股票代码：873162

BIGGER
倍格生态

2025 年年度报告

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）马思阳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

三、本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、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

五、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、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、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。

目 录

第一节 公司概况 5
第二节 会计数据、经营情况和管理层分析 7
第三节 重大事件 17
第四节 股份变动、融资和利润分配.....23
第五节 公司治理 29
第六节 财务会计报告.....34
附件 会计信息调整及差异情况.....144

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（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	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
上年同期	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 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 □做市交易	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			
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	911101013579463330		

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、经营情况和管理层分析

一、　业务概要

(一)　商业模式与经营计划实现情况

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	30,564,982.35	29,054,808.15	5.20%
毛利率%	16.28%	-43.88%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,193,365.93	-10,426,391.96	78.96%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,089,877.57	-13,941,908.93	85.01%
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）	-22.65%	-65.19%	-
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）	-21.58%	-87.17%	-
基本每股收益	-0.20	-0.95	78.96%
偿债能力	**本期期末**	**上年期末**	**增减比例%**
资产总计	74,901,056.47	98,674,565.92	-24.09%
负债总计	72,873,038.26	93,977,216.09	-22.46%
归属于挂牌公司股东的净资产	8,588,238.61	10,781,604.54	-20.34%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.78	0.98	-20.41%

资产负债率%（母公司）	10.77%	13.05%	-
资产负债率%（合并）	97.29%	95.24%	-
流动比率	0.21	0.25	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
经营活动产生的现金流量净额	14,680,559.61	12,840,649.64	14.33%
应收账款周转率	39.12	12.58	-
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%	-24.09%	-56.40%	-
营业收入增长率%	5.20%	-3.41%	-
净利润增长率%	87.00%	-289.23%	-

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	6,817,042.83	9.10%	7,654,415.70	7.76%	-10.94%
应收票据	0.00	0.00%	3,170,582.74	3.21%	-100.00%
应收账款	431,584.86	0.58%	499,877.14	0.51%	-13.66%
预付款项	18,289.05	0.02%	15,374.62	0.02%	18.96%
其他应收款	2,191,717.60	2.93%	2,203,041.93	2.23%	-0.51%
其他流动资产	1,988,788.43	2.66%	1,757,896.49	1.78%	13.13%
固定资产	440,660.12	0.59%	722,144.52	0.73%	-38.98%
使用权资产	31,855,258.42	42.53%	44,004,830.53	44.60%	-27.61%
无形资产	972,475.10	1.30%	1,224,971.35	1.24%	-20.61%
长期待摊费用	18,635,457.97	24.88%	26,003,565.27	26.35%	-28.33%
递延所得税资产	11,549,782.09	15.42%	11,417,865.63	11.57%	1.16%
短期借款	1,000,132.88	1.34%	3,061,332.11	3.10%	-67.33%
应付账款	22,591,278.55	30.16%	27,721,687.96	28.09%	-18.51%
合同负债	6,249,633.20	8.34%	8,096,692.05	8.21%	-22.81%

应付职工薪酬	919,743.08	1.23%	605,544.81	0.61%	51.89%
一年内到期的非流动负债	16,370,582.84	21.86%	11,121,906.80	11.27%	47.19%
其他流动负债	901,279.10	1.20%	1,515,205.00	1.54%	-40.52%
租赁负债	17,091,187.68	22.82%	31,948,099.24	32.38%	-46.50%

项目重大变动原因

1. 一年内到期的非流动负债较上年同期增加 47.19%，主要原因：该科目由租赁负债科目中转入，本期西安宏府大厦项目合同账期较上年增加所致；
2. 报告期末租赁负债较上年同期下降 46.50%,主要原因：西安宏府大厦项目租赁合同尚未到期，租赁变动比重增加所致。

(二) 经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	30,564,982.35	-	29,054,808.15	-	5.20%
营业成本	25,589,485.34	83.72%	41,802,872.52	143.88%	-38.79%
毛利率%	16.28%	-	-43.88%	-	-
销售费用	1,032,607.97	3.38%	2,657,159.94	9.15%	-61.14%
管理费用	5,005,315.67	16.38%	6,032,375.90	20.76%	-17.03%
财务费用	1,788,957.55	5.85%	2,951,211.72	10.16%	-39.38%
信用减值损失	-273,143.57	-0.89%	209,293.30	0.72%	-230.51%
其他收益	5,991.14	0.02%	4,133.90	0.01%	44.93%
投资收益	52,177.83	0.17%	137,177.72	0.47%	-61.96%
资产处置收益	0.00	0.00%	5,924,981.35	20.39%	-100.00%
营业利润	-3,172,075.37	-10.38%	-18,186,357.62	-62.59%	82.56%
营业外收入	41,037.45	0.13%	43,157.12	0.15%	-4.91%
营业外支出	195,445.41	0.64%	456,557.36	1.57%	-57.19%
净利润	-2,669,331.62	-8.73%	-20,534,754.25	-70.68%	87.00%

项目重大变动原因

1.报告期内，公司的营业成本较上年同期下降 38.79%，主要原因：上年同期西安嘉会广场项目和西安鹏博大厦项目撤出，涉及长期待摊费用全部转入成本，致使营业成本较上期减少； 2.报告期内，公司营业利润较上年同期增加 82.56%，净利润较上年同期增加 87.00%，主要原因：上年同期西安嘉会广场项目和西安鹏博大厦项目撤出，涉及长期待摊费用全部转入成本所致。

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	30,564,982.35	29,054,808.15	5.20%
其他业务收入	0.00	0.00	0.00%
主营业务成本	25,589,485.34	41,802,872.52	-38.79%
其他业务成本	0.00	0.00	0.00%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
主营业务收入	30,564,982.35	25,589,485.34	16.28%	5.20%	-38.79%	60.16%
其他业务收入						

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的原因

报告期内，公司的主营业务收入较上年增加 5.20%，主要原因：本期出租率有所提高所致。

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	陕西鸿尚信息科技有限公司	7,014,563.14	22.95%	否
2	北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	4,559,298.12	14.92%	是
3	江苏思极科技服务有限公司	3,043,596.32	9.96%	否
4	位来小猎（宁波）信息技术有限公司	2,302,283.19	7.53%	否

5	上海悦亿网络信息技术有限公司	1,174,011.22	3.84%	否
合计		18,093,751.99	59.20%	-

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	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	10,675,438.64	41.72%	是
2	中国科学院紫金山天文台	3,299,945.64	12.90%	否
3	北京灏晟企业管理咨询有限公司	1,834,862.40	7.17%	否
4	第一物业服务（北京）有限公司当代摩码园分公司	574,731.36	2.25%	是
5	国网江苏省电力有限公司南京供电分公司	547,136.29	2.14%	否
合计		16,932,114.33	66.18%	-

（三） 现金流量分析

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	14,680,559.61	12,840,649.64	14.33%
投资活动产生的现金流量净额	52,177.83	-4,075,600.61	101.28%
筹资活动产生的现金流量净额	-14,951,956.26	-15,694,563.15	4.73%

现金流量分析

1.公司的投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 101.28%，主要原因：本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

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	公司	主要	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润

名称	类型	业务					
西安倍格宏合商务服务有限公司	控股子公司	房屋场地租赁	20,000,000	29,090,077.36	-16,030,264.74	14,711,521.38	-1,106,393.29
倍格生态科技（南京）有限公司	控股子公司	房屋场地租赁	5,000,000	28,148,863.25	5,401,064.37	10,244,529.76	-401,820.01
北京绿倍创新科技有限公司	控股子公司	房屋场地租赁	5,000,000	12,428,233.17	1,588,012.95	5,289,304.59	376,797.23

注：截至报告期末，公司纳入合并报表的子公司共有 9 家， 2025 年度公司营业收入为 30,564,982.35 元，子公司营业收入占公司营业收入 10%以上共有 3 家。

主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

(二) 理财产品投资情况

√适用 □不适用

单位：元

受托方名称	产品类型	产品名称	未到期余额	逾期未收回金额	资金来源
北京银行	银行理财产品	京华远见固收月开放 1 号、京华远见七日淘金	0.00	0.00	自有资金
中国银行	银行理财产品	中银理财-最短持有期固收理财产品	0.00	0.00	自有资金

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

(三) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

□适用 √不适用

五、 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。
本期重大风险是否发生重大变化：	报告期内，公司从关联方采购金额占比较高。2025 年年度关联采购金额占比 33.99%。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相关规定履行决策程序，降低关联交易对公司的不利影响。

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	三.二.(二)
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.(三)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	√是 □否	三.二.(五)
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.(六)
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.(七)
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（如事项存在选择以下表格填列）

(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	3,746,472.47	43.62%
作为被告/被申请人	11,374,581.58	132.44%
作为第三人	0.00	0.00%
合计	15,121,054.05	176.07%

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
2025-043	被告/被申请人	房屋租赁合同纠纷	否	2,805,300.00	否	二审审理中
2025-045 2025-047	被告/被申请人	房屋租赁合同纠纷	否	7,213,224.39	否	原告撤诉
2025-046	原告/申请人	房屋租赁合同纠纷	否	3,746,472.47	否	一审审理中

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响

1. 西安市长安南城嘉苑物业服务有限公司诉倍格创业生态科技（西安）股份有限公司、陕西山风岚文化旅游有限公司合同纠纷一案（临时公告索引号：2025-043），截至本报告出具之日，本案已出具一审判决，判决倍格生态、陕西山风岚文化旅游有限公司支付租金、场地占用费暂计 260 万余元。倍格生态已上诉，目前二审审理中。本案判决尚未生效，暂未对公司经营及财务方面产生重大不利影响。

2. 西安市宏府投资控股集团有限公司诉西安倍格嘉会商务服务有限公司、西安倍格宏合商务服务有限公司房屋租赁合同纠纷一案（临时公告索引号：2025-045、2025-047），截至本报告出具之日，本案按原告西安市宏府投资控股集团有限公司撤诉处理，未对公司经营及财务方面产生重大不利影响。

3、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房屋租赁合同纠纷一案（临时公告索引号：2025-046），截至本报告出具之日，本案处于一审审理中。本案系互维倍格依法主张自身合法权益，未对公司经营及财务方面产生重大不利影响。

(二)公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%

□是 √否

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	0.00	0.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0.00	0.00
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0.00	0.00
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0.00	0.00
公司为报告期内出表公司提供担保	0.00	0.00

应当重点说明的担保情况

□适用 √不适用

预计担保及执行情况

√适用 □不适用

公司于 2025 年 1 月 22 日召开第三届董事会第四次会议、于 2025 年 2 月 8 日召开 2025 年第一次临时股东会，审议通过了《关于对子公司预计担保额度的议案》，为满足全资子公司、控股子公司（以下 统称“子公司”）日常经营和业务发展需要，提高融资决策效率，公司拟为子公司以及授权期限内新设立或纳入合并报表范围内的子公司向银行等金融机构申请贷款融资提供最高额度不超过 1,500 万元人民币的担保，担保方式包括但不限于一般保证、连带责任保证、抵押、质押等。以上担保额度包括新增担保及原有担保展期或续保，可在被担保公司之间按照实际情况调剂使用，实际担保金额及担保期限以最终签订的担保合同为准。董事会提请股东大会授权总经理具体负责办理相关事宜，包括但不限于在此额度内予以确认实际担保金额、期限、担保方式及签署担保相关文件等。本次授权期限自 2025 年第一次临时股东会审议通过之日起一年有效。

截止报告期末，公司在授权期限内未实际发生对子公司担保事项。

(三)股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四)报告期内公司发生的关联交易情况

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	12,800,000.00	11,272,578.50
销售产品、商品，提供劳务	6,100,000.00	4,964,295.58
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	0.00	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。

违规关联交易情况

□适用 √不适用

(五)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

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2025-005	对外投资	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 2,000 万元的闲置自有资金	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响

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 2,000 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 2025 年 1 月 22 日召开第三届董事会第四次会议、于 2025 年 2 月 8 日召开 2025 年第一次临时股东会，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。

(六)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	2019 年 3 月 7 日	-	公开转让说明书	规范关联交易的承诺	承诺规范关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019 年 3 月 7 日	-	公开转让说明书	资金占用承诺	承诺不占用资金	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019 年 3 月 7 日	-	公开转让说明书	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
收购人	2024 年 2 月 7 日	-	收购报告书	保持公司独立	承诺保持公司独立性	正在履行中

				性的承诺		
收购人	2024 年 2 月 7 日	-	收购报告书	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
收购人	2024 年 2 月 7 日	-	收购报告书	规范关联交易的承诺	承诺规范关联交易	正在履行中
收购人	2024 年 2 月 7 日	-	收购报告书	不注入金融资产和房地产开发及销售类资产的承诺	承诺不注入金融 资产和房地产开发及销售类资产	正在履行中
收购人	2024 年 2 月 7 日	2025 年 2 月 6 日	收购报告书	股份锁定承诺	承诺自愿锁定股份 12 个月	已履行完毕

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。

(七)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	282.61	0.00%	合同纠纷，对方申请强制执行，法院冻结西安倍格嘉会银行账户资金
货币资金	货币资金	冻结	9,990.25	0.01%	合同纠纷，对方申请强制执行，法院冻结西安倍格纹理银行账户资金
货币资金	货币资金	冻结	0.2	0.00%	合同纠纷，对方申请强制执行，法院冻结西安互维倍格银行账户资金
总计	-	-	10,273.06	0.01%	-

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上海安锐盟企业服务有限公司服务合同纠纷存在服务合同纠纷，根据西安市莲湖区人民法院出具的民事裁定书（（2025）陕 0104 执 5100 号之五），法院冻结西安倍格嘉会名下价值 103011.42 元财产。孙公司西安倍格嘉会与西安市宏府投资控股集团有限公司(原告)存在租赁合同纠纷，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 号之五)，法院冻结西安倍格嘉会名下价值 1,437,793.22 元财产。

2.孙公司西安倍格纹理与与陕西楚成科技有限公司存在工程合同纠纷，根据西安市雁塔区人民法院出具的民事裁定书（（2025）陕 0113 执 6422 号支一），法院冻结西安倍格纹理名下价值 149,412.00 元财产。孙公司西安倍格纹理与与西安微众广告文化传播有限公司存在服务合同纠纷，根据西安市雁塔区人民法院出具的民事裁定书（2025（陕）0113 执 6284 号之二），法院冻结西安倍格纹理名下价值 177,408.29 元财产。

3.孙公司西安互维倍格与浙江亚厦装饰股份有限公司存在项目精装修工程合同纠纷，根据西安市碑林区人民法院出具的民事裁定书（（2025）陕 0103 执 2881 号），法院裁定冻结西安互维倍格商务服务有限公司名下价值 1,291,696.00 元财产。

4.截至报告期末，被冻结余额 10,273.06 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、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	2,275,940	20.69%	0	2,275,940	20.69%
	其中：控股股东、实际控制人	160,000	1.45%	112,000	272,000	2.47%
	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	8,724,060	79.31%	0	8,724,060	79.31%
	其中：控股股东、实际控制人	6,084,530	55.31%	0	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)有限公司	6,244,530	112,000	6,356,530	57.7866%	6,084,530	272,000	0	6,084,530
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	李熠	184,780	0	184,780	1.6798%	184,780	0	0	0
9	嘉兴绿民投股权投资基金管理有限公司	240,000	-112,000	128,000	1.1636%	0	128,000	0	0
10	第一摩码体育文化发展(	100,000	0	100,000	0.9091%	100,000	0	0	0

	北京）股份有限公司								
合计		10,913,030	0	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

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

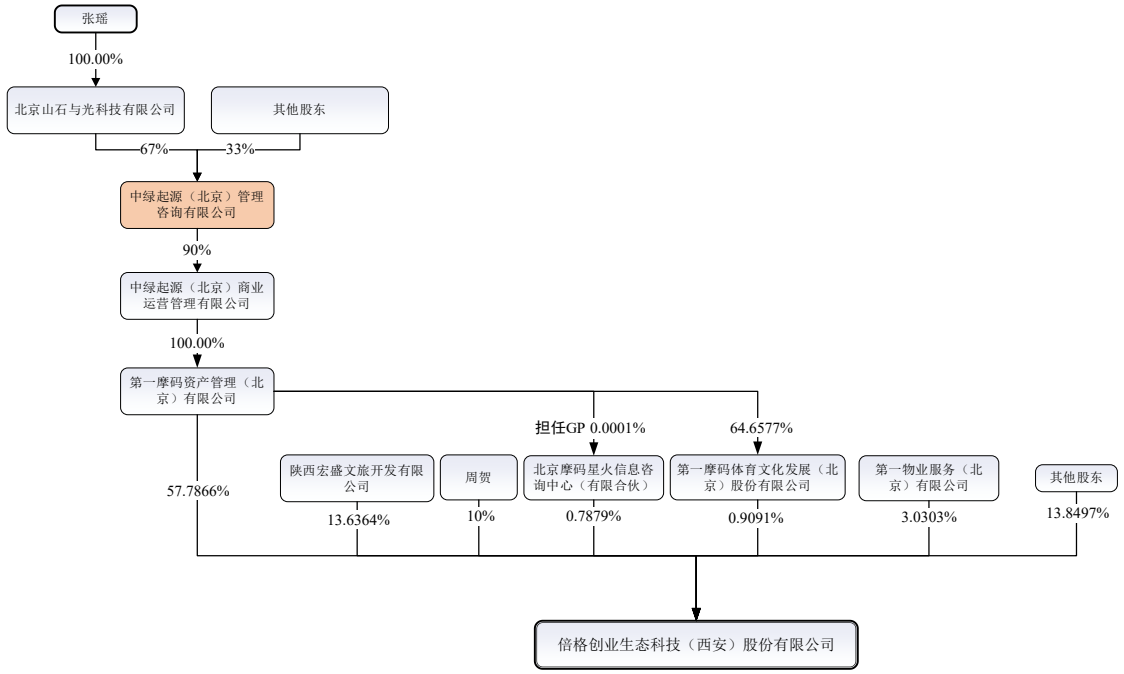
□是 √否

（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:柳林
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 60.3%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 15,086,790 股，占第一文体总股本 64.6577 %，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 6,356,530 股、100,000 股、86,670 股，分别占总股本的 57.7866%、0.9091%、 0.7879%。因此，张瑶通过间接方式合计能够控制公司 6,543,200 股的股份，占公司总股本的 59.4836%，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无变动情况。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

□是 √否

三、 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

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

□适用 √不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

□适用 √不适用

七、 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

第五节 公司治理

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%
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。冷雪辉担任控股股东审计中心总经理。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) 审计委员会情况

□适用 √不适用

(三) 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
吕金荣	董事	离任	无	个人原因

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

(四) 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）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
行政人员	5			5
财务人员	3			3
销售人员	10	1	2	9
技术人员	5			5
综合服务人员	4		1	3
员工总计	27	1	3	25

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0

本科	19	17
专科	8	8
专科以下	0	0
员工总计	27	25

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、薪酬政策方面

公司制定了完善的员工薪酬制度，依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，与员工签订劳动合同，为员工办理养老、医疗、工伤、失业的社会保险和住房公积金。公司将员工薪酬明确分为固定薪酬、绩效薪酬两大部分，遵循按劳分配、效率优先、兼顾公平及可持续发展的基本原则，将薪酬分配与个人和团队贡献挂钩，整体薪酬水平基本属领先型薪酬水平，并使其每年度薪酬福利增长幅度依据公司整体经营目标的完成情况而定，确保员工能与公司一同分享公司发展所带来的收益，注重短期收益、中期收益与长期收益的有效结合。

2、员工培训方面

公司制定了详细的员工培训制度，针对不同岗位开展多层次、多渠道、多领域、多形式地员工培 训工作，包括：新员工入职培训、在职人员专项业务培训、一线员工的操作技能与标准培训等全方位培训。同时，公司组织开展了丰富多彩的文化生活，不断提高公司员工的整体素质，进一步加强公司创新活力和集体凝聚力，以实现公司与员工的双赢共进。

3、公司无离退休职工人员福利政策，故不需要承担费用。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

□适用 √不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	√是 □否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
报告期内是否新增关联方	√是 □否

(一) 公司治理基本情况

公司依据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》及全国股份转让系统公司的相关规定要求,不断完善法人治理结构,通过制定《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》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》等制度,进一步完善公司治理机制和内部控制。本年内公司股东会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的要求,公司董事、监事和高级管理人员按照《公司章程》的规定履行职责,公司的重大事项都已履行规定程序,未来也会严格按照规定程序履行。公司的重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规

定的授权范围、程序和规则进行，上述机构和人员依法运作，未出现重大违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

（二） 内部监督机构对监督事项的意见

报告期内，监事会按照法律、法规和《公司章程》等规定，依法履行检查、监督职能，认为公司董事、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、《公司章程》等规定等的行为，不存在损害公司及股东利益的行为。在监督过程中，监事会未发现公司存在重大风险事项，对报告期内的监督事项无异议。

（三） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司不断健全和完善法人治理结构，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面相互独立，公司具有完整的业务体系及独立面向市场经营的能力， 具体情况如下：

（一）业务分开情况

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，公司以租赁形式取得相关经营场所，拥有与之相关的配套设施及完整的业务流程，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立面向市场自主经营的能力；报告期内，公司存在向关联方租赁房屋用于公司项目建设运营、向关联方采购物业服务等情形，交易价格基本按照市场公认的合理价格确定，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在影响公司独立性的重大或频繁显失公平的关联交易，公司的主营业务收入主要来自非关联方客户。

（二）资产分开情况

公司拥有独立完整的资产，与经营相关的办公设备、无形资产均为公司合法拥有，公司取得了相关资产、权利的权属证书或证明文件，公司的资产独立于股东及其他关联方资产，资产产权界定清晰。

（三）人员分开情况

公司依据《劳动法》《劳动合同法》等法律、法规及规范性文件，建立了独立的劳动、人事及工资管理体系，公司的董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东、实际控制人超越股东会、董事会干预人事任免决定的情形。公司的总经理、财务总监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担任除董事、监事以外的职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领薪。公司财务人员专职在本公司工作并领取薪酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的情形。

（四）财务分开情况

公司设立独立的财务会计部门，设财务总监一名并配备了专业财务人员，建立了独立的会计核算体系，能够独立作出财务决策，制定了《财务内部制度》、《战略采购作业标准》、《专项采购作业标准》等具有规范的财务会计、财务管理及风险控制制度。公司独立在银行开户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人或其控制的其他企业混合纳税的情况。

（五）机构分开情况

公司设立了股东会、董事会和监事会等决策机构和监督机构，聘任了总经理、财务总监等高级管理人员，建立了较为完善的公司治理结构，独立行使经营管理职权。公司拥有独立的经营和办公场所，公司各机构独立运作，与公司股东、实际控制人及其控制的其他企业实质上不存在混合经营、合署办公等机构混同的情形，不存在控股股东影响本公司经营管理独立性的情形。

（四） 对重大内部管理制度的评价

公司现行内部控制制度均依据《公司法》《公司章程》和国家有关法律法规规定，结合公司自身的实际情况制定，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，在公司运营中内部控制制度能够得到贯彻执行，对公司的经营风险能够起到有效的控制作用。由于内部控制是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1、会计核算体系：报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，结合公司实际情况，制定会计核算相关制度，并按照制度要求进行独立核算，确保公司正常开展会计核算工作。

2、财务管理体系：报告期内，公司严格落实财务管理制度，职责到人，确保公司财务管理工作的顺利进行。

3、风险控制体系：报告期内，公司在有效分析市场风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前预防、事中控制、事后监督等措施，从而进一步完善风险控制体系。

报告期内，公司未发现上述内部管理制度存在重大缺陷。

四、 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

第六节　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	√无　　□强调事项段 □其他事项段 □持续经营重大不确定性段落 □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	XYZH/2026BJAA14B0309			
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层			
审计报告日期	2026 年 4 月 23 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	罗军	段亚博		
	2 年	2 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	7 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	15			

倍格创业生态科技（西安）股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了倍格创业生态科技（西安）股份有限公司（以下简称倍格生态公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了倍格生态公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求，我们独立于倍格生态公司，并履行了独立性和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

倍格生态公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括倍格生态公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。
基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。
四、 管理层和治理层对财务报表的责任
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，管理层负责评估倍格生态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倍格生态公司、终止运营或别无其他现实的选择。
治理层负责监督倍格生态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：
（1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对倍格生态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倍格生态公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6） 就倍格生态公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。
我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	中国注册会计师：罗军
	中国注册会计师：段亚博
中国　北京	二〇二六年四月二十三日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、1	6,817,042.83	7,654,415.70
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	五、2		3,170,582.74
应收账款	五、3	431,584.86	499,877.14
应收款项融资			
预付款项	五、4	18,289.05	15,374.62
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、5	2,191,717.60	2,203,041.93
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	五、6	1,988,788.43	1,757,896.49
流动资产合计		11,447,422.77	15,301,188.62
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	五、7	440,660.12	722,144.52
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、8	31,855,258.42	44,004,830.53
无形资产	五、9	972,475.10	1,224,971.35
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、10	18,635,457.97	26,003,565.27
递延所得税资产	五、11	11,549,782.09	11,417,865.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		63,453,633.70	83,373,377.30
资产总计		74,901,056.47	98,674,565.92
流动负债：			
短期借款	五、13	1,000,132.88	3,061,332.11
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、14	22,591,278.55	27,721,687.96
预收款项	五、15	562,688.97	1,104,908.25
合同负债	五、16	6,249,633.20	8,096,692.05
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、17	919,743.08	605,544.81
应交税费	五、18	74,284.46	154,006.90
其他应付款	五、19	6,935,026.72	7,897,810.19
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、20	16,370,582.84	11,121,906.80

其他流动负债	五、21	901,279.10	1,515,205.00
流动负债合计		55,604,649.80	61,279,094.07
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	五、22	17,091,187.68	31,948,099.24
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	五、11	177,200.78	750,022.78
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,268,388.46	32,698,122.02
负债合计		72,873,038.26	93,977,216.09
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、23	11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、24	59,752,043.15	59,752,043.15
减：库存股			
其他综合收益	五、25	-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	五、26	-59,963,804.54	-57,770,438.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		8,588,238.61	10,781,604.54
少数股东权益		-6,560,220.40	-6,084,254.71
所有者权益（或股东权益）合计		2,028,018.21	4,697,349.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计		74,901,056.47	98,674,565.92

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	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		4,704,932.44	4,290,894.38
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		6,000.00	6,250.02
其他应收款	十六、1	2,468,887.99	4,868,887.99
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		756.90	9,813.27
流动资产合计		7,180,577.33	9,175,845.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、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		45,436.55	49,797.69
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		972,475.10	1,196,775.10
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			

递延所得税资产		6,338,510.54	8,134,746.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		24,856,422.19	26,881,318.97
资产总计		32,036,999.52	36,057,164.63
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		2,732,928.23	3,532,928.23
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		521,923.51	385,880.48
应交税费		9,889.13	62,757.07
其他应付款		111,823.02	477,989.78
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		73,783.08	246,463.62
流动负债合计		3,450,346.97	4,706,019.18
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			
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			
负债合计		3,450,346.97	4,706,019.18
所有者权益（或股东权益）：			
股本		11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		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		-39,894,215.99	-37,129,723.09
所有者权益（或股东权益）合计		28,586,652.55	31,351,145.45
负债和所有者权益（或股东权益）合计		32,036,999.52	36,057,164.63

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入		30,564,982.35	29,054,808.15
其中：营业收入	五、27	30,564,982.35	29,054,808.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		33,522,083.12	53,516,752.04
其中：营业成本	五、27	25,589,485.34	41,802,872.52
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、28	105,716.59	73,131.96
销售费用	五、29	1,032,607.97	2,657,159.94
管理费用	五、30	5,005,315.67	6,032,375.90
研发费用			
财务费用	五、31	1,788,957.55	2,951,211.72

其中：利息费用		1,782,958.30	2,947,815.61
利息收入		2,229.63	6,950.27
加：其他收益	五、32	5,991.14	4,133.90
投资收益（损失以“-”号填列）	五、33	52,177.83	137,177.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、34	-273,143.57	209,293.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、35	-	5,924,981.35
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,172,075.37	-18,186,357.62
加：营业外收入	五、36	41,037.45	43,157.12
减：营业外支出	五、37	195,445.41	456,557.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,326,483.33	-18,599,757.86
减：所得税费用	五、38	-657,151.71	1,934,996.39
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		-2,669,331.62	-20,534,754.25
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）		-2,669,331.62	-20,534,754.25

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）		-475,965.69	-10,108,362.29
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,193,365.93	-10,426,391.96
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		-2,669,331.62	-20,534,754.25
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,193,365.93	-10,426,391.96
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-475,965.69	-10,108,362.29
八、每股收益：			

（一）基本每股收益（元/股）		-0.20	-0.95
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.20	-0.95

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	2025 年	2024 年
一、营业收入	十六、3	1,886,792.46	3,100,657.22
减：营业成本	十六、3	-	1,343,526.39
税金及附加		7,533.76	28,547.92
销售费用		48.00	-
管理费用		2,886,529.58	3,049,984.98
研发费用			
财务费用		2,192.24	575,846.90
其中：利息费用		-	574,531.93
利息收入		802.09	1,879.86
加：其他收益		1,922.56	1,461.76
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、4	48,220.69	104,295.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	751,118.41
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-959,367.87	-1,040,373.23
加：营业外收入		4,484.02	41,824.46
减：营业外支出		13,373.41	5,688.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-968,257.26	-1,004,236.77
减：所得税费用		1,796,235.64	-295,144.07

四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,764,492.90	-709,092.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,764,492.90	-709,092.70
（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		-2,764,492.90	-709,092.70
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	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,716,647.14	28,305,231.95
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			

收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、39	968,346.19	3,443,210.58
经营活动现金流入小计		31,684,993.33	31,748,442.53
购买商品、接受劳务支付的现金		8,601,355.88	6,524,887.24
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		4,816,407.23	5,729,095.57
支付的各项税费		694,917.87	702,660.12
支付其他与经营活动有关的现金	五、39	2,891,752.74	5,951,149.96
经营活动现金流出小计		17,004,433.72	18,907,792.89
经营活动产生的现金流量净额		14,680,559.61	12,840,649.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		14,400,000.00	21,540,000.00
取得投资收益收到的现金		52,177.83	137,177.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	5,200.00
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		14,452,177.83	21,682,377.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	4,217,978.33
投资支付的现金		14,400,000.00	21,540,000.00
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		14,400,000.00	25,757,978.33
投资活动产生的现金流量净额		52,177.83	-4,075,600.61
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		1,000,000.00	3,060,428.00
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		1,000,000.00	3,060,428.00
偿还债务支付的现金		1,000,000.00	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		59,831.17	70,375.61
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	五、39	14,892,125.09	14,684,615.54
筹资活动现金流出小计		15,951,956.26	18,754,991.15
筹资活动产生的现金流量净额		-14,951,956.26	-15,694,563.15
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		-219,218.82	-6,929,514.12
加：期初现金及现金等价物余额		7,025,988.59	13,955,502.71
六、期末现金及现金等价物余额		6,806,769.77	7,025,988.59

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	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,000,000.00	2,927,828.75
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,257,332.69	9,955,630.58
经营活动现金流入小计		6,257,332.69	12,883,459.33
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,200,653.40	2,307,926.92
支付的各项税费		265,662.98	266,447.25
支付其他与经营活动有关的现金		2,625,198.94	9,493,705.08
经营活动现金流出小计		5,091,515.32	12,068,079.25
经营活动产生的现金流量净额		1,165,817.37	815,380.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,000,000.00	10,940,000.00
取得投资收益收到的现金		48,220.69	104,295.57
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		12,048,220.69	11,044,295.57
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		12,000,000.00	10,940,000.00
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		12,000,000.00	10,940,000.00
投资活动产生的现金流量净额		48,220.69	104,295.57
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		800,000.00	4,000,000.00
筹资活动现金流出小计		800,000.00	4,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-800,000.00	-4,000,000.00
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		414,038.06	-3,080,324.35
加：期初现金及现金等价物余额		4,290,894.38	7,371,218.73
六、期末现金及现金等价物余额		4,704,932.44	4,290,894.38

（七） 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	11,000,000.00				59,752,043.15	-	-2,200,000.00	-	-	-	-57,770,438.61	-6,084,254.71	4,697,349.83
加：会计政策变更												
前期差												

错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	11,000,000.00				59,752,043.15	-	-2,200,000.00	-	-	-	-57,770,438.61	-6,084,254.71	4,697,349.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-2,193,365.93	-475,965.69	-2,669,331.62

（一）综合收益总额											-2,193,365.93	-475,965.69	-2,669,331.62
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支													

付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股													

东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或													

股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专													

项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	11,000,000.00	-	-	-	59,752,043.15	-	-2,200,000.00	-	-	-	-59,963,804.54	-6,560,220.40	2,028,018.21

项目	2024 年											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								

一、上年期末余额	11,000,000.00				59,752,043.15	-	-2,200,000.00	-	-	-	-47,344,046.65	4,024,107.58	25,232,104.08
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	11,000,000.00				59,752,043.15	-	-2,200,000.00	-	-	-	-47,344,046.65	4,024,107.58	25,232,104.08

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-10,426,391.96	-10,108,362.29	-20,534,754.25
（一）综合收益总额											-10,426,391.96	-10,108,362.29	-20,534,754.25
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的													

普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈													

余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转													

增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													

5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	11,000,000.00				59,752,043.15	-	-2,200,000.00	-	-	-	-57,770,438.61	-6,084,254.71	4,697,349.83

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

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	11,000,000.00	-	-	-	59,680,868.54	-	-2,200,000.00	-	-		-37,129,723.09	31,351,145.45
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	11,000,000.00	-	-	-	59,680,868.54	-	-2,200,000.00	-	-		-37,129,723.09	31,351,145.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-2,764,492.90	-2,764,492.90

（一）综合收益总额											-2,764,492.90	-2,764,492.90
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												

1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	11,000,000.00	-	-	-	59,680,868.54	-	-2,200,000.00		-	-	-39,894,215.99	28,586,652.55

项目	2024 年									
	股本	其他权益工具	资本公积		其他综合收益	专项	盈余		未分配利润	所有者权益合计

		优先股	永续债	其他		减：库存股		储备	公积	一般风险准备		
一、上年期末余额	11,000,000.00	-	-	-	59,680,868.54	-	-2,200,000.00				-36,420,630.39	32,060,238.15
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	11,000,000.00	-	-	-	59,680,868.54	-	-2,200,000.00				-36,420,630.39	32,060,238.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-709,092.70	-709,092.70
（一）综合收益总额											-709,092.70	-709,092.70
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	11,000,000.00	-	-	-	59,680,868.54	-	- 2,200,000.00				- 37,129,723.09	31,351,145.45

一、公司的基本情况

倍格创业生态科技（西安）股份有限公司（曾用名“北京倍格创业生态科技有限公司”、“倍格创业生态科技（北京）股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2015 年 9 月 9 日，并于 2015 年 11 月 19 日取得由北京市工商行政管理局东城分局颁发的营业执照。2019 年 6 月 13 日，注销原营业执照，并取得由西安市莲湖区市场监督管理局颁发的营业执照，统一社会信用代码：91110101357946333Q。

2019 年 3 月 7 日，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌，公司简称：倍格生态；证券代码：873162。

截至 2025 年 12 月 31 日，注册资本为 1,100.00 万元，法定代表人为周贺，公司注册地为陕西省西安市莲湖区北大街宏府大厦 A 座 4 层 402 室。

经营范围：技术开发；技术咨询；技术转让；技术服务；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；软件开发；应用软件服务；经济信息咨询；商务咨询；企业策划；计算机技术培训；打字复印；会议服务；餐饮管理；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；出租办公用房。（“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”；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本公司 2025 年度纳入合并范围的一级子公司 5 户，二级子公司 4 户，与 2024 年相比纳入合并范围的子公司增加了 1 户，具体情况详见“六、合并范围的变更”。

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要从事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。

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 4 月 23 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1.编制基础

本集团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》及相关规定，并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2.持续经营

本集团自本报告期末至少 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、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、26“收入确认原则和计量方法”描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的变更，详见本附注三、31“重要会计政策和会计估计变更”。

1.遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、准确、完整地反映了本公司及本集团于 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度经营成果和现金流量等有关信息。

2.会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1） 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2） 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之

前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6.合并财务报表的编制方法

（1） 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2） 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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开始持续计算的净资产的

份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、12“长期股权投资”或本附注三、9“金融资产和金融负债”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7.合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、12“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号

——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8.现金及现金等价物

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9.金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产

1）金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团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管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团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管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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外的金融资产，本集团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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2）金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及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）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的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）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2）金融负债

1）金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值，公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，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。

（4）金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具进行分类时，考虑了公司成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果本集团由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

10.应收账款

本集团对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有

依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“信用减值损失”。

11.其他应收款

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

12.长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营

政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权如果是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，该股权原计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益；如果是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该股权原计入公允价值变动损益的利得或损失无需转入投资收益。购买日之前持有的股权为其他权益工具投资的，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存收益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份

额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13.固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	电子设备	3	5	31.67
2	办公家具	5	5	19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14.在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

15.借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支

出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16.使用权资产

使用权资产，是指本集团作为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，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：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发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④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，属于为生产存货而发生的除外。

对于首次执行日前的存在的经营租赁，本集团使用与租赁负债相等的金额作为使用权资产的初始计量，并根据预付租金进行必要调整。

在首次执行日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

（1）使用权资产的折旧

自首次执行日起，本集团对使用权资产计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本集团在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

（2）使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本集团按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

17.无形资产

本集团无形资产包括专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；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；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

无形资产无法预见其为本集团带来经济利益期限，使用寿命不确定。在每个会计期间，本集团对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

18.长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、经营租赁资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每期末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19.长期待摊费用

本集团长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊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。

20.合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

21.职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22.租赁负债

（1）初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

对于首次执行日前的经营租赁，本集团作为承租人在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债。

（2）后续计量

在首次执行日后，本集团按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本集团所采用的修订后的折现率。

（3）重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本集团按照变动后租赁付款额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。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

23.预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

24.股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本集团在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

25.优先股、永续债等其他金融工具

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

26.收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括创业孵化综合服务收入、商铺租赁收入及设计服务收入。其中：创业孵化综合服务收入主要通过提供全面开放的办公空间及硬件配套设施，基础服务和创业相关增值服务，并按照本集团根据已经提供的创业孵化综合服务天数占应提供创业孵化服务总天数的比例计算确认当期收入；商铺租赁收入主要系公司根据与商户签订的租赁合同，出租对应商铺，并按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金金额，在相关租金已经收到或取得了收款的权利时，本集团根据商铺实际已租赁天数占合同约定总天数的比例计算确认当期收入；设计服务收入主要是通过与客户签订设计服务合同，提供工程项目咨询、工程设计服务等业务，因在本集团履约的同时，客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，因此本集团根据履约进度在一段时间内确认收入履约进度的确认方法为产出法。

本集团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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

（2）客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

（3）在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

（1）本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

（2）本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

（3）本集团已将该商品的实物转移给客户。

（4）本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

（5）客户已接受该商品或服务等。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

27.政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且

该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

28.递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本

集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

29.租赁

（1）租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

对于首次执行日前已存在的租赁合同，企业在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

（2）本集团作为承租人

1）租赁确认

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日前的经营租赁，承租人在首次执行日应当根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注三“16.使用权资产”以及“22.租赁负债”。

2）租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本集团采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3）短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）本集团作为出租人

在（1）评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本集团作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

1）融资租赁会计处理

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

2）经营租赁的会计处理

租金的处理

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本集团采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

可变租赁付款额

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

30.终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营

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

31.重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本年度的主要会计政策未发生变更。

（2）会计估计变更

本公司本年度的主要会计估计未发生变更。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入或服务收入	小规模纳税人：1%、3%； 一般纳税人：13%、9%，6%的税率计算销项税，并按允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

注：本公司及子公司行维新筑（北京）科技有限公司、西安御升启创科技有限公司为增值税小规模纳税人，其他合并范围内子公司为增值税一般纳税人。

不同企业所得税税率纳税主体说明：

纳税主体名称	所得税税率	备注
倍格创业生态科技（西安）股份有限公司	25%	
行维新筑（北京）科技有限公司	20%	小型微利企业所得税优惠
北京绿倍创新科技有限公司	20%	小型微利企业所得税优惠
倍格生态科技（南京）有限公司	20%	小型微利企业所得税优惠
西安倍格宏合商务服务有限公司	25%	
西安倍格嘉会商务服务有限公司	20%	小型微利企业所得税优惠
西安倍格纹理商业运营管理有限公司	20%	小型微利企业所得税优惠
西安互维倍格商务服务有限公司	25%	

纳税主体名称	所得税税率	备注
西安倍格宏创商务信息咨询有限公司	20%	小型微利企业所得税优惠
西安御升启创科技有限公司	20%	小型微利企业所得税优惠

2.税收优惠

根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

本公司之一级子公司行维新筑（北京）科技有限公司、北京绿倍创新科技有限公司、倍格生态科技（南京）有限公司及西安御升启创科技有限公司，二级子公司西安倍格宏创商务信息咨询有限公司、西安倍格嘉会商务服务有限公司、西安倍格纹理商业运营管理有限公司为小型微利企业，适用小型微利企业所得税优惠政策。

五、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2025 年 1 月 1 日，“年末”系指 2025 年 12 月 31 日，“本年”系指 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1.货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	6,817,042.83	7,654,415.70
其他货币资金		
合计	**6,817,042.83**	**7,654,415.70**
其中：存放在境外的款项总额		

注：截至 2025 年 12 月 31 日，本集团银行存款受限资金余额为 10,273.06 元。该受限资金系以下诉讼案件产生：

（1）本公司二级子公司西安倍格嘉会商务服务有限公司（以下简称西安倍格嘉会）与西安市宏府投资控股集团有限公司（原告）存在租赁合同纠纷，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 号之五)，法院冻结西安倍格嘉会名下价值 1,437,793.22 元财产。本公司二级子公司西安倍格嘉会与上海安锐盟企业服务有限公司存在服务合同纠纷，根据西安市莲湖区人民法院出具的民事裁定书((2025)陕

0104 执 5100 号之五)，法院冻结西安倍格嘉会名下价值 103,011.42 元财产。截至 2025 年 12 月 31 日，西安倍格嘉会被法院冻结的银行存款余额为 282.61 元。

（2)本公司二级子公司西安互维倍格商务服务有限公司（以下简称西安互维倍格）与浙江亚厦装饰股份有限公司存在项目精装修工程合同纠纷，根据西安市碑林区人民法院出具的民事裁定书((2025)陕 0103 执 2881 号)，法院裁定冻结西安互维倍格名下价值 1,291,696.27 元财产;2025 年度西安互维倍格银行存款被法院强制划扣资金 528.54 元；截至 2025 年 12 月 31 日，诉讼冻结西安互维倍格名下财产 1,291,167.73 元。截至 2025 年 12 月 31 日，西安互维倍格被法院冻结的银行存款余额为 0.20 元。

（3）本公司二级子公司西安倍格纹理商业运营管理有限公司（以下简称西安倍格纹理）与陕西楚成科技有限公司存在工程合同纠纷，根据西安市雁塔区人民法院出具的民事裁定书((2025)陕 0113 执 6422 号之一)，法院冻结西安倍格纹理名下价值 149,412.50 元财产。本公司二级子公司西安倍格纹理与与西安微众广告文化传播有限公司存在服务合同纠纷，根据西安市雁塔区人民法院出具的民事裁定书(2025(陕)0113 执 6284 号之二)，法院冻结西安倍格纹理名下价值 177,408.29 元财产。截至 2025 年 12 月 31 日，西安倍格纹理被法院冻结的银行存款余额为 9,990.25 元。

上述诉讼案件导致本年末累计申请诉讼保全冻结本公司财产金额为 3,158,793.16 元。截至 2025 年 12 月 31 日，本集团实际被法院冻结银行存款金额为 10,273.06 元。

2.应收票据

（1）应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		3,170,582.74
商业承兑汇票		
合计		**3,170,582.74**

（2）按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
其中：组合 1：银行承兑汇票					
组合 2：商业承兑汇票					
合计					

续表：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,268,642.00	100.00	98,059.26	3.00	3,170,582.74
其中：组合 1：银行承兑汇票	3,268,642.00	100.00	98,059.26	3.00	3,170,582.74
组合 2：商业承兑汇票					
合计	**3,268,642.00**	**100.00**	**98,059.26**	—	**3,170,582.74**

（3）应收票据本年计提、收回或转回的坏账准备

类别	年初余额	本期变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备						
组合 1 计提坏账准备	98,059.26	-98,059.26				
组合 2 计提坏账准备						
合计	**98,059.26**	**-98,059.26**				

3.应收账款

单位名称	年末账面余额	年初账面余额
1 年以内（含 1 年）	372,737.93	184,787.12
1-2 年	134,231.23	99,764.41
2-3 年	91,073.57	24,280.98
3 年以上	315,730.17	339,897.84
合计	**913,772.90**	**648,730.35**

（1）应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	410,940.04	44.97	410,940.04	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	502,832.86	55.03	71,248.00	14.17	431,584.86
其中：组合 1：账龄组合	502,832.86	55.03	71,248.00	14.17	431,584.86

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
组合 2：无风险组合					
合计	**913,772.90**	**100.00**	**482,188.04**	**—**	**431,584.86**

续表：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	37,868.00	5.84	37,868.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	610,862.35	94.16	110,985.21	18.17	499,877.14
其中：组合 1：账龄组合	610,862.35	94.16	110,985.21	18.17	499,877.14
组合 2：无风险组合					
合计	**648,730.35**	**100.00**	**148,853.21**	**--**	**499,877.14**

1）按单项计提应收账款坏账准备

单位名称	年末余额			
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提理由
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	177,754.84	177,754.84	100.00	预计无法收回
陕西新财富置业有限公司	109,928.57	109,928.57	100.00	预计无法收回
叁分之一（西安）餐饮管理有限公司	79,825.00	79,825.00	100.00	公司已注销，预计无法收回
陕西星河寰宇文化传媒有限公司	19,145.33	19,145.33	100.00	预计无法收回
陕西翼起来教育科技有限公司	13,786.30	13,786.30	100.00	预计无法收回
绿色火种装饰工程（北京）有限公司	10,500.00	10,500.00	100.00	预计无法收回
合计	**410,940.04**	**410,940.04**	--	--

2）组合中，按组合 1 计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	350,646.86	10,519.40	3.00
1—2 年	38,411.00	3,841.10	10.00
2—3 年			
3 年以上	113,775.00	56,887.50	50.00
合计	**502,832.86**	**71,248.00**	--

（2）本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备	37,868.00	410,940.04		37,868.00		410,940.04
组合 1 计提坏账准备	110,985.21	-39,737.21				71,248.00
组合 2 计提坏账准备						
合计	**148,853.21**	**371,202.83**		**37,868.00**		**482,188.04**

（3）本年实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	37,868.00

1）其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
西安楼下鲜生活超市有限公司	工位租金	37,868.00	公司已注销	应收核销审批程序	否

（4）方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款年末余额比例%	坏账准备
高陵鼎和房地产开发有限公司	343,523.75	37.59	63,779.96
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	177,754.84	19.45	177,754.84
陕西新财富置业有限公司	109,928.57	12.03	109,928.57
叁分之一（西安）餐饮管理有限公司	79,825.00	8.74	79,825.00
北京圈外邻里山溪文化有限公司	71,702.00	7.85	4,310.63

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款年末余额比例%	坏账准备
合计	782,734.16	85.66	435,599.00

4.预付款项

（1）预付账款账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	18,289.05	100.00	14,590.02	94.90
1—2 年				
2—3 年			625.00	4.07
3 年以上			159.60	1.03
合计	18,289.05	100.00	15,374.62	100.00

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额的比例(%)
北京源镜律师事务所	6,000.00	1 年以内	32.81
北京嘉诚宏盛科技有限公司	4,151.61	1 年以内	22.70
北京飞科特迅科技有限公司	4,129.03	1 年以内	22.58
星链卫通（北京）技术有限公司	2,800.04	1 年以内	15.31
永安财产保险股份有限公司无锡中心支公司	716.68	1 年以内	3.92
合计	17,797.36	--	97.32

5.其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,191,717.60	2,203,041.93
合计	2,191,717.60	2,203,041.93

（1）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
关联方往来款	5,533,880.25	5,533,880.25	
押金及保证金	2,180,536.00		2,180,536.00
代收代付款	11,181.60		11,181.60

款项性质	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	**7,725,597.85**	**5,533,880.25**	**2,191,717.60**

续表：

款项性质	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
关联方往来款	5,533,880.25	5,533,880.25	
押金及保证金	2,181,536.00		2,181,536.00
代收代付款	6,355.17		6,355.17
备用金	15,150.76		15,150.76
合计	**7,736,922.18**	**5,533,880.25**	**2,203,041.93**

（2）其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	11,181.60		11,181.60
1-2 年			
2-3 年	266,500.00	266,500.00	
3-4 年	448,829.05	448,829.05	
4-5 年	2,631,127.48	2,476,111.48	155,016.00
5 年以上	4,367,959.72	2,342,439.72	2,025,520.00
合计	**7,725,597.85**	**5,533,880.25**	**2,191,717.60**

续表：

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	18,615.93		18,615.93
1-2 年	267,500.00	266,500.00	1,000.00
2-3 年	448,829.05	448,829.05	
3-4 年	2,634,017.48	2,476,111.48	157,906.00
4-5 年	264,467.79	181,912.69	82,555.10
5 年以上	4,103,491.93	2,160,527.03	1,942,964.90

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	7,736,922.18	5,533,880.25	2,203,041.93

（3）其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,533,880.25	71.63	5,533,880.25	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,191,717.60	28.37			2,191,717.60
其中：组合 1：账龄组合					
组合 2：其他组合	2,191,717.60	28.37			2,191,717.60
合计	7,725,597.85	100.00	5,533,880.25	--	2,191,717.60

续表：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,533,880.25	71.53	5,533,880.25	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,203,041.93	28.47			2,203,041.93
其中：组合 1：账龄组合					
组合 2：其他组合	2,203,041.93	28.47			2,203,041.93
合计	7,736,922.18	100.00	5,533,880.25	--	2,203,041.93

（4）其他应收款按单项计提坏账准备

单位名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海蓝倍商务咨询有限公司	5,533,880.25	5,533,880.25	100.00	法院裁决终结破产程序

单位名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
合计	5,533,880.25	5,533,880.25	--	--

（5）其他应收款坏账准备计提情况

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）	
2025 年 1 月 1 日余额			5,533,880.25	5,533,880.25
2025 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额			5,533,880.25	5,533,880.25

（6）其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	5,533,880.25				5,533,880.25
组合 1 计提坏账准备					
组合 2 计提坏账准备					
合计	5,533,880.25				5,533,880.25

（7）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收账款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额比例%	坏账准备年末余额
上海蓝倍商务咨询有限公司	关联方往来款	5,533,880.25	2-3 年，3-4 年，4-5 年，5 年以上	71.63	5,533,880.25
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	押金及保证金	1,172,736.00	4-5 年，5 年以上	15.18	
中国科学院紫金山天文台	押金及保证金	1,000,000.00	5 年以上	12.94	
北京万国城酒店运营管理有限公司	押金及保证金	4,250.00	4-5 年	0.06	
西安永亮嘉业房地产经纪有限公司	押金及保证金	3,550.00	5 年以上	0.05	
合计		**7,714,416.25**	--	**99.86**	**5,533,880.25**

6.其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	171,132.84	169,912.47
待抵扣进项税	1,202,409.42	997,190.43
待认证进项税	93,873.91	66,208.54
预缴增值税	5,557.49	101.94
增值税留抵税额	514,568.19	523,236.53
其他	1,246.58	1,246.58
合计	**1,988,788.43**	**1,757,896.49**

7.固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	440,660.12	722,144.52
固定资产清理		
合计	**440,660.12**	**722,144.52**

（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.年初余额	5,885,320.54	423,803.09	6,309,123.63
2.本年增加金额			
（1）购置			

项目	办公家具	电子设备	合计
3.本年减少金额	1,245,514.38	78,719.87	1,324,234.25
（1）处置或报废	1,245,514.38	78,719.87	1,324,234.25
4.年末余额	4,639,806.16	345,083.22	4,984,889.38
二、累计折旧			
1.年初余额	5,194,655.02	392,324.09	5,586,979.11
2.本年增加金额	190,235.84	5,982.19	196,218.03
（1）计提	190,235.84	5,982.19	196,218.03
3.本年减少金额	1,087,238.79	151,729.09	1,238,967.88
（1）处置或报废	1,087,238.79	151,729.09	1,238,967.88
4.年末余额	4,297,652.07	246,577.19	4,544,229.26
三、减值准备			
1.年初余额			
2.本年增加金额			
（1）计提			
3.本年减少金额			
（1）处置或报废			
4.年末余额			
四、账面价值			
1.年末账面价值	342,154.09	98,506.03	440,660.12
2.年初账面价值	690,665.52	31,479.00	722,144.52

8.使用权资产

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1.年初余额	76,351,552.53	76,351,552.53
2.本年增加金额		
（1）租入		
3.本年减少金额	288,868.14	288,868.14
（1）租赁变更	288,868.14	288,868.14
4.年末余额	76,062,684.39	76,062,684.39
二、累计折旧		
1.年初余额	32,346,722.00	32,346,722.00
2.本年增加金额	11,860,703.97	11,860,703.97
（1）计提	11,860,703.97	11,860,703.97
3.本年减少金额		
（1）处置或报废		
4.年末余额	44,207,425.97	44,207,425.97

项目	房屋租赁	合计
三、减值准备		
1.年初余额		
2.本年增加金额		
（1）计提		
3.本年减少金额		
（1）处置或报废		
4.年末余额		
四、账面价值		
1.年末账面价值	31,855,258.42	31,855,258.42
2.年初账面价值	44,004,830.53	44,004,830.53

9.无形资产

（1）无形资产明细

项目	软件	合计
一、账面原值		
1.年初余额	2,289,350.00	2,289,350.00
2.本年增加金额		
(1)购置		
(2)内部研发		
(3)企业合并增加		
3.本年减少金额	46,350.00	46,350.00
(1)处置	46,350.00	46,350.00
4.年末余额	2,243,000.00	2,243,000.00
二、累计摊销		
1.年初余额	1,064,378.65	1,064,378.65
2.本年增加金额	228,548.75	228,548.75
（1）计提	228,548.75	228,548.75
3.本年减少金额	22,402.50	22,402.50
(1)处置	22,402.50	22,402.50
4.年末余额	1,270,524.90	1,270,524.90
三、减值准备		
1.年初余额		
2.本年增加金额		
（1）计提		
3.本年减少金额		
(1)处置		

项目	软件	合计
4.年末余额		
四、账面价值		
1.年末账面价值	972,475.10	972,475.10
2.年初账面价值	1,224,971.35	1,224,971.35

10.长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
南京倍格项目装修	13,628,594.16		2,608,119.76		11,020,474.40
西安倍格硅巷项目装修	9,346,243.10		1,731,953.04		7,614,290.06
西安宏创项目装修	1,499,704.70		1,499,704.70		
西安纹理项目装修	543,485.04		543,485.04		
北京当代 MOMA 项目装修	703,921.02		703,227.51		693.51
北京本源项目装修	281,617.25		281,617.25		
合计	**26,003,565.27**		**7,368,107.30**		**18,635,457.97**

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	年末余额		年初余额	
	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	367,399.44	40,355.68	246,912.47	22,036.11
可抵扣亏损	45,583,778.00	11,392,024.01	44,869,867.48	10,832,357.05
租赁负债	33,461,770.52	4,254,146.81	43,070,006.04	9,065,415.62
合计	**79,412,947.96**	**15,686,526.50**	**88,186,785.99**	**19,919,808.78**

（2）未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	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	31,855,258.42	4,313,945.19	44,004,830.53	9,251,965.93
合计	**31,855,258.42**	**4,313,945.19**	**44,004,830.53**	**9,251,965.93**

（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	4,136,744.41	11,549,782.09	8,501,943.15	11,417,865.63
递延所得税负债	4,136,744.41	177,200.78	8,501,943.15	750,022.78

（4）未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	24,443,178.61	21,120,026.80
合计	**24,443,178.61**	**21,120,026.80**

（5）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末金额	年初金额	备注
2024 年	——	27,426.86	2019 年亏损
2025 年	1,960,284.59	1,960,284.59	2020 年亏损
2026 年	2,775,754.71	2,775,754.71	2021 年亏损
2027 年	1,920,914.34	1,141,333.55	2022 年亏损
2028 年	4,484,057.56	3,885,284.78	2023 年亏损
2029 年	12,843,349.98	11,329,942.31	2024 年亏损
2030 年	458,817.43	——	2025 年亏损
合计	**24,443,178.61**	**21,120,026.80**	——

12.所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末			年初		
	账面余额	账面价值	受限类型	账面余额	账面价值	受限类型
货币资金	10,273.06	10,273.06	诉讼冻结	628,427.11	628,427.11	诉讼冻结
合计	**10,273.06**	**10,273.06**	—	**628,427.11**	**628,427.11**	—

13.短期借款

（1）短期借款分类

项目	年末金额	年初金额
质押借款		2,060,428.00
信用借款	1,000,132.88	1,000,904.11
合计	**1,000,132.88**	**3,061,332.11**

14.应付账款

（1）应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
应付租金	14,041,773.35	16,843,643.38
应付劳务费	3,378,177.59	4,892,964.63
装修工程相关费用	5,026,442.61	5,839,086.95
应付货款	144,885.00	145,993.00
合计	**22,591,278.55**	**27,721,687.96**

（2）应付账款账龄

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	9,259,054.68	13,830,481.85
1 至 2 年	6,036,184.34	7,697,173.15
2 至 3 年	1,772,212.85	178,737.95
3 年以上	5,523,826.68	6,015,295.01
合计	**22,591,278.55**	**27,721,687.96**

（3）账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
西安市宏府投资控股集团有限公司	5,169,502.76	尚未支付
当代节能置业股份有限公司	2,666,666.67	尚未支付
西安宅诗美装饰装璜工程有限公司	2,451,966.98	尚未支付
浙江亚厦装饰股份有限公司	1,168,256.03	尚未支付
合计	**11,456,392.44**	--

（4）按欠款方归集的年末数前五名的应付账款情况

债权单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付账款合计的比例（%）
西安市宏府投资控股集团有限公司	应付租金	5,169,502.76	1 年以内，1-2 年，2-3 年	22.88
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	应付租金、劳务费	2,920,143.70	1 年以内	12.93
当代节能置业股份有限公司	应付租金	2,666,666.67	1-2 年，2-3 年	11.80
西安宅诗美装饰装璜工程有限公司	装修工程相关费用、劳务费	2,451,966.98	3-4 年，4-5 年	10.85

债权单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付账款合计的比例（%）
西安市宏府投资控股集团有限公司	应付租金	5,169,502.76	1 年以内，1-2 年，2-3 年	22.88
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	应付租金、劳务费	2,920,143.70	1 年以内	12.93
中国科学院紫金山天文台	应付租金	2,440,902.15	1 年以内	10.80
合计	——	**15,649,182.26**	——	**69.26**

15.预收款项

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	531,055.44	693,674.76
1-2 年		
2-3 年		
3 年以上	31,633.53	411,233.49
合计	**562,688.97**	**1,104,908.25**

（1）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	31,633.53	预收租金尚未结转
合计	**31,633.53**	--

（2）按欠款方归集的年末数前五名的预收款项情况

项目	款项性质	账面余额	账龄	占预收款项合计的比例（%）
南京老时光餐饮文化有限公司	预收租金、管理服务费	243,766.60	1 年以内	43.32
南京易家家能源科技有限公司	预收租金、管理服务费	225,015.36	1 年以内	39.99
梁二伟	预收租金	33,800.00	1 年以内	6.01
南开大学天津校友会	预收租金	31,633.53	5 年以上	5.62
南京斯马特数码印务有限公司	预收租金、管理服务费	19,575.00	1 年以内	3.48
合计	--	**553,790.49**	--	**98.42**

16.合同负债

（1）合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
创业孵化综合服务费	6,249,633.20	8,096,692.05
合计	**6,249,633.20**	**8,096,692.05**

（2）账龄超过一年的重要合同负债

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
中国铁塔股份有限公司南京市分公司	136,242.56	尚未履约完毕
华丽集（常州）网络科技有限公司南京分公司	13,584.91	尚未履约完毕
黄贤俊	13,584.91	尚未履约完毕
程与同	1,509.43	尚未履约完毕
王海红	226.42	尚未履约完毕
合计	**165,148.23**	--

17.应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	555,520.06	4,566,190.41	4,221,587.93	900,122.54
离职后福利-设定提存计划	18,101.25	254,958.04	253,438.75	19,620.54
辞退福利	31,923.50	35,000.00	66,923.50	
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	**605,544.81**	**4,856,148.45**	**4,541,950.18**	**919,743.08**

（2）短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	524,068.18	4,227,296.27	3,884,789.18	866,575.27
职工福利费		16,308.50	16,308.50	
社会保险费	6,975.88	142,873.74	141,952.94	7,896.68
其中：医疗保险费	6,189.03	133,354.54	132,055.52	7,488.05
工伤保险费	238.24	3,881.15	3,862.75	256.64
生育保险费	548.61	5,638.05	6,034.67	151.99
住房公积金	24,476.00	169,900.00	169,576.00	24,800.00
工会经费和职工教育经费		9,811.90	8,961.31	850.59
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	**555,520.06**	**4,566,190.41**	**4,221,587.93**	**900,122.54**

（3）设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	17,430.15	245,888.48	244,415.20	18,903.43
失业保险费	671.10	9,069.56	9,023.55	717.11
企业年金缴费				
合计	**18,101.25**	**254,958.04**	**253,438.75**	**19,620.54**

18.应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	582.12	54,081.12
企业所得税	53,370.20	23,753.08
个人所得税	19,411.63	45,256.07
城市维护建设税		17,452.77
教育费附加		8,387.61
地方教育费附加		4,088.66
其他税费	920.51	987.59
合计	**74,284.46**	**154,006.90**

19.其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,935,026.72	7,897,810.19
合计	**6,935,026.72**	**7,897,810.19**

（1）其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
押金及质保金	4,437,951.31	5,353,519.97
往来款	2,249,100.00	2,259,878.22
代收代垫款项	225,737.71	262,174.30
其他	22,237.70	22,237.70
合计	**6,935,026.72**	**7,897,810.19**

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
西安惠尔控股集团有限公司	2,249,100.00	尚未支付
陕西鸿尚信息科技有限公司	1,444,620.00	尚未支付
位来小猎（宁波）信息技术有限公司	426,360.00	尚未支付

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
江苏思极科技服务有限公司	424,982.53	尚未支付
江苏新海荣投资控股有限公司	323,900.00	尚未支付
合计	**4,868,962.53**	--

20.一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	16,370,582.84	11,121,906.80
合计	**16,370,582.84**	**11,121,906.80**

21.其他流动负债

（1）其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	901,279.10	1,205,994.78
未终止确认的应收票据		309,210.22
合计	**901,279.10**	**1,515,205.00**

22.租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	35,349,684.94	46,597,633.31
未确认的融资费用	1,887,914.42	3,527,627.27
减：一年内到期的非流动负债	16,370,582.84	11,121,906.80
租赁负债净额	**17,091,187.68**	**31,948,099.24**

23.股本

项目	年初余额	本年变动增减（+、-）					年末余额
		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

24.资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	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**

25.其他综合收益

项目	年初余额	本年发生额						年末余额
		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	减：所得税费用	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								
其他综合收益合计	-2,200,000.00							-2,200,000.00

26.未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年年末余额	-57,770,438.61	-47,344,046.65

项目	本年	上年
调整年初未分配利润合计数		
其中：《企业会计准则》及相关新规定追溯调整		
会计政策变更		
重大前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本年年初余额	**-57,770,438.61**	**-47,344,046.65**
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-2,193,365.93	-10,426,391.96
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		
本年年末余额	**-59,963,804.54**	**-57,770,438.61**

27.营业收入、营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	30,564,982.35	25,589,485.34	29,054,808.15	41,802,872.52
合计	**30,564,982.35**	**25,589,485.34**	**29,054,808.15**	**41,802,872.52**

28.税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	13,113.92	30,685.28
教育费附加	4,706.69	13,141.56
地方教育费附加	4,640.89	8,761.01
印花税	75,976.80	5,562.30
水利基金	7,278.29	7,987.01
房产税		6,994.80
合计	**105,716.59**	**73,131.96**

29.销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
营销宣传费	138,247.87	1,110,097.63

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬及福利	894,360.10	1,547,062.31
合计	**1,032,607.97**	**2,657,159.94**

30.管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬及福利	4,072,277.99	4,316,870.24
折旧及摊销费	424,766.78	861,242.08
中介服务费	357,046.10	496,970.61
差旅及交通费	36,524.00	74,743.81
办公费	10,407.54	11,490.38
业务招待费	97,545.26	61,254.84
其他	6,542.00	43,257.94
诉讼费	206.00	166,546.00
合计	**5,005,315.67**	**6,032,375.90**

31.财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	1,782,958.30	2,947,815.61
减：利息收入	2,229.63	6,950.27
加：汇兑损失		
加：手续费及其他	8,228.88	10,346.38
合计	**1,788,957.55**	**2,951,211.72**

32.其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补贴		0.47
个税返还	3,120.90	2,520.14
稳岗补贴		1,613.29
税费减免	2,870.24	
合计	**5,991.14**	**4,133.90**

33.投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品取得的收益	52,177.83	137,177.72
合计	**52,177.83**	**137,177.72**

34.信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-371,202.83	307,352.56
应收票据坏账损失	98,059.26	-98,059.26
合计	**-273,143.57**	**209,293.30**

35.资产处置收益（损失以“－”号填列）

项目	本年发生额	上年发生额
租赁变更导致的损失		5,919,781.35
非流动资产处置收益		5,200.00
合计		**5,924,981.35**

36.营业外收入

（1）营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
无需支付的应付款项	36,553.07	41,824.46	36,553.07
其他	4,484.38	1,332.66	4,484.38
合计	**41,037.45**	**43,157.12**	**41,037.45**

37.营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	109,213.87	403,427.64	109,213.87
赔偿违约金及滞纳金	65,965.76	52,492.48	65,965.76
其他	20,265.78	367.24	20,265.78
无法抵扣的留抵税额		270.00	
合计	**195,445.41**	**456,557.36**	**195,445.41**

38.所得税费用

（1）所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	47,586.75	
递延所得税费用	-704,738.46	1,934,996.39
合计	**-657,151.71**	**1,934,996.39**

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额	上年发生额
本期合并利润总额	-3,326,483.33	-18,599,716.86

项目	本年发生额	上年发生额
按法定/适用税率计算的所得税费用	-831,620.83	-4,649,929.21
子公司适用不同税率的影响	-83,128.91	954,989.17
调整以前期间所得税的影响	-5,783.45	227,360.17
非应税收入的影响		-34,294.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,033.31	9,499.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,039,530.06	2,074,801.91
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	34,813.38	1,957,983.53
转回以前年度已确认的递延所得税资产	697,301.49	
使用权资产/租赁负债对所得税的影响	-379,440.44	1,103,398.78
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	932,203.80	291,186.77
其他		
所得税费用	**-657,151.71**	**1,934,996.39**

39.现金流量表项目

（1）收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项及押金	962,974.94	3,431,628.85
利息收入	2,078.60	6,190.47
政府补助		1,613.29
其他	3,292.65	3,777.97
合计	**968,346.19**	**3,443,210.58**

2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
费用类支出	583,386.34	2,011,611.08
往来款及押金	2,242,400.64	3,937,902.24
赔偿及滞纳金支出	65,965.76	1,636.64
合计	**2,891,752.74**	**5,951,149.96**

3）支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付房租	14,892,125.09	14,684,615.54
合计	**14,892,125.09**	**14,684,615.54**

（2）合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	-2,669,331.62	-20,534,754.25
加：资产减值准备		
信用减值损失	273,143.57	-209,293.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	196,218.03	661,510.60
使用权资产折旧	11,860,703.97	12,275,744.34
无形资产摊销	228,548.75	228,935.00
长期待摊费用摊销	7,368,107.30	15,464,538.75
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）		-5,924,981.35
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	109,213.87	403,427.64
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	1,782,958.30	2,947,815.61
投资损失（收益以“-”填列）	-52,177.83	-137,177.72
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-131,916.46	1,940,144.10
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-572,822.00	-5,147.71
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）	13,089,009.90	14,529,321.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-16,801,096.17	-8,799,434.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	14,680,559.61	12,840,649.64
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	6,806,769.77	7,025,988.59
减：现金的期初余额	7,025,988.59	13,955,502.71
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	-219,218.82	-6,929,514.12

（3）现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
现金	6,806,769.77	7,025,988.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	6,806,769.77	7,025,988.59
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		
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	6,806,769.77	7,025,988.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、合并范围的变更

1.其他原因的合并范围变动

2025 年 8 月 5 日，本公司与西安惠尔控股集团有限公司共同成立了西安御升启创科技有限公司（以下简称西安御升公司），本公司持股比例为 60%，西安惠尔控股集团有限公司持股比例为 40%。西安御升公司统一社会信用代码为 91610131MAET6HP58Q，法定代表人为冯来，注册资本为 20.00 万元，注册地址为陕西省西安市高新区高新一路 40 号万科金域国际 6 幢 11603 室。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司与西安惠尔控股集团有限公司均未实缴。

七、在其他主体中的权益

1.在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	注册资本（万元）	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
北京绿倍创新科技有限公司	500.00	北京	北京	技术开发、技术咨询、企业管理咨询	100.00		设立
倍格生态科技（南京）有限公司	500.00	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	100.00	北京	北京	工程咨询、工程设计	51.00		设立

子公司名称	注册资本（万元）	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	2,000.00	西安	西安	企业孵化管理、房屋租赁、场地租赁	62.50		设立
西安倍格宏创商务信息咨询有限公司	500.00	西安	西安	商务咨询、房屋场地租赁		62.50	设立
西安倍格嘉会商务服务有限公司	700.00	西安	西安	商业运营管理，众创空间管理		62.50	设立
西安互维倍格商务服务有限公司	1,000.00	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	100.00	西安	西安	技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让		62.50	设立
西安御升启创科技有限公司	20.00	西安	西安	其他技术推广服务	60.00		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	报告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	-417,582.03	—	-5,745,691.58

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额		
	流动资产	非流动资产	资产合计
西安倍格宏合商务服务有限公司	2,462,723.55	26,627,353.81	29,090,077.36

续表：

子公司名称	年末余额		
	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	42,513,693.80	2,606,648.30	45,120,342.10

续表：

子公司名称	年初余额		
	流动资产	非流动资产	资产合计
西安倍格宏合商务服务有限公司	4,105,217.51	35,862,653.26	39,967,870.77

续表：

子公司名称	年初余额		
	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	42,017,551.23	12,874,190.99	54,891,742.22

续表：

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安倍格宏合商务服务有限公司	14,711,521.38	-1,106,393.29	-1,106,393.29	4,617,201.58

续表：

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安倍格宏合商务服务有限公司	14,890,184.22	-21,227,681.43	-21,227,681.43	6,761,351.34

八、政府补助

1.计入当期损益的政府补助

种类	本年发生额	上年发生额
其他收益		1,613.76

九、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1.各类风险管理目标和政策

本集团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，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该

风险管理目标，本集团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并进行风险管理，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

本集团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（详见本附注五、13）有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

经分析，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税后影响如下：

项目	利率变动	本年		上年	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
短期借款	增加 20.00%	-12,259.75	-12,259.75	-10,181.75	-10,181.75
短期借款	减少 20.00%	12,259.75	12,259.75	10,181.75	10,181.75

2）其他价格风险

本集团截至 2025 年 12 月 31 日，无持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资（2018 年 12 月 31 日或之前为可供出售金融资产和交易性金融资产）。

（2）信用风险

2025 年 12 月 31 日，可能引起本集团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，具体包括：

为降低信用风险，本集团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。且本集团主要收款方式为预收租金，信用违约风险较低。此外，本集团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，本集团管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本集团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。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。截至 2025 年 12 月 31 日，本集团应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本集团应收账款总额的 85.66%。

（3）流动风险

管理流动风险时，本集团管理层认为保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团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。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的金融资产与金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	一年以内	一到二年	二到三年	三年以上	合计
金融资产					
货币资金	6,817,042.83				6,817,042.83
应收账款	913,772.90				913,772.90
其他应收款		1,172,736.00		6,552,861.85	7,725,597.85
金融负债：					
短期借款	1,000,132.88				1,000,132.88
应付账款	22,591,278.55				22,591,278.55
其他应付款	4,756,420.47	1,601,888.25	567,318.00	9,400.00	6,935,026.72
租赁付款额	16,370,582.84	8,874,148.29	6,144,155.78	3,960,798.03	35,349,684.94

2.金融资产转移

于 2025 年 12 月 31 日，本集团无重大已转移但未整体终止确认的金融资产和已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产。

十、公允价值的披露

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无以公允价值计量的金融工具。

十一、关联方及关联交易

1.关联方关系

（1）母公司及实际控制人

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司的实际控制人为张瑶。

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，间接取得本公司控股股东第一摩码资产管理（北京）有限公司的控制权。自此本公司最终控制方变更为北京山石与光科技有限公司，实际控制人变更为张瑶。

（2）本公司子公司的情况

子公司情况详见本附注“七、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	与本公司关系
张鹏	实际控制人关系密切的家庭成员
周贺	直接持股 5%以上的股东、董事长、董事、总经理、信息披露事务负责人

其他关联方名称	与本公司关系
杨喜庆	间接持股 5%以上的股东
陕西宏盛文旅开发有限公司	直接持股 5%以上的股东
西安市宏府投资控股集团有限公司	间接持股 5%以上的股东
杨振	董事
龙晗	董事
姚远	董事
周林伟	董事
方媛	董事
吕金荣	董事，2025 年 7 月 18 日起不再担任董事
韩壮	监事会主席、监事
冷雪辉	监事
肖冠雄	职工代表监事
崔娜	财务负责人
上海蓝倍商务咨询有限公司	公司原控股子公司，后被管理人接管，2025 年破产程序已终结
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	公司的参股投资公司
上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司的参股投资公司
第一摩码资产管理（北京）有限公司	公司的控股股东
北京山石与光科技有限公司	公司实际控制人对外投资企业
艾斯林文化（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
安家智业投资基金管理（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京昆吾魔方建筑科技有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京基石智业投资咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京实科商贸有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京世纪博新企业管理有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
创新创变（北京）广告有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
季节跳动文化传播（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业

其他关联方名称	与本公司关系
当代葫芦娃（北京）投资有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码（北京）工程设计有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码电子技术开发（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码公寓管理（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
摩码元空间（北京）科技有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码节能科技（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码人工智能科技（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码商业发展（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码商业经纪（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码商业运营管理（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京摩码健康管理有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码投资管理（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码养老服务（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码影视传媒（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一通正设施（北京）股份有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
蔓兰酒店管理（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
全龄宅（北京）信息技术咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
全装联（北京）科技产业发展有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京摩码星空企业管理咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
天津摩码无限法律咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
天津摩码无忧财务咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
众投智业（北京）投资有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一绿色生态科技（北京）有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
北京摩码无忧人工智能科技有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业

其他关联方名称	与本公司关系
昆吾魔方人居（北京）科技有限公司	公司控股股东、实际控制人对外投资企业
第一摩码工程管理（北京）有限公司	控股股东孙公司
第一蔓兰文化传播（北京）有限公司	控股股东孙公司
蔓兰餐饮管理（北京）有限公司	控股股东孙公司
宁蔓用餐饮服务（北京）有限公司	控股股东孙公司
北京蔓兰创意文化有限公司	控股股东孙公司
第一摩码商业顾问（北京）有限公司	控股股东孙公司
第一通正（北京）科技发展有限公司	控股股东孙公司
全装联（北京）技术咨询有限公司	控股股东孙公司
西安摩码商务酒店有限公司	控股股东孙公司
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	控股股东孙公司
空空创想酒店管理（北京）有限公司	控股股东孙公司
中新互联管理咨询（深圳）有限公司	控股股东孙公司
儒典（上海）文化科技有限公司	控股股东孙公司，2025 年 9 月 30 日已注销
九江市曼哈健身有限公司	控股股东孙公司
苏州摩码会体育文化发展有限公司	控股股东孙公司
第一摩码教育投资（北京）有限公司	控股股东孙公司
第一摩码教育网络技术（北京）有限公司	控股股东孙公司
魔马宝贝（北京）语言文化科技有限公司	控股股东孙公司
太原第一摩码商务服务有限公司	控股股东孙公司
摩法教育咨询（北京）有限公司	控股股东孙公司
长沙摩法教育咨询有限公司	控股股东孙公司
第一摩码文化咨询（北京）有限公司	控股股东孙公司
第一摩码风林教育科技（北京）有限公司	控股股东孙公司
湖北蓝绿教育咨询有限公司	控股股东孙公司
九江摩码教育咨询有限公司	控股股东孙公司

其他关联方名称	与本公司关系
长沙雨花区茂华魔马教育咨询有限公司	控股股东孙公司
仙桃魔码教育科技有限公司	控股股东孙公司
株洲绽蓝教育咨询有限公司	控股股东孙公司
长沙摩法课堂教育咨询有限公司	控股股东孙公司
绿色远航（北京）教育科技有限公司	控股股东孙公司
苏州摩码艺术培训有限公司	控股股东孙公司
江西摩码时光教育咨询有限公司	控股股东孙公司
苏州魔马托育有限公司	控股股东孙公司
长沙市雨花区茂华摩码幼儿园有限公司	控股股东孙公司
长沙芙蓉区魔马托育服务有限公司	控股股东孙公司，2026 年 1 月 21 日已注销
北京摩星健康管理有限公司	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
北京蔓享生活文化有限公司	控股股东孙公司
山西摩码教育科技有限公司	控股股东孙公司
中绿起源（北京）管理咨询有限公司	实际控制人控制的企业
中绿起源（北京）商业运营管理有限公司	实际控制人控制的企业
智趣生活社区服务（北京）有限公司	实际控制人控制的企业
北京摩码星火信息咨询中心（有限合伙）	实际控制人控制的企业
北京魔马宝贝信息咨询中心（有限合伙）	实际控制人控制的企业
北京魔马宝贝贰号信息咨询中心	实际控制人控制的企业
嘉兴长天摩码宝贝投资管理合伙企业（有限合伙）	实际控制人控制的企业
嘉兴叁拾陆氪肆拾陆号投资管理合伙企业（有限合伙）	实际控制人控制的企业
嘉兴长天十七号投资管理合伙企业（有限合伙）	实际控制人控制的企业
中绿起源（北京）文化发展有限公司	实际控制人控制的企业、担任董事的企业
中绿起源（北京）科技有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）控制的企业

其他关联方名称	与本公司关系
四创绿色（北京）企业管理有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）控制的企业
当代投资集团有限公司	实际控制人控制的企业
当代建设投资管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京当代融智投资管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京摩码投资管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京当代金世纪科技有限公司	实际控制人控制的企业
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）担任董事的企业
嘉兴当代氢绿资产管理有限公司	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
当代绿色实业有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业控制的企业
山西北辰当代置业有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
山西当代北辰置业有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
摩码星光（北京）文化旅游发展有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
张家口当代好河山房地产开发有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
新动力（北京）建筑科技有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
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）担任董事的企业控制的企业，2025 年 1 月转出不再为关联方
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）担任董事的企业控制的企业
武汉景晟联合置业有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
山西紫田房地产开发有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业，2025 年 6 月 19 日起，张鹏不再担任董事
绽蓝鸿业置业（北京）有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
青岛摩码置业有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
福建盛世联邦置业发展有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业
当代摩码工程项目管理（北京）有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业控制的企业

其他关联方名称	与本公司关系
北京绿建工程项目管理有限公司	实际控制人关系密切家庭成员（张鹏）担任董事的企业控制的企业
福建当代摩码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
北京圈外邻里山溪文化有限公司	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
第一物业服务安徽有限公司	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
第一物业服务湖北有限公司	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
广东第一物业服务有限公司	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
广西第一物业有限公司	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
贵州第一物业服务有限公司	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
河北第一物业服务有限公司	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
河南第一物业服务有限公司	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
菏泽深绿物业服务有限公司	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
湖南第一物业服务有限公司	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
大连亚航物业管理有限公司	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
中绿碳投科技管理（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

其他关联方名称	与本公司关系
北京绿顺电子商务有限公司	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
绿色星火电子商务（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
北京聚绿时光物业管理有限公司	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
云南第一物业有限公司	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
北京绽蓝绿仔科技管理有限公司	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
菏泽曹州古韵物业服务管理有限公司	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
青岛洛航企业管理有限公司	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
江西第一物业服务有限公司	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
山西第一物业服务有限公司	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
德阳深绿物业服务有限公司	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，2025 年 9 月 2 日已注销。
西安第一物业服务有限公司	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
浙江摩码深绿物业服务有限公司	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
绽蓝供应链管理（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
绽蓝法律咨询（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

其他关联方名称	与本公司关系
营口深绿物业服务有限公司	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
天津第壹物业服务有限公司	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
石家庄深绿物业服务有限公司	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
蓝绿物业管理（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
河南绽蓝物业服务有限公司	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
第一摩码聚绿物业服务（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
江苏第一摩码物业服务有限公司	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
山东第一摩码物业服务有限公司	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
摩码物业服务（深圳）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
山东摩码物业服务有限公司	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
北京绽蓝时代物业服务有限公司	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
北京当代万国城停车场经营管理有限责任公司	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
北京蓝绿相间科技有限公司	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
创新深绿科技发展（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

其他关联方名称	与本公司关系
第一摩码广告服务（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
蓝绿会计服务（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
深绿人力资源（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
西安摩码深绿物业服务有限公司	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
第一摩码人居环境科技（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
安徽摩码人居环境科技有限公司	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
南京摩码人居环境科技有限公司	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
湖北摩码人居环境科技有限公司	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
北京摩码人居环境科技有限公司	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
北京蓝绿人居环境科技有限公司	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
北京原绿人居环境科技有限公司	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
北京聚绿信息技术有限公司	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
上海摩码绽蓝物业服务有限公司	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

其他关联方名称	与本公司关系
内蒙古第一物业服务有限公司	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
晋中摩码物业服务有限公司	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
山西深绿保洁股份有限公司	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
苏州深绿保洁服务有限公司	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
太原第一物业服务有限公司	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
临汾深绿物业服务有限公司	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
太原当代深绿物业服务有限公司	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
山西聚绿物业服务有限公司	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
山西绿色物业服务有限公司	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
山西金海物业管理有限公司	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
山西蓝绿物业服务有限公司	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
太原第一精酿文化传媒有限公司	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
北京摩蔓养老科技有限公司	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
太原晋礼文化传媒有限责任公司	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

其他关联方名称	与本公司关系
第一摩码房地产经纪（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
北京联行房地产经纪有限公司	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
北京摩码联行住房租赁有限公司	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
合肥联行房地产经纪有限公司	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
九江深绿房地产经纪有限公司	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
南昌绽蓝房地产经纪有限公司	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
上海聚绿联行房地产经纪有限公司	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
苏州聚绿联行房地产经纪有限公司	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
太原第一联行房地产经纪有限公司	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
太原第一摩码房地产经纪有限公司	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
武汉万国联行房地产经纪有限公司	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
西安聚绿联行房地产经纪有限公司	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
仙桃深蓝联行房地产经纪有限公司	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
长沙第一摩码房地产经纪有限公司	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

其他关联方名称	与本公司关系
惠州市聚绿联行房地产经纪有限公司	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
湖州聚绿联行房地产经纪有限公司	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
佛山聚绿联行房地产经纪有限公司	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
无锡聚绿联行房地产经纪有限公司	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
大连世航建设工程有限公司	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，2026 年 3 月 24 日已不再是关联方
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
李熠	在控股股东担任董事职务
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	李熠担任董事长、经理的企业
万物镜像资产管理（北京）有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
万物镜像科技（成都）有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
江苏万物双生网络科技有限公司	李熠担任董事长、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	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
北京万物镜像数据服务有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
万物镜像（上海）科技有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
万物双生科技（重庆）有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
五一地球克隆科技（北京）有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
万物镜像科技（深圳）有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
万物镜像（上海）网络技术有限公司	李熠担任董事长、经理的企业控制的企业
王晶丽	在控股股东担任监事职务
北京倍格助创投资中心（有限合伙）	持股 5%以下的股东、董事长（周贺）控制的企业

其他关联方名称	与本公司关系
陕西细胞科技集团有限公司	董事（杨振）任职董事、高级管理人员的企业
西安宏府健康科技有限公司	董事（杨振）任职董事、高级管理人员的企业，2025 年 1 月 23 日已注销
西安市宏领实业有限公司	间接持股 5%以上的股东任职董事、高级管理人员的企业
西安市宏拓置业有限公司	董事（杨振）任职董事、高级管理人员的企业，2025 年 5 月 8 日已注销
西安宏金置业有限公司	间接持股 5%以上的股东任职董事、高级管理人员的企业
陕西盛世海宏房地产开发有限公司	董事（杨振）任职董事的企业，2025 年 9 月 28 日不再担任董事
陕西朗坤健康管理有限公司	董事（杨振）任职董事的企业
西安宏悦房地产开发有限公司	董事（杨振）任职董事、高级管理人员的企业
中龙四创科技（北京）有限公司	董事（龙晗）控制的企业
海南三亚曼维投资有限公司	董事（姚远）任职董事、高级管理人员的企业
嘉兴绿民信融资产管理有限公司	董事（姚远）任职董事、高级管理人员的企业
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
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
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
西安精兵保安服务有限公司	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，2025 年 4 月 27 日注销
太原第一摩码教育咨询有限公司	控股股东孙公司，2025 年 1 月 14 日已注销
北京中经智业管理咨询服务中心（有限合伙）	前任董事（吕金荣）任职董事、高级管理人员的企业，2025 年 7 月 22 日已注销

2.关联交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1）采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	综合物业服务费	3,103,148.96	3,057,343.77
第一物业服务（北京）有限公司	综合物业服务费	574,731.36	578,284.39
当代节能置业股份有限公司北京当代鸿运分公司	日常管理费	22,408.50	35,602.13
大连世航建设工程有限公司	日常维修费		13,302.76

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
合计		3,700,288.82	3,684,533.05

2）销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
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	4,559,298.11	4,081,725.07
万物镜像（北京）计算机系统有限公司	创业综合服务费	347,569.81	304,123.60
北京圈外邻里山溪文化有限公司	设计服务	40,446.53	49,504.95
北京摩星健康管理有限公司	创业综合服务费	16,981.13	
陕西新财富置业有限公司	创业综合服务费		22,924.53
合计		4,964,295.58	4,458,278.15

（2）关联租赁情况

1）承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	房屋	7,572,289.68	7,712,046.55
西安市宏府投资控股集团有限公司	房屋		1,802,777.42
当代节能置业股份有限公司	房屋		1,274,995.08
合计		7,572,289.68	10,789,819.05

（3）关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	1,279,112.84	1,209,859.75

3.关联方往来余额

（1）应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	177,754.84	177,754.84	177,754.84	53,326.45

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
陕西新财富置业有限公司	109,928.57	109,928.57	109,928.57	9,291.86
北京圈外邻里山溪文化有限公司	71,702.00	4,310.63	40,851.00	1,225.53
合计	**359,385.41**	**291,994.04**	**328,534.41**	**63,843.84**
其他应收款				
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	1,172,736.00		1,175,626.00	
合计	**1,172,736.00**		**1,175,626.00**	

（2）应付项目

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
应付账款		
西安市宏府投资控股集团有限公司	5,169,502.76	6,133,173.32
当代节能置业股份有限公司	2,666,666.67	3,466,666.67
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	2,920,143.70	2,900,673.03
北京首都城市建设工程有限公司	673,869.14	673,869.14
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	**11,809,636.21**	**13,708,441.22**
其他应付款		
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	800.00	13,200.00
北京昆吾魔方建筑科技有限公司	10,400.00	10,400.00
西安摩码宏合企业运营管理有限公司		3,360.00
周贺	2,906.40	2,906.40
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
合计	**15,506.40**	**31,266.40**

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
合同负债		
北京五一视界数字孪生科技股份有限公司	1,139,824.53	759,883.02
万物镜像（北京）计算机系统有限公司	86,892.45	57,928.31
合计	**1,226,716.98**	**817,811.33**

十二、或有事项

2023 年 6 月，西安市长安南城嘉苑物业服务有限公司（原告）与本公司（被告一）陆续签订了《长安中央公园场地经营合作协议》、《长安中央公园场地经营合作协议补充协议书》，由本公司运营中央公园构筑物等租赁物，并支付原告租金。2023 年 8 月，本公司与陕西山风岚文化旅游有限公司（被告二）签订了《长安中央公园项目授权书》，委托被告二负责长安中央公园商业运营项目相关事务。

2024 年 7 月 23 日，由于原告交付租赁场地后，二被告未及时按期支付租赁费用，原告提起诉讼，要求判令：1、确认双方《长安中央公园场地经营合作协议》于 2024 年 7 月 23 日解除。2、二被告连带支付 2024 年 7 月 23 日之前欠付租金等费用共计 206,166.23 元及逾期付款利息（以 206,166.23 元为基数，按照一年期 LPR 计算至实际付款之日止暂计至 2024 年 8 月 19 日为 510.90 元）。3、二被告腾退场地、恢复原状，连带支付自 2024 年 7 月 24 日起至实际腾退之日的占用费（2024 年 7 月 24 日至 2024 年 9 月 30 日，占有使用费每日按照 4,856.71 元计算，该期间费用共计 335,112.99 元；2024 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 12 日期间，占有使用费每日按照 5,004.66 元计算，该期间应付费用为 365,340.18 元；自 2024 年 12 月 13 日，占有使用费每日按照 9,084.40 元计算，以实际占用时间计算在此期间的费用，暂计至 2024 年 8 月 19 日为 126,274.46 元）。

2025 年 8 月，本案一审已判决，判决要求本公司及陕西山风岚文化旅游有限公司共同承担租金、逾期利息及场地等占用费。截至本审计报告出具日，本公司已提起上诉，目前二审尚未判决。

截至 2025 年 12 月 31 日，除上述事项外，本集团不存在应披露的未决诉讼、对外担保等重大或有事项。

十三、承诺事项

截至报告期末，本集团无需要披露的重大承诺事项。

十四、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本集团无应披露的重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

无。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1.其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,468,887.99	4,868,887.99
合计	**2,468,887.99**	**4,868,887.99**

（1）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合并范围内关联方往来款	1,468,887.99		1,468,887.99
非合并范围内关联方往来款	5,533,880.25	5,533,880.25	
押金及保证金	1,000,000.00		1,000,000.00
合计	**8,002,768.24**	**5,533,880.25**	**2,468,887.99**

续表：

款项性质	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合并范围内关联方往来款	3,868,887.99		3,868,887.99
非合并范围内关联方往来款	5,533,880.25	5,533,880.25	
押金及保证金	1,000,000.00		1,000,000.00
合计	**10,402,768.24**	**5,533,880.25**	**4,868,887.99**

（2）其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）			
1-2 年	1,468,887.99		1,468,887.99
2-3 年	266,500.00	266,500.00	
3-4 年	448,829.05	448,829.05	
4-5 年	2,476,111.48	2,476,111.48	

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
5 年以上	3,342,439.72	2,342,439.72	1,000,000.00
合计	**8,002,768.24**	**5,533,880.25**	**2,468,887.99**

续表：

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	3,868,887.99		3,868,887.99
1-2 年	266,500.00	266,500.00	
2-3 年	448,829.05	448,829.05	
3-4 年	2,476,111.48	2,476,111.48	
4-5 年	181,912.69	181,912.69	
5 年以上	3,160,527.03	2,160,527.03	1,000,000.00
合计	**10,402,768.24**	**5,533,880.25**	**4,868,887.99**

（3）其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,533,880.25	69.15	5,533,880.25	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,468,887.99	30.85			2,468,887.99
其中：组合 1：账龄组合					
组合 2：其他组合	2,468,887.99	30.85			2,468,887.99
合计	**8,002,768.24**	**100.00**	**5,533,880.25**	--	**2,468,887.99**

续表：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,533,880.25	53.20	5,533,880.25	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	4,868,887.99	46.80			4,868,887.99

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
其中：组合 1：账龄组合					
组合 2：其他组合	4,868,887.99	46.80			4,868,887.99
合计	**10,402,768.24**	**100.00**	**5,533,880.25**	--	**4,868,887.99**

1）其他应收款按单项计提坏账准备

单位名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海蓝倍商务咨询有限公司	5,533,880.25	5,533,880.25	100.00	法院裁决终结破产程序
合计	**5,533,880.25**	**5,533,880.25**	--	--

2）其他应收款坏账准备计提情况

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)	
2025 年 1 月 1 日余额			5,533,880.25	5,533,880.25
2025 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额			5,533,880.25	5,533,880.25

（4）其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	5,533,880.25				5,533,880.25
组合 1 计提坏账准备					
组合 2 计提坏账准备					
合计	**5,533,880.25**				**5,533,880.25**

（5）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收账款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款余额比例（%）	坏账准备年末余额
上海蓝倍商务咨询有限公司	非合并范围内关联方往来款	5,533,880.25	2-3 年，3-4 年，4-5 年，5 年以上	69.15	5,533,880.25
中国科学院紫金山天文台	押金及保证金	1,000,000.00	5 年以上	12.50	
北京绿倍创新科技有限公司	合并范围内关联方往来款	694,905.74	1-2 年	8.68	
西安互维倍格商务服务有限公司	合并范围内关联方往来款	492,365.00	1-2 年	6.15	
北京绿倍创新科技有限公司	合并范围内关联方往来款	281,617.25	1-2 年	3.52	
合计		**8,002,768.24**	--	**100.00**	**5,533,880.25**

2.长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	年末余额		
	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
对联营、合营企业投资			
合计	**17,500,000.00**		**17,500,000.00**

续表：

项目	年初余额		
	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
对联营、合营企业投资			

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	17,500,000.00		17,500,000.00

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
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	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,886,792.46		3,100,657.22	1,343,526.39
其他业务				
合计	1,886,792.46		3,100,657.22	1,343,526.39

4.投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品取得的收益	48,220.69	104,295.57
合计	48,220.69	104,295.57

十七、财务报告批准

本财务报告于 2026 年 4 月 23 日由本公司股东会批准报出。

财务报表补充资料

1.本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-109,213.87	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	52,177.83	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
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	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
非货币性资产交换损益	-	
债务重组损益	-	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	
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	-	

项目	本年金额	说明
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
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	-45,194.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
……	-	
小计	**-102,230.13**	
减：所得税影响额	-10,317.14	
少数股东权益影响额（税后）	11,575.37	
合计	**-103,488.36**	—

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	-22.65	-0.20	-0.20
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	-21.58	-0.19	-0.19

倍格创业生态科技（西安）股份有限公司

二〇二六年四月二十三日

附件 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	-109,213.87
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	-
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	52,177.83
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-45,194.09
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	-102,230.13
减：所得税影响数	-10,317.14
少数股东权益影响额（税后）	11,575.37
非经常性损益净额	-103,488.36

三、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用