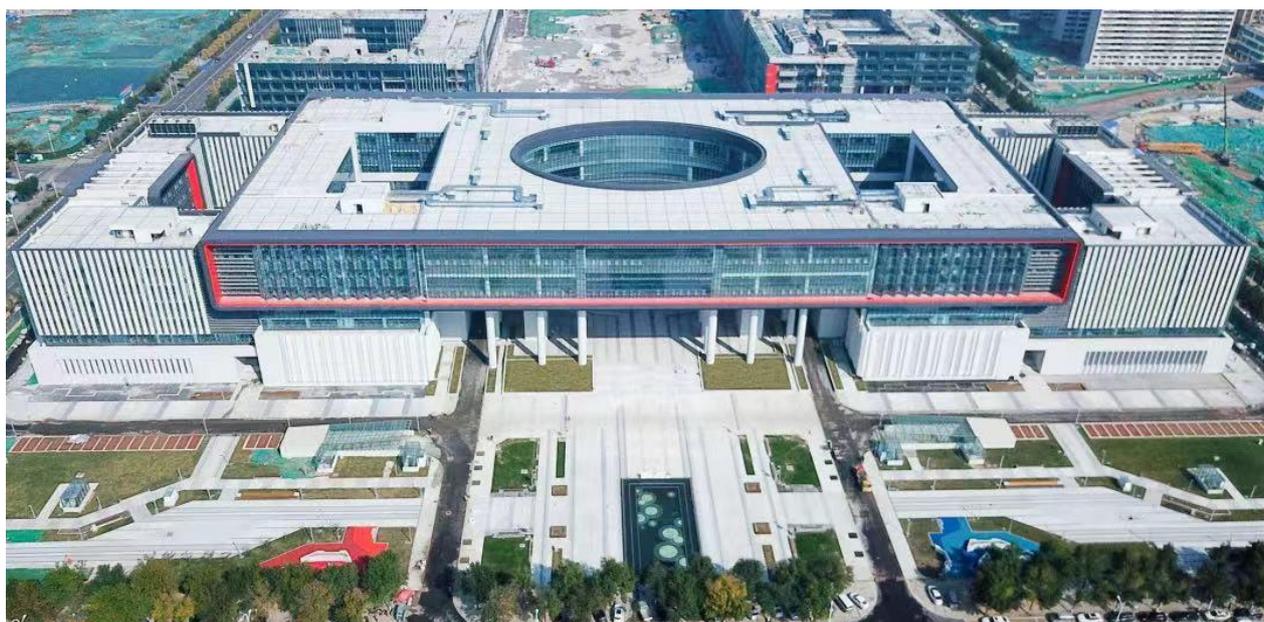




# 麦腾科创

NEEQ: 870777

## 上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司



## 年度报告

— 2022 —

## 公司年度大事记



2022年1月，凭借在科技创新、成果转化等方面做出的突出贡献，麦腾创业天地成功获评2021年度工信部“国家小型微型企业创业创新示范基地”，工信部正式向麦腾授予实体荣誉牌，园区荣誉墙再添新彩。



2022年3月4日，作为上海市科技金融服务站，麦腾旗下两家公司凭借在科创金融服务上的出色表现，经上海市科创中心评定，分别荣获2021上海市科技金融服务站“优秀奖”、“先进奖”。



2022年9月14日，麦腾在克而瑞“第六届地新引力峰会”上凭借精细化、标准化、数字化的创新运营能力，荣获“2022全国产业园区运营服务商TOP10”奖项。



2022年11月，由麦腾运营的麦腾科创广场亮相淄博张店核心区，总面积31万m<sup>2</sup>，是新城区首个融合产业孵化、商业办公、科技研发于一体的创业创新园区，致力于打造数字经济产业高地。



2022年11月30日，上海市科创中心主办的亚洲企业孵化协会二十周年创新合作大会举行，会后，麦腾正式被评选为亚洲企业孵化协会（AABI）成员，进一步加强对海内外科创资源的整合能力。

2022年度盐城市级创业示范基地名单  
(创业孵化基地共4家)

序号	地区	基地名称
1	亭湖区	盐城[ ]中心
2	盐都区	盐城[ ]
3	盐都区	[ ]
4	东台市	东台麦腾创新工场创业基地

2022年12月21日，东台麦腾智慧创新工场凭借在精准招引、创新培育上的优秀表现，入选了盐城市人社局“2022年度盐城市级创业示范基地”。

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	4
第二节	公司概况 .....	7
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	9
第四节	重大事件 .....	20
第五节	股份变动、融资和利润分配 .....	22
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	26
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护 .....	30
第八节	财务会计报告 .....	34
第九节	备查文件目录 .....	103

## 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。

公司负责人孟庆海、主管会计工作负责人王霞及会计机构负责人（会计主管人员）王霞保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

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

### 1、未按要求披露的事项及原因

由于商业秘密原因，公司与部分客户和供应商签订的合同协议中存在保密条款，在年报中未能披露该部分客户和供应商的公司名称。

### 【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
宏观经济周期的风险	创业孵化器行业受宏观经济影响较大。当宏观经济处于上升阶段时，社会创业热情较高，创业项目数量增多，对于孵化器的建设及运营均会产生积极影响。反之，如果宏观经济转冷或持续萧条，创业服务的需求下降，公司将面临经济周期波动而带来的风险。 应对策略：公司管理层在制定中长期战略规划以及在年初制定本年经营方案时，都会结合当时经济形势，综合考虑宏观经济不确定因素的影响程度及发生概率，然后选择公司利益最大化的战略及经营方案。
市场竞争的风险	随着我国大众创业热潮的到来，越来越多的企业开始嗅到众创空间发展中的商机，尤其是具备地产商背景的孵化器企业，凭

	<p>借雄厚的资金和成本优势,吸引了大量的创业资源,给其他创新型轻资产的孵化器带来了不小的冲击,加剧了行业内部的激烈竞争。虽然公司在上海地区已经拥有一定的品牌知名度和美誉度,但随着创业服务机构的不断涌现,吸引优秀项目入驻的成本亦或提高,公司面临着一定的市场竞争风险。</p> <p>应对策略:与载体等硬件资源相比,创业者更看重的创业服务及创业资源,公司将强化科创服务体系建设及科创服务内容建设,通过内容来吸引创业者,让更多的创新创业者体验到有价值的创业服务。</p>
控股股东不当控制风险	<p>本公司共同实际控制人、控股股东孟庆海、叶丽君合计持有、控制公司 63.33%的股份,且孟庆海担任公司董事长,能够对公司经营决策施予重大影响。若公司实际控制人利用其对公司的实际控制权,对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制,可能会给公司经营和其他权益股东带来风险。</p> <p>应对策略:公司严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求规范公司治理,履行必要的审批决策程序,同时不断加强公司内部控制体系建设,保证公司健康运营,保障中小股东权益。</p>
租赁成本上升风险	<p>公司的部分房产通过租赁取得,根据公司与供应商签署的房屋租赁协议约定,租赁有效期内每间隔三年上调一次房租的情况居多,若公司不能保持业务稳定增长或未能有效控制运营成本,则面临一定的租金成本上升带来的经营风险。</p> <p>应对策略:公司通过改善园区空间服务水平提升客户单价,通过积极开拓孵化增值业务提升收入水平,同时加强园区空间管理控制运营成本,以此来化解租赁成本上升对业绩的冲击</p>
政府补助依赖风险	<p>政府补助对公司业绩有一定影响,若未来政府补助金额下降,将对公司业绩产生影响。</p> <p>应对策略:公司采取提升园区空间经营体量和入驻率,同时开拓精准创业服务收入的措施,来改善公司盈利状况,以此来降低对政府补助的依赖性,目前公司对政府补助的依赖性正在明显降低。</p>
新冠疫情冲击风险	<p>报告期内,新冠疫情的爆发延缓了公司新开拓基地的前期招商进度及新拓展基地的业务开发进度,此外疫情还对基地中的部分入孵企业的经营状况产生影响,这些因素对报告期内的业绩造成了一定影响。</p>
本期重大风险是否发生重大变化:	<p>本期新增新冠疫情冲击风险。根据国务院应对新型冠状病毒感染疫情联防联控机制综合组 2022 年 12 月 26 日发布的《关于对新型冠状病毒感染实施“乙类乙管”的总体方案》,我国将新型冠状病毒感染由“乙类甲管”调整为“乙类乙管”,至此,新冠病毒疫情对行业环境和公司经营已不构成重大风险因素。</p>

## 释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、麦腾科创、麦腾	指	上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司
麦腾尔	指	上海麦腾尔众创空间管理有限公司, 系公司全资子公司
麦腾叁	指	上海麦腾叁众创空间管理有限公司, 系公司全资子公司
麦永财务、麦永	指	上海麦永财务咨询管理有限公司, 系公司全资子公司
叁陆伍众创、叁陆伍	指	上海叁陆伍众创空间管理有限公司, 系公司控股子公司
通利思创	指	金华市通利思创科技有限公司, 系公司控股子公司
麦哈智能、麦哈	指	上海麦哈智能科技有限公司, 系公司控股子公司
麦腾人力	指	上海麦腾人力资源管理有限公司, 系公司全资子公司
麦腾纵贯	指	江苏麦腾纵贯创业发展有限公司, 系公司控股子公司
如皋麦腾	指	如皋麦腾创业孵化管理有限公司, 系公司全资子公司
麦腾追随者	指	上海麦腾追随者投资合伙企业(有限合伙), 系公司股东
叁陆伍投资	指	上海叁陆伍投资管理有限公司, 系公司股东
麦创、麦腾创投	指	上海麦腾永联创业投资管理有限公司
俞江虹	指	JianghongYu, 美籍, 系公司董事
主办券商	指	东北证券
会计师事务所、大信会计师事务所	指	大信会计师事务所(特殊普通合伙)
股东大会	指	上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司股东大会
董事会	指	上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司董事会
监事会	指	上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司章程》、章程	指	上海麦腾永联科创企业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》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
报告期、本期	指	2022年1-12月
报告期末、本年末	指	2022年12月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司
英文名称及缩写	MYTECH Co.,Ltd
	MYTECH
证券简称	麦腾科创
证券代码	870777
法定代表人	孟庆海

### 二、 联系方式

董事会秘书	陈莉莉
联系地址	上海市普陀区真南路 822 弄 129 号 3 号楼 301 室
电话	021-66057991
传真	021-66057991
电子邮箱	chenlili@mytechchina.com
公司网址	<a href="http://www.mytechchina.com/">http://www.mytechchina.com/</a>
办公地址	上海市普陀区真南路 822 弄 129 号 3 号楼 301 室
邮政编码	200331
公司指定信息披露平台的网址	<a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

### 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	2013 年 11 月 12 日
挂牌时间	2017 年 2 月 21 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	租赁和商务服务业（L）-商务服务业（L72）-其他商务服务业（L729）-其他未列明商务服务业（L7299）
主要业务	向创业企业提供全方位的创业服务
主要产品与服务项目	创业孵化服务
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	38,896,479
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	控股股东为（孟庆海、叶丽君）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（孟庆海、叶丽君），一致行动人为（孟庆海、叶丽君、上海麦腾追随者投资合伙企业（有限合伙）、君麦

	(上海)投资管理有限公司
--	--------------

#### 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	91310000084133459C	否
注册地址	上海市普陀区真南路 822 弄 129 号 3 号楼 108 室	否
注册资本	38,896,479 元	否

#### 五、 中介机构

主办券商（报告期内）	国信证券、东北证券	
主办券商办公地址	北京市西城区三里河东路 5 号中商大厦四层	
报告期内主办券商是否发生变化	是	
主办券商（报告披露日）	东北证券	
会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	朱伟光	张中元
	5 年	5 年
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 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	129,865,749.52	106,135,150.65	22.36%
毛利率%	34.09%	21.18%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	3,977,764.15	-21,129,322.53	118.83%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-4,065,627.61	-27,616,595.65	85.28%
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）	60.57%	-139.49%	-
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）	-61.91%	-182.31%	-
基本每股收益	0.10	-0.54	118.83%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	166,037,785.13	233,076,257.27	-28.76%
负债总计	151,524,896.41	224,954,540.91	-32.64%
归属于挂牌公司股东的净资产	8,613,830.77	4,578,413.67	88.14%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.22	0.12	88.14%
资产负债率%（母公司）	49.51%	45.85%	-
资产负债率%（合并）	91.26%	96.52%	-
流动比率	0.53	0.40	-
利息保障倍数	1.89	-	-

##### (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	29,188,566.54	35,902,283.39	-18.70%
应收账款周转率	11.68	18.37	-
存货周转率	-	-	-

#### (四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-28.76%	188.84%	-
营业收入增长率%	22.36%	57.29%	-
净利润增长率%	123.18%	-159.25%	-

#### (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	38,896,479.00	38,896,479.00	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
非流动性资产处置损益	4,540,334.26
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6,431,345.48
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 790146.94	790,146.94
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-343,867.25
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-871,621.32
<b>非经常性损益合计</b>	<b>10,546,338.11</b>
所得税影响数	569,341.69
少数股东权益影响额（税后）	1,933,604.66
<b>非经常性损益净额</b>	<b>8,043,391.76</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

(十) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

1、山东麦腾创智科技发展有限公司，成立于2022年12月28日，注册资本300万元，系公司全资子公司。法定代表人：孟庆海。住所：山东淄博市张店区房镇镇三赢路69号淄博科技工业园创业园350室。山东麦腾创智科技发展有限公司设立经总经理办公会决议。

2、子公司上海麦茶网络信息科技有限公司本年度投资设立江西麦锦人力资源有限公司、河南麦途网络科技有限公司。均系主要经营人力资源服务等业务。江西麦锦人力资源有限公司设立经第二届董事会第十次会议决议，河南麦途网络科技有限公司设立经总经理办公会决议。

3、公司本年度与深圳前海医伴金服信息技术有限公司合资成立上海金麦伴科技发展有限公司，公司持股比例51%；上海金麦伴科技发展有限公司，成立于2022年1月19日，注册资本100万元，系公司控股子公司。法定代表人：孟庆海。住所：上海市普陀区交通路4711号301室。主要经营技术服务、企业管理咨询、信息管理服务等创业孵化等业务。该公司设立经总经理办公会决议。

## 二、 主要经营情况回顾

### (一) 业务概要

#### 商业模式

公司是一家科创园区运营服务提供商，以“让更多创新引领产业未来”为使命，通过科技企业的招引、园区运维和企业服务，为业主方或委托方盘活园区资产，帮助入园科技企业成长，为园区所在城市的科创生态构建贡献价值。

公司的主营业务模式是围绕新兴产业受托运营科创园区、产业园区，以此聚合大量优质企业资源，形成产业创新生态集群，并在资金、品牌、人才、政策、培训、市场等方面为企业进行有效精准赋能，进而实现帮助创业企业加速成长的经营目的。

公司以“让创业更简单”以及“让更多创新引领产业未来”为使命和发展理念，持续为创业企业赋能，为创业企业对接产业资源，为产业巨头输送创新资源，把产业巨头和创业者真正连接起来。

公司的主要服务对象及内容包括：

(1) 为园区业主方或相关委托方提供全方位的科创园区运营管理服务，包括前期的园区产业定位、运营规划等咨询服务及后期的园区企业招引、企服、运维等全方位的运营服务。

(2) 为园区内的企业提供全方位的科创服务，包括投融资、人力资源、政策培训及产业服务等。

公司的主营业务收入来源包括：委托方支付的园区运营管理费和园区企业支付的各类服务费。

截至报告期期末，公司已经在上海的普陀区、宝山区、闵行区、浦东金桥自由贸易实验区、青浦区、南京建邺区、江苏如皋市、江苏东台市、浙江湖州市、江苏常熟市、山东淄博市运营了 15 个科创园区，产业主要垂直聚焦于智能制造、消费升级、文创和汽车后市场等领域。截止报告期末，公司已累计为超过 2000 家创业企业提供着各种不同类型的科创服务服务和价值输出。

公司自成立以来，获得了国家科技部“国家级科技企业孵化器”、“国家级众创空间”的备案认定，国家工信部“国家小型微型企业创业创新示范基地”、上海市科委“上海市科技金融服务站”、“上海市科技创新创业服务站”、“上海市科技创新创业载体培育体系”、市人社“上海市创业孵化示范基地”、市经信委“上海市中小企业服务机构”、市场监管局“上海市知名品牌创建示范区”、张江高新区“张江高新区创新创业示范基地”、闵行区梅陇镇“创业之星”、江苏省级众创空间、盐城市级创业示范基地、上海科技企业孵化协会“副理事长单位”、江苏省商业联合会金融科技联盟副主任委员、上海市科创中心及上海市科技企业孵化协会“上海科技企业孵化器 30 年优秀孵化器”、上海市科委及上海市科创中心“众创空间‘三化’培育（品牌化）”、浦东新区孵化示范基地、上海市“梦创工坊”青年中心、中国百家特色载体、最具投资价值垂直孵化器 TOP10（CLPA 中合会）、最佳创业服务机构 TOP10（亿欧网）、2021 中国产业园区轻资产运营商 TOP10（亿翰智库）、2022 全国产业园区运营服务商 TOP10（克而瑞）等资质荣誉认定。

报告期内，公司的商业模式较上期无重大变化。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生重大变化。

#### 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
详细情况	上海麦腾永联众创空间管理股份有限公司被认定为 2022 年上海市“专精特新”中小企业。

#### 行业信息

是否自愿披露

是 否

报告期内变化情况:

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

(二) 财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	15,289,277.66	9.21%	14,878,730.17	6.38%	2.76%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
应收账款	12,726,661.80	7.66%	4,516,210.95	1.94%	181.80%
存货	0	0.00%	0	0.00%	0.00%
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
长期股权投资	0	0.00%	0	0.00%	0.00%
固定资产	1,634,872.38	0.98%	1,231,022.09	0.53%	32.81%
在建工程	1,518,488.25	0.91%	1,136,060.83	0.49%	33.66%
无形资产	3,405,234.53	2.05%	2,981,026.92	1.28%	14.23%
商誉	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
短期借款	15,016,707.87	9.04%	10,000,000.00	4.29%	50.17%
长期借款	0	0.00%	0	0.00%	0.00%
长期待摊费用	5,643,742.32	3.40%	10,720,726.71	4.60%	-47.36%
使用权资产	95,516,036.63	57.53%	168,133,905.19	72.14%	-43.19%
预收款项	6,674,753.40	4.02%	11,755,092.55	5.04%	-43.22%
一年内到期的非流动负债	30,081,684.17	18.12%	32,517,558.09	13.95%	-7.49%
租赁负债	73,697,268.35	44.39%	142,975,280.98	61.34%	-48.45%

资产负债项目重大变动原因:

1.使用权资产：公司报告期末使用权资产余额比期初减少了7,261.79万元，降幅43.19%，一方面，由于报告期内，2个承租运营项目由于拆迁等因素提前终止运营，根据新租赁准则确认的使用权资产金额全部冲销，差额则计入“资产处置损益”处理。另一方面，通过新租赁准则确认的使用权资产，在整

个收益期内每月平均摊销所致。

2. 租赁负债：公司报告期末租赁负债余额比期初减少了 6,927.80 万元，降幅 48.45%，主要由于报告期内，2 个承租运营项目由于拆迁等因素提前终止运营，根据新租赁准则确认的租赁负债金额全部冲销，差额则计入“资产处置损益”处理导致。

## 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	129,865,749.52	-	106,135,150.65	-	22.36%
营业成本	85,596,646.68	65.91%	83,654,428.62	78.82%	2.32%
毛利率	34.09%	-	21.18%	-	-
销售费用	24,912,758.01	19.18%	23,387,837.50	22.04%	6.52%
管理费用	14,805,954.23	11.40%	20,061,489.91	18.90%	-26.20%
研发费用	4,066,469.83	3.13%	691,885.31	0.65%	487.74%
财务费用	5,872,795.34	4.52%	8,569,932.65	8.07%	-31.47%
信用减值损失	-441,362.69	-0.34%	-1,101,188.70	-1.04%	59.92%
资产减值损失	0.00	0.00%	-11,017,306.43	-10.38%	100.00%
其他收益	6,239,407.98	4.80%	6,623,192.10	6.24%	-5.79%
投资收益	-10,372.26	-0.01%	116,326.29	0.11%	-108.92%
公允价值变动收益	800,519.20	0.62%	1,802,349.24	1.70%	-55.58%
资产处置收益	4,540,334.26	3.50%	0.00	0.00%	0.00%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
营业利润	5,544,020.69	4.27%	-34,034,649.20	-32.07%	116.29%
营业外收入	3,007.12	0.00%	922,376.74	0.87%	-99.67%
营业外支出	346,874.37	0.27%	145,368.01	0.14%	138.62%
净利润	6,294,932.36	4.85%	-27,161,140.16	-25.59%	123.18%

### 项目重大变动原因：

资产减值损失：本期资产减值损失为 0，上年金额为 1101.73 万，主要因为上年受无形资产减值影响，本期无。

### (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	129,865,749.52	106,135,150.65	22.36%
其他业务收入	0	0	0%
主营业务成本	85,596,646.68	83,654,428.62	2.32%

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百分点
科创园区运营收入	71,907,567.36	36,213,594.89	49.64%	7.40%	-24.66%	21.43%
科创服务收入	52,352,819.26	46,057,882.89	12.02%	59.77%	49.82%	5.84%
其他综合收入	5,605,362.90	3,325,168.90	40.68%	-12.61%	-31.34%	16.18%
合计	129,865,749.52	85,596,646.68	34.09%	22.36%	2.32%	12.91%

**按区域分类分析：**

□适用 √不适用

**收入构成变动的原因：**

科创园区收入：报告期内，科创园区收入较上年增加 495.51 万元，同比增长 7.4%，毛利率同比增长 21.43%。主要原因系新增了科创园区运营项目，且均为轻资产的委托运营模式，所以同比毛利率也大幅上升。

科创服务收入：报告期内，科创服务收入较上年增加 1,958.42 万元，同比增长 59.77%，毛利率同比增加 5.84%。主要原因系科创园区的增加后科创服务对象范围扩大，相对应的收入大幅提升。

其他综合收入：报告期内，其他综合收入较上年减少 80.74 万元，同比下降 12.61%，毛利率同比增加 16.18%。主要原因系报告期培训市场受疫情影响无法正常开展，收入较上年度下降。通过管理水平的提升和成本节约毛利率大幅提升。

**(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	客户一	9,340,649.98	7.19%	否
2	客户二	8,192,480.84	6.31%	否
3	客户三	4,231,285.78	3.26%	否
4	客户四	4,071,068.51	3.14%	否
5	客户五	3,301,886.69	2.54%	否
	合计	29,137,371.80	22.44%	-

#### (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	供应商一	18,166,903.67	21.22%	否
2	供应商二	12,243,367.68	14.30%	否
3	上海杨仕贸易有限公司	11,409,617.17	13.33%	否
4	供应商四	11,025,654.22	12.88%	否
5	供应商五	6,509,462.34	7.60%	否
合计		59,355,005.08	69.33%	-

### 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	29,188,566.54	35,902,283.39	-18.70%
投资活动产生的现金流量净额	-2,050,302.43	1,956,146.85	-204.81%
筹资活动产生的现金流量净额	-26,727,716.62	-36,235,947.57	26.24%

#### 现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额：本期下降 671 万元，同比下降 18.7%，主要系公司报告期内 3-5 月受疫情影响，为响应国家号召，对下游客户进行租金减免 505 万，同时园区客户受疫情影响资金周转难度增加，很多预收客户转为先用后付，预收账款金额下降，从而使本期经营活动产生的现金流量净额下降。

投资活动产生的现金流量净额：本期下降 400.64 万元，同比下降 204.81%，主要公司报告期内投资活动主要为资产购置，无其他收回投资行为所致。

筹资活动产生的现金流量净额：本期增加 950.82 万，同比上升 26.24%，主要系报告期内受疫情影响，上游房东对我司租金减免，同时由于下游客户的支付周期调整，我司对上游房东的租金租房方式也由预付调整为先用后付。

### (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
如皋麦腾创业孵化管理有限公司	控股子公司	创业服务	1,000,000.00	3,265,934.96	2,516,832.88	3,686,058.66	2,285,846.13

上海麦茶网络信息科技有限公司	控股子公司	管理咨询	2,222,400.00	8,613,742.42	1,279,035.98	43,745,876.94	-457,730.92
上海麦途人力资源有限公司	控股子公司	管理咨询	2,000,000.00	3,320,559.61	2,088,277.50	2,817,904.28	-16,992.00
北京麦途网络科技有限公司	控股子公司	管理咨询	500,000.00	292,009.45	-35,126.46	329,803.00	-35,126.46
上海麦途尔信息服务有限公司	控股子公司	管理咨询	100,000.00	125,621.93	75,621.93	1,125,402.49	28,634.22
上海麦途信息咨询服务有限公司	控股子公司	管理咨询	100,000.00	220,591.62	111,999.09	3,631,934.05	23,582.84
南京麦腾创智科技发展有限公司	控股子公司	创业服务	1,000,000.00	6,561,423.23	289,151.06	6,652,141.80	1,200,537.59
南京麦腾创邺科技发展有限公司	控股子公司	创业服务	1,000,000.00	1,898,943.86	985,392.26	1,119,421.54	985,793.53
湖州麦腾德湖科技发展有限公司	控股子公司	创业服务	100,000.00	1,979,962.02	1,706,632.03	4,231,285.78	1,651,971.30
江苏麦腾纵贯创业发展有限公司	控股子公司	创业服务	10,000,000.00	2,247,760.84	1,900,114.95	1,378,624.33	1,786,688.37
上海麦腾叁众创空间管理有限公司	控股子公司	创业服务	10,000,000.00	43,395,567.40	-6,558,277.65	19,705,767.87	- 3,733,200.04
上海麦腾尔众创空间管理有限公司	控股子公司	创业服务	5,000,000.00	64,998,848.34	-6,103,592.34	14,667,212.64	- 1,197,489.49
金华市通利思创科技有限公司	控股子公司	驾驶培训	1,044,823.00	10,331,866.94	9,811,515.10	5,605,362.90	192,472.21

上海叁陆伍众创空间管理有限公司	控股子公司	创业服务	2,000,000.00	568,788.22	-595,404.12	2,491,561.15	2,060,571.68
上海麦哈智能科技有限公司	控股子公司	智能机器	1,000,000.00	7,194.57	7,194.57	-	-423.66
上海麦永财咨询管理有限公司	控股子公司	财务咨询	1,000,000.00	781,137.24	173,117.84	857,688.12	-401,281.73
上海麦烯科技发展有限公司	控股子公司	创业服务	1,000,000.00	3,230,725.78	921,925.91	1,391,509.42	390,793.44
上海麦捌贺科技发展有限公司	控股子公司	创业服务	1,000,000.00	2,815,081.52	866,806.07	2,738,613.86	1,286,806.07
东台麦腾众创空间管理服务服务有限公司	控股子公司	创业服务	1,000,000.00	145,161.24	-254,838.76	55,814.00	-296,409.27
江西麦途网络信息科技有限公司	控股子公司	管理咨询	2,000,000.00	1,820,958.34	1,820,958.34	-	-2,687.35
厦门麦途人力资源有限公司	控股子公司	管理咨询	2,000,000.00	2,632,590.41	2,305,558.91	708,071.57	212,142.57
江西麦锦人力资源有限公司	控股子公司	驾驶培训	2,000,000.00	1,999,778.98	1,999,545.23	438,511.62	-454.77
上海百品汇电子商务股份有限公司	参股公司	电子商务	5,000,000.00				
金华市九峰机动车驾驶培训有限公司	参股公司	驾驶培训	8,430,000.00	13,109,302.76	10,903,804.73	5,086,189.36	719,628.58

### 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
上海百品汇电子商务股份有限公司	系公司麦腾创业天地中的孵化企业	公司出于提供创业支持的目的投资参股。
金华市九峰机动车驾驶培训有限公司	无关联性	公司此项投资为财务性投资，并计划未来将其出售。

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2. 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

三、 持续经营评价

公司经营状况良好，报告期内已实现盈利，随着经营模式从传统的承租模式向创建科创产业融合体转变，竞争优势逐渐体现，报告期内新增 3 个委托运营载体，运营管理效率不断提升，利润状况逐步好转。报告期内无对公司持续经营能力产生重大影响的事项。

## 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
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日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	7,100,000.00	1,479,265.26
销售产品、商品，提供劳务	2,080,000.00	1,119,959.69
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	15,000,000.00	15,000,000.00

注：2022年1月12日，第二届董事会第五会议召开，审议通过了《关于预计2022年日常性关联交易》

的议案，2022年1月29日，2022年第一次临时股东大会审议通过了该议案。

**企业集团财务公司关联交易情况**

适用 不适用

**(四) 承诺事项的履行情况**

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年4月27日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年4月27日	-	挂牌	社保公积金缴纳承诺	社保公积金	正在履行中
其他股东	2016年2月26日	-	收购	业绩补偿承诺	在本公司并购叁陆伍投资所持有的叁陆伍众创55%股权之后五年内，如因叁陆伍投资与上海宝山工业园投资管理有限公司所签订的《上海科技金融创新创业示范基地合作建设协议书》条款发生变化，导致叁陆伍众创减少了经济利益或增加了项目运营成本，则增加的运营成本（包括但不限于房屋租金等）由叁陆伍投资承担并支付给叁陆伍众创。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年4月27日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺自2014年3月1日起停止诚达威公司的所有运营，并启动相关的公司	正在履行中

					注销程序。	
公司	2016年10月12日	-	挂牌	投资剥离承诺	本公司将在客观条件允许的时候将持有的上海百品汇电子商务有限公司的股权剥离。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年4月27日	-	挂牌	业绩补偿承诺	有限公司于第二次增资时，实际控制人、本公司与投资者签订的增资协议中的对赌条款若触发，则相关义务由实际控制人承担。	正在履行中

#### 承诺事项履行情况

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

在报告期内不存在违反上述承诺的事项。

## 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	15,771,367	40.55%	4,968,304	20,739,671	53.32%
	其中：控股股东、实际控制人	6,036,439	15.52%	0	6,036,439	15.52%
	董事、监事、高管	353,749	0.91%	0	353,749	0.91%
	核心员工					
有限售	有限售股份总数	23,125,112	59.45%	-	18,156,808	46.68%

条件股份				4,968,304		
	其中：控股股东、实际控制人	16,342,602	42.02%	0	16,342,602	42.02%
	董事、监事、高管	656,247	1.69%	0	656,247	1.69%
	核心员工					
总股本		38,896,479.00	-	0	38,896,479.00	-
普通股股东人数		23				

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	孟庆海	12,992,890	0	12,992,890	33.40%	10,085,168	2,907,722	0	0
2	叶丽君	9,386,151	0	9,386,151	24.13%	6,257,434	3,128,717	0	0
3	陈殿军	4,274,405	0	4,274,405	10.99%	0	4,274,405	0	0
4	上海叁陆伍投资管理有限公司	2,333,979	0	2,333,979	6.00%	963,125	1,370,854	0	0
5	上海麦腾追随者投资企业(有限合伙)	1,963,000	0	1,963,000	5.05%	0	1,963,000	0	0
6	周波林	1,404,002	0	1,404,002	3.61%	0	1,404,002	0	0
7	张超	950,310	0	950,310	2.44%	0	950,310	0	0
8	深圳嘉道成功投资企业(有限合伙)	875,001	0	875,001	2.25%	0	875,001	0	0
9	王仲辉	874,996	0	874,996	2.25%	656,247	218,749	0	0
10	曹强	699,998	0	699,998	1.80%	0	699,998	0	0
合计		35,754,732	0	35,754,732	91.92%	17,961,974	17,792,758	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

孟庆海、叶丽君为一致行动人，同时都是上海麦腾追随者投资合伙企业(有限合伙)普通合伙人。王仲辉是上海叁陆伍投资管理有限公司实际控制人。除此之外，公司前十名股东之间无关联关系。

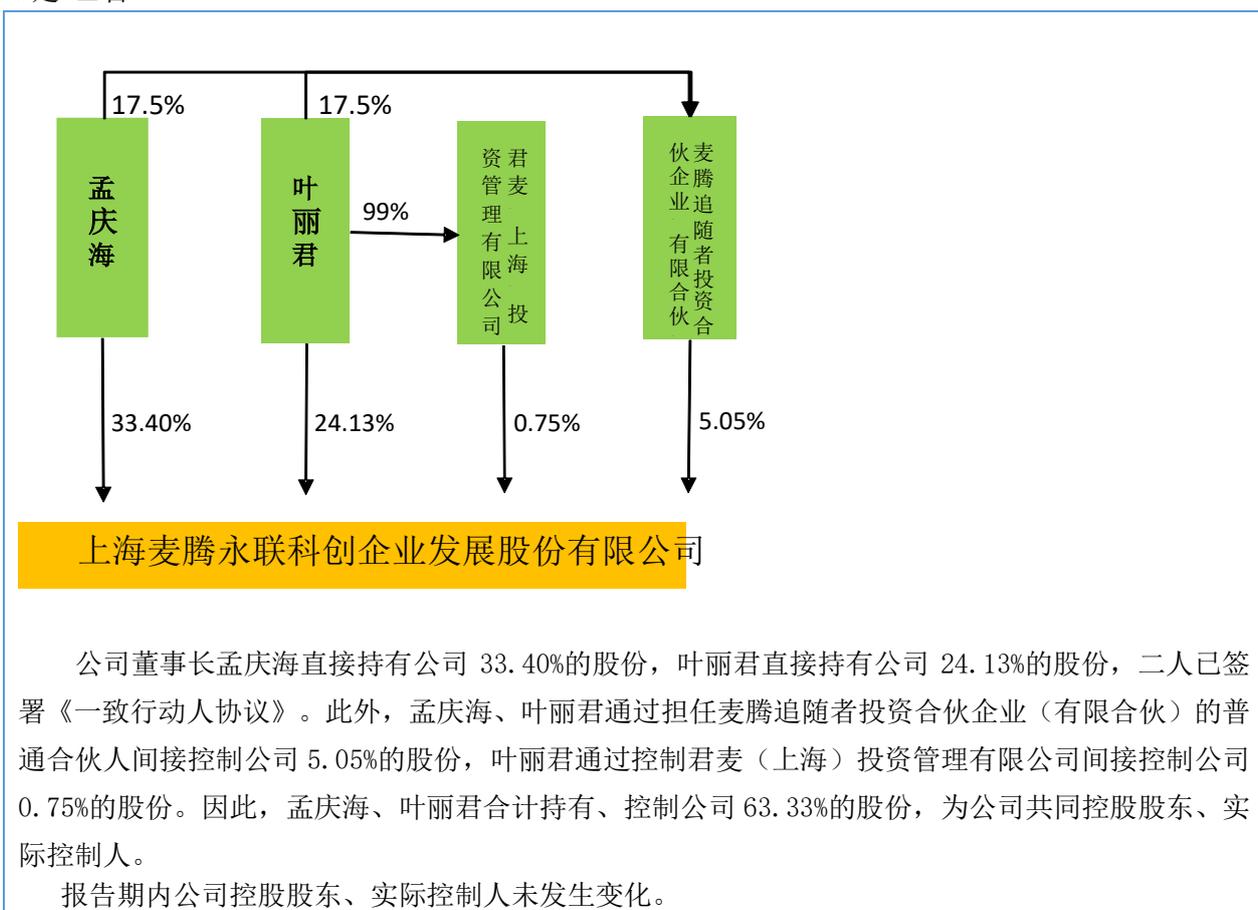
## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否



## 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	担保贷款	上海银行卢湾支行	银行	10,000,000	2022年9月22日	2023年9月22日	4.15%
2	信用担保贷款	兴业银行股份有限公司上海分行	银行	1,091,371	2022年12月1日	2023年11月30日	3.65%
3	信用担保贷款	兴业银行股份有限公司上海分行	银行	3,908,629	2022年12月22日	2023年12月20日	3.65%
合计	-	-	-	15,000,000	-	-	-

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

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

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
孟庆海	董事长	男	否	1974年11月	2021年4月6日	2024年4月5日
俞江虹	董事	男	否	1960年4月	2021年4月6日	2024年4月5日
王仲辉	董事	男	否	1971年2月	2021年4月6日	2024年4月5日
李海波	董事	男	否	1971年4月	2021年4月6日	2024年4月5日
李伟	董事	男	否	1985年10月	2021年4月6日	2022年8月29日
蔡宇	董事	男	否	1976年3月	2022年8月29日	2024年4月5日
李侃	监事会主席	男	否	1970年12月	2021年9月6日	2024年4月5日
张欣然	监事	女	否	1990年9月	2021年4月6日	2024年4月5日
庞永平	职工代表监事	男	否	1989年5月	2021年4月6日	2022年8月10日
刘丽	职工代表监事	女	否	1990年11月	2022年8月10日	2024年4月5日
俞江虹	总经理	男	否	1960年4月	2021年4月6日	2022年5月9日
孟庆海	总经理	男	否	1974年11月	2022年5月9日	2024年4月5日
顾成昌	财务负责人	男	否	1986年4月	2021年4月6日	2022年8月10日
王霞	财务负责人	女	否	1985年8月	2022年8月10日	2024年4月5日
陈莉莉	董事会秘书	女	否	1982年4月	2021年12月30日	2024年4月5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:

俞江虹与控股股东、实际控制人之一叶丽君系夫妻关系，除此之外，其他人无关联关系。

#### (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	特殊说明
俞江虹	董事兼总经理	离任	董事	辞职	
孟庆海	董事长	新任	董事长兼总经理	原总经理辞职新任	
李伟	董事	离任	无	辞职	
蔡宇	无	新任	董事	原董事辞职新任	
庞永平	职工代表监事	离任	无	辞职	
刘丽	无	新任	职工代表监事	原职工代表监事辞职新任	
顾成昌	财务负责人	离任	无	辞职	
王霞	无	新任	财务负责人	原财务负责人辞职新任	

### 关键岗位变动情况

√适用 □不适用

职务	是否发生变动	变动次数
董事长	否	
总经理	是	1
董事会秘书	否	
财务总监	是	1

### (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

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
孟庆海	董事长兼总经理	12,992,890	0	12,992,890	33.4038%	0	0
合计	-	12,992,890	-	12,992,890	33.4038%	0	0

#### 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：

蔡宇，男，1976年3月出生，中国籍，无境外永久居住权，1999年毕业于福建省师范大学，美术专业，本科学历。2010年10月至2014年7月，就职于万达酒店集团，任副总经理；2014年7月至2015年7月，就职于维也纳酒店集团，任集团CEO；2016年4月至2017年4月，就职于上海西红柿投资控股集团，任副总裁；2017年11月至2021年4月，就职于永新华控股集团，任董事局主席助理；2022年4月至今任上海麦腾永联众创空间管理股份有限公司常务副总裁。

王霞，女，1985年08月出生，中国籍，无境外永久居留权。2008年毕业于安徽农业大学金融学专业，本科学历。2008年9月至2020年7月，就职于上海金源发食品厂，任会计助理；2010年8月至2015年10月，就职于上海帝诺医疗科技有限公司，任主办会计；2015年10月至2017年6月，就职于上海艾铭思汽车控制系统有限公司，任财务主管；2017年6月至2021年8月，就职于上海德必文化创意产业发展集团股份有限公司，任财务主管，2021年8月至2022年7月任上海固容生物科技有限公司财务经理，2022年7月至今，任上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司财务负责人。

刘丽，女，1990年11月出生，中国籍，无境外永久居留权。2013年毕业于苏州大学电子商务专业，本科学历。2013年4月至2018年6月，就职于上海享藏文化传播有限公司，任人事经理；2018年7月至2020年11月，就职于华住酒店集团，任HRBP；2020年12月至今任上海麦腾永联众创空间管理股份有限公司人力资源部副总监。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	会计专业技术资格 中级职称
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限于近亲属）	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	
董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书或信息披露事务负责人等关键职务是否存在一人兼多职的情况	是	董事长兼总经理

(六) 独立董事任职履职情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	11	2	4	9
服务人员	123	33	30	126
技术人员	6	0	0	6
财务人员	8	0	1	7
员工总计	148	35	35	148

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	16	10
本科	54	51
专科	57	67
专科以下	20	19
员工总计	148	148

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况**

1. 薪酬政策:报告期内,园区量增长,更好地服务客户,园区服务人员有所增加,与此同时结合公司战略完善了公司各板块薪酬福利及激励机制,进一步贯彻了公司“全员关注目标利润,公司与个人共同成长”的经营宗旨。
2. 培训计划:报告期内员工能力发展与晋升机制、绩效管理机制不断完善,公司逐步建立了系统性的企业文化、员工技能、管理能力等培训机制,帮助员工快速成长,以适应公司业务发展的需要。
3. 报告期内,公司需承担费用的离退休职工人数为0。

**(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

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

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的有关规范性文件的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理制度和控制制度，确保公司规范运作。

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利与义务，公司重大决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截止报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，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

公司制定的《股东大会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《防止控股股东、实际控制人及关联方占用公司资金管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度赋予股东充分的权利，并对股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利的实现提供了充分保障，这些制度都得到了有效执行，确保了所有股东享有平等地位，充分行使合法权利。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司人员变动、重大经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截止报告期末，公司各项重大决策依法运作，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

2022年8月10日，第二届董事会第九次会议审议通过了《关于修订<公司章程>的议案》，2022年8月29日，2022年第三次临时股东大会审议通过了该议案。本次章程修改具体内容详见公司于2022年8月12日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）发布的《上海麦腾永联众创空间管理股份有限公司关于拟修订<公司章程>公告》（公告编号：2022-031）。

## (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	6	8	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	
2021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	是	受疫情影响
2021年年度股东大会通知是否未提前20日发出	否	
2022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	

### 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

报告期内公司股东大会、董事会和监事会的召集、召开、表决程序符合《公司法》等法律法规以及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等规定的要求。

## 二、内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

经检查，监事会认为：报告期内，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。监事会对本年度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

#### 1. 业务独立

公司主营业务为向创新创业者提供全方位的孵化服务，拥有完整的“创业空间+创业孵化+创业培

训+产业对接”的服务体系，具有完整的业务流程和独立的经营场所。公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营的情形，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争，不存在影响公司独立性的关联方交易。公司控股股东以及实际控制人均书面承诺不从事与公司构成同业相竞争的业务，保证公司的业务独立于控股股东和实际控制人。

#### 2. 资产独立

公司拥有的资产产权明晰，均由公司实际控制和使用。截至报告期末，公司控股股东、实际控制人不存在违规占用公司的资金和其他资产的情况，公司资产独立。

#### 3. 人员独立

公司高级管理人员均由公司董事会聘任或辞退，聘任及辞退的程序符合法律、行政法规及公司章程的规定；公司总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人或其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人或其控制的其他企业中兼职；公司的人事及工资管理与股东控制的其他公司及关联公司严格分离，公司建立了员工聘用、考评、晋升等完整的劳动用工制度，公司的劳动、人事及工资管理独立。

#### 4. 财务独立

公司设立独立的财务部门，配备专职的财务工作人员，制定了完善的财务管理制度和财务会计制度，建立独立的财务核算体系；公司独立进行税务登记，依法独立纳税；公司开设独立基本存款账户，独立运营资金，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户，公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项；公司的财务人员也未在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪，公司财务独立。

#### 5. 机构独立

公司依法设立股东大会、董事会、监事会等机构，聘请总经理、财务负责人等高级管理人员，组成完整的独立于控股股东及关联方的法人治理结构，并有效运作。公司具有健全的内部经营管理机构，各职能部门之间分工协作，形成有机的独立运营主体，独立行使经营管理职权，公司机构独立。

### (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>公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》等有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。同时，公司不断根据自身发展情况，持续完善公司现有的内部控制制度。</p> <p>1. 关于会计核算体系</p> <p>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，并结合公司自身情况，制定会计核算的具体制度和操作流程，并按照要求对母公司及各子公司进行独立、及时、准确的核算，保证公司会计核算工作正常有序开展，及时准确地反映公司经营成果和财务状况。</p> <p>2. 关于财务管理体系</p> <p>报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家财税、资金管理等政策及制度的指引下，有序工作、严格管理，有效地控制了财务风险，提高了资产运营效率，公司财务管理水平得到提高。</p> <p>3. 关于风险控制体系</p> <p>报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律</p>	

风险等的前提下，采取事前防范、事中控制、事后分析与评估等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制制度。对收购形成的子公司重点加强了风险管控，其业务、财务及合规层面的风险都得到有效控制。

报告期内，公司未发现上述内部管理制度上的重大缺陷。

#### (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已经建立了《年度报告重大差错责任追究制度》。

### 三、 投资者保护

#### (一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

#### (二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

#### (三) 表决权差异安排

适用 不适用

## 第八节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	大信审字[2023]第 32-00044 号	
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室	
审计报告日期	2023 年 4 月 25 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	朱伟光	张中元
	5 年	5 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	5 年	
会计师事务所审计报酬	19 万元	

### 审计报告

大信审字[2023]第 32-00044 号

上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司：

#### 一、 审计意见

我们审计了上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：朱伟光

中国 · 北京

中国注册会计师：张中元

二〇二三年四月二十五日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）	15,289,277.66	14,878,730.17
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	4,095,920.00	3,526,720.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（三）	12,726,661.80	4,516,210.95
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	166,563.90	241,235.12
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）	8,142,641.08	8,276,031.64
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）	1,122,718.57	1,617,302.47
<b>流动资产合计</b>		<b>41,543,783.01</b>	<b>33,056,230.35</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			
长期股权投资		0	0
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、（七）	4,689,726.72	4,908,407.52
投资性房地产			
固定资产	五、（八）	1,634,872.38	1,231,022.09
在建工程	五、（九）	1,518,488.25	1,136,060.83
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十）	95,516,036.63	168,133,905.19

无形资产	五、（十一）	3,405,234.53	2,981,026.92
开发支出			
商誉	五、（十二）		
长期待摊费用	五、（十三）	5,643,742.32	10,720,726.71
递延所得税资产	五、（十四）	12,085,901.29	10,908,877.66
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		124,494,002.12	200,020,026.92
<b>资产总计</b>		166,037,785.13	233,076,257.27
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、（十五）	15,016,707.87	10,000,000.00
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）	7,959,510.05	7,107,339.95
预收款项	五、（十七）	6,674,753.40	11,755,092.55
合同负债	五、（十八）	152,479.05	2,447,727.37
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、（十九）	5,466,727.95	3,384,052.47
应交税费	五、（二十）	729,240.10	406,052.37
其他应付款	五、（二十一）	11,649,065.84	14,036,809.21
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十二）	30,081,684.17	32,517,558.09
其他流动负债	五、（二十三）	14,201.85	17,742.40
<b>流动负债合计</b>		77,744,370.28	81,672,374.41
<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、（二十四）	73,697,268.35	142,975,280.98
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益	五、（二十五）	83,257.78	283,076.02
递延所得税负债	五、（十四）		23,809.50
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		73,780,526.13	143,282,166.50
<b>负债合计</b>		151,524,896.41	224,954,540.91
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、（二十六）	38,896,479.00	38,896,479.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十七）	17,459,435.92	17,401,782.97
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十八）	1,471,725.59	1,471,725.59
一般风险准备			
未分配利润	五、（二十九）	-49,213,809.74	-53,191,573.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		8,613,830.77	4,578,413.67
少数股东权益		5,899,057.95	3,543,302.69
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		14,512,888.72	8,121,716.36
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		166,037,785.13	233,076,257.27

法定代表人：孟庆海

主管会计工作负责人：王霞

会计机构负责人：王霞

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		7,330,253.90	4,230,127.15
交易性金融资产		4,095,920.00	3,076,720.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、（一）	5,166,994.69	469,917.97
应收款项融资			
预付款项		30,754.16	
其他应收款	十四、（二）	12,280,798.04	7,279,200.59
其中：应收利息			
应收股利		294,000.00	
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			107,548.39
<b>流动资产合计</b>		28,904,720.79	<b>15,163,514.10</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	十四、（三）	31,148,141.72	31,370,381.72
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		65,892.19	103,772.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,683,113.03	11,026,123.23
无形资产		7,500.00	10,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,766,167.20	5,607,500.40
递延所得税资产		6,470,305.23	6,478,466.16
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		47,141,119.37	54,596,243.62
<b>资产总计</b>		76,045,840.16	69,759,757.72
<b>流动负债：</b>			
短期借款		15,016,707.87	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		4,647,176.41	1,283,428.75
预收款项		1,649,492.79	2,403,038.73
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,001,485.69	885,246.33
应交税费		178,636.45	52,010.20
其他应付款		7,988,168.83	4,217,791.35
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			1,505,267.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,171,318.81	5,273,872.82

其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		36,652,986.85	25,620,655.44
<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		911,005.41	6,082,324.24
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		83,257.78	283,076.02
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		994,263.19	6,365,400.26
<b>负债合计</b>		37,647,250.04	31,986,055.70
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		38,896,479.00	38,896,479.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,342,268.02	13,342,268.02
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		361,132.04	361,132.04
一般风险准备			
未分配利润		-14,201,288.94	-14,826,177.04
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		38,398,590.12	37,773,702.02
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		76,045,840.16	69,759,757.72

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<b>一、营业总收入</b>		129,865,749.52	106,135,150.65
其中：营业收入	五、（三十）	129,865,749.52	106,135,150.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			

<b>二、营业总成本</b>		<b>135,450,255.32</b>	<b>136,593,172.35</b>
其中：营业成本	五、（三十）	85,596,646.68	83,654,428.62
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、（三十一）	195,631.23	227,598.36
销售费用	五、（三十二）	24,912,758.01	23,387,837.50
管理费用	五、（三十三）	14,805,954.23	20,061,489.91
研发费用	五、（三十四）	4,066,469.83	691,885.31
财务费用	五、（三十五）	5,872,795.34	8,569,932.65
其中：利息费用		5,833,455.89	8,560,621.86
利息收入		4,315.57	75,755.69
加：其他收益	五、（三十六）	6,239,407.98	6,623,192.10
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十七）	-10,372.26	116,326.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（三十八）	800,519.20	1,802,349.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十九）	-441,362.69	-1,101,188.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十）		-11,017,306.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十一）	4,540,334.26	
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>5,544,020.69</b>	<b>-34,034,649.20</b>
加：营业外收入	五、（四十二）	3,007.12	922,376.74
减：营业外支出	五、（四十三）	346,874.37	145,368.01

<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		5,200,153.44	-33,257,640.47
减：所得税费用	五、（十四）	-1,094,778.92	-6,096,500.31
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		6,294,932.36	-27,161,140.16
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）		6,294,932.36	-27,161,140.16
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）		2,317,168.21	-6,031,817.63
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,977,764.15	-21,129,322.53
<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>		6,294,932.36	-27,161,140.16
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,977,764.15	-21,129,322.53
（二）归属于少数股东的综合收益总额		2,317,168.21	-6,031,817.63
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.10	-0.54
（二）稀释每股收益（元/股）		0.10	-0.54

法定代表人：孟庆海

主管会计工作负责人：王霞

会计机构负责人：王霞

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业收入	十四、 (四)	18,553,644.25	15,268,704.95
减：营业成本	十四、 (四)	7,913,297.29	6,524,496.48
税金及附加		72,339.56	46,460.59
销售费用		6,761,329.26	3,992,555.06
管理费用		5,239,217.46	7,630,643.75
研发费用		1,090,604.65	
财务费用		640,236.76	987,402.57
其中：利息费用		642,641.23	948,488.44
利息收入		5,711.10	7,101.74
加：其他收益		2,542,524.53	947,763.99
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、 (五)	294,000.00	19,119.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		1,019,200.00	1,434,040.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-65,503.95	-72,188.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		626,839.85	-1,584,118.16
加：营业外收入			83,875.75
减：营业外支出		8,650.00	20,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		618,189.85	-1,520,242.41
减：所得税费用		-6,698.25	-318,775.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		624,888.10	-1,201,466.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填 列）		624,888.10	-1,201,466.57
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填 列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			

4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		624,888.10	-1,201,466.57
<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	2022 年	2021 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		123,109,304.88	117,165,292.53
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		53,183.32	
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十五）	63,864,143.67	13,571,297.92
<b>经营活动现金流入小计</b>		187,026,631.87	130,736,590.45
购买商品、接受劳务支付的现金		67,746,183.40	54,135,483.59
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		25,826,341.48	19,058,896.89
支付的各项税费		2,288,636.31	1,808,035.99
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十五）	61,976,904.14	19,831,890.59
<b>经营活动现金流出小计</b>		157,838,065.33	94,834,307.06
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		29,188,566.54	35,902,283.39
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		434,262.01	7,290,000.00
取得投资收益收到的现金		5,365.73	116,326.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		16,846.00	
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>		456,473.74	7,406,326.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,506,776.17	5,000,179.44
投资支付的现金			450,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		2,506,776.17	5,450,179.44
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-2,050,302.43	1,956,146.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		15,000,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		15,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		553,910.34	404,783.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		126,000	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（四十五）	31,173,806.28	35,831,164.24
<b>筹资活动现金流出小计</b>		41,727,716.62	46,235,947.57
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-26,727,716.62	-36,235,947.57
<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>		410,547.49	1,622,482.67
加：期初现金及现金等价物余额		14,878,730.17	13,256,247.50
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		15,289,277.66	14,878,730.17

法定代表人：孟庆海

主管会计工作负责人：王霞

会计机构负责人：王霞

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 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		12,534,689.88	17,467,922.59
收到的税费返还		29,358.82	
收到其他与经营活动有关的现金		2,022,982.04	1,534,601.15
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>14,587,030.74</b>	<b>19,002,523.74</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		80,239.13	1,331,536.77
支付给职工以及为职工支付的现金		6,954,037.68	4,347,751.17
支付的各项税费		562,517.99	349,254.53
支付其他与经营活动有关的现金		4,604,417.02	8,156,494.47
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>12,201,211.82</b>	<b>14,185,036.94</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,385,818.92</b>	<b>4,817,486.80</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			1,000,000.00
取得投资收益收到的现金			19,119.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			<b>1,019,119.66</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			370,159.88
投资支付的现金			50,000.00
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>420,159.88</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>			<b>598,959.78</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		15,000,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>15,000,000.00</b>	<b>10,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	7,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		427,713.08	335,433.31
支付其他与筹资活动有关的现金		3,857,979.09	5,173,915.65
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>14,285,692.17</b>	<b>12,509,348.96</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>714,307.83</b>	<b>-2,509,348.96</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		3,100,126.75	2,907,097.62
加：期初现金及现金等价物余额		4,230,127.15	1,323,029.53
六、期末现金及现金等价物余额		7,330,253.90	4,230,127.15

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2022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	38,896,479.00				17,401,782.97				1,471,725.59		- 53,191,573.89	3,543,302.69	8,121,716.36
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	38,896,479.00				17,401,782.97				1,471,725.59		- 53,191,573.89	3,543,302.69	8,121,716.36
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					57,652.95						3,977,764.15	2,355,755.26	6,391,172.36
(一) 综合收益总额											3,977,764.15	2,317,168.21	6,294,932.36
(二) 所有者投入和减少资本												222,240.00	222,240.00



1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他				57,652.95							-57,652.95	
<b>四、本期末余额</b>	38,896,479.00			17,459,435.92			1,471,725.59		49,213,809.74	-	5,899,057.95	14,512,888.72

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	38,896,479.00				17,406,529.91				1,471,725.59		-	32,062,251.36	9,570,373.38	35,282,856.52
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	38,896,479.00				17,406,529.91				1,471,725.59		-	32,062,251.36	9,570,373.38	35,282,856.52
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-4,746.94						-	21,129,322.53	-	-
											21,129,322.53	6,027,070.69	27,161,140.16	

(一) 综合收益总额											-	-	-
											21,129,322.53	6,031,817.63	27,161,140.16
(二) 所有者投入和减少资本				-4,746.94								4,746.94	
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				-4,746.94								4,746.94	
(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>	38,896,479.00				17,401,782.97			1,471,725.59		53,191,573.89	-	3,543,302.69	8,121,716.36

法定代表人：孟庆海

主管会计工作负责人：王霞

会计机构负责人：王霞

#### (八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022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	38,896,479.00				13,342,268.02				361,132.04		-	14,826,177.04	37,773,702.02
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													

二、本年期初余额	38,896,479.00				13,342,268.02				361,132.04		-	37,773,702.02
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											14,826,177.04	624,888.10
(一) 综合收益总额											624,888.10	624,888.10
(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>	38,896,479.00				13,342,268.02				361,132.04		- 14,201,288.94	38,398,590.12

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	38,896,479.00				13,342,268.02				361,132.04		- 13,624,710.47	38,975,168.59
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	38,896,479.00				13,342,268.02				361,132.04		- 13,624,710.47	38,975,168.59
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-1,201,466.57	-1,201,466.57



6.其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
<b>四、本年期未余额</b>	38,896,479.00				13,342,268.02				361,132.04		-	14,826,177.04	37,773,702.02

### 三、 财务报表附注

## 上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

#### 一、 企业的基本情况

##### （一） 企业注册地、组织形式和总部地址

上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为上海麦腾永联科技发展有限公司，于 2013 年 11 月成立于上海市。本公司于 2017 年 2 月 21 日在全国中小企业股转系统挂牌，证券简称为“麦腾科创”，证券代码为 870777。

本公司于 2015 年 12 月 18 日经上海市工商行政管理局核准启用统一社会信用代码为 91310000084133459C 的营业执照。公司注册地及总部位于上海市普陀区真南路 822 弄 129 号 3 号楼 108 室。

##### （二） 企业的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司主要从事向企业提供全方位的科创园区运营、服务以及驾驶培训服务。

本公司主要经营单位：众创空间经营管理，企业管理咨询，实业投资，投资管理及咨询，企业管理咨询，商务咨询（除经纪），企业登记代理，会务会展服务，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），市场营销策划，计算机、电子信息技术、信息科技产业相关领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，物业管理，自有房屋租赁（除经纪），商标代理，知识产权代理（除专利），饮品店。【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】

##### （三） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 25 日决议批准报出。

##### （四） 合并财务报表范围

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 25 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 4 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

#### 二、 财务报表的编制基础

（一）编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营：公司至本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 三、重要会计政策和会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

#### （二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （五）企业合并

##### 1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，

体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

#### (六) 合并财务报表的编制方法

##### 1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

##### 2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

##### 3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

##### 4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

##### 5. 处置子公司的会计处理

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

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

公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### (七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (八) 金融工具

##### 1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

##### (1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其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，如果能消除或减少会计错配，本公司可以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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

##### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

## 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成

本计量。

### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

#### (1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②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（涉及转移的金融资产为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）之和。

#### (2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

## (九) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

### 1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本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是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

#### （1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便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流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### （2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

本公司根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：

关联方组合：公司与合并范围内关联方之间的应收款项

账龄组合：除关联方组合以外的应收款项

对于划分为关联方组合的应收账款，如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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。

应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表如下：

账 龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0.00
1 至 2 年	30.00
2 至 3 年	50.00
3 年以上	100.00

### （3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

保证金、押金组合：日常经营活动中应收取的保证金、押金

关联方组合：公司与合并范围内关联方之间的往来款项

账龄组合：除保证金、押金组合及关联方组合以外的其他应收款

### 2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

## （十）存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括周转材料（包装物、低值易耗品等）、库存商品等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价

准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

#### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

### (十一) 合同资产和合同负债

#### 1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。本公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

#### 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### (十二) 长期股权投资

#### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

#### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (十三) 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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：电子设备、办公设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	年折旧率（%）
电子设备	3	33.33
办公设备	5	20.00
运输设备	4	25.00

##### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

#### (十四) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定

可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

## (十五) 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### 2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## (十六) 无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相

应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

## 2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

### (十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、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。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### (十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### (十九) 职工薪酬

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

#### 1. 短期薪酬

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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### 2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### (二十) 股份支付

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计

期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

## （二十一） 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品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本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司主要收入确认的具体方法：

### 1. 科创园区运营收入

科创园区运营收入包括委托运营管理费、租金收入、综合管理费收入等。

运营管理服务收入系公司受托为合作方提供众创空间、创业孵化基地运营管理服务收取的服务费。公司在已收到或预计很可能收到服务费时，按合同约定的服务期限分期确认收入。按合同约定的绩效考核结果浮动的服务费用，于双方确认考核结果时确认收入。

租金、综合管理费收入等系公司为园区入驻企业提供创业孵化服务及配套场地等收取的孵化服务费。公司在已收到或预计很可能收到服务费用时，按合同约定的服务期限分期确认收入。

### 2. 科创服务收入

科创服务收入包括人力资源服务、企业咨询服务。

人力资源服务收入系公司为客户提供人力资源代理服务及业务外包服务收入取得的收入，在提供人力资源服务后已收到或很可能收到服务费时确认收入。

企业咨询服务系公司为客户提供财税、政策等企业咨询服务收入，在提供咨询服务后已收到或很可能收到服务费时确认收入。

### 3. 其他综合收入

公司其他综合收入主要包括培训服务收入等。

公司为合作驾校学员提供理论及模拟培训取得的收入，在提供培训服务后已收到或很可能收到培训费时确认收入。

## （二十二） 合同成本

本合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

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

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

## （二十三） 政府补助

### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补

助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，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。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。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。

### (二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本

公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

## （二十五） 租赁

### 1. 租入资产的会计处理

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

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

#### （1）使用权资产

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

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

#### （2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

## 2. 出租资产的会计处理

### (1) 经营租赁会计处理

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

### (2) 融资租赁会计处理

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

## (二十六) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

本公司本期未发生主要会计政策和会计估计变更。

## 四、 税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额；简易征收以应税销售额乘以征收率	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：根据财政部税务总局公告 2022 年第 15 号，自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，免征增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。

### (二) 重要税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号）等规定。自 2022 年 1 月 1 日至

2024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25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2022年除本公司及全资子公司上海麦腾尔众创空间管理有限公司、上海麦腾叁众创空间管理有限公司按25%计算缴纳企业所得税，其他子公司按小微企业税收政策计算缴纳企业所得税。

## 五、合并财务报表重要项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	14,539,277.66	14,878,174.82
其他货币资金	750,000.00	555.35
合计	15,289,277.66	14,878,730.17

期末其他货币资金为7天通知存款。

### (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
1. 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	4,095,920.00	3,526,720.00
其中：权益工具投资	4,095,920.00	3,076,720.00
理财产品		450,000.00
合计	4,095,920.00	3,526,720.00

### (三) 应收账款

#### 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	12,582,747.60	4,180,939.83
1至2年	297,905.69	349,366.41
2至3年	212,929.39	211,429.28
3年以上	2,272,109.76	2,131,861.62
减：坏账准备	2,639,030.64	2,357,386.19
合计	12,726,661.80	4,516,210.95

#### 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	305,524.22	1.99	305,524.22	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	15,060,168.22	98.01	2,333,506.42	15.49

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
其中：账龄组合	15,060,168.22	98.01	2,333,506.42	15.49
合计	15,365,692.44	100.00	2,639,030.64	17.17

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	30,000.00	0.44	30,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	6,843,597.14	99.56	2,327,386.19	34.01
其中：账龄组合	6,843,597.14	99.56	2,327,386.19	34.01
合计	6,873,597.14	100.00	2,357,386.19	34.30

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
退租客户	305,524.22	305,524.22	1 年以上	100.00	无法收回

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

①组合 1：应收账款龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1 年以内	12,525,394.83			4,180,939.83		
1 至 2 年	187,006.39	30.00	56,101.92	349,366.41	30.00	104,809.93
2 至 3 年	140,725.00	50.00	70,362.50	181,429.28	50.00	90,714.64
3 年以上	2,207,042.00	100.00	2,207,042.00	2,131,861.62	100.00	2,131,861.62
合计	15,060,168.22	15.49	2,333,506.42	6,843,597.14	34.01	2,327,386.19

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项评估	30,000.00	275,524.22				305,524.22
账龄组合	2,327,386.19	10,639.05		4,518.82		2,333,506.42
合计	2,357,386.19	286,163.27		4,518.82		2,639,030.64

4. 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销的应收账款金额为 4,518.82 元。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
如皋经济技术开发区管委会	2,107,524.75	13.72	
东台市城东高新技术投资发展有限公司	1,887,578.59	12.28	
湖州市人才发展集团有限公司	1,620,566.02	10.55	
上海屹瑞商业管理有限公司	1,561,000.00	10.16	
义乌市义北机动车驾驶员培训有限公司	982,742.00	6.40	982,742.00
合计	8,159,411.36	53.11	982,742.00

#### (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	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	137,625.68	82.63	237,717.50	98.54
1至2年	25,420.60	15.26	3,517.62	1.46
2至3年	3,517.62	2.11		
合计	166,563.90	100.00	241,235.12	100.00

##### 2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中国联合网络通信有限公司金华市分公司	55,092.50	33.08
浙江武义汽车运输有限公司	35,000.00	21.01
上海安港海洋科技中心	30,574.09	18.36
兰溪市方正汽车维修有限公司	13,648.00	8.19
戴拥军	7,500.00	4.50
合计	141,814.59	85.14

#### (五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	10,289,691.08	10,352,882.22
减：坏账准备	2,147,050.00	2,076,850.58
合计	8,142,641.08	8,276,031.64

##### 1. 其他应收款项

###### (1) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金	6,600,344.33	7,423,216.33
往来款	1,852,764.00	1,459,815.29
其他	1,836,582.75	1,469,850.60

款项性质	期末余额	期初余额
减：坏账准备	2,147,050.00	2,076,850.58
合计	8,142,641.08	8,276,031.64

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,212,356.75	4,965,159.93
1至2年	4,085,100.00	107,187.96
2至3年	80,800.00	232,100.00
3年以上	4,911,434.33	5,048,434.33
减：坏账准备	2,147,050.00	2,076,850.58
合计	8,142,641.08	8,276,031.64

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2022年1月1日余额	581,250.58	1,410,600.00	85,000.00	2,076,850.58
本期计提	155,199.42			155,199.42
本期收回				
本期核销			85,000.00	85,000.00
其他变动				
2022年12月31日余额	736,450.00	1,410,600.00		2,147,050.00

(4) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	2,076,850.58	155,199.42		85,000.00		2,147,050.00
合计	2,076,850.58	155,199.42		85,000.00		2,147,050.00

(5) 本期实际核销的其他应收款项金额为 85,000.00 元。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海杨仕贸易有限公司	押金	3,500,000.00	1至2年	34.01	
上海游悉文化创意发展有限公司	押金	2,413,434.33	3年以上	23.45	
金丽丽	其他	1,810,600.00	1至2年、3年以上	17.60	1,530,600.00
上海卡亿贸易商行	往来款	1,021,500.00	1年以内、1至2年	9.93	36,450.00
杭州嘉瑞德科技有限公司	往来款	580,000.00	3年以上	5.64	580,000.00

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
合计		9,325,534.33		90.63	2,147,050.00

#### (六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	4,327.64	1,675.58
待认证待抵扣进项税额	1,118,390.93	1,615,626.89
合计	1,122,718.57	1,617,302.47

#### (七) 其他非流动金融资产

类别	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	4,689,726.72	4,908,407.52
其中：权益工具投资	4,689,726.72	4,908,407.52
合计	4,689,726.72	4,908,407.52

#### (八) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	1,634,872.38	1,231,022.09
固定资产清理		
减：减值准备		
合计	1,634,872.38	1,231,022.09

### 1. 固定资产

#### (1) 固定资产情况

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	699,206.36	13,571,510.51	1,260,866.77	15,531,583.64
2. 本期增加金额		979,073.04	33,200.00	1,012,273.04
(1) 购置		979,073.04	33,200.00	1,012,273.04
3. 本期减少金额		65,891.92	464,949.33	530,841.25
(1) 报废		65,891.92	464,949.33	530,841.25
4. 期末余额	699,206.36	14,484,691.63	829,117.44	16,013,015.43
二、累计折旧				
1. 期初余额	208,938.92	12,997,962.24	1,093,660.39	14,300,561.55
2. 本期增加金额	114,980.64	407,611.94	62,449.15	585,041.73
(1) 计提	114,980.64	407,611.94	62,449.15	585,041.73
3. 本期减少金额		58,820.99	448,639.24	507,460.23
(1) 处置或报废		58,820.99	448,639.24	507,460.23
4. 期末余额	323,919.56	13,346,753.19	707,470.30	14,378,143.05

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	375,286.80	1,137,938.44	121,647.14	1,634,872.38
2.期初账面价值	490,267.44	573,548.27	167,206.38	1,231,022.09

(九) 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	1,518,488.25	1,136,060.83
工程物资		
减：减值准备		
合计	1,518,488.25	1,136,060.83

1. 在建工程项目

在建工程项目基本情况

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
装修工程	1,518,488.25		1,518,488.25	1,136,060.83		1,136,060.83
合计	1,518,488.25		1,518,488.25	1,136,060.83		1,136,060.83

2. 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	转入长期待摊费用	期末余额
南京建邺基地装修工程	4,515,835.13	1,136,060.83	2,101,629.46	1,719,202.04	1,518,488.25
合计		1,136,060.83	2,101,629.46	1,719,202.04	1,518,488.25

(十) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	205,338,040.89	205,338,040.89
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额	50,210,319.46	50,210,319.46
(1) 处置	50,210,319.46	50,210,319.46
4. 期末余额	155,127,721.43	155,127,721.43
二、累计折旧		
1. 期初余额	37,204,135.70	37,204,135.70
2. 本期增加金额	31,665,456.21	31,665,456.21
(1) 计提	31,665,456.21	31,665,456.21
3. 本期减少金额	9,257,907.11	9,257,907.11
(1) 处置	9,257,907.11	9,257,907.11
4. 期末余额	59,611,684.80	59,611,684.80
三、减值准备		

项目	房屋及建筑物	合计
四、账面价值		
1. 期末账面价值	95,516,036.63	95,516,036.63
2. 期初账面价值	168,133,905.19	168,133,905.19

(十一) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	软件	优惠承租、经营权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	3,317,032.83	24,835,897.44	28,152,930.27
2. 本期增加金额	839,900.99		839,900.99
(1) 购置	839,900.99		839,900.99
3. 本期减少金额		24,835,897.44	24,835,897.44
(1) 处置		24,835,897.44	24,835,897.44
4. 期末余额	4,156,933.82		4,156,933.82
二、累计摊销			
1. 期初余额	336,005.91	5,961,281.86	6,297,287.77
2. 本期增加金额	415,693.38		415,693.38
(1) 计提	415,693.38		415,693.38
3. 本期减少金额		5,961,281.86	5,961,281.86
(1) 处置		5,961,281.86	5,961,281.86
4. 期末余额	751,699.29		751,699.29
三、减值准备			
1. 期初余额		18,874,615.58	18,874,615.58
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额		18,874,615.58	18,874,615.58
(1) 处置		18,874,615.58	18,874,615.58
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,405,234.53		3,405,234.53
2. 期初账面价值	2,981,026.92		2,981,026.92

(十二) 商誉

1. 商誉账面原值

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海叁陆伍众创空间管理有限公司	3,551,772.84			3,551,772.84
合计	3,551,772.84			3,551,772.84

## 2. 商誉减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提	处置	
上海叁陆伍众创空间管理有限公司	3,551,772.84			3,551,772.84
合计	3,551,772.84			3,551,772.84

## (十三) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	10,720,726.71	1,983,512.24	5,138,318.77	1,922,177.86	5,643,742.32
合计	10,720,726.71	1,983,512.24	5,138,318.77	1,922,177.86	5,643,742.32

## (十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

### 1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	1,159,673.33	4,687,426.20	1,098,856.73	4,434,236.77
可抵扣亏损	6,251,434.90	25,005,739.63	4,839,078.38	19,356,313.50
股权激励	2,328,608.75	9,314,435.00	2,328,608.75	9,314,435.00
公允价值变动	2,325,369.86	9,301,479.43	2,523,648.12	10,094,592.48
递延收益	20,814.45	83,257.80	70,769.01	283,076.02
长期待摊费用			47,916.67	1,916,666.67
小计	12,085,901.29	48,392,338.06	10,908,877.66	45,399,320.44
递延所得税负债：				
固定资产加速折旧			23,809.50	95,237.98
小计			23,809.50	95,237.98

### 2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损暂时性差异	15,268,996.95	16,531,470.92
资产减值准备暂时性差异	98,654.44	
合计	15,367,651.39	16,531,470.92

### 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情况

年度	期末余额	期初余额	备注
2023年	242,499.37	242,499.37	
2024年	1,841,111.02	3,849,126.74	
2025年	3,218,117.37	3,219,403.53	
2026年	7,601,680.00	9,220,441.28	

年度	期末余额	期初余额	备注
2027年	2,365,589.19		
合计	15,268,996.95	16,531,470.92	

(十五) 短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
正借款	15,016,707.87	10,000,000.00
合计	15,016,707.87	10,000,000.00

注：本公司期末保证借款本金共 15,000,000.00 元，其中上海银行股份有限公司卢湾支行 10,000,000.00 元，由上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心、孟庆海、姚依群、叶丽君、俞江虹提供保证；兴业银行上海武宁支行 5,000,000.00 元，由孟庆海、姚依群提供保证。

(十六) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	7,168,787.71	7,101,586.95
1年以上	790,722.34	5,753.00
合计	7,959,510.05	7,107,339.95

(十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	6,461,935.97	10,999,371.04
1年以上	212,817.43	755,721.51
合计	6,674,753.40	11,755,092.55

(十八) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收服务费	152,479.05	2,447,727.37
合计	152,479.05	2,447,727.37

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	3,178,244.40	24,929,828.05	24,024,471.16	4,083,601.29
离职后福利-设定提存计划	205,808.07	2,929,398.67	1,789,819.68	1,345,387.06
辞退福利		48,239.60	10,500.00	37,739.60
合计	3,384,052.47	27,907,466.32	25,824,790.84	5,466,727.95

## 2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,995,622.42	21,613,021.70	21,517,325.03	3,091,319.09
职工福利费		395,119.49	395,119.49	
社会保险费	118,783.83	1,806,396.51	1,072,189.14	852,991.20
其中：医疗保险费及生育保险费	115,734.84	1,752,883.10	1,036,112.64	832,505.30
工伤保险费	3,048.99	53,513.41	36,076.50	20,485.90
住房公积金	63,838.15	1,109,878.30	1,034,425.45	139,291.00
工会经费和职工教育经费		5,412.05	5,412.05	
合计	3,178,244.40	24,929,828.05	24,024,471.16	4,083,601.29

## 3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	199,796.55	2,832,976.26	1,728,261.36	1,304,511.45
失业保险费	6,011.52	96,422.41	61,558.32	40,875.61
合计	205,808.07	2,929,398.67	1,789,819.68	1,345,387.06

### (二十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	440,191.95	177,542.62
企业所得税	198,354.04	154,806.58
城市维护建设税	11,761.16	4,183.73
个人所得税	63,749.59	65,300.23
教育费附加	6,621.58	2,198.57
地方教育费附加	4,414.38	1,465.71
其他税费	4,147.40	554.93
合计	729,240.10	406,052.37

### (二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	11,649,065.84	14,036,809.21
合计	11,649,065.84	14,036,809.21

## 1. 其他应付款项

### (1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
押金	10,026,878.51	12,997,836.35
往来款	376,831.65	886,281.63
其他	1,245,355.68	152,691.23

项目	期末余额	期初余额
合计	11,649,065.84	14,036,809.21

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	30,081,684.17	32,517,558.09
合计	30,081,684.17	32,517,558.09

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
专销项税	14,201.85	17,742.40
合计	14,201.85	17,742.40

(二十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付账款	113,345,989.72	197,048,221.27
未确认融资费用	9,567,037.20	21,555,382.20
一年内到期的租赁负债	30,081,684.17	32,517,558.09
合计	73,697,268.35	142,975,280.98

(二十五) 递延收益

1. 递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	283,076.02		199,818.24	83,257.78	
合计	283,076.02		199,818.24	83,257.78	

2. 政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入 其他收益 金额	其他 变动	期末 余额	与资产相关/ 与收益相关
人才服务站建 设补助	283,076.02			199,818.24		83,257.78	与资产相关
合计	283,076.02			199,818.24		83,257.78	

(二十六) 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新 股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	38,896,479.00						38,896,479.00

(二十七) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、股本溢价	7,911,782.97			7,911,782.97
二、其他资本公积	9,490,000.00	57,652.95		9,547,652.95
合计	17,401,782.97	57,652.95		17,459,435.92

注：本期其他资本公积增加是因为少数股东增资导致。

(二十八) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	1,471,725.59			1,471,725.59
合计	1,471,725.59			1,471,725.59

(二十九) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-53,191,573.89	-32,062,251.36
调整后期初未分配利润	-53,191,573.89	-32,062,251.36
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,977,764.15	-21,129,322.53
期末未分配利润	-49,213,809.74	-53,191,573.89

(三十) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	129,865,749.52	85,596,646.68	106,135,150.65	83,654,428.62
合计	129,865,749.52	85,596,646.68	106,135,150.65	83,654,428.62

2. 本期营业收入按收入确认时间分类

收入确认时间	科创园区运营收入	科创服务收入	其他综合收入
在某一时点确认		52,202,102.20	
在某一时段内确认	71,907,567.36	150,717.06	5,605,362.90
合计	71,907,567.36	52,352,819.26	5,605,362.90

(三十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	77,818.90	74,665.38
教育费附加	44,419.84	45,528.74
地方教育费附加	30,696.19	30,154.16
印花税	42,696.30	76,890.08
其他		360.00
合计	195,631.23	227,598.36

(三十二) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,893,338.82	13,693,352.51
麦腾品牌化培育项目		37,476.44
差旅费	894,323.27	940,610.93
业务招待费	1,141,913.97	664,646.58
咨询服务费	3,906,069.45	3,725,929.73
宣传推广费	104,758.43	853,565.83
房租物业费	96,676.24	520,292.52
折旧及摊销	881,838.81	338,982.31
办公费	370,281.05	1,352,368.83

项目	本期发生额	上期发生额
会务费	82,437.51	662,458.54
劳务费	134,362.11	85,725.44
维修费	265,058.01	471,786.33
其他	38,974.01	40,641.51
招聘会	102,726.33	
合计	24,912,758.01	23,387,837.50

(三十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,964,387.47	4,687,774.51
房租物业费	2,680,147.04	6,955,640.92
折旧与摊销	3,937,799.60	599,836.78
咨询服务费	1,821,047.78	5,399,677.18
差旅费	196,657.40	275,053.43
装修费	753,634.86	533,552.39
业务招待费	558,553.82	650,728.62
办公费	362,008.89	621,247.96
通讯费	71,987.65	53,820.87
其他	459,729.72	284,157.25
合计	14,805,954.23	20,061,489.91

(三十四) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,848,451.91	668,550.27
技术服务费	1,134,866.87	
折旧	1,521.76	10,455.48
其他	81,629.29	12,879.56
合计	4,066,469.83	691,885.31

(三十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	5,833,455.89	8,560,621.86
减：利息收入	4,315.57	75,755.69
手续费支出	43,655.02	44,972.14
其他支出		40,094.34
合计	5,872,795.34	8,569,932.65

其中：财政贴息冲减财务费用金额为 191,937.50 元。

(三十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	5,842,647.73	6,373,913.94
个税代扣代缴手续费	11,742.29	404.21
税费减免	385,017.96	248,873.95
合计	6,239,407.98	6,623,192.10

1. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
浦东新区促进小微企业创新创业财政扶持政策项目		3,965,500.00	与收益相关
稳岗及就业促进类奖补	332,427.91	66,417.28	与收益相关
退税	53,183.32	25,178.42	与收益相关
金华市科技创新资金		130,000.00	与收益相关
打造特色载体推动中小企业创新创业升级专项资金		1,200,000.00	与收益相关
上海市创业孵化基地奖补		787,000.00	与收益相关
人才服务站建设资助	199,818.24	199,818.24	与资产相关
孵化器相关政府补助	4,457,218.26		与收益相关
宝山公园补贴	800,000.00		与收益相关
合计	5,842,647.73	6,373,913.94	

#### (三十七) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	-10,372.26	116,326.29
合计	-10,372.26	116,326.29

#### (三十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,019,200.00	1,434,040.00
其他非流动金融资产	-218,680.80	368,309.24
合计	800,519.20	1,802,349.24

#### (三十九) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-286,163.27	-809,938.12
其他应收款信用减值损失	-155,199.42	-291,250.58
合计	-441,362.69	-1,101,188.70

#### (四十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
无形资产减值损失		-11,017,306.43
合计		-11,017,306.43

#### (四十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
使用权资产处置利得	4,540,334.26	
合计	4,540,334.26	

#### (四十二) 营业外收入

##### 1. 营业外收入分项列示

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
违约金		511,589.75	
其他	3,007.12	410,786.99	3,007.12
合计	3,007.12	922,376.74	3,007.12

(四十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	8,650.00	20,000.00	8,650.00
补偿款	337,544.98		337,544.98
其他		125,368.01	
报废损失	679.39		679.39
合计	346,874.37	145,368.01	346,874.37

(四十四) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	106,054.21	42,171.58
递延所得税费用	-1,200,833.13	-6,138,671.89
合计	-1,094,778.92	-6,096,500.31

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	5,200,153.44
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,300,038.36
子公司适用不同税率的影响	-2,388,589.68
调整以前期间所得税的影响	-77,251.76
非应税收入的影响	-73,500.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	225,872.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-230,467.90
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	443,375.69
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-294,256.47
所得税费用	-1,094,778.92

(四十五) 现金流量表

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
营业外收入	3,007.12	511,589.75
收到的政府补助	5,793,325.96	6,174,095.70
收到第三方往来款	58,063,495.02	6,809,856.78

项目	本期发生额	上期发生额
利息及手续费收入	4,315.57	75,755.69
合计	63,864,143.67	13,571,297.92

## 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
期间费用中的付现金额	15,257,843.70	17,355,093.77
支付第三方往来款	46,666,755.42	2,286,456.67
营业外支出	8,650.00	145,368.01
银行手续费	43,655.02	44,972.14
合计	61,976,904.14	19,831,890.59

## 3. 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
融资担保费		40,094.34
支付租赁款	31,173,806.28	35,791,069.90
合计	31,173,806.28	35,831,164.24

## (四十六) 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	6,294,932.36	-27,161,140.16
加：资产减值准备		11,017,306.43
信用减值损失	441,362.69	1,101,188.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	585,041.73	1,697,169.67
使用权资产折旧	31,665,456.21	37,204,135.70
无形资产摊销	415,693.38	428,029.11
长期待摊费用摊销	5,138,318.77	3,612,800.12
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）	-4,540,334.26	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	679.39	
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-800,519.20	-1,802,349.24
财务费用（收益以“-”号填列）	6,008,685.52	8,600,716.20
投资损失（收益以“-”号填列）	10,372.26	-116,326.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,177,023.63	-2,992,954.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-23,809.50	-3,145,717.05
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）	-7,859,649.05	-3,364,942.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,970,640.13	10,824,367.06

项目	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	29,188,566.54	35,902,283.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	15,289,277.66	14,878,730.17
减：现金的期初余额	14,878,730.17	13,256,247.50
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	410,547.49	1,622,482.67

## 2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	15,289,277.66	14,878,730.17
其中：可随时用于支付的银行存款	14,539,277.66	14,878,174.82
可随时用于支付的其他货币资金	750,000.00	555.35
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	15,289,277.66	14,878,730.17

## 六、合并范围的变更

(一) 公司合并范围变动情况如下：

1. 公司本年度投资设立山东麦腾创智科技发展有限公司。
2. 子公司上海麦茶网络信息科技有限公司本年度投资设立河南麦途网络科技有限公司。
3. 子公司上海麦茶网络信息科技有限公司本年度投资设立江西麦锦人力资源有限公司。
4. 公司本年度与深圳前海医伴金服信息技术有限公司合资成立上海金麦伴科技发展有限公司，公司持股比例 51%。

## 七、在其他主体中的权益

(四十七) 在子公司中的权益

### 1. 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海麦永财务咨询管理有限公司	上海	上海	财务咨询	100.00		投资设立
上海麦腾尔众创空间管理有限公司	上海	上海	创业服务	100.00		投资设立
上海麦腾叁众创空间管理有限公司	上海	上海	创业服务	100.00		投资设立
上海叁陆伍众创空间管理有限公司	上海	上海	创业服务	55.00		股权转让

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
金华市通利思创科技有限公司	金华	金华	驾驶培训	53.10		股权转让
上海麦哈智能科技有限公司	上海	上海	智能机器	85.00		投资设立
上海麦茶网络信息科技有限公司	上海	上海	人力资源服务	74.99		投资设立
江苏麦腾纵贯创业发展有限公司	南京	南京	创业服务	80.00		投资设立
如皋麦腾创业孵化管理有限公司	南通	南通	创业服务	100.00		投资设立
上海麦途信息咨询服务有限公司	上海	上海	人力资源服务		74.99	投资设立
南京麦腾创智科技发展有限公司	南京	南京	创业服务	80.00		投资设立
南京麦腾创邗科技发展有限公司	南京	南京	创业服务		80.00	投资设立
湖州麦腾德湖科技发展有限公司	湖州	湖州	创业服务	100.00		投资设立
江西麦途网络信息科技有限公司	新余	新余	信息服务		74.99	投资设立
厦门麦途人力资源有限公司	厦门	厦门	人力资源服务		74.99	投资设立
上海麦烯科技发展有限公司	上海	上海	创业服务	60.00		投资设立
东台麦腾众创空间管理服务有限公司	东台	东台	创业服务	100.00		投资设立
上海麦捌贺科技发展有限公司	上海	上海	创业服务	70.00		投资设立
上海麦途人力资源有限公司	上海	上海	人力资源服务		74.99	投资设立
上海麦途尔信息服务有限公司	上海	上海	人力资源服务		74.99	投资设立
北京麦途尔网络科技有限公司	北京	北京	人力资源服务		74.99	投资设立
山东麦腾创智科技发展有限公司	山东	山东	管理咨询	100.00		投资设立
河南麦途网络科技有限公司	河南	河南	人力资源服务		74.99	投资设立
江西麦锦人力资源有限公司	江西	江西	人力资源服务		74.99	投资设立
上海金麦伴科技发展有限公司	上海	上海	管理咨询	51.00		投资设立

## 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、股权投资、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。

### （一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、银行理财产品和应收款项。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金和银行理财产品，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，

不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收票据、应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司以账龄分析为基础计算历史迁移率，并考虑了对未来回收风险的判断及信用风险特征分析等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。本公司的客户广泛，因此没有重大的信用集中风险。

#### （二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金、满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。本公司持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。

#### （三）市场风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

## 九、公允价值

### （四十八）按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	期末余额
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	4,095,920.00			4,095,920.00
1. 分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,095,920.00			4,095,920.00
（1）权益工具投资	4,095,920.00			4,095,920.00
（二）其他非流动金融资产			4,689,726.72	4,689,726.72
1. 权益工具投资			4,689,726.72	4,689,726.72

### （四十九）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的交易性金融资产中的权益工具投资公允价值以相关权益工具投资在全国中小企业股份转让系统 2022 年 12 月 31 日的收盘价为确定依据。

(五十) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司采取持续第三层次公允价值计量的项目包括计入交易性金融资产核算的短期银行理财产品和其他非流动金融资产核算的非上市公司股权投资。

公司计入其他非流动金融资产核算的非上市股权,公司采用按持股比例应享有被投资单位净资产金额作为公允价值的合理估计进行计量。

## 十、关联方关系及其交易

### (五十一) 本公司的实际控制人

实际控制人名称	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
孟庆海	33.40	38.45
叶丽君	24.13	29.18

注:截至2022年12月31日止,孟庆海直接持有公司33.40%的股份,叶丽君直接持有公司24.13%的股份。另外,孟庆海通过担任上海麦腾追随者投资合伙企业(有限合伙)的执行事务合伙人,间接控制公司5.05%的股份;叶丽君通过上海麦腾追随者投资合伙企业(有限合伙)间接控制公司5.05%的股份。2016年1月1日,孟庆海、叶丽君签署《一致行动人协议》,孟庆海、叶丽君为公司的共同实际控制人。

### (五十二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

### (五十三) 本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”,本期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海奇帆智能科技有限公司	本公司的联营企业

### (五十四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
上海麦腾永联创业投资管理有限公司	实际控制人孟庆海及叶丽君控制的其他公司
俞江虹	高管
上海中凌锐通信息技术有限公司	实际控制人孟庆海担任董事之公司的全资子公司
上海上艺励高教育投资有限公司	实际控制人叶丽君控制的其他公司
南京众康信息技术有限公司	子公司江苏麦腾纵贯创业发展有限公司的少数股东
上海璟乐市场营销服务中心	子公司上海麦捌贺科技发展有限公司少数股东的关联方

其他关联方名称	与本公司关系
上海畅悟企业管理咨询有限公司	实际控制人孟庆海控制的公司的关联方
上海德以新企业管理有限公司	子公司湖州麦腾德湖科技发展有限公司的高管任职法人的公司

(五十五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
采购商品、接受劳务：			
南京众康信息技术有限公司	采购创业咨询服务	58,829.18	118,811.88
上海麦腾永联创业投资管理有限公司	采购创业咨询服务	566,037.74	2,712,264.13
上海璟乐市场营销服务中心	采购创业咨询服务	452,495.04	
上海畅悟企业管理咨询有限公司	采购创业咨询服务	58,252.43	59,405.94
上海德以新企业管理有限公司	采购创业咨询服务	343,650.87	594,059.40
合计		1,479,265.26	3,484,541.35
销售商品、提供劳务：			
上海麦腾永联创业投资管理有限公司	提供房屋租赁及孵化服务	84,465.47	50,048.82
上海畅悟企业管理咨询有限公司	提供房屋租赁及孵化服务	21,001.86	
上海中凌锐通信息技术有限公司	业务外包服务	791,054.65	1,032,513.74
上海上艺励高教育投资有限公司	自由职业者综合服务协议	223,437.71	169,960.80
合计		1,119,959.69	1,252,523.36

2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
孟庆海、姚依群、叶丽君、俞江虹	本公司	10,000,000.00	2022-9-22	2023-9-22	否
孟庆海、姚依群	本公司	1,091,371.00	2022-12-1	2023-11-30	否
孟庆海、姚依群	本公司	3,908,629.00	2022-12-22	2023-12-20	否

3. 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,590,000.00	1,240,000.00

(五十六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海麦腾永联创业投资管理有限公司	38,832.73		168,481.91	46,504.33
应收账款	上海中凌锐通信息技术有限公司	63.39		243.40	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计		38,896.12		168,725.31	46,504.33

## 2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	南京众康信息技术有限公司		30,000.00
其他应付款	上海中凌锐通信息技术有限公司		19,076.00
其他应付款	上海畅悟企业管理咨询有限公司	16,596.00	
应付账款	上海畅悟企业管理咨询有限公司	60,000.00	
预收账款	上海畅悟企业管理咨询有限公司	8,840.39	
合计		85,436.39	49,076.00

## 十一、 承诺及或有事项

### (五十七) 承诺事项

截至资产负债表日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

### (五十八) 或有事项

截至资产负债表日止，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、 其他重要事项

截至资产负债表日止，本公司无需要说明的其他事项。

## 十四、 母公司财务报表主要项目注释

### (五十九) 应收账款

#### 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,166,994.69	299,214.83
1 至 2 年	65,812.55	179,247.95
2 至 3 年	69,966.28	90,459.15
3 年以上	35,067.76	6,338.68

减：坏账准备	170,846.59	105,342.64
合计	5,166,994.69	469,917.97

## 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	170,846.59	3.20	170,846.59	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	5,166,994.69	96.80		
其中：组合 1：合并范围内关联方	1,487,851.48	27.87		
组合 2：账龄组合	3,679,143.21	68.93		
合计	5,337,841.28	100.00	170,846.59	3.20

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	575,260.61	100.00	105,342.64	18.31
其中：组合 2：账龄组合	575,260.61	100.00	105,342.64	18.31
合计	575,260.61	100.00	105,342.64	18.31

### (1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
退租客户	170,846.59	170,846.59	1 年以上	100.00	无法收回

### (2) 按组合计提坏账准备的应收账款

#### ①组合 1：应收关联方客户

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1 年以内	1,487,851.48					
合计	1,487,851.48					

#### ②组合 2：应收账龄客户

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1 年以内	3,679,143.21			299,214.83		
1 至 2 年				179,247.95	30.00	53,774.38
2 至 3 年				90,459.15	50.00	45,229.58
3 年以上				6,338.68	100.00	6,338.68

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
合计	3,679,143.21			575,260.61		105,342.64

### 3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	105,342.64		105,342.64			
单项计提		170,846.59				170,846.59
合计	105,342.64	170,846.59	105,342.64			170,846.59

### 4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
东台市城东高新技术投资发展有限公司	1,887,578.59	35.36	
上海屹瑞商业管理有限公司	1,561,000.00	29.24	
上海麦捌贺科技发展有限公司	432,000.00	8.09	
南京麦腾创智科技发展有限公司	405,000.00	7.59	
上海麦烯科技发展有限公司	315,000.00	5.90	
合计	4,600,578.59	86.18	

### (六十) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	294,000.00	
其他应收款项	11,986,798.04	7,279,200.59
减：坏账准备		
合计	12,280,798.04	7,279,200.59

#### 1. 应收股利

##### (1) 应收股利分类

项目	期末余额	期初余额
子公司分红	294,000.00	
减：坏账准备		
合计	294,000.00	

#### 2. 其他应收款项

##### (1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	9,068,756.21	4,350,847.69
押金	2,908,144.33	2,908,144.33

项目	期末余额	期初余额
其他	9,897.50	20,208.57
减：坏账准备		
合计	11,986,798.04	7,279,200.59

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	9,079,463.71	4,371,866.26
1 至 2 年		20,000.00
2 至 3 年	20,000.00	
3 年以上	2,887,334.33	2,887,334.33
减：坏账准备		
合计	11,986,798.04	7,279,200.59

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
上海麦腾叁众创空间管理有限公司	往来款	7,311,738.21	1 年以内	61.00	
上海游悉文化创意发展有限公司	押金	2,413,434.33	3 年以上	20.13	
上海麦捌贺科技发展有限公司	往来款	715,000.00	1 年以内	5.96	
普陀区桃浦乡李子园四库	押金	470,000.00	3 年以上	3.92	
上海麦永财务咨询管理有限公司	往来款	300,000.00	1 年以内	2.50	
合计		11,210,172.54		93.51	

(六十一) 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	31,148,141.72		31,148,141.72	31,370,381.72		31,370,381.72
合计	31,148,141.72		31,148,141.72	31,370,381.72		31,370,381.72

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海麦永财务咨询管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海叁陆伍众创空间管理有限公司	14,850,000.00			14,850,000.00		
上海麦腾尔众创空间管理有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
上海麦腾叁众创空间管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
金华市通利思创科技有限公司	6,071,581.72			6,071,581.72		
上海麦哈智能科技有限公司	10,000.00			10,000.00		
江苏麦腾纵贯创业发展有限公司	1,300,000.00			1,300,000.00		
上海麦腾人力资源管理有限公司	1,888,800.00		222,240.00	1,666,560.00		
如皋麦腾创业孵化管理有限公司	200,000.00			200,000.00		

南京麦腾创智科技发展有限公司	500,000.00			500,000.00		
东台麦腾众创空间管理服务有限公司	50,000.00			50,000.00		
合计	31,370,381.72		222,240.00	31,148,141.72		

(六十二) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按主要类别分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	18,553,644.25	7,913,297.29	15,268,704.95	6,524,496.48
合计	18,553,644.25	7,913,297.29	15,268,704.95	6,524,496.48

2. 本期营业收入按收入确认时间分类

收入确认时间	科创园区运营收入
在某一时段内确认	18,553,644.25
合计	18,553,644.25

(六十三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	294,000.00	
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益		19,119.66
合计	294,000.00	19,119.66

十五、 补充资料

(六十四) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	4,540,334.26	
2. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,431,345.48	
3. 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、其他非流动金融资产、衍生金融资产、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、其他非流动金融资产、其他债权投资、交易性金融负债和衍生金融负债取得的投资收益	790,146.94	
4. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-343,867.25	
5. 其他符合非经常性损益定义的损益项目	-871,621.32	
6. 减：所得税影响额	569,341.69	
7. 少数股东影响额	-1,933,604.66	
合计	8,043,391.76	

(六十五) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		每股收益	
			基本每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	60.57	-139.49	0.10	-0.54
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-61.91	-182.31	-0.10	-0.71

上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司

二〇二三年四月二十五日

## 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：

公司董事会秘书办公室