

股票代码：873162

BIGER
倍格生态



2024 年半年度报告

倍格创业生态科技（西安）股份有限公司
Beige Entrepreneurial Ecological Technology (Xi'an) Co., Ltd

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人周贺、主管会计工作负责人崔娜及会计机构负责人（会计主管人员）马思阳保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“六、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据和经营情况	6
第三节	重大事件	13
第四节	股份变动及股东情况	17
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	21
第六节	财务会计报告	23
附件 I	会计信息调整及差异情况	65
附件 II	融资情况	65

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	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（如有）。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	公司董事会办公室

释义

释义项目		释义
倍格生态、股份公司、挂牌公司或公司	指	倍格创业生态科技(西安)股份有限公司
第一资产、控股股东	指	第一摩码资产管理(北京)有限公司,系公司控股股东
第一服务	指	第一物业服务(北京)有限公司,系公司股东
陕西宏盛	指	陕西宏盛文旅开发有限公司,系公司股东
倍格助创	指	北京倍格助创投资中心(有限合伙),系公司股东
第一文体	指	第一摩码体育文化发展(北京)股份有限公司,系公司股东
摩码星火	指	北京摩码星火信息咨询中心(有限合伙),系公司股东
倍格硅巷(北京当代 MOMA)	指	北京绿倍创新科技有限公司,简称北京绿倍,系公司全资子公司
倍格硅巷(上海中山公园)	指	上海蓝倍商务咨询有限公司,简称上海蓝倍,系公司控股子公司,已进入破产程序
倍格硅巷(西安宏府大厦)	指	西安倍格宏合商务服务有限公司,简称西安倍格宏合,系公司控股子公司
倍格硅巷(西安嘉会广场)	指	西安倍格嘉会商务服务有限公司,简称西安倍格嘉会,系公司控股孙公司
倍格硅巷(南京中科紫台)	指	倍格生态科技(南京)有限公司,简称南京倍格,系公司全资子公司
倍格硅巷(西安鹏博大厦)	指	西安互维倍格商务服务有限公司,简称西安互维倍格,系公司控股孙公司
倍格硅巷(西安文理学院)	指	西安倍格纹理商业运营管理有限公司,简称西安倍格纹理,系公司控股孙公司
众创空间	指	顺应创新 2.0 时代用户创新、大众创新、开放创新趋势,把握互联网环境下创新创业特点和需求,通过市场化机制、专业化服务和资本化途径构建的低成本、便利化、全要素、开放式的新型创业服务平台的统称
联合办公	指	又称“共享办公”、“服务式租赁”,是一种为降低企业办公场所租赁成本而进行共享办公空间的办公模式
主办券商、开源证券	指	开源证券股份有限公司
公司章程	指	倍格创业生态科技(西安)股份有限公司章程
报告期	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 6 月 30 日
上年同期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	倍格创业生态科技（西安）股份有限公司		
英文名称及缩写	Bigger Eco Technology (Xi,an) Co.,Ltd.		
	—		
法定代表人	周贺	成立时间	2015 年 9 月 9 日
控股股东	控股股东为第一资产	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为张瑶，一致行动人为第一资产、第一文体、摩码星火
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务业-L72 商务服务业-L729 其他商务服务业-L7293 办公服务		
主要产品与服务项目	以联合办公空间形式为中小企业提供办公空间的综合解决方案并提供创业配套服务及周边衍生服务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	倍格生态	证券代码	873162
挂牌时间	2019 年 3 月 7 日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	11,000,000
主办券商（报告期内）	开源证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	陕西省西安市长安区高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	周贺	联系地址	北京市东城区香河园街 1 号当代 MOMA 倍格生态
电话	010-84407072	电子邮箱	zhouhe@firstcare.com.cn
传真	010-84407072		
公司办公地址	北京市东城区香河园街 1 号当代 MOMA 倍格生态	邮政编码	100028
公司网址	www.e-bigger.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91110101357946333Q		
注册地址	陕西省西安市莲湖区北大街宏府大厦 A 座 4 层 402 室		
注册资本（元）	11,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、业务概要

(一) 商业模式

倍格生态以租赁方式取得既有建筑经营权，对空间进行合理规划改造形成以联合办公为核心的原型，从初创型团队组织到成熟型公司企业，通过为不同发展阶段的公司企业提供全流程的商务办公生态服务，聚焦吸引国内商务办公市场企业用户群体入驻，进一步获取可观、稳定、高支付力消费人群，从而为产品空间内商业、酒店、公寓、教育等辅助型功能配套储备孕育大量潜在客户人群，拓展多业态联动经营市场发展空间，以及夜间多时间段经营效益，项目产品整体以办公/商业物业空间租赁收入为基础，同时取得会员体系权益运营和创业孵化综合服务等多种收入。

(一) 运营模式

公司项目开发与招商部通过项目获取、设计与装修、项目验收与推广等流程完成项目的甄选与开发，并由行销与运营服务部负责项目空间运营及管理工作，通过宣传、推广、互动，吸引企业客户入驻；项目商业业态租赁业务主要是出于打造“商业为办公服务，办公为商业引流”的运营模式考虑，在具备商业物业租赁业务条件的项目中，优选适合服务办公人群的商业业态进驻如健身、餐饮、酒店等作为办公辅助配套，服务入驻企业。

同时基于联合办公丰富而稳定的优质消费力人群流量优势，运营模式进一步由“储存流量”向“经营流量”发展升级，线上通过推出倍格会员卡，搭建会员权益体系，锁定客户需求，营销精准推送，线下辅助以实践开展丰富多元的社群活动增强会员参与度与客户粘性，做活人群资源，进一步将人流量优势发展转变为经营发展优势。

公司主营业务为以联合办公为产品形式，为不同规模和发展阶段的公司企业提供办公空间的综合解决方案、创业配套服务及周边衍生服务。截至报告期末，公司尚未制定明确的股权投资计划，同时公司承诺：确因业务发展需要进行对外股权投资时，公司将坚持围绕主营业务领域，注重投资对象与公司业务的协同效应，不开展与公司主营业务无关的以赚取投资收益为目的的股权投资。

(二) 销售模式

公司服务的主要对象为创业团队、创业企业。为更好的获取客户，公司组建了众创空间品牌建设管理团队及招商团队，通过灵活多样的形式开展众创空间的招商推广，吸引新的创业团队入驻，招商方式包括：(1) 利用自有平台（微信公众号、网站等）宣传推广；(2) 通过承办政府部门的招商推介会，举办行业沙龙、创业培训等活动聚拢人气推广项目；(3) 挖掘现有客户资源，吸引大型客户上下游配套企业入驻，深度服务中小客户，赢得客户口碑，获得客户的推荐介绍。同时，公司充分利用其他渠道资源开展招商工作：与办公物业租赁房产中介保持良好合作关系，寻找潜在入驻客户，实现公司众创空间项目入驻率的不断提高。

(三) 采购模式

公司的采购主要分为两种，一种是众创空间项目前期建设过程中各项工程施工的采购，该项采购根据金额大小确认采购方式，对于专项采购金额在 50 万元（含）以上的采购项目一般采用招标方式确认供应商，招标模式为邀请招标，其他金额较小的一般选取以询比议价的方式确认符合条件的供应商；另一种是众创空间项目运营过程中办公损耗品及物业服务等的采购，办公损耗品采购每月由运营主管编制下月采购明细表，由经理审批后由公司合格供应商处采购。

对于采用招标方式进行采购的项目其招标模式及决策程序如下：项目采用的招标方式为邀请招标，公司通过同行业了解推荐、网络、报刊、内部推荐等方式确定邀请招标的供应商范围；开、评标按照公开、公平、公正的原则，采用综合评标法对投标方投标文件的技术部分及商务部分进行综合对比和评分，综合得分最高的投标方拟定为中标供应商；通过招标、评标、定标程序，最终依据中标通

知书确认项目供应商，并完成采购合同的签署。

（四）盈利模式

公司主营业务为以联合办公空间形式为中小企业提供办公空间的综合解决方案并提供创业配套服务及周边衍生服务。因公司众创空间项目租赁成本、建设运营成本等主要成本受入驻创业企业数量变化影响较小，因此在不影响入驻企业体验的前提下，入驻企业越多，公司取得的创业孵化综合服务收入和办公配套商铺租赁收入也就越高。公司通过为创业者打造更加完善的全流程服务体系，提升入驻企业的用户体验，吸引更多企业入驻以提高项目入驻率从而实现盈利。

（二）与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	13,395,997.48	14,579,169.25	-8.12%
毛利率%	4.63%	18.73%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,809,623.25	-3,093,416.76	9.17%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,883,716.49	-2,963,546.57	2.69%
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）	-14.19%	-63.43%	-
加权平均净资产收益率%（依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）	-14.56%	-60.77%	-
基本每股收益	-0.26	-0.28	9.17%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	213,150,327.17	226,301,652.56	-5.81%
负债总计	192,143,555.79	201,069,548.48	-4.44%
归属于挂牌公司股东的净资产	18,398,373.25	21,207,996.50	-13.25%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.67	1.93	-13.25%
资产负债率%（母公司）	36.97%	42.63%	-
资产负债率%（合并）	90.14%	88.85%	-
流动比率	0.22	0.26	-
利息保障倍数	-2.31	-	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流	7,495,313.98	2,408,427.10	211.21%

量净额			
应收账款周转率	4.23	1.37	-
存货周转率	-	-	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-5.81%	-2.57%	-
营业收入增长率%	-8.12%	-35.70%	-
净利润增长率%	2.02%	51.44%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	10,807,850.10	5.07%	14,279,462.07	6.31%	-24.31%
应收票据					
应收账款	2,818,093.80	1.32%	3,513,323.07	1.55%	-19.79%
预付款项	578,027.49	0.27%	490,864.98	0.22%	17.76%
其他应收款	2,841,232.38	1.33%	2,834,130.78	1.25%	0.25%
其他流动资产	2,645,438.64	1.24%	2,385,184.02	1.05%	10.91%
固定资产	1,237,302.67	0.58%	1,519,407.61	0.67%	-18.57%
在建工程	40,860,567.64	19.17%	36,291,030.56	16.04%	12.59%
使用权资产	99,715,809.92	46.78%	109,768,139.89	48.51%	-9.16%
无形资产	1,339,438.83	0.63%	1,453,906.35	0.64%	-7.87%
长期待摊费用	36,364,556.30	17.06%	40,408,193.50	17.86%	-10.01%
递延所得税资产	13,942,009.40	6.54%	13,358,009.73	5.90%	4.37%
短期借款			4,000,000.00	1.77%	-100.00%
应付账款	50,637,748.91	23.76%	46,388,248.43	20.50%	9.16%
预收款项	1,204,095.07	0.56%	1,501,463.05	0.66%	-19.81%
合同负债	5,758,267.70	2.70%	5,623,692.22	2.49%	2.39%
应付职工薪酬	388,187.75	0.18%	712,206.79	0.31%	-45.50%
应交税费	75,894.14	0.04%	164,303.76	0.07%	-53.81%
其他应付款	8,765,248.45	4.11%	8,308,115.29	3.67%	5.50%
一年内到期的非流动负债	21,633,292.69	10.15%	22,700,601.79	10.03%	-4.70%
其他流动负债	1,220,931.72	0.57%	1,125,085.41	0.50%	8.52%
租赁负债	102,459,889.36	48.07%	109,790,661.25	48.52%	-6.68%
递延所得税负债			755,170.49	0.33%	-100.00%

项目重大变动原因

本期无重大变动

（二） 营业情况与现金流量分析

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	13,395,997.48	-	14,579,169.25	-	-8.12%
营业成本	12,776,407.18	95.37%	11,847,961.93	81.27%	7.84%
毛利率	4.63%	-	18.73%	-	-
销售费用	1,333,535.58	9.95%	999,972.16	6.86%	33.36%
管理费用	2,960,235.40	22.10%	3,789,071.41	25.99%	-21.87%
财务费用	1,690,215.04	12.62%	1,949,826.72	13.37%	-13.31%
信用减值损失	-238,582.02	-1.78%	-185,949.58	-1.28%	28.30%
资产减值损失					
其他收益	2,520.14	0.02%	7,538.30	0.05%	-66.57%
投资收益	80,798.84	0.60%	2,368.98	0.02%	3,310.70%
资产处置收益	-10,557.73	-0.08%	-145,970.59	-1.00%	92.77%
营业利润	-5,565,343.40	-41.54%	-4,349,962.75	-29.84%	-27.94%
营业外收入	949.96	0.01%	2,102.00	0.01%	-54.81%
营业外支出	476.05	0.00%	50.00	0.00%	852.10%
净利润	-4,225,332.70	-31.54%	-4,312,659.41	-29.58%	2.02%
经营活动产生的现金流量净额	7,495,313.98	-	2,408,427.10	-	211.21%
投资活动产生的现金流量净额	-3,526,848.89	-	-2,586,345.94	-	-36.36%
筹资活动产生的现金流量净额	-7,440,077.06	-	-1,357,605.78	-	-448.03%

项目重大变动原因

- 1、报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 211.21%，主要原因：本年发生购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期减少 440.45 万元，主要为部分应付款项尚未支付。
- 2、报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 36.36%，主要原因：购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期增加 103.74 万元，主要为支付前期工程款项。
- 3、报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 448.03%，主要原因：本年取得借款收到的现金较上年同期减少 400 万元，主要为本年无新增贷款；本年支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期增加 339.53 万元。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
西安倍格宏合商务服务有限公司	子公司	房屋场地租赁	20,000,000	147,277,417.11	2,682,560.42	7,090,436.44	-3,621,249.56
倍格生态科技（南京）有限公司	子公司	房屋场地租赁	5,000,000	41,136,786.93	4,699,891.09	4,610,941.74	354,995.35
北京绿倍创新科技有限公司	子公司	房屋场地租赁	5,000,000	4,796,417.86	791,239.34	1,977,609.89	-440,703.95
西安倍格嘉会商务服务有限公司	子公司	房屋场地租赁	7,000,000	28,621,305.55	-252,976.63	1,934,303.87	-1,254,835.35

注：截至报告期末，公司纳入合并报表的子公司共有 8 家，2024 年半年度公司营业收入为 13,395,997.48 元，子公司营业收入占公司营业收入 10%以上共有 4 家。

主要参股公司业务分析

☐适用 ☒不适用

（二） 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

五、 企业社会责任

☐适用 ☒不适用

六、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
----------	------------

市场竞争风险	在政府大力推动“大众创业、万众创新”的背景下，公司所处的联合办公行业也进入了快速发展阶段，在行业规模和业绩增长的同时，从事联合办公行业机构的类型和数量也呈现爆发式增长。公司经过近几年的经营，已经积累了一定的成功项目经验。但随着部分规模较大、资源背景较强的国内外大型集团公司利用其资源优势进入联合办公行业，将对公司目前所处的市场产生较大的冲击。各类商业模式、服务模式不断涌现，行业竞争将日趋激烈，一方面公司吸引优秀项目入驻的成本将有所提高，另一方面开发新项目所需承担的房屋租赁成本将有所上升。如果公司在未来经营中不能持续优化自身商业模式和产品服务，公司将面临市场竞争的风险。应对措施：面临市场竞争加剧的风险，公司一方面加强与房屋出租方或产权方的合作，通过探索多种模式的合作关系保证公司项目房屋来源的稳定性，另一方面，公司在吸取现有成功的项目运营经验优势，不断提高客户服务质量和能力，满足客户多样化的需求，提升客户对公司的黏合度进而提升公司的综合竞争能力。
宏观经济波动风险	公司目前运营的项目主要服务于创业团队和创业企业。宏观经济环境会通过影响创业机会、创业资源和创业者等三个基本要素进而影响到创业活动的开展，进而影响到创业团队和创业企业的活力。创业环境与宏观经济和资本市场形势关系密切，若出现宏观经济下滑或资本市场转冷等情形，可能影响创业意愿到创业项目的转化，致使创业项目数量减少或者创业者需求发生变化，这将会给公司业务开展带来较大压力。应对措施：公司将积极开展对宏观经济形势、行业态势及资本市场等多方面的宏观研究，提供决策支持；公司根据宏观经济形势变化及时调整相关项目的建设及运营规划，降低宏观经济波动对公司经营的不利影响。
行业监管及产业政策变化风险	公司所处行业在我国仍处于中早期阶段，属于新兴行业，国家出台了包括《国务院办公厅关于发展众创空间推进大众创新创业的指导意见》《国务院关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》《国务院关于加快构建大众创业万众创新支撑平台的指导意见》等在内的一系列鼓励性政策，对该行业给予支持和鼓励。但该行业尚未形成统一的行业监管机制，尚未有明确的行业主管部门，缺乏配套的管理法规和具体的产业政策。若未来出台新的法律法规、行业监管政策、行业自律规则，则可能影响行业的竞争格局，并对公司的业务发展造成影响。应对措施：公司在后续项目的运营的过程中，不断提升自身竞争能力，降低对产业政策的依赖程度；公司将保持对行业监管及产业政策的敏感度，针对相关政策的调整及时调整相关的经营策略，降低行业监管及产业政策变化对公司业务经营可能造成的不利影响程度。
经营用房租赁使用的风险	公司所运营项目的经营场所全部是通过租赁方式取得。如果未来公司租赁的经营场所发生租金调整、租赁协议到期不能续租以及租赁中止或其他纠纷，将对公司的业务运营及商业模式造

	成较大的不利影响。应对措施：首先，公司针对存续项目分别与房屋产权方签署了长期租赁协议，获得了长期使用权；其次，公司及时支付租金，加强与房屋产权方沟通与合作，形成稳固的合作关系；最后，公司未来将开发运营更多的项目，以降低公司对单一资源提供商的依赖。
关联采购占比较高的风险	报告期内，公司从关联方采购金额占比较高。2024 年半年度关联采购金额占比 46.99%。公司从关联方的采购主要包括租赁经营性用房和接受对方提供的综合物业服务。其中对于租赁经营性用房，报告期内的支出金额占比较高，主要与公司报告期内业务拓展模式有关。为了稳固与项目经营性用房的出租方或产权方的合作关系，公司采用租赁合作的模式与产权方进行合作。通过该模式，项目经营性用房的出租方或产权方成为公司的关联方，进而使得报告期内关联采购占比较高。考虑到公司从关联方租赁经营性房产的租赁期限一般在 10 年以上，在未来公司与关联方的业务合作仍将持续存在。若公司与关联方的业务合作发生重大不利变化，或未来公司的关联交易不能严格按照公允价格执行，将会直接影响公司的盈利能力和股东的利益。应对措施：（1）以市场化多元化的方式开拓打造新增项目，积极采用多种模式与经营用房产产权方加强合作关系，降低公司对单个关联方的依赖，提高公司的抗风险能力；（2）严格履行公司的《关联交易管理制度》，严格按照市场公允价格确定公司从关联方进行采购的价格并按照规定履行决策程序，降低关联交易对公司的不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √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	□是 √否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(三)
是否存在经股东会审议通过的收购、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	√是 □否	三.二.(四)
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在破产重整事项	□是 √否	

二、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	13,202,672.35	71.76%
作为被告/被申请人	21,354,433.24	116.07%
作为第三人	0.00	0%
合计	34,557,105.59	187.83%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

单位：元

临时公告索引	性质	案由	是否结案	涉案金额	是否形成预计负债	案件进展或执行情况
2024-021	被告/被申请人	合同纠纷	否	4,096,564.4	否	一审审理中
2024-010	原告/申请人	房屋租赁合同纠纷	否	13,154,892.27	否	一审审理中

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响：

1. 浙江亚厦装饰股份有限公司诉西安互维倍格商务服务有限公司合同纠纷一案（临时公告索引号 2024-021），截至本报告出具之日，尚未判决，暂未对公司经营方面产生重大影响。
2. 西安互维倍格商务服务有限公司诉西安互维商业运营管理有限公司、西安鹏博置业有限公司房屋租赁合同纠纷一案（临时公告索引号 2024-010），系公司依法主张自身合法权益，截至本报告出具之日，尚未判决，暂未对公司经营方面产生重大影响。

（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关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	21,200,000.00	9,870,330.22
销售产品、商品，提供劳务	6,100,000.00	1,907,943.67
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	0.00	0.00
与关联方共同对外投资	0.00	0.00
提供财务资助	0.00	0.00
提供担保	20,000,000.00	0.00
委托理财	0.00	0.00
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0.00	0.00
贷款	0.00	0.00

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

报告期内，公司发生的关联交易，均为公司日常经营活动中所发生的交易，且未超出预计金额。

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

单位：元

事项类型	临时公告索引	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
对外投资	2024-007	银行理财	使用单笔购买金额或投资有效期内任意时点累计金额不超过	否	否

			3,000 万元的闲置自有资金		
--	--	--	-----------------	--	--

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

1. 为提高资金使用效率，增加资金收益，在确保资金安全、不影响公司正常经营、有效控制风险的前提下，公司对暂时闲置的自有资金进行现金管理，使用单笔购买金额或投资有效期内任意时点累计金额不超过 3,000 万元的闲置自有资金投资安全性高、流动性好的低风险短期理财产品。公司于 2024 年 1 月 22 日召开第二届董事会第十六次会议、于 2024 年 2 月 8 日召开 2024 年第一次临时股东大会，审议通过《关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案》。公司运用闲置自有资金购买银行理财是确保公司日常运营所需流动资金和资金安全的前提下实施的，不影响公司主营业务的正常发展。公司通过适度的理财产品投资，提高资金使用效率，能获得一定的投资收益，有利于进一步提升公司整体业绩水平，为公司和股东谋取更好的投资回报。

（五） 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	规范关联交易的承诺	2019 年 3 月 7 日	-	正在履行中
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	资金占用承诺	2019 年 3 月 7 日	-	正在履行中
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	同业竞争承诺	2019 年 3 月 7 日	-	正在履行中
收购报告书	收购人	保持公司独立性的承诺	2024 年 2 月 7 日	-	正在履行中
收购报告书	收购人	同业竞争承诺	2024 年 2 月 7 日	-	正在履行中
收购报告书	收购人	规范关联交易的承诺	2024 年 2 月 7 日	-	正在履行中
收购报告书	收购人	不注入金融资产和房地产开发及销售类资产的承诺	2024 年 2 月 7 日	-	正在履行中
收购报告书	收购人	股份锁定承诺	2024 年 2 月 7 日	2025 年 2 月 6 日	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

截至本报告出具之日，公司暂无超期未履行完毕的承诺事项。

（六） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
------	------	--------	------	----------	------

货币资金	货币资金	冻结	401,326.11	0.19%	合同纠纷，对方申请强制执行，法院冻结公司孙公司银行账户资金
货币资金	货币资金	冻结	402.44	0%	合同纠纷，对方申请诉前保全，法院冻结公司孙公司银行账户资金
总计	-	-	401,728.55	0.19%	-

资产权利受限事项对公司的影响

1、孙公司西安倍格嘉会与西安市宏府物业管理有限责任公司存在物业合同纠纷，根据西安市莲湖区人民法院出具的民事裁定书（2023（陕）0104执8105），法院冻结西安倍格嘉会名下价值860918.92元财产。根据西安市莲湖区人民法院出具的民事裁定书（（2024）陕0104执2099号之五），法院冻结西安倍格嘉会名下价值1,437,793.22元财产。截至报告期末，冻结余额401,326.11元，占总资产比例为0.19%，前述被冻结金额占总资产的比例较小，不影响公司整体的正常经营，不会对公司产生重大影响。

2、孙公司西安互维倍格与浙江亚厦装饰股份有限公司存在合同纠纷，根据西安市碑林区人民法院出具的民事裁定书（2023）陕0103财保307号，申请人提出诉前财产保全申请，冻结西安互维倍格名下银行账户资金人民币4096564.4元或查封、扣押等值的其他财产。截至报告期末，冻结余额402.44元。前述被冻结金额较小，不影响公司整体的正常经营，不会对公司产生重大影响。

第四节 股份变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	3,639,950	33.09%	-1,364,010	2,275,940	20.69%
	其中：控股股东、实际控制人	1,364,010	12.40%	-1,204,010	160,000	1.45%
	董事、监事、高管	201,480	1.83%	0	201,480	1.83%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	7,360,050	66.91%	1,364,010	8,724,060	79.31%
	其中：控股股东、实际控制人	5,090,080	46.27%	994,450	6,084,530	55.31%
	董事、监事、高管	898,520	8.17%	0	898,520	8.17%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		11,000,000	—	0	11,000,000	—
普通股股东人数		13				

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	第一摩码资产管理(北京)	6,084,530	160,000	6,244,530	56.7685%	6,084,530	160,000	0	6,084,530

	有限公司								
2	陕西宏盛文旅开发有限公司	1,500,000	0	1,500,000	13.6364%	1,000,000	500,000	0	0
3	周贺	1,100,000	0	1,100,000	10.0000%	898,520	201,480	0	0
4	北京倍格助创投资中心(有限合伙)	471,270	0	471,270	4.2843%	0	471,270	0	0
5	张雷	369,560	0	369,560	3.3596%	0	369,560	0	0
6	张鹏	369,560	0	369,560	3.3596%	369,560	0	0	369,560
7	第一物业服务(北京)有限公司	333,330	0	333,330	3.0303%	0	333,330	0	0
8	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司	400,000	- 160,000	240,000	2.1818%	0	240,000	0	0
9	李熠	184,780	0	184,780	1.6798%	184,780	0	0	0
10	第一摩码体育文化发展(北京)股份	100,000	0	100,000	0.9091%	100,000	0	0	0

有限 公司									
合计	10,913,030	-	10,913,030	99.21%	8,637,390	2,275,640	0	6,454,090	

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

截至报告期末，张鹏与张雷作为一致行动人控制第一服务；周贺系倍格助创之执行事务合伙人；李熠系第一资产之董事；第一资产系第一文体控股股东。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

是否合并披露

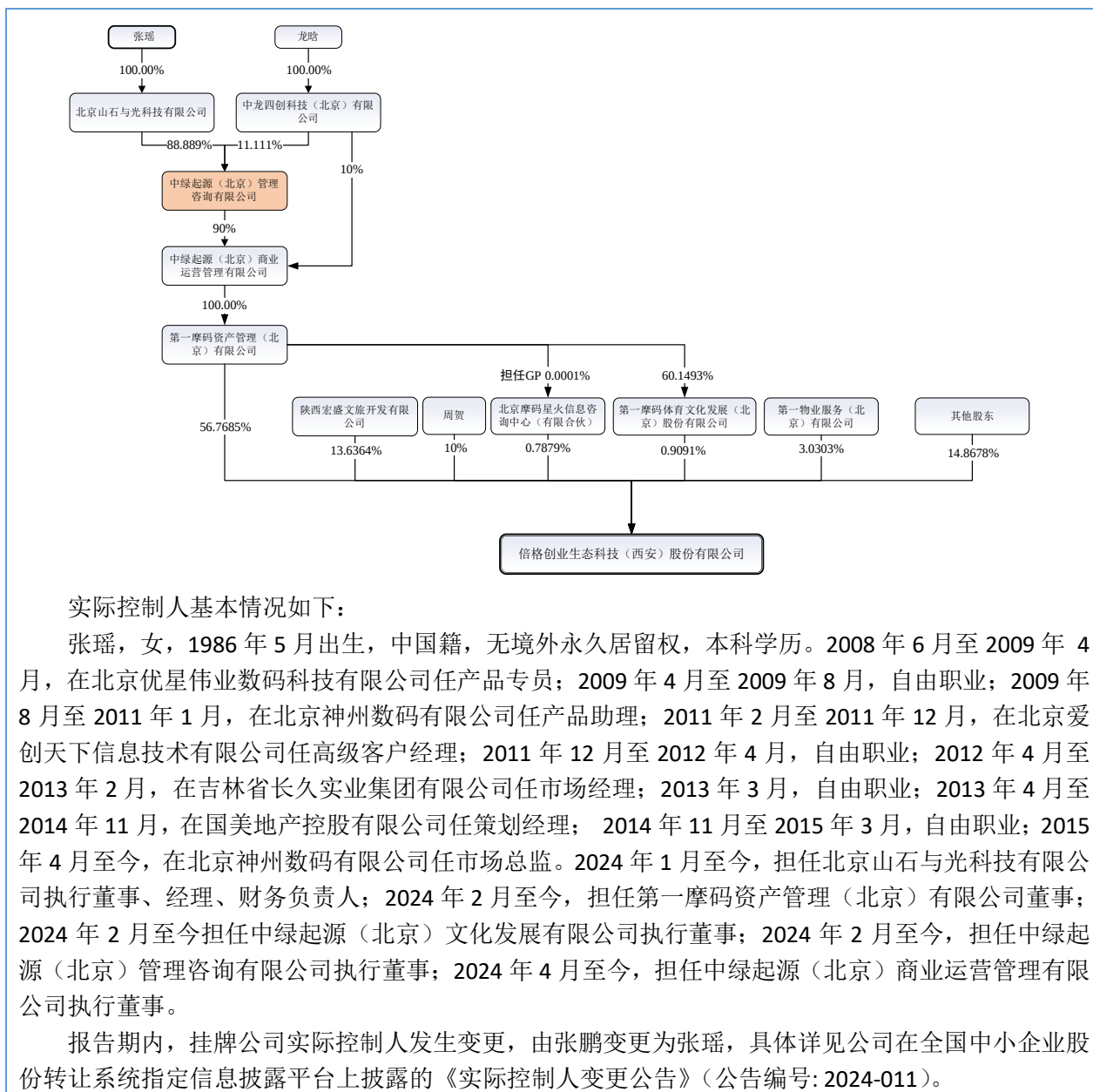
□是 √否

（一）控股股东情况

- 1、控股股东：第一摩码资产管理(北京)有限公司
 - 2、公司成立日期：2002 年 9 月 20 日
 - 3、法定代表人:龙晗
 - 4、注册资本:1000 万元
 - 5、注册地址:北京市东城区香河园街 1 号 8 号楼、9 号楼、10 号楼三层 389 室
 - 6、经营范围：资产管理；商业项目策划；商业管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
 - 7、股权结构：中绿起源（北京）商业运营管理有限公司，持股比例为:100%
 - 8、统一社会信用代码：911101017426084107
- 报告期内，控股股东无变动情况。

（二）实际控制人情况

截至报告期末，张瑶持有北京山石与光科技有限公司（以下简称“山石与光”）100%股权，为山石与光的控股股东；山石与光通过投资关系，间接持有第一资产 80%股权，为第一资产的控股股东；第一资产是摩码星火的执行事务合伙人，实际控制摩码星火；第一资产直接持有第一文体 14,034,832 股，占第一文体总股本 60.1493%，为第一文体的控股股东。第一资产、第一文体、摩码星火分别持有倍格生态 6,244,530 股、100,000 股、86,670 股，分别占总股本的 56.7685%、0.9091%、0.7879%。因此，张瑶通过间接方式合计能够控制公司 6,431,200 股的股份，占公司总股本的 58.4655%，能够实际支配公司的行为，为公司实际控制人。公司与实际控制人之间的控制关系具体如下：



实际控制人基本情况如下：

张瑶，女，1986 年 5 月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008 年 6 月至 2009 年 4 月，在北京优星伟业数码科技有限公司任产品专员；2009 年 4 月至 2009 年 8 月，自由职业；2009 年 8 月至 2011 年 1 月，在北京神州数码有限公司任产品助理；2011 年 2 月至 2011 年 12 月，在北京爱创天下信息技术有限公司任高级客户经理；2011 年 12 月至 2012 年 4 月，自由职业；2012 年 4 月至 2013 年 2 月，在吉林省长久实业集团有限公司任市场经理；2013 年 3 月，自由职业；2013 年 4 月至 2014 年 11 月，在国美地产控股有限公司任策划经理；2014 年 11 月至 2015 年 3 月，自由职业；2015 年 4 月至今，在北京神州数码有限公司任市场总监。2024 年 1 月至今，担任北京山石与光科技有限公司执行董事、经理、财务负责人；2024 年 2 月至今，担任第一摩码资产管理（北京）有限公司董事；2024 年 2 月至今担任中绿起源（北京）文化发展有限公司执行董事；2024 年 2 月至今，担任中绿起源（北京）管理咨询有限公司执行董事；2024 年 4 月至今，担任中绿起源（北京）商业运营管理有限公司执行董事。

报告期内，挂牌公司实际控制人发生变更，由张鹏变更为张瑶，具体详见公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上披露的《实际控制人变更公告》（公告编号: 2024-011）。

三、 特别表决权安排情况

☐适用 ☒不适用

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		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%
				起始日期	终止日期				
周贺	董事长、总经理、信息披露事务负责人	男	1989年3月	2024年6月5日	2027年6月4日	1,100,000	0	1,100,000	10.00%
吕金荣	董事	男	1982年9月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
龙晗	董事	男	1988年9月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
姚远	董事	男	1982年10月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
周林伟	董事	男	1993年8月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
杨振	董事	男	1976年7月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
方媛	董事	女	1992年3月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
韩壮	监事会主席	男	1984年4月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
冷雪辉	监事	男	1979年11月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
肖冠雄	职工代表监事	女	1989年3月	2024年6月5日	2027年6月4日	0	0	0	0%
崔娜	财务负责人	女	1980年8月	2024年6月12日	2027年6月4日	0	0	0	0%

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。 龙晗担任控股股东的法定代表人、董事长、经理；冷雪辉担任控股股东审计中心总经理；杨振担任股东陕西宏盛法定代表人和执行董事、总经理。除上述人员外，董事、监事、高级管理人员与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

(二) 变动情况

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

☐适用 ☒不适用

注：公司第二届董事会成员、监事会成员及高管任期于 2024 年 5 月 17 日届满，因此公司进行了换届选举，新一届董事会成员、监事会成员及高管与上届一致，未发生变化。具体详见公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上披露的《董事、监事换届公告》（公告编号: 2024-037）、《董事长、高级管理人员、监事会主席换届公告》（公告编号: 2024-041）。

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政人员	8	6
财务人员	5	5
销售人员	13	12
技术人员	7	6
综合服务人员	4	4
员工总计	37	33

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	一、1	10,807,850.10	14,279,462.07
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	一、2	2,818,093.80	3,513,323.07
应收款项融资			
预付款项	一、3	578,027.49	490,864.98
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	一、4	2,841,232.38	2,834,130.78
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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	一、5	2,645,438.64	2,385,184.02
流动资产合计		19,690,642.41	23,502,964.92
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	一、6	1,237,302.67	1,519,407.61
在建工程	一、7	40,860,567.64	36,291,030.56
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	一、8	99,715,809.92	109,768,139.89
无形资产	一、9	1,339,438.83	1,453,906.35
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	一、10	36,364,556.30	40,408,193.50
递延所得税资产	一、11	13,942,009.40	13,358,009.73
其他非流动资产			
非流动资产合计		193,459,684.76	202,798,687.64
资产总计		213,150,327.17	226,301,652.56
流动负债：			
短期借款	一、12		4,000,000.00
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	一、13	50,637,748.91	46,388,248.43
预收款项	一、14	1,204,095.07	1,501,463.05
合同负债	一、15	5,758,267.70	5,623,692.22
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	一、16	388,187.75	712,206.79
应交税费	一、17	75,894.14	164,303.76
其他应付款	一、18	8,765,248.45	8,308,115.29
其中：应付利息			4,867.12
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	一、19	21,633,292.69	22,700,601.79
其他流动负债	一、20	1,220,931.72	1,125,085.41
流动负债合计		89,683,666.43	90,523,716.74
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	一、21	102,459,889.36	109,790,661.25
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	一、11		755,170.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		102,459,889.36	110,545,831.74
负债合计		192,143,555.79	201,069,548.48
所有者权益：			
股本	一、22	11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	一、23	59,752,043.15	59,752,043.15
减：库存股			
其他综合收益	一、24	-2,200,000.00	-2,200,000.00
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	一、25	-50,153,669.90	-47,344,046.65
归属于母公司所有者权益合计		18,398,373.25	21,207,996.50
少数股东权益		2,608,398.13	4,024,107.58
所有者权益合计		21,006,771.38	25,232,104.08
负债和所有者权益总计		213,150,327.17	226,301,652.56

法定代表人：周贺

主管会计工作负责人：崔娜

会计机构负责人：马思阳

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		4,711,257.04	5,371,218.73
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		280,000.00	
应收款项融资			

预付款项		18,750.00	
其他应收款	九、1	4,381,365.00	9,000,000.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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		9,234.18	9,621.63
流动资产合计		9,400,606.22	14,380,840.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	九、2	17,500,000.00	17,500,000.00
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		49,797.69	55,485.69
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		12,674,005.50	13,068,016.02
无形资产		1,308,925.08	1,421,075.10
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,298,054.45	1,619,586.23
递延所得税资产		7,869,571.63	7,839,602.11
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,700,354.35	41,503,765.15
资产总计		50,100,960.57	55,884,605.51
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		4,596,261.56	4,466,261.56
预收款项			380,000.00
合同负债			

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		101,023.82	308,383.94
应交税费		42,874.29	54,804.00
其他应付款		138,585.02	4,725,950.13
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,200,000.00	1,200,000.00
其他流动负债		304,765.48	278,161.71
流动负债合计		6,383,510.17	11,413,561.34
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		12,136,673.58	12,410,806.02
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,136,673.58	12,410,806.02
负债合计		18,520,183.75	23,824,367.36
所有者权益：			
股本		11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		59,680,868.54	59,680,868.54
减：库存股			
其他综合收益		-2,200,000.00	-2,200,000.00
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-36,900,091.72	-36,420,630.39
所有者权益合计		31,580,776.82	32,060,238.15
负债和所有者权益合计		50,100,960.57	55,884,605.51

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
----	----	--------------	--------------

一、营业总收入		13,395,997.48	14,579,169.25
其中：营业收入	一、26	13,395,997.48	14,579,169.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		18,795,520.11	18,607,119.11
其中：营业成本	一、26	12,776,407.18	11,847,961.93
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	一、27	35,126.91	20,286.89
销售费用	一、28	1,333,535.58	999,972.16
管理费用	一、29	2,960,235.40	3,789,071.41
研发费用			
财务费用	一、30	1,690,215.04	1,949,826.72
其中：利息费用		1,683,382.52	1,959,000.05
利息收入		4,044.93	-16,603.65
加：其他收益	一、31	2,520.14	7,538.30
投资收益（损失以“-”号填列）	一、32	80,798.84	2,368.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	一、33	-238,582.02	-185,949.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	一、34	-10,557.73	-145,970.59
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,565,343.40	-4,349,962.75
加：营业外收入	一、35	949.96	2,102.00
减：营业外支出	一、36	476.05	50.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,564,869.49	-4,347,910.75
减：所得税费用	一、37	-1,339,536.79	-35,251.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,225,332.70	-4,312,659.41
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）		-4,225,332.70	-4,312,659.41
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)		-1,415,709.45	-1,219,242.65
2. 归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)		-2,809,623.25	-3,093,416.76
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-4,225,332.70	-4,312,659.41
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,809,623.25	-3,093,416.76
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,415,709.45	-1,219,242.65
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)		-0.26	-0.28
(二) 稀释每股收益 (元/股)		-0.26	-0.28

法定代表人: 周贺

主管会计工作负责人: 崔娜

会计机构负责人: 马思阳

(四) 母公司利润表

单位: 元

项目	附注	2024年1-6月	2023年1-6月
一、营业收入	九、3	1,867,952.83	2,150,943.42
减: 营业成本	九、3	715,542.30	715,542.31
税金及附加		10,165.00	9,216.74
销售费用			1,800.00
管理费用		1,378,305.31	1,770,897.82

研发费用			
财务费用		326,737.24	335,814.24
其中：利息费用		325,867.56	338,672.63
利息收入		1,161.65	4,937.09
加：其他收益		1,461.76	3,953.71
投资收益（损失以“-”号填列）	九、4	57,592.41	2,368.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,688.00	-6,679.77
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-509,430.85	-682,684.77
加：营业外收入			
减：营业外支出			50.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-509,430.85	-682,734.77
减：所得税费用		-29,969.52	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-479,461.33	-682,734.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-479,461.33	-682,734.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-479,461.33	-682,734.77

七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,298,997.58	14,168,982.09
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			7,371.03
收到其他与经营活动有关的现金	一、38	2,541,255.21	3,105,384.77
经营活动现金流入小计		15,840,252.79	17,281,737.89
购买商品、接受劳务支付的现金		2,146,421.72	6,550,952.67
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		3,055,984.12	3,368,539.38
支付的各项税费		366,710.62	406,677.93
支付其他与经营活动有关的现金	一、38	2,775,822.35	4,547,140.81
经营活动现金流出小计		8,344,938.81	14,873,310.79
经营活动产生的现金流量净额		7,495,313.98	2,408,427.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,590,000.00	2,500,000.00
取得投资收益收到的现金		131,239.20	2,368.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			32,000.00
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			

投资活动现金流入小计		15,721,239.20	2,534,368.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,658,088.09	2,620,714.92
投资支付的现金		15,590,000.00	2,500,000.00
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			
投资活动现金流出小计		19,248,088.09	5,120,714.92
投资活动产生的现金流量净额		-3,526,848.89	-2,586,345.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
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			4,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			4,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	5,278,054.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,768.06	79,551.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	一、38	3,395,309.00	
筹资活动现金流出小计		7,440,077.06	5,357,605.78
筹资活动产生的现金流量净额		-7,440,077.06	-1,357,605.78
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		-3,471,611.97	-1,535,524.62
加：期初现金及现金等价物余额		14,279,462.07	13,720,999.72
六、期末现金及现金等价物余额		10,807,850.10	12,185,475.10

法定代表人：周贺

主管会计工作负责人：崔娜

会计机构负责人：马思阳

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024年1-6月	2023年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,320,030.00	4,000,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,002,711.12	13,310,098.91
经营活动现金流入小计		9,322,741.12	17,310,098.91
购买商品、接受劳务支付的现金			1,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,228,169.28	1,479,534.96
支付的各项税费		94,873.26	162,828.99
支付其他与经营活动有关的现金		8,267,693.04	16,240,887.27

经营活动现金流出小计		9,590,735.58	18,883,251.22
经营活动产生的现金流量净额		-267,994.46	-1,573,152.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,690,000.00	2,500,000.00
取得投资收益收到的现金		108,032.77	2,368.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,798,032.77	2,502,368.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		6,690,000.00	2,500,000.00
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			
投资活动现金流出小计		6,690,000.00	2,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		108,032.77	2,368.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		500,000.00	
筹资活动现金流出小计		500,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-500,000.00	
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		-659,961.69	-1,570,783.33
加：期初现金及现金等价物余额		5,371,218.73	2,905,280.98
六、期末现金及现金等价物余额		4,711,257.04	1,334,497.65

三、 财务报表附注

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☒ 是 ☐ 否	说明 1
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☒ 是 ☐ 否	说明 2
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

附注事项索引说明

与2023年年度报告相比，公司存在控制关系的关联方发生变化，具体如下： 1、2024 年 2 月 7 日，公司实际控制人变更为张瑶，致使存在控制关系的关联方发生变化，报告期内新增实际控制人张瑶及其 100%持股的北京山石与光科技有限公司为关联方。 与2023年年度报告相比，公司财务报表合并范围发生变化，减少1家子公司，具体如下： 2、控股子公司上海蓝倍商务咨询有限公司申请破产清算中，注册资本为2500.00万元，公司持股比例为 86.4%。
--

(二) 财务报表项目附注

倍格创业生态科技（西安）股份有限公司
2024 年 1-6 月财务报表附注

一、 合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 6 月 30 日；“本期”指 2024 年 1-6 月，“上期”指 2023 年 1-6 月。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	10,807,850.10	14,279,462.07
其他货币资金	-	
合计	10,807,850.10	14,279,462.07
其中：存放在境外的款项总额		

注：截至 2024 年 6 月 30 日，本公司合并范围内银行存款被冻结账户余额合计 401,728.55 元。

（1）公司孙公司西安倍格嘉会商务服务有限公司与西安市宏府物业管理有限责任公司存在物业服务合同纠纷，根据西安市莲湖区人民法院出具的民事裁定书（2023（陕）0104 执 8105 号），法院冻结西安倍格嘉会商务服务有限公司名下价值 860,918.92 元财产；公司孙公司西安倍格嘉会商务服务有限公司与西安市宏府投资控股集团有限公司存在房屋租赁合同纠纷，根据西安市莲湖区人民法院出具的民事裁定书（2024（陕）0104 执 2099 号），法院冻结西安倍格嘉会商务服务有限公司名下价值 1,437,793.00 元财产，截至 2024 年 6 月 30 日，银行存款被法院冻结金额 401,326.11 元。

（2）公司孙公司西安互维倍格商务服务有限公司与浙江亚厦装饰股份有限公司发生项目精装修工程合同纠纷，根据浙江亚厦装饰股份有限公司诉前财产保全申请，西安市碑林区人民法院裁定冻结西安互维倍格商务服务有限公司名下银行存款人民币 4,096,564.40 元或查封、扣押等值的其他财产（（2023）陕 0103 财保 307 号），截至 2024 年 6 月 30 日，银行存款被法院冻结金额 402.44 元。

2. 应收账款

（1）应收账款按坏账计提方法分类列示

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（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,512,881.59	100.00	694,787.79	19.78	2,818,093.80
其中：（1）账龄组合	3,512,881.59	100.00	694,787.79	19.78	2,818,093.80
（2）无风险组合					
合计	3,512,881.59	100.00	694,787.79	19.78	2,818,093.80

（续）

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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,969,528.84	100.00	456,205.77	11.49	3,513,323.07
其中：（1）账龄组合	3,969,528.84	100.00	456,205.77	11.49	3,513,323.07
（2）无风险组合					
合计	3,969,528.84	100.00	456,205.77	—	3,513,323.07

1) 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	210,007.16	6,300.21	3.00
1-2 年	88,279.22	8,827.92	10.00
2-3 年	3,146,697.71	629,339.54	20.00
3-4 年	8,143.21	2,442.97	30.00
4-5 年	23,754.29	11,877.15	50.00
5 年以上	36,000.00	36,000.00	100.00
合计	3,512,881.59	694,787.79	19.78

(2) 应收账款坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	456,205.77	277,861.29	39,279.27		694,787.79
合计	456,205.77	277,861.29	39,279.27		694,787.79

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
西安市宏府投资控股集团有限公司	2,680,689.21	76.31	536,137.84
高陵鼎和房地产开发有限公司	213,775.00	6.09	42,755.00
当代品业（北京）房地产经纪有限	177,754.84	5.06	35,550.97

公司			
陕西新财富置业有限公司	109,928.57	3.13	5,889.86
叁分之一（西安）餐饮管理有限公司	56,555.23	1.61	1,696.66
合计	3,238,702.85	92.20	622,030.33

（4）本年无因金融资产转移而终止确认的应收账款

（5）本年无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

3. 预付款项

（1）预付款项账龄

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	578,027.49	100.00	490,080.38	99.84
1—2年			625.00	0.13
2—3年			159.60	0.03
3年以上				
合计	578,027.49	100.00	490,864.98	100.00

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	比例（%）
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	546,944.14	94.62
北京德恒律师事务所	18,750.00	3.24
北京光通朗迅科技有限公司	8,333.35	1.44
北京嘉诚宏盛科技有限公司	4,000.00	0.69
合计	578,027.49	100.00

4. 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	2,841,232.38	2,834,130.78
合计	2,841,232.38	2,834,130.78

（1）其他应收款按款项性质分类

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金、备用金	2,555,802.00	2,539,243.75
代垫款	285,430.38	294,887.03
合计	2,841,232.38	2,834,130.78

(2) 坏账准备计提情况

本年计提坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	关联方	1,175,626.00	41.38
中国科学院紫金山天文台	非关联方	1,000,000.00	35.20
西安市宏府投资控股集团有限公司	关联方	280,251.60	9.86
刘芳	备用金	50,000.00	1.76
杨利利	备用金	20,124.40	0.71
合计	—	2,526,002.00	88.91

(4) 本年无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(5) 本年无因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

5. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	294,327.89	261,170.07
增值税留抵税额	319,699.76	349,063.91
待认证进项税额	299,865.36	1,772,875.41
其他	1,731,545.63	2,074.63
合计	2,645,438.64	2,385,184.02

6. 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,237,302.67	1,519,407.61
固定资产清理		
合计	1,237,302.67	1,519,407.61

(1) 固定资产情况

项目	办公家具	电子设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	7,480,057.14	724,989.11	8,205,046.25
2. 本期增加金额	93,321.78	10,736.00	104,057.78
(1) 购置	93,321.78	10,736.00	104,057.78
3. 本期减少金额	215,417.63		215,417.63
(1) 处置或报废	215,417.63		215,417.63
4. 期末余额	7,357,961.29	735,725.11	8,093,686.40
二、累计折旧			
1. 期初余额	6,182,960.36	502,678.28	6,685,638.64
2. 本期增加金额	347,267.21	28,270.02	375,537.23
(1) 计提	347,267.21	28,270.02	375,537.23
3. 本期减少金额	204,077.96	714.18	204,792.14
(1) 处置或报废	204,077.96	714.18	204,792.14
4. 期末余额	6,326,149.61	530,234.12	6,856,383.73
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,031,811.68	205,490.99	1,237,302.67
2. 期初账面价值	1,297,096.78	222,310.83	1,519,407.61

说明：截止本期期末公司无闲置及未办妥产权证的固定资产。

7. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	40,860,567.64	36,291,030.56
工程物资		
合计	40,860,567.64	36,291,030.56

(1) 在建工程情况

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
西安互维项目	40,860,567.64		40,860,567.64	36,291,030.56		36,291,030.56
合计	40,860,567.64		40,860,567.64	36,291,030.56		36,291,030.56

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	期初余额	本年增加	本年减少		期末余额
			转入长期待摊费用金额	其他减少	
西安互维项目	36,291,030.56	4,569,537.08			40,860,567.64
合计	36,291,030.56	4,569,537.08			40,860,567.64

(续表)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
西安互维项目	40,860,567.64	100.00%					自有资金
合计	40,860,567.64	100.00%					—

8. 使用权资产

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	159,750,582.49	159,750,582.49
2. 本期增加金额		
(1) 租入		
3. 本期减少金额	278,229.61	278,229.61
(1) 处置	278,229.61	278,229.61
4. 期末余额	159,472,352.88	159,472,352.88
二、累计折旧		
1. 期初余额	49,982,442.60	49,982,442.60
2. 本期增加金额	9,774,100.36	9,774,100.36
(1) 计提	9,774,100.36	9,774,100.36
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	59,756,542.96	59,756,542.96

项目	房屋租赁	合计
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	99,715,809.92	99,715,809.92
2. 期初账面价值	109,768,139.89	109,768,139.89

9. 无形资产

项目	软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,289,350.00	2,289,350.00
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	2,289,350.00	2,289,350.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	835,443.65	835,443.65
2. 本期增加金额	114,467.52	114,467.52
(1) 计提	114,467.52	114,467.52
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	949,911.17	949,911.17
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,339,438.83	1,339,438.83
2. 期初账面价值	1,453,906.35	1,453,906.35

10. 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	期末余额
南京倍格项目装修	16,302,086.90	-	1,232,770.92	-	15,069,315.98
西安倍格硅巷项目装修	10,607,844.28	119,266.06	1,266,260.51	-	9,460,849.83
西安嘉会广场项目装修	8,610,035.57		738,608.46	-	7,871,427.11
西安宏创项目装修	1,976,393.71	-	238,344.49	-	1,738,049.22
西安纹理项目装修	1,274,909.76	-	361,226.22	-	913,683.54
北京当代 MOMA 项目装修	1,303,706.68	-	299,892.96	-	1,003,813.72
北京本源项目装修	333,216.60	-	25,799.70	-	307,416.90
合计	40,408,193.50	119,266.06	4,162,903.26	-	36,364,556.30

11. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	694,787.76	173,696.94	456,205.77	114,051.44
可弥补亏损	44,796,498.07	11,199,124.52	44,796,498.07	11,199,124.52
租赁负债	117,024,209.72	29,256,052.43	114,926,793.02	28,731,698.26
合计	162,515,495.55	40,628,873.89	160,179,496.86	40,044,874.22

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	106,747,457.96	26,686,864.49	109,768,139.89	27,442,034.98
合计	106,747,457.96	26,686,864.49	109,768,139.89	27,442,034.98

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	26,686,864.49	13,942,009.40	26,686,864.49	13,358,009.73
递延所得税负债	26,686,864.49	-	26,686,864.49	755,170.49

(4) 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		
可抵扣亏损	2,471,064.36	2,471,064.36
合计	2,471,064.36	2,471,064.36

12. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款		3,000,000.00
信用借款		1,000,000.00
合计		4,000,000.00

注：本年短期借款已归还完毕，无期末余额。

13. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付租金	41,137,419.81	33,245,983.35
应付劳务费	3,411,981.10	7,330,087.39
装修工程相关费用	5,943,463.00	5,667,292.69
应付货款	144,885.00	144,885.00
合计	50,637,748.91	46,388,248.43

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
西安互维商业运营管理有限公司	18,402,282.94	尚未结算完毕
西安市宏府投资控股集团有限公司	9,000,387.63	尚未结算完毕
中国科学院紫金山天文台	8,874,467.96	尚未结算完毕
当代节能置业股份有限公司	4,500,000.00	尚未结算完毕
西安宅诗美装饰装璜工程有限公司	3,251,966.98	尚未结算完毕
合计	44,029,105.51	—

14. 预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	603,061.60	710,629.60
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	601,033.47	790,833.45
合计	1,204,095.07	1,501,463.05

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
南开大学天津校友会	601,033.47	尚未办理结算
合计	601,033.47	—

(3) 按欠款方归集的年末数前五名的预收款项情况

债权单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收款项合计的比例 (%)
南开大学天津校友会	预收租金	601,033.47	3 年以上	49.92
南京老时光餐饮文化有限公司	预收租金	227,819.60	1 年以内	18.92
苏果超市有限公司	预收租金	210,295.00	1 年以内	17.46
南京易家家能源科技有限公司	预收租金	107,568.00	1 年以内	8.93
南京一沃健康咨询有限公司	预收租金	37,804.00	1 年以内	3.14
合计	—	1,184,520.07	—	98.37

15. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
创业孵化综合服务费	5,758,267.70	5,623,692.22
商铺租金		
合计	5,758,267.70	5,623,692.22

16. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期薪酬	705,884.10	2,701,390.17	3,016,675.43	390,598.84
离职后福利-设定提存计划	6,322.69	160,804.28	169,538.06	-2,411.09
合计	712,206.79	2,862,194.45	3,186,213.49	388,187.75

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	669,353.39	2,506,285.69	2,807,060.75	368,578.33
职工福利费	398.00	16,062.90	16,460.90	
社会保险费	6,842.56	87,894.58	93,187.78	1,549.36
其中：医疗保险费	-7,114.89	82,257.76	87,021.64	-11,878.77
工伤保险费	8,682.67	2,007.77	2,113.62	8,576.82
生育保险费	5,274.78	3,629.05	4,052.52	4,851.31
住房公积金	29,290.15	91,147.00	99,966.00	20,471.15
工会经费和职工教育经费				
合计	705,884.10	2,701,390.17	3,016,675.43	390,598.84

(3) 设定提存计划

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
基本养老保险	6,869.10	155,157.44	163,626.56	-1,600.02
失业保险费	-546.41	5,646.84	5,911.50	-811.07
合计	6,322.69	160,804.28	169,538.06	-2,411.09

17. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,481.72	73,896.82
企业所得税	22,856.16	25,597.00
个人所得税	24,776.93	38,029.93
城市维护建设税	15,615.16	15,615.83
教育费附加	7,600.34	7,600.34
地方教育费附加	3,563.83	3,563.84
其他税费	-	
合计	75,894.14	164,303.76

18. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		4,867.12
应付股利		
其他应付款	8,765,248.45	8,303,248.17
合计	8,765,248.45	8,308,115.29

(1) 其他应付款

①按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及质保金	6,174,850.64	5,651,135.85
往来款	2,269,160.00	2,359,942.86
职工代垫款项	321,237.81	292,169.46
合计	8,765,248.45	8,303,248.17

(2) 应付利息

款项性质	期末余额	期初余额
借款应付利息		4,867.12
合计		4,867.12

19. 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	21,633,292.69	22,700,601.79
一年内到期的长期借款		
合计	21,633,292.69	22,700,601.79

20. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	1,220,931.72	1,125,085.41
合计	1,220,931.72	1,125,085.41

21. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	141,918,583.15	153,162,051.52
未确认的融资费用	17,825,401.10	20,670,788.48
减：一年内到期的非流动负债	21,633,292.69	22,700,601.79
合计	102,459,889.36	109,790,661.25

22. 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	其他	小计	
股份总额	11,000,000.00						11,000,000.00

23. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	53,523,219.12			53,523,219.12
其他资本公积	6,228,824.03			6,228,824.03
合计	59,752,043.15			59,752,043.15

24. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	本期所得税前发生额	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
其他								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-2,200,000.00							-2,200,000.00
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-2,200,000.00							-2,200,000.00
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他								

项目	期初 余额	本期发生额						期末余额
		本期 所得 税前 发生 额	减：前 期计 入其 他综 合收 益当 期转 入损 益	减：前 期计 入其 他综 合收 益当 期转 入留 存收 益	本期 所得 税前 发生 额	税后 归属 于母 公司	税后 归属 于少 数股 东	
其他综合收益合计	-2,200,000.00							-2,200,000.00

25. 未分配利润

项目	本期	上期
上期期末余额	-47,344,046.65	-60,867,808.55
加：期初未分配利润调整数		
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整		
会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本期期初余额	-47,344,046.65	-60,867,808.55
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-2,809,623.25	13,523,761.90
资本公积转增股本		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本期期末余额	-50,153,669.90	-47,344,046.65

26. 营业收入、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	13,395,997.48	12,776,407.18	14,579,169.25	11,847,961.93
其他业务				
合计	13,395,997.48	12,776,407.18	14,579,169.25	11,847,961.93

27. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	12,199.99	8,864.05
教育费附加	5,228.56	3,798.87
地方教育费附加	3,485.71	2,532.57
印花税	2,974.38	1,538.57
水利基金	3,580.77	3,552.83
房产税	7,657.50	
合计	35,126.91	20,286.89

28. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	820,728.41	476,690.20
营销宣传费		12,061.92
销售代理费	512,807.17	511,220.04
其他		
合计	1,333,535.58	999,972.16

29. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	2,058,364.30	2,638,731.63
折旧及摊销	449,122.51	602,869.98
办公费	1,917.20	4,429.42
业务招待费	54,928.79	24,886.27
差旅及交通费	43,670.33	59,325.88
中介服务费用	191,250.00	360,233.31
其他	160,982.27	98,594.92
合计	2,960,235.40	3,789,071.41

30. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,683,382.52	1,959,000.05
减：利息收入	4,044.93	16,603.65
加：汇兑损失	-	
其他支出	10,877.45	7,430.32
合计	1,690,215.04	1,949,826.72

31. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
城市硅巷建设补助资金			
社保稳岗补贴		1,500.00	
个税返还	2,520.14	6,038.30	2,520.14
标准化创业中心专项补助资金			
合计	2,520.14	7,538.30	2,520.14

32. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品取得的收益	80,798.84	2,368.98

33. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-238,582.02	-185,949.58

34. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
租赁变更导致的损失		
非流动资产处置收益	-10,557.73	
合计	-10,557.73	

35. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	283.29		283.29
无需返还的押金及违约金等		2,000.00	
其他	666.67	102.00	666.67
合计	949.96	2,102.00	949.96

(2) 无计入当年损益的政府补助

36. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
赔偿及滞纳金	476.05	50.00	476.05

37. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当年所得税费用		11,236.06
递延所得税费用	-1,339,536.79	-46,487.40
合计	-1,339,536.79	-35,251.34

38. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

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
往来款及押金	2,537,210.28	3,086,781.12
利息收入	4,044.93	16,603.65
违约金收入		2,000.00
政府补助		
合计	2,541,255.21	3,105,384.77

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
费用类支出	976,433.21	1,078,182.08
往来款及押金	1,798,913.09	3,468,908.73
赔偿及滞纳金支出	476.05	50.00
合计	2,775,822.35	4,547,140.81

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
支付房租	3,395,309.00	
合计	3,395,309.00	

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	-4,225,332.70	-4,312,659.41
加: 资产减值准备	—	
信用减值损失	238,582.02	185,949.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	375,537.23	516,696.24

项目	本期金额	上期金额
使用权资产折旧	9,774,100.36	9,099,394.10
无形资产摊销	114,467.52	114,467.40
长期待摊费用摊销	4,162,903.26	4,182,118.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	10,557.73	110,395.11
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	1,683,382.52	1,959,000.05
投资损失（收益以“-”填列）	-80,798.84	-2,368.98
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-583,999.67	-46,487.40
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-	
存货的减少（增加以“-”填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	1,474,100.38	-3,894,975.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-5,448,185.83	-5,503,101.94
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	7,495,313.98	2,408,427.10
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	10,807,850.10	12,185,475.10
减：现金的期初余额	14,279,462.07	13,720,999.72
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	-3,471,611.97	-1,535,524.62

（3） 现金和现金等价物

项目	期末余额	上期余额
现金	10,807,850.10	12,185,475.10
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	10,807,850.10	12,185,475.10
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
现金等价物		

项目	期末余额	上期余额
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金和现金等价物余额	10,807,850.10	12,185,475.10
其中：母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物	401,728.55	1,254,658.07

39. 政府补助

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
个税返还	2,520.14	其他收益	2,520.14
社保稳岗补贴		其他收益	
城市硅巷建设补助资金		其他收益	
合计	2,520.14	——	2,520.14

二、 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	
西安倍格宏合商务服务有限公司	西安	西安	商务咨询、房屋场地租赁	62.50		设立
北京绿倍创新科技有限公司	北京	北京	技术开发、技术咨询、企业管理咨询	100.00		设立
西安倍格宏创商务信息咨询有限公司	西安	西安	商务咨询、房屋场地租赁		62.50	设立
倍格生态科技（南京）有限公司	南京	南京	企业孵化管理、房屋租赁、场地租赁	100.00		设立
行维新筑（北京）科技有限公司	北京	北京	工程咨询、工程设计	51.00		设立
倍格创业生态科技（北京）股份有限公司北京分公司	北京	北京	出租办公用房、企业管理咨询	-	-	设立
西安倍格嘉会商务服务有限公司	西安	西安	商业运营管理，众创空间管理		62.50	设立

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	
西安互维倍格商务服务有限公司	西安	西安	商业运营管理，众创空间管理		31.88	设立
西安倍格纹理商业运营管理有限公司	西安	西安	技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让		62.50	设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
西安倍格宏合商务服务有限公司	37.50	-1,429,065.38		2,635,397.66

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

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
西安倍格宏合商务服务有限公司	8,455,609.84	138,821,807.27	147,277,417.11	68,996,856.70	75,597,999.99	144,594,856.69

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安倍格宏合商务服务有限公司	8,517,146.57	144,392,723.13	152,909,869.70	64,730,232.98	81,875,826.74	146,606,059.72

(续)

子公司名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	净利润	经营活动现金流量	营业收入	净利润	经营活动现金流量
西安倍格宏合商务服务有限公司	7,090,436.44	-3,621,249.56	4,085,477.50	6,789,985.37	-3,563,933.25	173,872.49

三、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收账款、应付账款等、各项金融工具的详细情况说明见本附注

六相关项目。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。

（一）风险管理目标和政策

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

1. 市场风险

（1）利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

2. 信用风险

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

为降低信用风险，本公司在选择目标客户时将目标客户群定位在具有发展潜力的创业公司和地方知名企业。且公司主要收款方式为预收租金，信用违约风险较低。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

四、 关联方及关联交易

（一） 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

（1） 控股股东及最终控制方

本公司的最终控制方为张瑶。2024 年 2 月 7 日，北京山石与光科技有限公司收购中绿起源（北京）管理咨询有限公司 88.889%股权，间接取得公司控股股东第一摩码资产管理（北京）有限公司的控制权，而张瑶持有北京山石与光科技有限公司 100%股权，故公司实际控制人变更为张瑶。

2. 子公司

子公司情况详见本附注“二、1.（1）企业集团的构成”相关内容。

3. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
周贺	持股 5%以上的主要股东、董事长、总经理、信息披露事务负责人
龙晗	董事
姚远	董事
方媛	董事
杨振	董事
周林伟	董事
吕金荣	董事
韩壮	监事会主席
崔娜	财务负责人
冷雪辉	监事
肖冠雄	监事
李熠	在控股股东担任董事职务
张鹏	原实际控制人（2024 年 2 月 7 日后不再是实际控制人）
北京山石与光科技有限公司	实际控制人控制的企业
西安市宏府投资控股集团有限公司	间接持股 5%以上的主要股东
上海德位影视文化传媒有限公司	公司子公司的重要少数股东（子公司已不纳入合并范围）
西安互维商业运营管理有限公司	公司孙公司的重要少数股东
当代投资集团有限公司	实际控制人控制的企业
第一通正设施（北京）股份有限公司	实际控制人控制的企业
第一摩码教育投资（北京）有限公司	实际控制人控制的企业
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京昆吾魔方建筑科技有限公司	实际控制人控制的企业
全装联（北京）科技产业发展有限公司	实际控制人控制的企业
第一摩码工程管理（北京）有限公司	实际控制人控制的企业
第一物业服务（北京）有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）和持股 3.36%的股东（张雷）作为一致行动人控制的企业
第一物业服务（北京）有限公司当代摩码园分公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）和持股 3.36%的股东（张雷）作为一致行动人控制的企业

山西第一保洁服务有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）和持股3.36%的股东（张雷）作为一致行动人控制的企业
第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）和持股3.36%的股东（张雷）作为一致行动人控制的企业
当代节能置业股份有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事、高级管理人员的企业
首建品印国际建筑规划设计（北京）有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
当代节能置业股份有限公司北京当代鸿运分公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
当代节能置业集团北京有限公司西安分公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
北京首都城市建设工程有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
绿建建筑材料贸易（天津）有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
北京润锦房地产开发有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
陕西新财富置业有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事会主席、总裁的企业控制的企业
北京万物镜像数据服务有限公司	控股股东董事担任董事长、经理的企业控制的企业
万物镜像科技（深圳）有限公司	控股股东董事担任董事长、经理的企业控制的企业
万物镜像（上海）科技有限公司	控股股东董事担任董事长、经理的企业控制的企业
万物镜像（北京）计算机系统有限公司	控股股东董事担任董事长、经理的企业控制的企业
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	控股股东董事担任董事长、经理的企业
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	公司参股的企业

（二）关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2. 采购商品/接受劳务

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	综合物业服务费	245,832.07	33,924.53
当代节能置业股份有限公司	餐饮服务费	18,112.50	7,943.24
第一物业服务(北京)有限公司当代摩码园分公司	综合物业服务费	287,703.49	287,703.50
合计	-	551,648.06	329,571.27

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	创业综合服务费	1,754,680.46	2,297,413.41
北京万物镜像数据服务有限公司	创业综合服务费		27,924.52
万物镜像(北京)计算机系统有限公司	创业综合服务费	130,338.68	173,784.90
陕西新财富置业有限公司	创业综合服务费	22,924.53	
合计	-	1,907,943.67	2,499,122.83

3. 关联租赁情况

(1) 承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额	上期发生额
当代节能置业股份有限公司	房屋	600,000.00	600,000.00
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	房屋	3,401,477.74	2,671,125.55
西安市宏府投资控股集团有限公司	房屋	1,349,563.62	1,349,563.62
西安互维商业运营管理有限公司	房屋	3,967,640.80	3,967,640.80
合计	-	9,318,682.16	8,588,329.97

(3) 关联担保情况

(1) 作为被担保方

本年无发生被担保事项。

4. 关键管理人员薪酬

项目名称	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	564,487.38	350,643.34

（三）关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	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				
西安市宏府投资控股集团有限公司	2,680,689.21	536,137.84	2,680,689.21	268,068.92
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	46,738.00	1,402.14	402,738.00	12,082.14
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	177,754.84	35,550.97	177,754.84	35,550.97
陕西新财富置业有限公司	109,928.57	5,889.86	85,628.57	2,568.86
合计	3,015,110.62	578,980.81	3,346,810.62	318,270.89
预付款项				
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	546,944.14		469,620.01	
合计	546,944.14		469,620.01	
其他应收款				
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	1,175,626.00		1,175,626.00	
西安市宏府投资控股集团有限公司	280,251.60		280,251.60	
合计	1,455,877.60		1,455,877.60	

2. 应付项目

项目名称	期末账面余额	期初账面余额
应付账款		
西安互维商业运营管理有限公司	18,402,282.94	13,873,997.20
西安市宏府投资控股集团有限公司	9,000,387.63	7,332,690.40
当代节能置业股份有限公司	4,500,000.00	4,400,000.00
北京首都城市建设工程有限公司	673,869.14	673,869.14
当代节能置业集团北京有限公司西安分公司	526,875.86	526,875.86
绿建建筑材料贸易（天津）有限公司	228,811.00	228,811.00
第一物业服务（北京）有限公司当代摩码园分公司	154,605.12	
首建品印国际建筑规划设计（北京）有限公司	110,000.00	110,000.00
第一摩码工程管理（北京）有限公司	26,445.28	26,445.28
第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	14,197.66	14,197.66
合计	33,637,474.63	27,186,886.54
其他应付款		
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	13,300.00	13,300.00
北京昆吾魔方建筑科技有限公司	10,400.00	10,400.00

项目名称	期末账面余额	期初账面余额
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	3,360.00	3,360.00
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	1,350.00	1,350.00
李熠	50.00	50.00
周贺	2,906.40	2,906.40
合计	31,366.40	31,366.40
合同负债		
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	22,731.00	21,201.22
万物镜像（北京）计算机系统有限公司	61,404.00	57,928.30
合计	84,135.00	79,129.52

五、或有事项

1. 西安互维倍格商务服务有限公司（原告）与西安互维商业运营管理有限公司（被告）发生房屋租赁合同纠纷，2024年2月5日，原告向西安市碑林区人民法院起诉被告，请求判令被告赔偿原告直接经济损失11,402,149.74元、利息损失294,634.53元、以及违约金1,458,108.00元。截止本报告批准报出之日，本案尚在审理过程中。

2. 西安互维倍格商务服务有限公司（被告）与浙江亚厦装饰股份有限公司（原告）发生施工合同纠纷，2024年4月8日，原告向西安市碑林区人民法院起诉被告，请求判令被告支付工程款2,365,028.28元；被告支付因停工给原告造成的经济损失共计1,260,421.47元；被告退还投标保证金50,000.00元；被告承担资金占用期间利息（以3,675,449.75元为计算基数，自2021年9月24日起，至实际清偿之日止，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率1.5倍计付，暂计至2023年10月12日为421,114.65元）；判令原告对西安市倍格硅巷（西安鹏博大厦）项目精装修总包工程在被告欠付工程款范围内享有工程价款优先受偿权。截止本报告批准报出之日，本案尚在审理过程中。

六、承诺事项

截至报告期末，无需要披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

子公司倍格生态科技（南京）有限公司与浙江易道景观工程有限公司发生施工合同纠纷，根据浙江易道景观工程有限公司财产保全申请，南京市鼓楼区人民法院冻结南京倍格名下银行存款人民币1,380,000元（（2024）苏0106执保3637号），截至本报告出具之日，南京倍格银行存款被法院实际冻结金额为115,817.97元。

八、其他重要事项

九、母公司财务报表主要项目注释

1. 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	4,381,365.00	9,000,000.00
合计	4,381,365.00	9,000,000.00

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	8,915,245.25	13,533,880.25
押金、备用金	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	9,915,245.25	14,533,880.25

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

上年计提坏账准备金额 5,533,880.25 元，本年计提坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
上海蓝倍商务咨询有限公司	5,533,880.25	55.81	5,533,880.25
北京绿倍创新科技有限公司	3,000,000.00	30.26	
中国科学院紫金山天文台	1,000,000.00	10.08	
西安互维倍格商务服务有限公司	381,365.00	3.85	
合计	9,915,245.25	100.00	5,533,880.25

(4) 本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(5) 本公司无因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	17,500,000.00		17,500,000.00	17,500,000.00		17,500,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	17,500,000.00		17,500,000.00	17,500,000.00		17,500,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
西安倍格宏合商务服务有限公司	12,500,000.00			12,500,000.00		
倍格生态科技(南京)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	17,500,000.00			17,500,000.00		

3. 营业收入、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	1,867,952.83	715,542.30	2,150,943.42	715,542.31
其他业务				
合计	1,867,952.83	715,542.30	2,150,943.42	715,542.31

4. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品取得的收益	57,592.41	2,368.98
处置子公司产生的投资收益		
合计	57,592.41	2,368.98

十、财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-10,557.73	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,520.14	
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		

项目	本期金额	说明
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得投资收益	80,798.84	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
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	473.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	73,235.16	
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）	-858.08	
合计	74,093.24	—

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	-14.19%	-0.26	-0.26
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	-14.56%	-0.26	-0.26

倍格创业生态科技（西安）股份有限公司

二〇二四年八月二十七日

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	-10,557.73
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	2,520.14
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	80,798.84
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	473.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	73,235.16
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	-858.08
非经常性损益净额	74,093.24

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、 存续至本期的债券融资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用