浩持股45%
温州卤小红食品有限公司	股东陈小梅配偶林浩持股16.4%
温州市伍壹玖网络科技有限公司	股东陈小梅配偶林浩持股6%
福建众人通信息技术有限公司	股东陈小梅配偶林浩持股5%
温州佳才人力资源有限公司	股东黄旭海持股61%
温州佳佑网络技术有限公司	股东黄旭海持股76%
丽水汉道生物科技有限公司	股东泮春根持股40%
西藏奇域生物科技有限公司	股东泮春根持股 20%
浙江汉道实业股份有限公司	股东泮春根持股 20%
温州意美视觉文化传媒有限公司	股东郑凤仙持股23%（注销中）

关联方名称	与本公司的关系
温州长益网络科技有限公司	对子公司浙江彩虹湾文化产业发展有限公司具有重大影响的少数股东（持股2.85%）
浙江康泉电器销售有限公司	对子公司浙江彩虹湾文化产业发展有限公司具有重大影响的少数股东（持股13.3%）
上海丞然商业管理有限公司	对子公司浙江彩虹湾文化产业发展有限公司具有重大影响的少数股东（持股10.45%）
温州金创彩投企业管理合伙企业	对子公司浙江彩虹湾文化产业发展有限公司具有重大影响的少数股东（持股11.4%）
周磊	对子公司浙江彩虹湾文化产业发展有限公司具有重大影响的少数股东（持股2.85%）
徐忠	对子公司浙江彩虹湾文化产业发展有限公司具有重大影响的少数股东（持股5.7%）
上海东方世贸房地产开发管理集团有限公司	对子公司浙江彩虹湾文化产业发展有限公司具有重大影响的少数股东（持股5%）
红连集团有限公司	持股本公司14.9335%

## (五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：无
2. 关联方租赁情况：无
3. 关联方担保情况  
 本公司作为担保方：无  
 本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司股东	3,000,000.00	2021.02.22	2025.02.20	否
本公司股东	3,000,000.00	2021.04.20	2025.04.15	否
本公司股东	2,000,000.00	2021.02.22	2025.02.20	否
本公司股东	2,000,000.00	2021.08.31	2025.07.13	否
本公司股东	10,000.00	2021.10.20	2025.09.10	否
本公司股东	1,000,000.00	2021.12.08	2025.09.10	否

4. 关键管理人员薪酬

项 目	本期发生额	上期发生额
董事长兼总经理	244,800.00	244,800.00
副总经理	240,000.00	170,400.00
董事会秘书	172,800.00	172,800.00
监事	84,156.00	82,740.00

项 目	本期发生额	上期发生额
财务负责人	165,740.00	142,104.00
关键管理人员薪酬合计	907,496.00	812,844.00

#### 5. 关联方应收应付款项

项目	期末余额	期初余额
温州丽尚荟餐饮管理有限公司	300,000.00	300,000.00

#### 6. 其他关联交易

本公司与红连集团有限公司，系同一实际控制人林兵蔚。2021年5月，本公司收购红连集团有限公司控股的浙江耘谷农业有限公司14%的股权（未出资部分），收购价格0元。

## 十、 承诺及或有事项

### 1、或有事项

控股子公司红连（武汉）数字科技有限公司（以下简称“红连武汉”）为扩大经营需要，与武汉东信集团有限公司（以下简称“武汉东信”）签订了鲤鱼洲家园商业楼的《房屋租赁合同》，租赁期限为20年，累计总金额为178,216,597.00元；租金、资产管理费按年计算，一季一付。本公司为上述租赁合同提供不可撤销的连带责任保证担保并对本租赁合同办理赋予强制执行效力的债权文书公证；担保期间为自租赁合同生效之日起至租赁合同项下的债务履行期限届满之日后两年止，担保范围为红连武汉在租赁合同项下应履行的全部义务包括但不限于应向武汉东信支付的租金、资产管理费等。

### 2、重要事项

截至2021年12月31日，本公司无其他需要披露的重要承诺。

## 十一、 资产负债表日后事项

截至报告批准日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十二、 其他重要事项



---

本公司无需要披露的其他重要事项。

### 十三、 母公司财务报表主要项目注释

#### (一) 应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收款项	1,668,938.24	55.98	1,668,938.24	100.00	
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款	1,312,264.24	44.02			1,312,264.24
其中：无风险组合	1,312,264.24	44.02			1,312,264.24
账龄组合					
合 计	2,981,202.48		1,668,938.24		1,312,264.24

  

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收款项					
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款	2,497,502.34	100.00	1,590.98	5.00	2,495,911.36
其中：无风险组合	2,465,682.75	98.73			2,465,682.75
账龄组合	31,819.59	1.27	1,590.98	5.00	30,228.61
合 计	2,497,502.34	100.00	1,590.98		2,495,911.36

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
合 计			

②组合中，单项计提预期信用损失的应收账款，系催收难度高的客商欠款

客商名称	款项性质	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
温州红连第九区数字科技有限公司	项目款	94,384.06	94,384.06	100.00%
温州市风信子酒店管理有限公司	项目款	858,700.00	858,700.00	100.00%
温州市红连企业运营管理有限公司	项目款	715,854.18	715,854.18	100.00%
合 计		1,668,938.24	1,668,938.24	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
金 额	1,590.98	1,667,347.26			1,668,938.24

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名客户的应收款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款期末余额	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
丽水红连文旅有限公司	1,312,264.24	44.02	
温州市风信子酒店管理有限公司	858,700.00	28.80	858,700.00
温州市红连企业运营管理有限公司	715,854.18	24.01	715,854.18
温州红连第九区数字科技有限公司	94,384.06	3.17	94,384.06
合 计	2,981,202.48	100.00%	1,668,938.24

## (二) 其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收款项	142,164.65	1.17	142,164.65	100.00	
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款	11,953,368.96	98.83	428,521.39		11,524,847.57
其中：无风险组合	3,382,941.25	27.97			3,382,941.25
保证金押金组合	8,549,750.00	70.69	427,487.50	5.00	8,122,262.50
账龄组合	20,677.71	0.17	1,033.89	5.00	19,643.82
合 计	12,095,533.61	100.00	570,686.04		11,524,847.57
类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收款项					
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款	9,572,697.89	100.00	403,332.04	4.21	9,169,365.85
其中：无风险组合	1,506,057.04	15.73			1,506,057.04
保证金押金组合	8,044,750.00	84.04	402,237.50	5.00	7,642,512.50
账龄组合	21,890.85	0.23	1,094.54	5.00	20,796.31
合 计	9,572,697.89	100.00	403,332.04		9,169,365.85

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

①其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 合计预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	403,332.04			403,332.04
期初余额在本期变动				
—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	167,354.00			167,354.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	570,686.04			570,686.04

②其他应收款按照分类披露本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期计提增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
金额	403,332.04	167,354.00			570,686.04

(3) 其他应收款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
押金及保证金	8,549,750.00	8,044,750.00
其他		21,890.85
代收代付	162,842.36	
集团内往来	3,382,941.25	1,506,057.04
合计	12,095,533.61	9,572,697.89

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名单位的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司	保证金	3,000,000.00		24.80	150,000.00
温州浩力登科技有限公司	保证金	2,000,000.00		16.54	100,000.00
温州有色冶炼有限责任公司	保证金	1,173,750.00		9.70	58,687.50
浙江耘谷农业有限公司	借款	1,096,665.06		9.07	
丽水红连文旅有限公司	借款	983,744.34		8.13	
合计		8,254,159.40		68.24	308,687.50

### (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	21,530,000.00		21,530,000.00	19,130,000.00		19,130,000.00
对联营企业投资	709,278.39		709,278.39	826,790.07		826,790.07
合 计	22,239,278.39		22,239,278.39	19,956,790.07		19,956,790.07

#### 1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
温州红连商业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
浙江彩虹湾文化产业发展有限公司	14,535,000.00			14,535,000.00		
温州市红连企业运营管理有限公司	150,000.00		150,000.00			
东阳红晟文化发展有限公司	85,000.00			85,000.00		
温州红新商业管理有限公司	510,000.00			510,000.00		
绍兴红连企业服务有限公司	50,000.00			50,000.00		
红连数字科技（温州）有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
丽水红连文旅有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
温州红连第九区数字科技有限公司		200,000.00	200,000.00			
温州红连物业管理有限公司	600,000.00	400,000.00		1,000,000.00		
浙江耘谷农业有限公司		1,550,000.00		1,550,000.00		
红连（武汉）数字科技有限公司		600,000.00		600,000.00		
合计	19,130,000.00	2,750,000.00	350,000.00	21,530,000.00		

2、对联营、合营企业投资：

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	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：											
温州卓信文化创意有限公司	826,790.07			-117,511.68						709,278.39	
合计	826,790.07			-117,511.68						709,278.39	



#### (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
主营业务	24,722,667.54	18,644,818.05	16,236,631.59	12,644,529.44
其他业务				
合 计	24,722,667.54	18,644,818.05	16,236,631.59	12,644,529.44

##### 1、营业收入及成本按产品类别列示如下

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
租赁收入	15,529,339.39	16,838,863.36	9,281,922.53	10,926,715.92
服务收入	9,193,328.15	1,805,954.69	6,954,709.06	1,717,813.52
总计	24,722,667.54	18,644,818.05	16,236,631.59	12,644,529.44

##### 2、营业收入及成本按地区类别列示如下

地区	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
华东	24,722,667.54	18,644,818.05	16,236,631.59	12,644,529.44
总计	24,722,667.54	18,644,818.05	16,236,631.59	12,644,529.44

### 3、前五名客户的营业收入情况

客户名称	本期发生额	占全部营业收入的比例 %
浙江良栖商业管理有限公司	2,381,783.55	9.63
温州瑞泓房地产开发有限公司	1,034,280.89	4.18
浙江东日股份有限公司	931,031.64	3.77
丽水红连文旅有限公司	867,943.49	3.51
绍兴市上虞区人力资源和社会保障局	855,076.61	3.46
合计	6,070,116.18	24.55

  

客户名称	上期发生额	占全部营业收入的比例 %
瑞安市人力资源和社会保障局	904,716.96	5.57
绍兴市上虞区人力资源和社会保障局	879,039.54	5.41
丽水红连文旅有限公司	632,987.01	3.90
温州聚点电商产业园开发有限公司	449,415.08	2.77
温州市红连企业运营管理有限公司	356,396.22	2.20
合计	3,222,554.81	19.85

### (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	-117,511.68	-94,389.72
子公司利润分配	24,000.00	
处置长期股权投资产生的投资收益	-350,000.00	
处置其他权益工具投资取得的投资收益	-375,000.00	
合计	-818,511.68	-94,389.72

## 十四、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项 目	本期 发生额	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除外）	564,349.02	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日当期净损益	-1,007,966.76	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	79,188.90	
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	-435,777.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-800,206.01	
减：非经常性损益的所得税影响数	-200,051.50	
非经常性损益净额	-600,154.51	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	3,332.13	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-603,486.64	

## (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	本期		
	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本 每股收益	稀释 每股收益
归属于公司普通股股东的 净利润	-	-0.75	-0.75
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	-	-0.70	-0.70

  

报告期利润	上期		
	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本 每股收益	稀释 每股收益
归属于公司普通股股东的 净利润	-94.73	-0.59	-0.59
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	-110.51	-0.68	-0.68

注：本期，归属于公司普通股股东的净资产、净利润为负数，加权平均净资产收益率无经济意义，以空白表示。

**浙江红连文化发展股份有限公司**

2022年4月27日

---

## 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：

浙江红连文化发展股份有限公司董事会秘书办公室。