

倍格创业生态科技（北京）
股份有限公司

BIGGER

公开转让说明书
（一轮反馈申报稿）



主办券商



信达证券股份有限公司
CINDA SECURITIES CO., LTD.

二零一八年十二月

声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、全国股份转让系统公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列重大事项：

（一）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**行业的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或有所提高，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。

（二）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。

（三）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。

（四）社会保险和住房公积金缴纳不规范的风险

报告期内，公司及其子公司存在社会保险和住房公积金缴纳不规范的情况。其中，子公司存在为部分员工通过第三方人事代理公司代缴社保及住房公积金的情形，主要原因在于公司成立并运营时间较短，人员不稳定，经员工同意，子公司与第三方人事代理公司签署合作协议，通过代理缴纳方式由子公司代扣由第三方代为缴纳社保及住房公积金。根据《劳动合同法》《社会保险法》及《住房公积金管理条例》的相关规定，开户和缴费单位应当是“用人单位”，即与劳动者建立劳动关系的用人单位。如果劳动合同与公司签订，则社会保险及住房公积金也应以公司名义缴纳，子公司委托第三方缴纳社保及住房公积金的行为与上述规定存在不符。子公司将按照相关法律法规的规定，逐步清理上述情形，但上述行为仍然可能存在被相关主管部门给予处罚的风险。

（五）经营用房租赁使用的风险

报告期内，公司共有三个项目处于运营期，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。

（六）公司持续亏损的风险

2016 年度、2017 年度、2018 年 1-5 月，公司的营业利润分别-4,185,409.72 元、-8,723,040.08 元、-8,697,123.31 元。报告期内持续亏损，主要是由于目前公司处于业务扩张期，共运营北京当代 MOMA 项目、上海中山公园项目以及西安倍格硅巷项目，其中上海中山公园项目是于 2017 年 5 月正式开始运营，西安倍格硅巷项目于 2018 年 3 月正式开始运营，上述两个项目尚处于早期阶段，客户入驻率较低，公司自客户处取得的收入无法弥补相对固定的成本支出导致公司出现亏损。项目从开始招商到达到盈亏平衡点需要一定的周期，因此上述项目在报告期内处于亏损状态。虽然随着公司各项目招商力度的加大及项目品牌影响力的提升，项目客户入驻率将逐步提升，公司的盈利能力将逐步增强。但是如果公司不能保持项目入驻率稳定增长，则公司将面临持续亏损的风险。

（七）关联采购占比较高的风险

报告期内，公司从关联方采购金额占比较高。其中 2016 年、2017 年、2018 年 1-5 月关联采购金额占比分别为 48.22 %、38.52 %、60.11%。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。公司在报告期内新增加了上海中山公园项目和西安倍格硅巷项目。对于新增项目，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，公司采用股权合作的模式与其进行合作。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。

目录

重大事项提示	II
目录	i
释义	iii
第一节 公司基本情况	1
一、基本情况	1
二、股份挂牌情况	2
三、公司股东及股权变动情况	4
四、公司控股子公司、参股公司基本情况	36
五、重大资产重组情况	55
六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况	55
七、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表	61
八、本次挂牌的有关机构情况	62
第二节 公司业务	64
一、公司主要业务、主要产品（服务）及其用途	64
二、公司内部组织结构图和业务流程	71
三、公司业务相关的关键资源情况	74
四、公司业务收入情况	93
五、公司的商业模式	107
六、公司所处行业的情况	109
七、业务收入占比 10%以上子公司业务情况	125
第三节 公司治理	134
一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	134
二、董事会对公司治理机制执行情况的评估	135
三、公司、公司控股子公司及公司控股股东、实际控制人最近两年一期内是否存在违法违规及受处罚的情况	136
四、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的分开情况	144
五、同业竞争情况及其承诺	146

六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明	257
七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明	258
八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年内发生变动情况及原因	289
九、报告期内公司及控股子公司诉讼及仲裁情况	290
第四节 公司财务	295
一、审计意见类型及会计报表编制基础	295
二、最近两年一期经审计的财务报表	296
三、主要会计政策和会计估计	327
四、公司最近两年的主要财务指标分析	362
五、报告期利润形成的有关情况	371
六、报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析	387
七、报告期重大债项情况	406
八、报告期股东权益情况	411
九、关联方、关联方关系及交易情况	416
十、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项	444
十一、资产评估情况	444
十二、股利分配政策和最近两年分配情况	446
十三、控股子公司的情况	446
十四、 特有风险提示	448
第五节 有关声明	453
一、全体董事、监事、高级管理人员声明	453
二、主办券商声明	455
三、律师事务所声明	456
四、会计师事务所声明	457
五、评估师事务所声明	458
第六节 附件	459

释义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

倍格生态、倍格创业、股份公司或公司	指	倍格创业生态科技（北京）股份有限公司
倍格有限、有限公司	指	北京倍格创业生态科技有限公司，曾用名：北京倍格创业科技孵化器有限公司，系公司前身
第一资产	指	第一摩码资产管理（北京）有限公司，系公司股东
第一物业	指	第一物业（北京）股份有限公司，系公司股东
陕西宏盛	指	陕西宏盛实业有限公司，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
深圳松禾	指	深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙），系公司股东
宁波辰海	指	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙），系公司股东
上海蓝倍	指	上海蓝倍商务咨询有限公司，系公司控股子公司
西安倍格	指	西安倍格宏合商务服务有限公司，系公司控股子公司
北京绿倍	指	北京绿倍创新科技有限公司，系公司全资子公司
长沙蓝倍	指	长沙蓝倍商务咨询有限公司，系公司全资子公司
上海倍创	指	上海倍创信息科技有限公司，系公司全资子公司
深圳白羽毛	指	深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司，系公司参股子公司
上海润由	指	上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙），系公司的投资企业
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、信达证券	指	信达证券股份有限公司
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京市炜衡律师事务所
评估事务所	指	北京中天华资产评估有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《暂行办法》	指	《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	《倍格创业生态科技（北京）股份有限公司章程》
《章程必备条款》	指	《非上市公众公司监管指引第3号---章程必备条款》
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于2018年8月30日出具的瑞华审字【2018】02370079号《审计报告》
报告期	指	指2016年度、2017年度、2018年1-5月
元	指	人民币元

注：本公开转让说明书中任何表格中若出现总数与表格所列数值总和不符，均为采用四舍五入而致。

本公开转让说明书除特别说明外数据单位均为人民币元。

第一节 公司基本情况

一、基本情况

公司名称	倍格创业生态科技（北京）股份有限公司
统一社会信用代码	91110101357946333Q
注册资本	1000 万元
法定代表人	张鹏
有限公司成立日期	2015 年 9 月 9 日
股份公司成立日期	2018 年 5 月 16 日
公司住所	北京市东城区香河园街 1 号 8 号楼、9 号楼、10 号楼五层 558
公司经营范围	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；应用软件开发；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。）
所属行业	根据《上市公司行业分类指引》(2012 年修订)，公司所处行业属于“L72 商务服务业”；根据《国民经济行业分类》国家标准(GB/T4754-2011)，公司所处行业属于“72 商务服务业”之“729 其他商务服务业”之“7294 办公服务”。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“L72 商业服务业”之

	“L729 其他商业服务业”之“L7294 办公服务”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“12 工业”之“1211 商业和专业服务”之“121110 商业服务与商业用品”之“12111012 办公服务与用品”。
主营业务	倍格生态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。
联系电话	010-84407008
传真	010-84408107
电子信箱	xulonghua@firstcare.com.cn
董事会秘书	徐龙华

二、股份挂牌情况

（一）股票代码、股票简称、股票种类、每股面值、股票总量、股权转让方式、挂牌日期

股票代码：

股票简称：

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00元

股票总量：10,000,000股

股票转让方式：集合竞价转让

挂牌日期：

（二）本次股票公开转让的批准与授权情况

2018年7月17日，公司召开2018年第二次临时股东大会决议，全体股东审议和表决通过了会议审议通过了《关于公司股票申请进入全国中小企业股份转让系统公开转让的议案》、《关于授权董事会全权办理公司股票申请进入全国中小企业股份转让系统公开转让的议案》、《关于公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌时采取集合竞价方式进行交易的议案》。

（三）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1、公司股份分批进入全国中小企业股份转让系统公开转让的时间和数量

根据《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.8条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

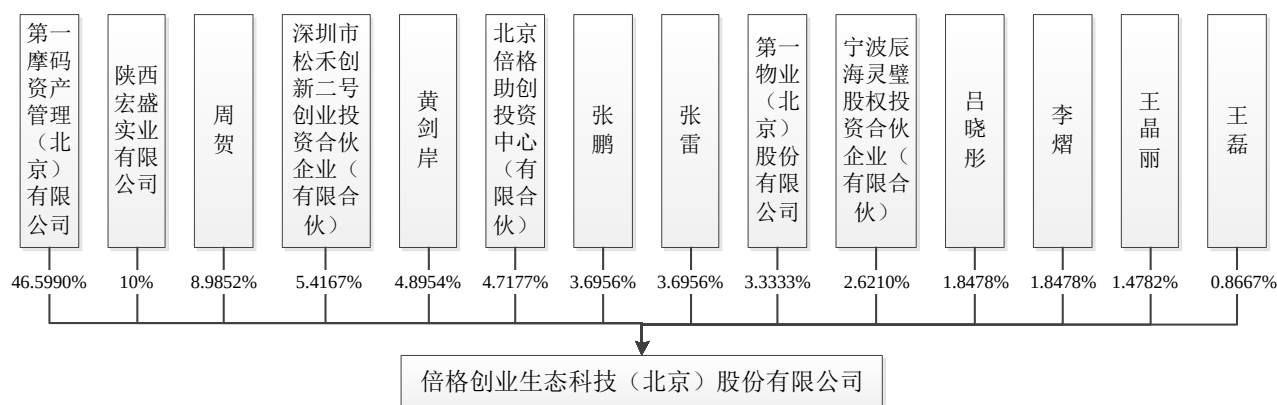
《公司章程》第二十六条规定“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%（因司法强制执行、继承、遗赠、依法分割财产等导致股份变动的除外）；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起1年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份”。股份公司成立于2018年5月16日，截至本公开转让说明书签署之日，股份公司成立未满一年。根据上述法律法规的规定，公司股东首批可进入全国中小企业股份转让系统转让的股份情况如下：

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例 (%)	是否存在 质押或冻 结情况	本次可进行 转让的股份 数量(股)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	4,659,900	46.5990	否	0
2	陕西宏盛实业有限公 司	1,000,000	10.0000	否	0
3	周贺	898,520	8.9852	否	0
4	深圳市松禾创新二号 创业投资合伙企业 (有限合伙)	541,670	5.4167	否	0
5	黄剑岸	489,540	4.8954	否	0
6	北京倍格众创投资中 心(有限合伙)	471,770	4.7177	否	0
7	张鹏	369,560	3.6956	否	0
8	张雷	369,560	3.6956	否	0
9	第一物业(北京)股 份有限公司	333,330	3.3333	否	0
10	宁波辰海灵璧股权投 资合伙企业(有限合 伙)	262,100	2.6210	否	0
11	吕晓彤	184,780	1.8478	否	0
12	李熠	184,780	1.8478	否	0
13	王晶丽	147,820	1.4782	否	0
14	王磊	86,670	0.8667	否	0
合计		10,000,000	100.0000	-	0

三、公司股东及股权变动情况

(一) 公司股权结构图



（二）公司股东持股情况

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比 例 (%)	股东性质	持股方式	股份质 押 情况
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	4,659,900	46.5990	境内法人	直接持有	无
2	陕西宏盛实业有限公司	1,000,000	10.0000	境内法人	直接持有	无
3	周贺	898,520	8.9852	自然人	直接持有	无
4	深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）	541,670	5.4167	境内非法人组织	直接持有	无
5	黄剑岸	489,540	4.8954	自然人	直接持有	无
6	北京倍格众创投资中心（有限合伙）	471,770	4.7177	境内非法人组织	直接持有	无
7	张鹏	369,560	3.6956	自然人	直接持有	无
8	张雷	369,560	3.6956	自然人	直接持有	无
9	第一物业（北京）股份有限公司	333,330	3.3333	境内法人	直接持有	无
10	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	262,100	2.6210	境内非法人组织	直接持有	无
11	吕晓彤	184,780	1.8478	自然人	直接持有	无
12	李熠	184,780	1.8478	自然人	直接持有	无
13	王晶丽	147,820	1.4782	自然人	直接持有	无
14	王磊	86,670	0.8667	自然人	直接持有	无
合计		10,000,000	100.0000	—	—	—

（三）股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，张雷系第一物业之股东，系第一资产与第一物业之实际控制人；第一资产系第一物业之控股股东；周贺系倍格众创之执行

事务合伙人；张鹏系第一资产之董事长、经理，系第一物业之股东、董事长；吕晓彤系第一物业之股东、董事，系第一资产之董事；李熠系第一物业之股东、董事，系第一资产之董事；王晶丽系第一物业之股东、监事会主席，系第一资产之监事。除此之外，公司股东之间不存在关联关系。

（四）公司控股股东、实际控制人基本情况以及报告期内变化情况

1.公司控股股东认定、基本情况以及报告期内变化情况

截至本公开转让说明书签署之日，第一摩码资产管理（北京）有限公司系公司第一大股东，直接持有公司 4,659,900 股，占公司总股本的 46.5990%；通过第一物业（北京）股份有限公司间接控制公司 3.3333%的股权。因此，第一资产可以合计控制本公司 49.9323%的股权，为公司控股股东。

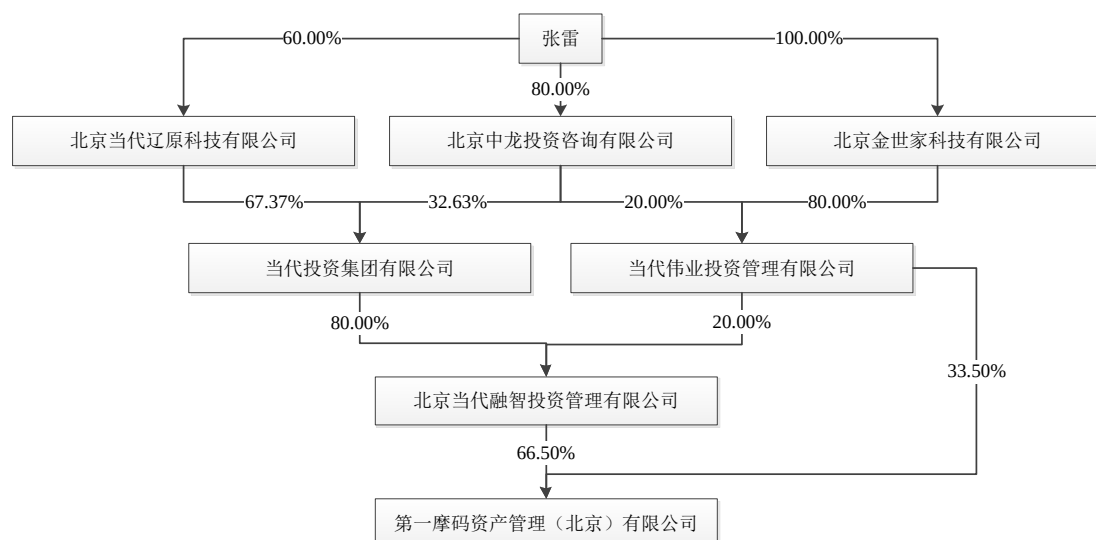
报告期内，公司控股股东未发生变化。

公司控股股东基本情况如下：

公司名称	第一摩码资产管理（北京）有限公司
统一社会信用代码	911101017426084107
住所	北京市东城区香河园街 1 号 18 楼 301 室
法定代表人	张鹏
注册资本	1000 万元
企业类型	其他有限责任公司
经营范围	资产管理；商业项目策划；商业管理。（（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向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。）；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。）
营业期限	2002 年 9 月 20 日至 2022 年 09 月 19 日

2.公司实际控制人认定、基本情况以及报告期内变化情况

公司控股股东第一资产的股权结构情况如下：



第一资产的控股股东为北京当代融智投资管理有限公司，北京当代融智投资管理有限公司控股股东为当代投资集团有限公司，北京中龙投资咨询有限公司与北京当代辽原科技有限公司合计持有当代投资集团有限公司 100% 股权，张雷为北京中龙投资咨询有限公司与北京当代辽原科技有限公司的控股股东，因此张雷能够实现对第一资产的控制，系第一资产的实际控制人。第一资产持有公司 46.5990% 的股权，张雷能够通过第一资产控制公司 46.5990% 的股权，除此之外，公司股东第一物业（北京）股份有限公司持有公司 3.3333% 的股权，其控股股东系第一资产，张雷能够通过第一资产控制第一物业，继而能够通过第一物业控制公司 3.3333% 的股权，同时，张雷持有公司 3.6956% 的股权，因此张雷能够直接或间接控制公司 53.6279% 的股权，能够对公司股东大会决议、董事、监事和高级管理人员的选任产生重大影响，报告期内，张雷对公司的经营方针、投资计划、经营计划等拥有实质影响力。综上所述，张雷为公司的实际控制人。

报告期内，公司的实际控制人未发生变更。

公司实际控制人的基本情况如下：

张雷，男，1962 年 6 月生，中国籍，无境外永久居留权，清华大学研究生学历。1984 年 9 月至 1995 年 8 月，任中国国际人才开发中心主任助理；1995 年 9 月至 2000 年 11 月，任北京节能新动力建筑科技有限公司总经理；2000 年 12 月至 2007 年 5 月，任当代节能投资集团有限公司董事长；2000 年 3 月至今，任全国工商联房地产商会副会长；2007 年 6 月至今，任当代节能置业有限公司董事

长；2013年10月至今，任香港上市公司当代置业（中国）有限公司董事长。张雷先生同时担任中国企业家协会副会长、中国华商大会副主席、北京市东城区第十五届人民代表大会代表等荣誉职务。

（五）股东主体适格情况

公司现有股东14名，其中包括8名自然人股东、3名法人股东、2名私募股权投资基金以及1名其他非法人组织。

1.自然人股东

（1）张雷，男，汉族，1962年6月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：110225196206****，住址为北京市东城区香河园街****。

（2）张鹏，男，回族，1975年5月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：640103197505****，住址为宁夏银川金凤区****。

（3）李熠，男，汉族，1985年10月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：500107198510****，住址为重庆市九龙坡区西彭镇****。

（4）吕晓彤，男，汉族，1984年7月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：370683198407****，住址为山东省彭州市文昌路****。

（5）王晶丽，女，汉族，1980年3月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：110108198003****，住址为北京市海淀区永丰****。

（6）周贺，男，汉族，1989年3月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：110108198903****，住址为北京市海淀区成府水磨中街****。

（7）黄剑岸，男，壮族，1988年9月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：452123198809****，住址为广西宾阳县大桥镇****。

（8）王磊，男，汉族，1981年11月出生，中国籍，无境外永久居留权，身份证号码：320921198111****，住址为南京市玄武区北京东路****。

8名自然人股东均具有完全的民事权利能力和民事行为能力，不存在《公司法》《中华人民共和国公务员法》《关于严禁党政机关和党政干部经商、办企业

的决定》中发[1984]27号）、《关于“不准在领导干部管辖的业务范围内个人从事可能与公共利益发生冲突的经商办企业活动”的解释》（中纪发[2000]4号）、《关于省、地两级党委、政府主要领导配偶、子女个人经商办企业的具体规定（执行）》（中纪发[2001]2号）、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于县以上党和国家机关退（离）休干部经商办企业问题的若干规定》（中办发[1988]11号）、《中国人民解放军内务条令》（军发[2010]21号）等相关法律、法规、规范性法律文件及公司章程规定的不适合担任公司股东的情形。另外，截至公开转让说明书签署日，8名自然人股东均不属于失信联合惩戒对象，具备担任公司股东的资格。

2.法人股东

3名法人股东具体信息如下：

（1）第一摩码资产管理（北京）有限公司

公司名称	第一摩码资产管理（北京）有限公司
统一社会信用代码	911101017426084107
住所	北京市东城区香河园1号18楼301室
法定代表人	张鹏
注册资本	1000万元
企业类型	其他有限责任公司
经营范围	资产管理；商业项目策划；商业管理。（（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向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承诺最低收益”）；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）
营业期限	2002年9月20日至2022年9月19日

截至本公开转让说明书签署之日，第一资产股权结构如下：

序号	股东	股东性质	出资方式	认缴出资 （万元）	出资比例 （%）

1	北京当代融智投资管理有限公司	境内法人	货币	665	66.50
2	当代伟业投资管理有限公司	境内法人	货币	335	33.50
合计			-	1000	100.00

第一资产系依法设立、有效存续的有限责任公司，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金的情形，亦不存在私募基金管理人，不属于《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金，无需按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理备案登记。第一资产在报告期内不存在重大违法违规行为。截至到公开转让说明书签署日，第一资产不属于失信联合惩戒对象，具备法律、法规和规范性文件规定的担任非上市股份有限公司股东的资格。

（2）第一物业（北京）股份有限公司

公司名称	第一物业（北京）股份有限公司
统一社会信用代码	9111010870023801XP
住所	北京市海淀区青云里满庭芳园小区配套公建二层
法定代表人	张鹏
注册资本	4130.75 万元
企业类型	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
经营范围	接受委托进行物业管理（含写字间出租）；接受委托提供劳务服务；供暖服务；机动车公共停车场服务。（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）
营业期限	1999 年 12 月 6 日至长期

第一物业于2016年5月18日在全国中小企业股份转让系统挂牌，股票简称为第一物业，股票代码为837498。截至公开转让说明书签署日，第一物业不属于失信联合惩戒对象，具备法律、法规和规范性文件规定的担任非上市股份有限公司股东的资格。

（3）陕西宏盛实业有限公司

公司名称	陕西宏盛实业有限公司
统一社会信用代码	91610000770014089N

住所	陕西省西安市莲湖区大庆路 687 号枣园社区服务中心 313 室
法定代表人	杨振
注册资本	10000 万元
企业类型	其他有限责任公司
经营范围	房地产开发、销售、出租；户外广告（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2004 年 12 月 23 日至长期

截至公开转让说明书签署之日，陕西宏盛股权结构如下：

序号	股东名称	股东性质	出资方式	认缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	杨振	自然人	货币	500	5.00
2	杨喜庆	自然人	货币	500	5.00
3	西安市宏府投资控股集团有限公司	境内法人	货币	9000	90.00
合计		-	-	10000	100.00

陕西宏盛是依法设立、有效存续的有限责任公司，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金的情形，亦不存在私募基金管理人，不属于《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金，无需按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理备案登记。截至公开转让说明书签署日，陕西宏盛不属于失信联合惩戒对象，具备法律、法规和规范性文件规定的担任非上市股份有限公司股东的资格。

3. 私募股权投资基金

2 名私募股权投资基金基本情况如下：

（1）深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）

企业名称	深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91440300359415720J

住所	深圳市龙岗区横岗街道龙岗大道 8288 号深圳大运软件小镇 75 栋 2F
执行事务合伙人	深圳松禾创新孵化器投资管理合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
经营范围	投资管理（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）、受托资产管理、资本管理、资产管理、财富管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；创业投资业务；受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问；股权投资。（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；
营业期限	2015 年 12 月 2 日至 2025 年 12 月 2 日

截至公开转让说明书签署之日，松禾创新为依法设立、有效存续并依法履行备案程序的私募基金，松禾创新的管理人已完成私募基金管理人登记，具体备案及登记情况如下：

基金名称	深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）
备案编码	SK6241
管理人名称	深圳松禾创新孵化器投资管理合伙企业（有限合伙）
备案日期	2017年6月22日

管理人名称	深圳松禾创新孵化器投资管理合伙企业（有限合伙）
编号	P1031776
组织机构代码	91440300335138407M
法定代表人	张云鹏
机构注册地	广东省深圳市南山区南山区海天一路19号深圳市软件产业基地4栋A座1102
登记日期	2016年6月21日

（2）宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）

企业名称	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91330206340532193A
住所	浙江省宁波市北仑区梅山盐场 1 号办公楼十一号 173 室
执行事务合伙人	宁波辰海锦绣投资管理合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
经营范围	股权投资及相关咨询服务、投资管理、投资咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）
营业期限	2015 年 8 月 4 日至 2023 年 12 月 31 日

截至本公开转让说明书签署之日，宁波辰海为依法设立、有效存续并依法履行备案程序的私募基金，宁波辰海的管理人已完成私募基金管理人登记，具体备案及登记情况如下：

基金名称	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）
备案编码	SJ5630
管理人名称	宁波辰海星河投资管理有限公司
备案日期	2016年8月3日

管理人名称	宁波辰海星河投资管理有限公司
编号	P1028316
组织机构代码	34052745-8
法定代表人	陈尘
机构注册地	浙江省宁波市北仑区北仑区梅山盐场1号办公楼十一号171室
登记日期	2015年12月2日

4.其他非法人组织

北京倍格助创投资中心（有限合伙）

企业名称	北京倍格助创投资中心（有限合伙）

统一社会信用代码	91110101MA003UN44W
住所	北京市东城区香河园街1号8号楼、9号楼、10号楼三层339室
执行事务合伙人	周贺
企业类型	有限合伙企业
经营范围	投资管理。（“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。）
营业期限	2016年2月26日至2046年2月25日

截至本公开转让说明书签署之日，倍格助创合伙人出资情况如下：

序号	股东	合伙人性质	出资方式	认缴出资（万元）
1	周贺	普通合伙人	货币	0.0001
2	曹箴	有限合伙人	货币	90.0000
3	侯涛	有限合伙人	货币	90.0000
4	郑晓慧	有限合伙人	货币	50.0000
5	张东骏	有限合伙人	货币	50.0000
6	刘香萍	有限合伙人	货币	30.0000
7	廖辉	有限合伙人	货币	10.0000
8	殷俊岩	有限合伙人	货币	25.0000
9	高千雅	有限合伙人	货币	5.0000
10	徐龙华	有限合伙人	货币	1.5000
11	崔娜	有限合伙人	货币	2.0000
12	刘长青	有限合伙人	货币	1.5000
13	王远亮	有限合伙人	货币	5.0000
	合计	-	-	360.0001

倍格助创系依法设立、有效存续的有限合伙企业，合伙人为13名自然人，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金的情形，亦不存在私募基金管理人，

不属于《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金，无需按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理备案登记。截至公开转让说明书签署之日，倍格助创不属于失信联合惩戒对象，具备法律、法规和规范性文件规定的担任非上市股份有限公司股东的资格。

（六）股本的形成及其变化

1. 有限公司设立

有限公司前身为北京倍格创业科技孵化器有限公司，由第一摩码资产管理（北京）有限公司于 2015 年 9 月 9 日出资设立，注册资本 100 万元，由第一摩码资产管理（北京）有限公司以货币方式认缴，出资时间为 2025 年 8 月 31 日之前。

2015 年 8 月 14 日，有限公司取得北京市工商行政管理局海淀分局核发的（京海）名称预核（内）字【2015】第 0235574 号《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为：北京倍格创业科技孵化器有限公司。

2015 年 11 月 19 日，北京市工商行政管理局东城分局向公司核发了统一社会信用代码为 91110101357946333Q 的《企业法人营业执照》。

有限公司设立时的情况如下：

公司名称	北京倍格创业科技孵化器有限公司
统一社会信用代码	91110101357946333Q
住所	北京市东城区香河园街 1 号 8 号楼、9 号楼、10 号楼五层 558
法定代表人	张鹏
注册资本	100 万元
企业类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	技术咨询；技术开发；技术转让；技术服务；资产管理；投资管理；项目投资；投资咨询；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；软件开发；应用软件开发；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、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；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。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。）
营业期限	2015 年 9 月 9 日至 2035 年 9 月 8 日

有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	100	0	货币	100.00
合计		100	0	-	100.00

2.有限公司第一次股权转让

2015 年 9 月 30 日，第一资产分别与张雷、张鹏、李熠、吕晓彤签订《股权转让协议》，将其持有的 6.1729 万元出资额作价 6.1729 万元转让给张雷，将其持有的 6.1729 万元出资额作价 6.1729 万元转让给张鹏，将其持有的 3.0864 万元出资额作价 3.0864 万元转让给李熠，将其持有的 3.0864 万元出资额作价 3.0864 万元转让给吕晓彤。

本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	81.4814	0	货币	81.4814
2	张雷	6.1729	0	货币	6.1729
3	张鹏	6.1729	0	货币	6.1729
4	李熠	3.0864	0	货币	3.0864
5	吕晓彤	3.0864	0	货币	3.0864
合计		100	0	-	100.00

根据中国工商银行的银行回单，公司已收到股东第一资产于 2015 年 12 月 31 日缴纳货币出资 20 万元，其中包含代张雷、张鹏、李熠、吕晓彤缴纳的出资

款，其中，代张雷缴纳出资 6.1729 万元，代张鹏缴纳出资 6.1729 万元，代李熠缴纳出资 3.0864 万元，代吕晓彤出资 3.0864 万元，合计 18.5186 万元。

根据第一资产于 2016 年 1 月 4 日出具的《关于股权转让事项的说明》，第一资产代张雷、张鹏、李熠以及吕晓彤缴纳出资的原因如下：根据股权转让双方签署《股权转让协议》时的合意，受让方张雷、张鹏、李熠以及吕晓彤系以每出资额 1 元的价格受让第一资产持有的实缴出资额，但本次股权转让行为发生时第一资产并未实缴，因此第一资产需代受让方张雷、张鹏、李熠、吕晓彤向有限公司履行缴纳货币出资的义务。本次股权转让涉及的出资额之上的股东权利义务于《股权转让协议》生效后转移，待第一资产履行完毕代缴出资义务后，享有取得《股权转让协议》约定的股权受让款的权利。

虽然本次股权转让存在代缴出资行为，但被代缴方已将股权转让款支付给第一资产，且代缴方第一资产承诺不会因为代缴出资行为而主张股东权利。本次股权转让及代缴出资行为不存在潜在纠纷，也不存在代持及其他利益安排。

3.有限公司第一次增加注册资本

2015 年 10 月 24 日，有限公司、有限公司原股东及新增投资者周贺、黄剑岸、王晶丽、李柘、王瑞芳签订《增资协议》，周贺、黄剑岸、王晶丽、李柘、王瑞芳合计出资 95 万元认缴公司新增注册资本 23.4568 万元，其中周贺以货币出资 50 万元认缴公司新增注册资本 12.3457 万元，黄剑岸以货币出资 25 万元认缴公司新增注册资本 6.1728 万元，王晶丽以货币出资 10 万元认缴公司新增注册资本 2.4691 万元，李柘以货币出资 5 万元认缴公司新增注册资本 1.2346 万元，王瑞芳以货币出资 5 万元认缴公司新增注册资本 1.2346 万元；投资款与认缴注册资本的差额部分计入公司资本公积。公司原有股东放弃优先认购权。

根据中国工商银行出具的银行回单，截至到 2015 年 12 月 31 日，公司已收到黄剑岸、王晶丽、王瑞芳、周贺和李柘足额缴纳的货币出资合计 95 万元。

本次增资后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	81.4814	1.4814	货币	65.9999
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	5.0000
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	5.0000
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	2.5000
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	2.5000
6	周贺	12.3457	12.3457	货币	10.0000
7	黄剑岸	6.1728	6.1728	货币	5.0000
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	2.0000
9	李柘	1.2346	1.2346	货币	1.0000
10	王瑞芳	1.2346	1.2346	货币	1.0000
合计		123.4568	43.4568	-	100.0000

4.有限公司第二次股权转让

2016年3月10日，有限公司股东李柘与王瑞芳签订《股权转让协议》，李柘将其持有的1.2346万元出资额作价人民币5万元转让给王瑞芳，本次股权转让价格为每出资额4.05元。本次股权转让价格系双方自愿协商一致后确定。

根据中国工商银行的银行回单，王瑞芳已于2016年3月15日将股权转让款支付给李柘。

本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	81.4814	1.4814	货币	65.9999
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	5.0000
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	5.0000
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	2.5000
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	2.5000

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
6	周贺	12.3457	12.3457	货币	10.0000
7	黄剑岸	6.1728	6.1728	货币	5.0000
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	2.0000
9	王瑞芳	2.4692	2.4692	货币	2.0001
合计		123.4568	43.4568	-	100.00

5.有限公司第二次增加注册资本

2016年3月15日，有限公司、有限公司原股东及新增投资者北京倍格助创投资中心（有限合伙）签订《增资协议》，倍格助创以货币出资360万元认缴公司新增注册资本7.8802万元，投资款与认缴注册资本的差额部分计入公司资本公积。公司原股东放弃优先认购权。根据《公司章程》约定，倍格助创出资时间为2025年8月31日之前。

本次增资价格较前次股权转让价格增长幅度较大，系由于北京“倍格生态”（当代MOM倍艺术园）项目在2016年3月已基本装修完成，即将投入运营，公司前期招商工作开展顺利。公司预计业绩将会有所提升，前期规划的商业模式即将得到验证。基于对公司发展前景认可，新增投资者经与公司自愿协商一致后确定本次增资价格。

本次增资后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	81.4814	1.4814	货币	62.0399
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	4.7000
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	4.7000
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	2.3500
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	2.3500
6	周贺	12.3457	12.3457	货币	9.4000

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
7	黄剑岸	6.1728	6.1728	货币	4.7000
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	1.8800
9	王瑞芳	2.4692	2.4692	货币	1.8800
10	北京倍格众创投资中心（有限合伙）	7.8802	0.0000	货币	6.0000
合计		131.3370	43.4568	-	100.00

根据工商银行出具的银行回单，股东倍格众创已于 2017 年 12 月 29 日足额缴纳货币出资 360 万元。

6.有限公司第三次增加注册资本

2016 年 4 月 10 日，有限公司、有限公司原股东及新增投资者宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）签订《增资扩股协议》，宁波辰海以货币出资 200 万元认缴公司新增注册资本 4.3779 万元，投资款与认缴注册资本的差额部分计入公司资本公积。公司原股东放弃优先认购权。

根据中国工商银行股份有限公司北京万国城支行出具的《中国工商银行业务回单（收款）》，股东宁波辰海已于 2016 年 5 月 5 日足额缴纳货币出资 200 万元。

2016 年 4 月 15 日，有限公司召开股东会对有限公司设立后发生的股权变动情况进行了补充确认。2016 年 4 月 17 日，有限公司召开股东会审议通过修改公司章程。

2016 年 4 月 18 日，有限公司完成了工商变更，并领取了新的营业执照。

本次变更后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	81.4814	1.4814	货币	60.0387

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	4.5484
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	4.5484
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	2.2742
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	2.2742
6	周贺	12.3457	12.3457	货币	9.0968
7	黄剑岸	6.1728	6.1728	货币	4.5484
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	1.8193
9	王瑞芳	2.4692	2.4692	货币	1.8193
10	北京倍格众创投资中心（有限合伙）	7.8802	0.0000	货币	5.8065
11	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	4.3779	4.3779	货币	3.2258
合计		135.7149	47.8347	-	100.0000

7.有限公司第四次增加注册资本、第三次股权转让。

2016年7月18日，有限公司、有限公司原股东及新增投资者深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）签订《增资扩股协议书》，深圳松禾以货币出资500万元认缴公司新增注册资本9.038万元，投资款与认缴注册资本的差额部分计入公司资本公积。公司原有股东放弃优先认购权。

本次增资价格较前次增资增幅较大，一方面是由于北京“倍格生态”（当代 MOM A 艺术园）项目已经正式投入运营，项目的客户入驻率达到较高水平，形成较为成熟且可复制的商业模式。另一方面有限公司正在与上海德位洽谈合作事宜，双方就合作模式基本达成一致意见并签署长期租赁合同，公司计划与上海德位合作开发上海“倍格生态”（中山公园）项目，将北京“倍格生态”（当代 MOM A 艺术园）项目的经验及商业模式复制到上海项目。随着上海新项目的落地，公司的业绩及未来的盈利能力预计将会实现增长，基于上述考虑并在综合评价行业

状况、公司经营状况及业务发展前景的基础上，新增投资者与有限公司自愿协商确定了增资价格。

根据中国工商银行的银行回单，股东深圳松禾已于 2016 年 7 月 19 日足额缴纳货币出资 500 万元。

2016 年 8 月 18 日，公司股东王瑞芳与黄剑岸签署《股权转让协议书》，原股东王瑞芳将其持有的公司 1 元出资额以 1 元转让给原股东黄剑岸。本次原股东之间以 1 元/出资额转让股权的行为系为了调整 2015 年 10 月有限公司第一次增资时因工商变更时折算的股东认缴的出资额与实际情况存在差异的问题。

2016 年 8 月 18 日，公司召开股东会并通过决议，同意增加新股东深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙），同意深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）以货币方式向公司增资 9.0380 万元；同意股东王瑞芳将其持有的公司 1 元出资额以 1 元转让给原股东黄剑岸。

2016 年 8 月 24 日，有限公司向北京市工商行政管理局东城分局提交了变更事项的申请。

2016 年 8 月 25 日，北京市工商行政管理局东城分局核准了公司本次变更，并向公司核发了统一社会信用代码为 91110101357946333Q 的《企业法人营业执照》。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资 比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	81.4814	1.4814	货币	56.2900
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	4.2644
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	4.2644
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	2.1322
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	2.1322
6	周贺	12.3457	12.3457	货币	8.5288

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资 比例 (%)
7	黄剑岸	6.1729	6.1729	货币	4.2644
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	1.7057
9	王瑞芳	2.4691	2.4691	货币	1.7057
10	北京倍格众创投资中心（有限合伙）	7.8802	0.0000	货币	5.4439
11	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	4.3779	4.3779	货币	3.0244
12	深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）	9.0380	9.0380	货币	6.2436
合计		144.7529	56.8727	-	100.0000

8.有限公司第五次增加注册资本、第四次股权转让

为激励公司管理层及优秀员工，经有限公司股东会决议，公司控股股东第一资产于 2016 年 11 月 7 日分别与王瑞芳、周贺、黄剑岸签订《股权转让协议》，将其持有的 1.2151 万元出资额作价 1 元转让给王瑞芳，将其持有的 1.2151 万元出资额作价 1 元转让给周贺，将其持有的 1.2151 万元出资额作价 1 元转让给黄剑岸。

2016 年 11 月 7 日，公司召开股东会并通过决议，同意公司注册资本由 144.7529 万元变更为 144.7626 万元；同意深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）以货币方式认缴公司新增注册资本 0.0097 万元；同意修改后的公司章程。

本次增资系为了调整 2016 年 7 月有限公司第四次增资时工商变更时折算的股东认缴的出资额与实际情况存在差异的问题。

根据公司 2016 年 11 月 8 日《收据》显示，公司已收到深圳松禾本次新增注册资本现金人民币 97 元。

根据第一资产出具的《关于股权转让事项的说明》，第一资产代王瑞芳、周贺、黄剑岸缴纳出资的原因如下：根据股权转让双方签署《股权转让协议》时的合意，受让方王瑞芳、周贺、黄剑岸系分别以 1 元人民币受让第一资产持有的 1.2151 万元实缴出资额，但本次股权转让行为发生时第一资产并未全部实缴，因此第一资产需代受让方王瑞芳、周贺、黄剑岸向有限公司履行缴纳货币出资的义务。本次股权转让涉及的出资额之上的股东权利义务于《股权转让协议》生效后转移，待第一资产履行完毕代缴出资义务后，享有取得《股权转让协议》约定的股权受让款的权利。

虽然本次股权转让存在代缴出资行为，但被代缴方已将股权转让款支付给代缴方，且代缴方第一资产承诺不会因为代缴出资行为而主张股东权利。本次股权转让及代缴出资行为不存在潜在纠纷，也不存在代持及其他利益安排。

2016 年 11 月 7 日，有限公司向北京市工商行政管理局东城分局提交了变更事项的申请。

2016 年 11 月 14 日，北京市工商行政管理局东城分局核准了公司本次变更，并向公司核发了统一社会信用代码为 91110101357946333Q 的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	77.8361	1.4814	货币	53.7681
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	4.2641
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	4.2641
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	2.1321
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	2.1321
6	周贺	13.5608	12.3457	货币	9.3676
7	黄剑岸	7.3880	6.1729	货币	5.1035
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	1.7056

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
9	王瑞芳	3.6842	2.4691	货币	2.5450
10	北京倍格众创投资中心 (有限合伙)	7.8802	0.0000	货币	5.4435
11	宁波辰海灵璧股权投资 合伙企业 (有限合伙)	4.3779	4.3779	货币	3.0242
12	深圳市松禾创新二号创 业投资合伙企业 (有限 合伙)	9.0477	9.0477	货币	6.2500
合计		144.7626	56.8824	-	100.0000

9.有限公司第五次股权转让

2017年6月8日，有限公司召开股东会，审议通过王瑞芳将其持有的1.4476万元出资额作价10.0196万元转让给周贺，将其持有的1.4476万元出资额作价10.0196万元转让给王磊，将其持有的0.7890万元出资额作价5.4607万元转让给黄剑岸。2017年6月8日，王瑞芳与王磊签订《股权转让协议》。2017年6月9日，王瑞芳与周贺、黄剑岸签订《股权转让协议》。

本次股权转让受让方周贺、黄剑岸为倍格有限股东，王磊为上海蓝倍股东，股权转让价格系基于转让方与受让方协商一致后确定，本次股权转让通过内部审议程序，股权转让行为系双方真实意思表示，且公司其他股东放弃了本次股权转让的优先购买权，本次股权转让不存在潜在风险及纠纷。

2017年6月15日，有限公司召开股东会审议通过股权变更事项以及新的股权设置，审议通过修改公司章程。

2017年7月14日，有限公司向北京市工商行政管理局东城分局提交变更事项的申请。

2017年7月21日，北京市工商行政管理局东城分局核准了公司本次变更，并向公司核发了新的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91110101357946333Q）。

本次变更后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京)有限公司	77.8361	1.4814	货币	53.7682
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	4.2641
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	4.2641
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	2.1321
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	2.1321
6	周贺	15.0084	12.5782	货币	10.3676
7	黄剑岸	8.1770	6.9619	货币	5.6485
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	1.7056
9	王磊	1.4476	1.4476	货币	1.0000
10	北京倍格众创投资 中心(有限合伙)	7.8802	0.0000	货币	5.4435
11	宁波辰海灵璧股权 投资合伙企业(有 限合伙)	4.3779	4.3779	货币	3.0242
12	深圳市松禾创新二 号创业投资合伙企 业(有限合伙)	9.0477	9.0477	货币	6.2500
合计		144.7626	56.8824	-	100.0000

10.有限公司第六次增加注册资本

2017年6月20日，有限公司、有限公司原股东及新增投资者陕西宏盛实业有限公司、第一物业（北京）股份有限公司签订《增资扩股协议》，陕西宏盛以货币出资1800万元认缴公司新增注册资本16.7034万元，第一物业以货币出资600万元认缴公司新增注册资本5.5678万元；投资款与认缴注册资本的差额部分计入公司资本公积。有限公司原股东放弃优先认购权。

本次增资价格较之前增资增幅较大，一方面是由于北京“倍格生态”（当代MOM A 艺术园）项目和上海“倍格生态”（中山公园）项目已经正式投入运营，

其中北京项目 2017 年客户入驻率保持在较高的水平，项目逐步实现盈利，上海“倍格生态”（中山公园）项目由于引入了大客户，客户入驻率在短时间内达到较高的水平，北京“倍格生态”（当代 MOMA 艺术园）项目的经验及商业模式成功复制到上海项目并取得了较好的效果。在上述两个项目成功运作的基础上，公司与陕西宏盛计划共同投资合作开发西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目，预计随着西安项目的落地，公司的业绩及未来的盈利能力预计将会实现增长，基于上述考虑并在综合评价行业状况、公司经营状况及业务发展前景的基础上，新增投资者陕西宏盛、第一物业与有限公司自愿协商确定了增资价格。

根据中国工商银行出具的银行回单，截至 2017 年 11 月 27 日，公司已收到股东第一物业、陕西宏盛足额缴纳货币出资合计 2400 万元。

2017 年 12 月 28 日，公司召开股东会对本次增资事项进行确认。审议通过修改公司章程。

2017 年 12 月 28 日，有限公司向北京市工商行政管理局东城分局提交变更事项的申請。

2017 年 12 月 28 日，北京市工商行政管理局东城分局核准了公司本次变更，并向公司核发了统一社会信用代码为 91110101357946333Q 的《企业法人营业执照》。

根据工商银行出具的银行回单，股东第一资产于 2017 年 12 月 20 日缴纳货币出资 80 万元，其中包括代王瑞芳缴纳出资 1.2151 万元（该等认缴出资款及对应股东权益已于 2017 年 6 月 8 日转让给周贺），代周贺缴纳出资 1.2151 万元，代黄剑岸缴纳出资 1.2151 万元，合计 3.6453 万元。

根据工商银行出具的银行回单，股东倍格助创已于 2017 年 12 月 29 日通过其账户将货币出资 360 万元足额缴纳。

截至 2017 年 12 月 29 日，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	第一摩码资产管理 (北京) 有限公司	77.8361	77.8361	货币	46.5990
2	张雷	6.1729	6.1729	货币	3.6956
3	张鹏	6.1729	6.1729	货币	3.6956
4	李熠	3.0864	3.0864	货币	1.8478
5	吕晓彤	3.0864	3.0864	货币	1.8478
6	周贺	15.0084	15.0084	货币	8.9852
7	黄剑岸	8.1770	8.1770	货币	4.8954
8	王晶丽	2.4691	2.4691	货币	1.4782
9	王磊	1.4476	1.4476	货币	0.8667
10	北京倍格众创投资 中心 (有限合伙)	7.8802	7.8802	货币	4.7177
11	宁波辰海灵璧股权 投资合伙企业 (有 限合伙)	4.3779	4.3779	货币	2.6210
12	深圳市松禾创新二 号创业投资合伙企 业 (有限合伙)	9.0477	9.0477	货币	5.4167
13	陕西宏盛实业有限 公司	16.7034	16.7034	货币	10.0000
14	第一物业 (北京) 股份有限公司	5.5678	5.5678	货币	3.3333
合计		167.0338	167.0338	-	100.0000

在有限公司阶段，公司于 2018 年聘请北京顺永会计师事务所对公司在有限公司阶段的历次增资进行了补充审验并出具了验资报告，经审验，截至到 2017 年 12 月 31 日，公司已收到各股东以货币出资形式足额缴纳的注册资本合计 167.0338 万元。

13.有限公司整体变更为股份公司

2018年3月10日，瑞华会计师事务所出具瑞华审字【2018】第02230015号《审计报告》。经审计，截至2017年12月31日，倍格有限净资产为39,523,219.12元。

2018年3月11日，北京中天华资产评估有限公司出具中天华资评报字[2018]第1049号《资产评估报告》。截至评估基准日2017年12月31日，公司净资产评估价值为3,391.94万元。

2018年3月12日，有限公司召开股东会并通过决议，同意全体股东作为发起人，以截至2017年12月31日经审计的净资产值3,952.32万元按3.952:1的比例折合为股份公司注册资本1000万股，每股面值1.00元，扣除注册资本外的净资产2,952.32万元计入资本公积，公司各股东按照各自在公司的出资比例持有相应数额的股份公司股份，倍格有限整体变更为股份公司。

2018年3月12日，倍格有限股东第一摩码资产管理（北京）有限公司、第一物业（北京）股份有限公司、陕西宏盛实业有限公司、北京倍格助创投资中心（有限合伙）、深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）、宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）、张雷、张鹏、李熠、吕晓彤、王晶丽、周贺、黄剑岸、王磊签署了《倍格创业生态科技（北京）股份有限公司（筹）的发起人协议》。

2018年3月27日，股份公司召开创立大会暨2018年第一次临时股东大会，会议审议通过《关于整体变更为倍格创业生态科技（北京）股份有限公司的议案》等21项议案，并选举产生了第一届董事会和监事会成员。

2018年3月28日，瑞华会计师事务所出具瑞华验字[2018]第02230011号《倍格创业生态科技（北京）股份有限公司（筹）验资报告》，验资截至2018年3月27日，倍格创业生态科技（北京）股份有限公司（筹）的注册资本1000万元已缴足。

2018年5月16日，北京市工商行政管理局东城分局核发新的《营业执照》，有限公司整体变更为股份公司。

变更后，股份公司情况如下：

公司名称	倍格创业生态科技（北京）股份有限公司
统一社会信用代码	91110101357946333Q
住所	北京市东城区香河园街1号8号楼、9号楼、10号楼五层558
法定代表人	张鹏
注册资本	1000 万元
实收资本	1000 万元
企业类型	其他股份有限公司(非上市)
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；应用软件开发；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、不得公开开展证券产品 and 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。）
营业期限	2015 年 9 月 9 日至长期

公司发起人情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	出资方式	持股比例
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	4,659,900	净资产折股	46.5990%
2	陕西宏盛实业有限公司	1,000,000	净资产折股	10.0000%
3	周贺	898,520	净资产折股	8.9852%
4	深圳市松禾创新二号创业投	541,670	净资产折股	5.4167%

序号	股东名称	持股数量 (股)	出资方式	持股比例
	资合伙企业（有限合伙）			
5	黄剑岸	489,540	净资产折股	4.8954%
6	北京倍格助创投资中心（有限合伙）	471,770	净资产折股	4.7177%
7	张鹏	369,560	净资产折股	3.6956%
8	张雷	369,560	净资产折股	3.6956%
9	第一物业（北京）股份有限公司	333,330	净资产折股	3.3333%
10	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	262,100	净资产折股	2.6210%
11	吕晓彤	184,780	净资产折股	1.8478%
12	李熠	184,780	净资产折股	1.8478%
13	王晶丽	147,820	净资产折股	1.4782%
14	王磊	86,670	净资产折股	0.8667%
合计		10,000,000	——	100.0000%

注：关于公司历史上股权变更及增资事项合法合规性的说明

由于有限公司阶段公司治理不规范，有限公司阶段增资及股权转让存在如下情况：

1、有限公司历次增资事项，除第五次增资为调整工商变更折算差异未签署《增资协议》，其余增资均存在先签署《增资协议》或《增资扩股协议》后履行公司内部审议程序的情况。

经查有限公司历次增资涉及的《增资协议》或《增资扩股协议》，协议方除有限公司及新增股东外，还包括公司原股东，因此对于历次增资事项，原股东于签署《增资协议》时已明确知悉且同意。因此有限公司历次增资先签署《增资协

议》或《增资扩股协议》后履行公司内部审议程序未损害公司原股东利益，不存在潜在纠纷。

2、经查有限公司《增资协议》或《增资扩股协议》、《股权转让协议》，有限公司第一次股权转让（2015 年 9 月）、第一次增资（2015 年 10 月）、第二次股权转让（2016 年 3 月）、第二次增资（2016 年 3 月）、第三次增资（2016 年 4 月）涉及的股权变动，有限公司于 2016 年 4 月 15 召开股东会进行了统一确认，于 2016 年 4 月 18 日向北京市工商行政管理局东城分局提交了变更事项的申请。前述股权变动存在未在股权变动事实发生后及时办理工商变更登记问题。

根据《公司法》第三十二条规定：

有限责任公司应当置备股东名册，记载下列事项：

(一)股东的姓名或者名称及住所；

(二)股东的出资额；

(三)出资证明书编号。

记载于股东名册的股东，可以依股东名册主张行使股东权利。

公司应当将股东的姓名或者名称向公司登记机关登记；登记事项发生变更的，应当办理变更登记。未经登记或者变更登记的，不得对抗第三人。

根据公司提供的历史上的股东名册，经查，公司历次增资及股权变动事项发生后，公司均及时变更记载股东名册，公司未及时进行工商变更的行为未实质影响股东权利的行使。因此有限公司未及时办理工商变更未导致公司股权不清晰，未产生股权纠纷。

3、根据《中华人民共和国公司登记管理条例》的规定：

“第三十一条 公司增加注册资本的，应当自变更决议或者决定作出之日起 30 日内申请变更登记。

第三十四条 有限责任公司变更股东的，应当自变更之日起 30 日内申请变更登记，并应当提交新股东的主体资格证明或者自然人身份证明。”

有限公司阶段存在变更股东未及时办理工商变更的情况，因此程序存在瑕疵。北京市工商行政管理局东城分局于 2018 年 7 月 26 日出具《证明》（东城）（分局）证字 2018（年）216 号：公司 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日没有违反工商行政管理法律、法规收到其行政处罚的案件记录。同时，控股股东第一资产出具承诺：

“为了减小或避免倍格创业可能面临的风险及损失，本公司承诺如下：

1. 本公司将督促倍格创业今后公司治理机制规范运作，避免出现同类事项的再次发生。

2. 若工商登记机关因增资或股权转让未及时办理工商变更登记对倍格创业进行行政处罚，倍格创业因此发生的全部费用支出由本公司承担，且在承担相关责任后不向倍格创业追偿。”

虽然有限公司存在未及时办理工商变更的程序瑕疵，但未对公司产生实质不利影响，不构成公司本次挂牌的实质性障碍。

（七）公司签订的对赌协议及相关内容

2016 年 7 月，有限公司第四次增资时，张雷、张鹏、周贺、王瑞芳、黄剑岸、李熠、吕晓彤、王晶丽、北京倍格助创投资中心（有限合伙）、宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）（合称“甲方”），深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）（“乙方”），有限公司（“丙方”），第一摩码资产管理（北京）有限公司（“丁方”）签署了《增资扩股协议书》，其中包含回购条款等特殊权利安排，详情如下：

“1、如因甲方、丙方或丁方过错，导致乙方所持丙方股权发生争议，并使乙方权益实际受损的，丁方应向乙方做出及时、足额赔偿；该等情形发生于丙方上市前的，乙方有权要求丙方、丁方回购其持有的丙方部分或全部股权，回购价格按本条第 4 款规定执行。

2、如因丙方存在变更日前发生的，且与丙方已向乙方披露的重大信息不一致的事项，导致丙方权益受损，并进而影响乙方股东权益，或影响丙方本次增资

目的实现的，丙方、丁方应向乙方做出及时、足额赔偿；该等情形发生于丙方上市前的，乙方有权要求丙方、丁方回购其持有的丙方部分或全部股权，回购价格按本条第4款规定执行。

3、本次增资完成后，甲方一、甲方二、丙方、丁方应尽其最大努力促使公司在2020年6月30日以前完成境内或境外的合格上市。如果公司最迟在2020年12月31日前未能发生合格上市，乙方有权要求丙方、丁方回购其持有的丙方部分或全部股权，回购价格按本条第4款规定执行。乙方行使上述回购权的期限为两年，即2021年1月1日至2022年12月31日。2022年12月31日后，乙方无权再要求回购其股权。

4、如果乙方要求丙方、丁方回购其持有的丙方部分或全部股权的上述条件成就，则丙方、丁方承诺，回购价格以乙方本次投资款总额，并按照6%的年投资收益（按照单利计算）支付给乙方，乙方依据此次增资所持有的丙方的股权比例享有的分红派息或其他任何收益（包括应付但未付股利）计算在收益之内，应予以扣减。

5、乙方按照本协议约定选择行使回购权的，丙方、丁方承诺自收到乙方正式要求回购的文件起90日内完成回购对价的支付及工商变更登记。回购期限到达后，丙方丁方若没有完成回购义务，将对未支付的回购款每天加收0.6‰（万分之六）的滞纳金。

6、丙方因任何原因进行清算的，丙方可向股东分配的清算财产应优先用于向乙方支付投资本金及按年收益率6%计算的收益（需要扣减已分配的分红或其他收益），乙方应分配财产的计算公式为：

$$P=M+M\times 6\%\times T$$

其中P为乙方应分配财产总额，M为投资本金，T为自投资方支付投资本金之日起至投资方收到分配财产之日期间的自然天数除以365。

在乙方获得以现金支付的投资本金和收益后如有剩余，则剩余部分财产方由其他股东进行分配。”

2017年5月，张雷、张鹏、周贺、王瑞芳、黄剑岸、李熠、吕晓彤、王晶丽、北京倍格众创投资中心（有限合伙）、宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）（合称“甲方”），深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）（“乙方”），有限公司（“丙方”），第一摩码资产管理（北京）有限公司（“丁方”）在之前各方签署的《增资扩股协议书》的基础上，签署了《增资扩股协议书之补充协议》，协议各方同意将原《增资扩股协议书》中回购条款等特殊权利安排进行修改，修改后的内容如下：

“1、如因甲方、丙方或丁方过错，导致乙方所持丙方股权发生争议，并使乙方权益实际受损的，丁方应向乙方做出及时、足额赔偿；该等情形发生于丙方上市前的，乙方有权要求丁方回购其持有的丙方部分或全部股权，回购价格按本条第4款规定执行。

2、如因丙方存在变更日前发生的，且与丙方已向乙方披露的重大信息不一致的事项，导致丙方权益受损，并进而影响乙方股东权益，或影响丙方本次增资目的实现的，丁方应向乙方做出及时、足额赔偿；该等情形发生于丙方上市前的，乙方有权要求丁方回购其持有的丙方部分或全部股权，回购价格按本条第4款规定执行。

3、本次增资完成后，甲方一、甲方二、丙方、丁方应尽其最大努力促使公司在2020年6月30日以前完成境内或境外的合格上市。如果公司最迟在2020年12月31日前未能发生合格上市，乙方有权要求丁方回购其持有的丙方部分或全部股权，回购价格按本条第4款规定执行。乙方行使上述回购权的期限为两年，即2021年1月1日至2022年12月31日。2022年12月31日后，乙方无权再要求回购其股权。

4、如果乙方要求丁方回购其持有的丙方部分或全部股权的上述条件成就，则丁方承诺，回购价格以乙方本次投资款总额，并按照6%的年投资收益（按照单利计算）支付给乙方，乙方依据此次增资所持有的丙方的股权比例享有的分红派息或其他任何收益（包括应付但未付股利）计算在收益之内，应予以扣减。

5、丁方承诺，届时回购资金全部来自于自身合法收入或自筹资金解决，不会动用丙方任何资金，亦不会因回购行为而对公司的持续经营和公司的其他权益造成影响。

6、乙方按照本协议约定选择行使回购权的，丁方承诺自收到乙方正式要求回购的文件起 90 日内完成回购对价的支付及工商变更登记。回购期限到达后，丁方若没有完成回购义务，将对未支付的回购款每天加收 0.6‰（万分之六）的滞纳金。”

上述特殊权利安排在调整后仅约定了投资方深圳松和与公司控股股东第一资产之间的权利与义务，不存在与公司主体对赌之情形。上述特殊权利安排并不涉及（1）公司作为特殊条款的义务承担主体；（2）限制公司未来股票发行融资价格；（3）强制要求公司进行权益分派，或不能进行权益分派；（4）公司未来再融资时，如果新投资方与公司约定了由于本次发行的条款，则相关条款自动适用于本次发行认购方；（5）发行认购方有权不经挂牌公司内部决策程序直接向公司派驻董事或派驻的董事对公司的经营决策享有一票否决权；（6）不符合相关法律法规规定的有权清算权条款；（7）其他损害公司或公司股东合法权益的特殊条款。

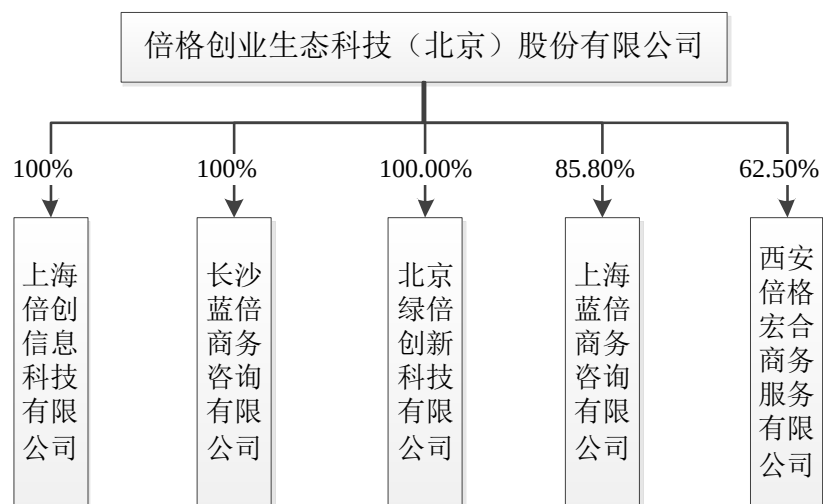
因此，上述特殊条款不会对公司正常的经营活动产生不利影响，不存在损害公司及其股东合法权益的情形，符合相关法律法规及规范性文件的规定，上述特殊条款的约定对公司本次挂牌不会构成实质障碍。

四、公司控股子公司、参股公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有 5 家全资、控股子公司，2 家参股公司。

（一）公司全资、控股子公司基本情况

截至公开转让说明书签署之日，公司全资、控股子公司的情况如下：



子公司名称	设立时间	注册地	设立目的	持股比例 (%)	经营状态
上海蓝倍商务咨询有限公司	2016/11/24	上海	上海“倍格生态”（中山公园）项目的建设运营	85.80	正常经营
西安倍格宏合商务服务有限公司	2017/09/15	西安	西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目的建设运营	62.50	正常经营
上海倍创信息科技有限公司	2016/11/24	上海	拟在上海开发建设新的众创空间项目，因尚未找到合适场所，未来会在上海继续挖掘新的项目。	100.00	尚未实际经营
长沙蓝倍商务咨询有限公司	2017/05/09	长沙	拟在长沙开发建设众创空间项目，因其他原因未获取项目开展经营活动，未来继续在长沙寻找潜在项目，完善公司业务的城市布局	100.00	尚未实际经营
北京绿倍创新科技有限公司	2018/03/05	北京	拟在北京开发建设新的众创空间项目，已完成可行性分析报告，因产权方原因未完成项目设立开发建设工作，未来会在北京继续挖掘新的项目。	100.00	尚未实际经营

倍格创业主要负责北京“倍格生态”（当代 MOMA 艺术园）项目的运营，以及各子公司协调管理工作。出于项目管理的需要，公司上海项目和西安项目均设置独立的子公司。**在拓展新的众创空间项目时，公司凭借自身良好的品牌形象与众创空间运营经验，根据实际情况与项目资源方开展业务合作，设立子公司共同运营相关众创空间项目。**

截至 2018 年 5 月 31 日，公司及子公司共有员工 29 名，其中倍格创业有员工 12 人，上海蓝倍有员工 8 人，西安倍格有员工 9 人。截至公开转让说明书签署之日，公司控股子公司上海蓝倍、西安倍格设立独立财务部门，各有 2 名财务人员，能够独立进行会计核算并作出财务决策。除上海蓝倍、西安倍格之外的其余三家子公司由于未实际经营，暂未配备财务人员。

上海蓝倍主要负责上海“倍格生态”（中山公园）项目的运营，项目地处上海市长宁区，临近中山公园地铁站。该项目是倍格生态于 2017 年以德位文化创意产业园为基础打造的服务文创产业的众创空间。该项目办公区域可提供约 790 个办公工位，主要服务于互联网、大消费、工业设计等行业创业企业，同时项目将部分区域作为办公空间的商业配套，引入轻餐饮、健身、精品超市等商业，形成“商业为办公服务，办公为商业引流”的良性互动。报告期内，上海“倍格生态”（中山公园）项目已入驻淘最上海栏目组、“一起画”创业团队等创业项目，商业部分已入驻星巴克、棒约翰、光猪健身等项目。

西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目由西安倍格运营，项目地处西安市莲湖区北大街宏府大厦 A 座 4 层、5 层，位于北大街繁华商业街区。该项目是倍格生态联手西安宏府集团对传统商业转型升级打造的众创空间。该项目为西安市莲湖区首批认定众创空间，其“硅巷”模式致力于为创业者打造舒适、时尚的创业生态环境。该项目可提供 1490 余个办公工位，主要聚焦于“互联网+”及文创类行业。报告期内，西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目已完成项目招商，已签约入驻的项目包括今日头条、京东之家等公司。

北京绿倍创新科技有限公司、上海倍创信息科技有限公司、长沙蓝倍商务咨询有限公司三家公司设立原因均为拟在相应城市开发新的众创空间项目，尚未实

际运营主要是不同因素影响项目未最终落地，且公司出于业务布局需要，仍在继续寻找潜在项目，未来仍有可能甄选开发新的众创空间项目。

为加强对子公司的管理，规范子公司运作，有效控制经营风险，倍格生态于2018年3月第一次股东大会审议通过了《倍格创业生态科技（北京）股份有限公司子公司管理制度》，其中对子公司人员、财务、业务上的控制及相关风险控制机制如下：

（1）治理结构管理

公司通过行使股东权力制定子公司章程，依法建立对子公司的控制架构。全资/控股子公司应根据法规规定及控股子公司章程设立股东（大）会、董事会（或执行董事）及监事会（或执行监事），并规范运作，建立健全内部管理制度。

（2）人事管理

公司向子公司委派执行董事、执行监事。对于设董事会的子公司，本公司推荐的董事人数，应不低于子公司董事会成员人数的二分之一。

子公司的高级管理人员，由子公司董事会或执行董事聘任并报备公司。其中，总经理人选必须在子公司董事会或执行董事审议前由本公司董事会审议通过。

（3）财务管理

子公司财务部由子公司管理，但须接受公司财务部门（含会计部门、审计部门）的业务指导和监督。

子公司预算全部纳入本公司预算范畴，并根据本公司的同意安排完成预算编制。子公司应按照公司编制合并会计报表和对外披露信息以及管理监督的要求，及时向公司报送财务报表、提供会计资料和其他经营资料。

（4）经营和投资管理

子公司的各项经营活动必须遵守国家的各项法律、法规、规章和政策，依据公司的总体发展规划、经营计划，制定本子公司的经营管理目标和经营计划。

公司可根据经营管理的实际需要，要求子公司对经营计划的制定及执行情况、行业及市场情况等进行临时报告，子公司应遵照执行

子公司的对外投资（董事长或执行董事对外投资权限除外），应经子公司股东（大）会审议后，报本公司，经公司董事会或股东大会审议批准后方可实施。

1.上海蓝倍商务咨询有限公司

（1）基本情况

公司名称	上海蓝倍商务咨询有限公司
统一社会信用代码	91310105MA1FW52F6K
住所	上海市长宁区中山西路 262 号 30 幢 F3-05
法定代表人	李熠
注册资本	2500 万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围	商务咨询，企业管理咨询，软件开发，经济信息咨询，企业形象策划，设计、制作、代理、发布广告、市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）、房屋租赁。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
营业期限	2016 年 11 月 24 日至 2036 年 1 月 23 日

截至公开转让说明书签署之日，上海蓝倍的股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 （万元）	实缴出资额 （万元）	出资方式	认缴出资比例（%）
1	倍格创业生态科技（北京）股份有限公司	2145	1800	货币	85.80
2	上海德位影视文化传媒有限公司	212.5	212.5	货币	8.50
3	徐陆申	87.5	87.5	货币	3.50
4	王磊	55	55	货币	2.20
合计		2500	2155	-	100.00

根据上海蓝倍《公司章程》约定，倍格创业出资时间为 2027 年 10 月 31 日，王磊出资时间为 2017 年 10 月 31 日。由于公司章程约定出资时间早于本次增资股东会召开及工商变更时间，导致王磊未按照公司章程约定的时间缴纳出

资，截至公开转让说明书签署日，王磊已将剩余货币出资 15 万元足额缴纳。倍格创业将在公司章程约定的时间之前足额缴纳出资。

（2）股本形成及变化情况

1) 上海蓝倍设立

2016 年 8 月 26 日，倍格有限召开股东会并通过决议，同意公司投资设立全资子公司上海蓝倍商务咨询有限公司，注册资本为人民币 100 万元。

上海蓝倍由倍格有限于 2016 年 11 月 24 日出资设立，注册资本为人民币 100 万元，其中倍格有限认缴出资人民币 100 万元，占其注册资本的 100%。

2016 年 11 月 24 日，上海蓝倍取得上海市长宁区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91310105MA1FW52F6K 的《企业法人营业执照》。

上海蓝倍设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资 比例 (%)
1	北京倍格创业生态科技有限公司	100	0	货币	100.00
	合计	100	0	-	100.00

2) 上海蓝倍第一次增加注册资本

2016 年 12 月 26 日，上海蓝倍、上海蓝倍股东倍格有限及新增投资者上海德位影视文化传媒有限公司、徐陆申、王磊签订《增资协议》，上海蓝倍增加注册资本 2400 万元，原股东倍格有限以人民币 2045 万元认缴新增注册资本 2045 万元，新股东上海德位影视文化传媒有限公司以人民币 212.5 万元认缴新增注册资本 212.5 万元，新股东徐陆申以人民币 87.5 万元认缴新增注册资本 87.5 万元，新股东王磊以人民币 55 万元认缴新增注册资本 55 万元。

2017 年 11 月 3 日，上海蓝倍召开股东会，审议通过公司确认本次增资事项；审议通过修改后的公司章程。

根据招商银行出具的银行回单，截至 2017 年 12 月 31 日，上海蓝倍股东倍格创业以货币出资 1800 万元、上海德位影视文化传媒有限公司以货币出资

212.50 万元、徐陆申以货币出资 87.50 万元、王磊以货币出资 40 万元，合计 2140 万元已缴纳。

2018 年 1 月 10 日，上海蓝倍取得上海市长宁区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91310105MA1FW52F6K 的新《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，上海蓝倍股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资 比例 (%)
1	北京倍格创业生态科技有限公司	2145	1800	货币	85.80
2	上海德位影视文化传媒有限公司	212.5	212.5	货币	8.50
3	徐陆申	87.5	87.5	货币	3.50
4	王磊	55	40	货币	2.20
合计		2500	2140	-	100.00

根据招商银行出具的银行回单，股东王磊于 2018 年 9 月 20 日缴纳货币出资 15 万元，至此，王磊全部货币出资已足额缴纳。

(3) 申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与上海蓝倍的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，申请挂牌公司股东、董事、总经理、核心业务人员周贺系上海蓝倍经理；挂牌公司股东、董事李熠系上海蓝倍执行董事；申请挂牌公司股东、监事会主席王晶丽系上海蓝倍监事；申请挂牌公司股东王磊系上海蓝倍股东。除此之外，申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与上海蓝倍不存在其他关联关系。

(4) 公司经营财务状况

财务状况详见本说明书“第四节公司财务”之“十三、控股子公司的情况”之“（二）控股子公司主要财务信息”之“1、上海蓝倍”。

2.西安倍格宏合商务服务有限公司

(1) 基本情况

公司名称	西安倍格宏合商务服务有限公司
统一社会信用代码	91610104MA6U81KJ4W
住所	西安市莲湖区北大街宏府大厦 A 座 4 层
法定代表人	张鹏
注册资本	2000 万元
企业类型	其他有限责任公司
经营范围	商务信息咨询；房屋租赁；企业营销策划；会务服务；场地租赁。（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）
营业期限	2017 年 9 月 15 日至长期

截至公开转让说明书签署之日，西安倍格的股权结构情况如下：

单位：元

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	倍格创业生态科技 (北京)股份有限公司	1250	1250	货币	62.50
2	陕西宏盛实业有限公司	750	750	货币	37.50
合计		2000	2000	-	100.00

西安倍格于 2018 年 8 月 20 日设立了全资子公司西安倍格宏创商务信息咨询有限公司。截至公开转让说明书签署之日，西安倍格宏创的基本情况如下：

公司名称	西安倍格宏创商务信息咨询有限公司
统一社会信用代码	91610104MA6W1RFU7J
住所	陕西省西安市莲湖区北大街 118 号宏府大厦 4 层
法定代表人	周贺
注册资本	500 万元

企业类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	商务信息咨询；企业营销策划；市场营销策划；企业品牌策划；企业形象策划；经济信息咨询；企业管理咨询；会务服务；房屋租赁；场地租赁；广告的设计、制作、代理、发布。（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）
营业期限	2018 年 8 月 20 日至长期

截至公开转让说明书签署之日，西安倍格宏创股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	西安倍格宏合商务服务有限公司	500	0	100%
	合计	500	0	100%

（2）股本形成及变化情况

1）西安倍格设立

2017 年 9 月 1 日，倍格有限召开股东会并通过决议，同意公司投资设立全资子公司西安倍格宏合商务服务有限公司，注册资本为人民币 1400 万元。

西安倍格由倍格有限于 2017 年 9 月 15 日设立。注册资本 1400 万元，由倍格有限以货币方式认缴出资人民币 1400 万元，占其注册资本的 100%，出资时间为 2047 年 12 月 30 日之前。

2017 年 9 月 15 日，西安倍格取得西安市工商行政管理局莲湖分局核发的统一社会信用代码为 91610104MA6U81KJ4W 的《企业法人营业执照》。

西安倍格设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	北京倍格创业生态科技有限公司	1400	0	货币	100.00
	合计	1400	0	-	100.00

2）西安倍格第一次增加注册资本、第一次股权转让

2018年3月26日，有限公司、有限公司原股东北京倍格创业生态科技有限公司以及新增投资者陕西宏盛实业有限公司签订《增资协议》，陕西宏盛实业有限公司以货币出资600万元认缴公司新增注册资本600万元。本次增资价格为每出资额1元。

2018年4月12日，有限公司召开股东会，审议通过确认公司注册资本由1400万元增加至2000万元，新增注册资本600万元由新股东陕西宏盛实业有限公司以货币方式认缴；审议通过股东北京倍格创业生态科技有限公司将其持有的有限公司7.5%的股权以150万元转让给陕西宏盛实业有限公司；审议通过修改公司章程。

2018年4月12日，有限公司股东北京倍格创业生态科技有限公司与陕西宏盛实业有限公司就前述股权转让事项签订《股权转让协议》，本次股权转让价格为每出资额1元。

2018年6月13日，西安市工商行政管理局莲湖分局核准公司本次变更，并向公司核发了统一社会信用代码为91610104MA6U81KJ4W的《企业法人营业执照》。

根据中国银行及工商银行出具的银行回单，截至到公开转让说明书签署之日，公司已收到倍格生态、陕西宏盛足额缴纳的货币出资合计2000万元，倍格生态已收到陕西宏盛支付的股权转让款150万元。

本次变更完成后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	倍格创业生态科技 (北京)股份有限公司	1250	1250	货币	62.50
2	陕西宏盛实业有限公司	750	750	货币	37.50
合计		2000	2000	-	100.00

（3）申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与西安倍格的关联关系

截至本公开说明书签署之日，申请挂牌公司股东陕西宏盛实业有限公司系西安倍格之股东；申请挂牌公司股东、董事、总经理、核心业务人员周贺系西安倍格之经理；申请挂牌公司股东、董事长张鹏系西安倍格之董事长；申请挂牌公司股东、董事吕晓彤系西安倍格之董事；申请挂牌公司股东、董事李熠系西安倍格之董事；申请挂牌公司董事杨振系西安倍格之董事；申请挂牌公司监事赵亮系西安倍格之监事。除此之外，申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与西安倍格不存在其他关联关系。

（4）公司经营财务状况

财务状况详见本说明书“第四节公司财务”之“十三、控股子公司的情况”之“（二）控股子公司主要财务信息”之“2、西安倍格”。

3、北京绿倍创新科技有限公司

（1）基本情况

公司名称	北京绿倍创新科技有限公司
统一社会信用代码	91110108MA01AKG33T
住所	北京市海淀区青云里满庭芳园小区 9 号楼青云当代大厦 23 层 209 号
法定代表人	龙晗
注册资本	500 万元
企业类型	有限责任公司（法人独资）
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；房地产咨询；软件开发；应用软件开发；经济贸易咨询；企业策划；电脑打字、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。（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)
营业期限	2018 年 3 月 5 日至长期

截至公开转让说明书签署日，北京绿倍的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	倍格创业生态科技 (北京)股份有限公司	500	0	100.00%
合计		500	0	100.00%

根据公司章程，北京绿倍注册资本出资时间为 2038 年 12 月 31 日之前。截至公开转让说明书签署之日，北京绿倍尚未实际经营，注册资本尚未实缴。

(2) 公司股本形成及变化情况

1) 北京绿倍设立

2018 年 2 月 1 日，倍格有限召开股东会并通过决议，同意公司投资设立全资子公司北京绿倍创新科技有限公司，注册资本为人民币 500 万元。

北京绿倍创新科技有限公司由倍格有限于 2018 年 3 月 5 日出资设立，注册资本 500 万元，由倍格有限以货币方式认缴，出资时间为 2038 年 12 月 31 日之前。

2018 年 3 月 5 日，北京市工商行政管理局海淀分局批准了北京绿倍设立申请，向北京绿倍颁发了《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91110108MA01AKG33T）。

北京绿倍设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	倍格创业生态科技 (北京)股份有限公司	500	0	100.00%
合计		500	0	100.00%

2) 股权变更

截至本公开转让说明书签署之日，北京绿倍未发生股权变更。北京绿倍尚未开始实际运营。

(3) 申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与北京绿倍的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，申请挂牌公司股东、董事、总经理、核心业务人员周贺系北京绿倍之经理；申请挂牌挂牌公司董事龙晗系北京绿倍之执行董事；申请挂牌公司监事赵亮系北京绿倍之监事。除此之外，申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与北京绿倍不存在其他关联关系。

(4) 公司经营财务状况

截至公开转让说明书签署之日，北京绿倍尚未开始实际运营。

4、上海倍创信息科技有限公司

(1) 基本情况

公司名称	上海倍创信息科技有限公司
统一社会信用代码	91310105MA1FW52G4E
住所	上海市长宁区万航渡路 2453 号 6 幢 2 层 2194 室
法定代表人	张鹏
注册资本	10 万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	信息科技领域技术开发、技术咨询、技术转让；企业管理咨询，企业形象策划，商务咨询，会务服务，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。 【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】
营业期限	2016 年 11 月 24 日至长期

截至公开转让说明书签署之日，上海倍创的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	倍格创业生态科技（北京）股份有限公司	10	10	100.00%
合计		10	10	100.00%

由于上海倍创并未实际经营，公司章程规定的出资时间为 2016 年 8 月 25 日之前，截至公开转让说明书签署之日，倍格生态已将认缴出资足额缴纳。

（2）股本形成及变化情况

1）上海倍创设立

2016 年 8 月 26 日，倍格创业召开股东会并通过决议，同意公司投资设立全资子公司上海倍创信息科技有限公司，注册资本为人民币 10 万元。

上海倍创信息科技有限公司由倍格有限于 2016 年 11 月 24 日出资设立，注册资本 10 万元，由倍格有限以货币方式认缴，出资时间为 2016 年 8 月 25 日之前。

2016 年 11 月 24 日，上海市长宁区市场监督管理局批准了上海倍创设立申请，向上海倍创颁发了《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91310105MA1FW52G4E）。

上海倍创设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	倍格创业生态科技（北京）股份有限公司	10	0	100.00%
合计		10	0	100.00%

2）股权变更

截至本公开转让说明书签署之日，上海倍创未发生股权变更。

（3）申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与上海倍创的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，申请挂牌公司股东、董事、总经理、核心业务人员周贺系上海倍创之经理；申请挂牌公司股东、董事长张鹏系上海倍创之执行董事；申请挂牌公司股东、监事会主席王晶丽系上海倍创之监事。除此之外，申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与上海倍创不存在其他关联关系。

（4）公司经营财务状况

报告期内，上海倍创尚未实际经营。

5、长沙蓝倍商务咨询有限公司

（1）基本情况

公司名称	长沙蓝倍商务咨询有限公司
统一社会信用代码	91430104MA4LMJQR13
住所	湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道含光路125号当代滨江苑11栋5层
法定代表人	周贺
注册资本	100万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；策划创意服务；市场营销策划服务；企业营销策划；企业管理服务；会议服务；房屋租赁；场地租赁；企业形象策划服务。 （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）
营业期限	2017年5月9日至2067年5月8日

截至公开转让说明书签署之日，长沙蓝倍的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	倍格创业生态科技 (北京) 股份有限公司	100	0	100.00%
合计		100	0	100.00%

长沙蓝倍公司章程规定的注册资本出资时间为 2037 年 4 月 1 日之前，截至到公开转让说明书签署之日，长沙蓝倍尚未实际经营，注册资本尚未实缴到位。

(2) 公司股本形成及变化情况

1) 长沙蓝倍设立

2017 年 5 月 5 日，倍格创业召开股东会并通过决议，同意公司投资设立全资子公司长沙蓝倍商务咨询有限公司，注册资本为人民币 100 万元。

长沙蓝倍由倍格有限于 2017 年 5 月 9 日出资设立，注册资本 100 万元，由倍格创业以货币方式认缴，出资时间为 2037 年 4 月 1 日之前。

2017 年 5 月 9 日，长沙市工商行政管理局岳麓分局批准了长沙蓝倍设立申请，向长沙蓝倍颁发了《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91430104MA4LMJQR13）。

长沙蓝倍设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	倍格创业生态科技（北 京）股份有限公司	100	0	100.00%
合计		100	0	100.00%

2) 股权变更

截至本公开转让说明书签署之日，长沙蓝倍未发生股权变更。

（3）申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与长沙倍创的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，申请挂牌公司股东、董事、总经理、核心业务人员周贺系长沙蓝倍之经理；申请挂牌公司股东、董事长张鹏系长沙蓝倍之执行董事；挂牌公司监事赵亮系长沙蓝倍之监事。除此之外，申请挂牌公司股东、董事、监事、高级管理人员与长沙蓝倍不存在其他关联关系。

（4）公司经营财务状况

经查询长沙蓝倍财务相关资料，报告期内，长沙蓝倍未实际经营。

（二）公司参股公司情况

1、深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司

2015 年 12 月 15 日，倍格有限召开股东会并通过决议，同意公司对深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司进行股权投资，投资额为 200 万元，认缴深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司注册资本 39.4708 万元。

根据工商银行出具的银行回单，公司已于 2015 年 12 月 21 日将对深圳白羽毛的投资款 200 万元已存入深圳白羽毛在中国银行深圳前海支行开立的账户内。

公司投资前海白羽毛，一方面是由于前海白羽毛业务能够与公司从事的创业配套服务形成协同效应，能够协助公司对接创业企业和创投机构，为公司提供潜在客户并提升公司服务创业企业能力；另一方面，前海白羽毛有意向在北京寻找办公地，通过入股前海白羽毛，公司可增强与其合作关系，吸引其入驻公司北京众创空间项目。

公司本次股权投资资金来源为自有资金，报告期内公司未从海白羽毛处取得投资收益。深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司主要服务于互联网创业企业和创业投资机构，是创业投资研究咨询机构，其业务包括创业投资市场数据整合与分析，创业投资研究支持等工作，主要产品为 FellowPlus 创投工具和 FellowData 数据库。报告期内，公司对前海白羽毛的股权投资未取得投资收益。

公司参股前海白羽毛后，2016年11月，前海白羽毛召开股东会审议增资事项，由投资方苏州戈壁智盈创业投资合伙企业（有限合伙）认缴新增注册资本；2016年11月，前海白羽毛召开股东会审议任免2名董事事项，公司参与了前海白羽毛前述重大事项的决策。除此之外，公司未参与前海白羽毛的经营活动。

截至本公开转让说明书签署之日，深圳白羽毛基本情况如下：

公司名称	深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司
统一社会信用代码	914403003118011474
住所	深圳市前海深港合作区临海大道59号海运中心主塔楼1001D
法定代表人	郭颖哲
注册资本	1259.5118万元
企业类型	有限责任公司
经营范围	依托互联网等技术手段，提供金融中介服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。
营业期限	2014年7月25日至长期

截至本公开转让说明书签署之日，深圳白羽毛股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	郭颖哲	805.2000	63.93
2	苏州戈壁智盈创业投资合伙企业（有限合伙）	100.7609	8.00
3	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	94.7300	7.52
4	上海青骢股权投资合伙企业（有限合伙）	78.9417	6.27
5	杭州鼎聚茂华创业投资合伙企业（有限合伙）	63.1800	5.02
6	倍格创业生态科技（北京）股份有限公司	39.4708	3.13
7	嘉兴德沃投资有限责任公司	31.5500	2.50
8	西藏初者之心股权投资合伙企业（有限合伙）	23.6825	1.88
9	上海皆宝创业投资中心（有限合伙）	21.9959	1.75
合计		1259.5118	100.00

2、上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙）

2016年12月23日，倍格有限召开股东会并通过决议，同意公司对上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙）进行投资，投资额为20万元。

根据工商银行出具的银行回单，公司对上海润由的投资款20万元已于2017年2月24日存入上海润由在招商银行开立的账户内。

截至本公开转让说明书签署之日，上海润由基本情况如下：

企业名称	上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310114350757361C
住所	上海市嘉定区澄浏公路52号39幢2楼J940室
执行事务合伙人	上海紫槐投资管理有限公司
企业类型	有限合伙企业
经营范围	企业管理咨询，商务咨询，市场营销策划。【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】
营业期限	2015年8月28日至2045年8月27日

五、重大资产重组情况

报告期内，公司不存在重大资产重组行为。

六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事会成员

姓名	职务	性别
张鹏	董事长	男
李熠	董事	男
龙晗	董事	男
吕晓彤	董事	男
周贺	董事	男
黄剑岸	董事	男
陈尘	董事	男
杨振	董事	男
张泽浩	董事	男

1.张鹏，男，1975年5月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

1997年10月至1998年9月，就职于银川市人民检察院，任干警；1998年9月至1999年1月，就职于沿海时报北京记者中心，任编辑记者；1999年9月至2000年10月，就职于郎络电子商务有限公司，任助理总监；2000年10月至2001年11月，就职于乾通科技集团公司，任市场部副经理；2001年11月至今，历任当代节能置业股份有限公司人力资源总监、副总裁、董事长；2014年1月至今，担任当代置业（中国）有限公司执行董事兼总裁；2009年8月至今，担任第一摩码资产管理（北京）有限公司董事长；2015年12月至今，担任第一物业（北京）股份有限公司董事长；2016年12月至今，担任第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司董事长；2017年5月至今，担任第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司董事长；2015年9月至2018年3月，历任倍格有限执行董事、董事长，任倍格有限经理；2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事长。

2.李熠，男，1985年10月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

2008年7月至2013年3月，历任第一摩码商业运营管理（北京）有限公司客户服务经理、项目运营中心专业经理、副总监；2013年4月至2016年1月，历任北京绿建动力商业运营管理有限公司经理、副总经理、总经理；2015年2月至今，任当家移动绿色互联网技术集团有限公司董事长；2015年5月至今，任第一摩码网络科技（北京）有限公司CEO；2015年12月至今，任第一物业（北京）股份有限公司董事；2016年12月至今，担任第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司董事；2017年5月至今，任第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司董事；2017年12月至2018年3月，任职于倍格有限，担任董事。2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事。

3.龙晗，男，1989年9月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

2010年8月至2015年9月供职于第一物业服务（北京）有限公司，历任信息运营中心总监、副总经理、董事；2015年10月至今，供职于北京绿建动力商业运营管理有限公司，担任副总经理；2015年12月至今，任第一物业（北京）股份有限公司董事；2016年12月至今，担任第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司董事；2017年12月至2018年3月，供职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任董事。2018年3月至今，供职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事。

4.吕晓彤，男，1984年7月出生，中国籍，无境外永久居留权，硕士学历。

2009年6月至2011年2月，供职于北京盛邦惠民创业投资公司，担任高级经理；2011年2月至2014年12月，供职于北京力鼎兴业投资管理中心公司，担任高级副总裁；2014年12月至今，供职于北京绿建动力商业运营管理有限公司，担任副总经理；2015年12月至今，任第一物业（北京）股份有限公司董事；2016年12月至今，担任第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司董事；2017年12月至2018年3月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任董事。2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事。

5.周贺，男，1989年3月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

2011年7月至2012年5月任职于当代节能置业股份有限公司，担任总裁助理；2012年5月至2015年9月任职于 America Modern Green Deve Texas CO，担任项目经理；2015年9月至2018年3月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，历任CEO、董事；2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事、总经理；2018年8月至今，任西安倍格宏创商务信息咨询有限公司执行董事兼总经理

6.黄剑岸，男，1988年9月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

2012年7月至2015年9月，任职于北京绿建动力商业运营管理有限公司，担任市场推广部经理；2015年9月至2018年3月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任首席运营官（COO）；2018年5月至2018年6月，任职于第一摩码公寓管理（北京）有限公司，担任公司CEO；2018年7月至今，任职于当家移动绿色互联网技术集团有限公司，担任信息运营部副总经理；2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事。

7.杨振，男，1976年7月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。

2001年1月至2009年11月，担任西安宏府企业集团副总经理；2009年11月至今，担任西安宏府企业集团总经理；2017年12月至2018年3月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任董事；2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事。

8.陈尘，男，1981年6月出生，中国籍，无境外永久居留权，硕士学历。

2007年12月至2010年12月，任职于华兴资本，从事科技与媒体行业私募融资和并购业务；2010年12月至2015年9月，任职于景林投资，担任董事、一级市场创始团队、TMT行业负责人；2015年9月至今，任职于辰海资本，为创始合伙人；2017年12月至2018年3月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任董事；2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事。

9.张泽浩，男，1989年1月出生，中国籍，无境外永久居留权，硕士学历。

2012 年 1 月至 2013 年 12 月，供职于福沃德实业（香港）有限公司，担任营业科科长；2013 年 12 月至 2015 年 12 月，任职于深圳市基石通用科技有限公司，担任总经理助理；2015 年 12 月至今，任职于松禾资本，担任投资经理；2017 年 12 月至 2018 年 3 月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任董事；2018 年 3 月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事。

（二）监事会成员

姓名	职务	性别
王晶丽	监事会主席	女
赵亮	监事	男
丁圣宇	职工代表监事	男

1.王晶丽，女，1980 年 3 月出生，中国籍，无境外永久居留权。硕士学历。

2000 年 12 月至 2001 年 8 月，任职于正点快餐公司，任会计；2001 年 9 月至 2002 年 5 月，供职于北京银河公寓公司，任会计；2002 年 5 月至 2005 年 12 月，任职于北京当代物业管理有限责任公司，担任经理助理、财务经理；2006 年 1 月至 2014 年 10 月，任职于第一物业服务(北京)有限公司，担任财务总监；2014 年 11 月至今，任职于北京绿建动力商业运营管理有限公司，担任监事；2015 年 12 月至今，任第一物业（北京）股份有限公司监事会主席；2016 年 12 月至今，担任第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司监事会主席；2015 年 9 月至 2018 年 3 月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任监事；2018 年 3 月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任监事会主席。

2.赵亮，男，1980 年 8 月出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。

2003 年 12 月至 2004 年 9 月，北京超市发连锁股份有限公司会计；2004 年 10 月至 2005 年 5 月，北京天超仓储超市有限责任公司；2005 年 6 月至 2010 年 11 月，北京今日金典物业管理有限责任公司财务经理；2010 年 12 月至 2015 年 12 月，任第一物业服务（北京）有限公司财务负责人；2015 年 12 月至今，任第一物业（北京）股份有限公司财务负责人；2017 年 5 月至今，任第一摩码人居环

境科技（北京）股份有限公司监事会主席；2018年3月至今，供职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任监事。

3.丁圣宇，男，1994年8月出生，中国籍，无永久境外居留权，本科学历。

2016年7月至2018年3月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，任信息运营经理；2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任职工代表监事。

（三）高级管理人员

姓名	职务	性别
周贺	总经理	男
刘长青	财务总监	男
徐龙华	董事会秘书	男

1.周贺，基本情况详见第一节公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）公司董事会成员”。

2.刘长青，男，1988年10月出生，中国籍，无永久境外居留权，本科学历。

2011年07月至2016年06月，供职于北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司，任审计经理；2016年07月至2017年12月，供职于第一物业（北京）股份有限公司，任金融组高级经理；2018年1月至2018年3月，供职于北京倍格创业生态科技有限公司，任财务负责人；2018年3月至今，供职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任财务总监。

3.徐龙华，男，1988年5月出生，中国籍，无永久境外居留权，本科学历。

2012年10月至2015年06月，任职于北京仁创科技集团有限公司，任董事长秘书、战略投资主管；2015年07月至2017年03月，任职于北京仁创生态科技股份有限公司，任证券事务代表；2017年04月至2017年12月，任职于第一物业（北京）股份有限公司，任智业合伙专业组主管；2018年1月至2018年3月，任职于北京倍格创业生态科技有限公司，任董事会秘书；2018年3月至今，任职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任董事会秘书。

七、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2018 年 5 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总计（万元）	8,028.97	8,295.97	1,913.01
股东权益合计（万元）	3,558.35	3,597.33	940.93
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	2,835.76	3,353.17	841.71
每股净资产（元）	3.56	21.54	16.54
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	2.84	20.07	14.80
资产负债率（母公司）（%）	10.66	10.57	53.19
流动比率（倍）	0.54	0.58	0.69
速动比率（倍）	0.43	0.51	0.43
项目	2018 年 1-5 月	2017 年度	2016 年度
营业收入（万元）	818.45	1,383.53	423.35
净利润（万元）	-638.97	-686.07	-427.67
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	-553.95	-591.01	-426.89
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-724.10	-766.61	-228.87
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-639.07	-671.55	-228.09
毛利率（%）	-42.09	-19.38	18.34
净资产收益率（%）	-18.01	-59.33	-189.97
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	-20.77	-67.41	-101.50
基本每股收益（元/股）	-0.55	-9.68	-8.58
稀释每股收益（元/股）	-0.55	-9.68	-8.58
应收账款周转率（次）	8.27	25.39	120.85
存货周转率（次）			
经营活动产生的现金流量净额（万元）	111.31	734.11	-386.84
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.11	12.02	-7.77

注：净资产收益率、每股收益、每股净资产计算公式参照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》执行。

八、本次挂牌的有关机构情况

（一）主办券商

名称：信达证券股份有限公司

法定代表人：张志刚

注册地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

联系地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

邮政编码：100033

电话：010-63080916

传真：010-63080918

项目负责人：谢宇

项目小组成员：谢宇、隋彤彤、王金星、陆瑶

（二）律师事务所

机构名称：北京市炜衡律师事务所

负责人：王冰

住所：北京市海淀区北四环西路66号中国技术交易大厦A座16层

邮政编码：100080

联系电话：010-62684688

传真：010-62684288

经办律师：苗雨葳、熊怀连

（三）会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：杨荣华、刘贵彬、冯忠

联系地址：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

邮政编码：100039

电话：88219191

传真：88210558

经办注册会计师：梅秀琴、李毅

（四）资产评估机构

名称：北京中天华资产评估有限责任公司

法定代表人：李晓红

办公地址：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1栋13层

邮政编码：100044

注册地址：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1单元1303室

电话：010-88395166

传真：010-88395166

经办资产评估师：姜影、刘丽婷

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券中央登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街26号金阳大厦五层

电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：谢庚

住所：北京市西城区金融大街丁26号

电话：010-63889512

传真：010-63889514

第二节 公司业务

一、公司主要业务、主要产品（服务）及其用途

（一）主要业务

倍格生态致力于为创业者打造提供全流程服务的创业生态系统，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。

公司主要业务形式表现为众创空间项目的建设及运营，公司或下属子公司以租赁方式取得既有建筑的经营权，结合创业企业需求特点和办公、商业等场景，在对空间进行合理规划的基础上，对空间进行装修改造，打造为创业团队和创业企业服务的众创空间，通过以联合办公的形式为中小企业提供办公空间的综合解决方案和一整套创业服务和周边衍生服务，取得创业孵化综合服务收入和办公配套商业物业租赁服务收入。

公司打造了“Bigger倍格”和“倍格硅巷”两个创业孵化品牌，目前运营的项目主要有北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目、上海“倍格生态”（中山公园）项目（由子公司上海蓝倍建设运营）、西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目（由子公司西安倍格建设运营），其中北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目被北京市科委与北京众创空间联盟共同授予“北京市众创空间”称号，西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目被西安市莲湖区科技局认定为“莲湖区众创空间”。

报告期内，公司主营业务收入主要来源于创业孵化综合服务和办公配套商业物业租赁。2016年度、2017年度、2018年1-5月份，公司实现主营业务收入分别为4,233,463.38元、13,474,878.58元和7,971,594.15元，占营业收入比重分别为100%、97.40%和97.41%，公司主营业务突出且无重大变更。

（二）主要服务及用途

报告期内，公司及下属子公司主要服务的类型包括创业孵化综合服务（主要为办公空间服务及其他配套服务）和办公配套商业物业租赁。

1.公司主要服务具体情况如下：

（1）创业孵化综合服务

公司创业孵化综合服务的核心为办公空间服务，通过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，满足创业者对办公区域的弹性需求，有效降低初创企业在办公类固定资产的投资，并通过集中化统一管理提高运营效率，降低企业成本。此项服务包括提供全面、开放、友好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。具体内容如下：

1) 办公空间服务及基础服务。

公司为创业团队提供灵活，便于扩张和调整的基础办公工位，既能够满足独立创客、10人以下初创团队、50人以下发展阶段的创业团队对办公空间的灵活需求，也能为独角兽企业、较大型企业的分支机构等提供定制化的办公空间服务。公司办公空间内可提供共享的各类型会议室，同时提供咖啡厅、茶水间、电话间等各类型的配套服务，以及办公打印、电话系统、会议系统、保洁等配套设施和服务，能满足创业团队的工作和日常需求。

2) 创业孵化相关增值服务。

公司可为创业企业提供工商服务、法律服务、知识产权服务、财税服务、人力资源服务、营销推广等服务，同时可为入驻空间的企业和创业者提供独立会议室、路演空间、头脑风暴空间等服务。目前，工商、法律、知识产权、财税、人力资源、营销推广等增值服务主要由公司对接第三方机构提供，旨在方便入驻企业开展创业活动，公司不收取或仅少量收取相关费用。未来，随着公司新项目的拓展及整体入驻企业数量的增多，公司将着力提升自身为入驻企业提供增值服务的能力，为入驻企业提供更为优质快捷的配套服务。

为营造众创空间项目良好的创新创业氛围，公司开展了多场行业沙龙，创业导师分享会，创业交流会，创业政策宣讲会，创业大赛等形式多样的线下活动，其中，2017年5月公司获得“北京文投会杯第二届北京市文化创意创新创业大赛东城区倍格生态分赛场”资格并联合承办了相关赛事；2018年5月获得“2018华夏银行杯北京文化创意大赛东城区倍格生态分赛场”资格、2018年6月获得“2018

华夏银行杯北京文化创意大赛广告传媒分赛区”资格，联合承办了相关赛事，并于2018年7月，获得“2018华夏银行杯北京文化创意大赛最具特色赛场”奖项。

倍格生态举办创业活动部分案例：

序号	时间	活动方	活动主题	活动内容介绍
1	2017.2	51VR、倍格生态	虚拟现实（VR）行业分享沙龙	行业沙龙：51VR 介绍虚拟现实（VR）行业发展现状和最新研究成果，并现场与同行业公司进行探讨和交流。
				
2	2017.5	辰海资本、小饭桌、倍格生态	辰海资本+小饭桌创业训练营	创业培训：公司邀请私募股权投资机构辰海资本及国内知名创业训练课堂小饭桌在空间内开展创业培训活动，为创业者分享创业经验和融资要点。
				
3	2017.5	斯芬克、倍格生态	斯芬克：大师行-第三季	社群活动：艺术培训机构斯芬克邀请帕森斯设计学院副教授/FIT 纽约时装学院讲师 Patrick 为空间内艺术爱好者带来艺术专业沙龙式分享课程。
				

4	2017.5	北京市文促中心、北京市宣传部、倍格生态	第二届北京市文创大赛(倍格生态分赛场)	创业比赛: 第二届北京市文化创意创新创业大赛由市委宣传部、市国有文化资产监督管理委员会指导, 市文化创意产业促进中心主办, 大业传媒集团承办, 北京文化创意产业投资商会联合承办, 公司作为本次创业大赛的分赛场参与了比赛承办。
				
5	2018.5	北京市文促中心、东方嘉城、大业传媒、倍格生态	第三届北京市文创大赛东城分赛区、广告传媒分赛区	创业比赛: 在连续成功举办两届“北京市文创大赛”的基础上, 市文创促进中心继续举办第三届文创大赛, 公司作为本次创业大赛的东城区分赛场及广告传媒分赛区参与了比赛承办。
				
6	2018.7	西安市莲湖区人社局、西安倍格	就业创业扶持政策宣讲	创业培训: 西安市莲湖区创业政策宣讲, 包括申请人才公寓及个人创业担保贷款、小微企业吸纳失业人员补贴等
				
7	2018.10	北京市知识产权局、倍格生态	创新创业知识产权保护沙龙	公益活动: 公司邀请北京 12330 介绍双创知识产权保护公共服务体系和服务产品; 北京知识产权法院法官志愿专家结合创业企业关注的知识产权问题, 重点分享了商业秘密保护策略。



（2）办公配套商业物业租赁

办公配套商业物业租赁是公司结合众创空间项目运营经验及创业企业需求开展的创新业务，目前仅在上海“倍格生态”（中山公园）项目中落地。上海“倍格生态”（中山公园）项目是以德位文化创意产业园区为基础打造的众创空间，服务于文创产业的创新创业企业。上海蓝倍作为德位文化创意产业园区的运营方，根据园区实际情况，引入部分商业（咖啡厅、健身房、轻餐饮）作为园区配套服务入驻园区的创业企业，打造“办公+商业”模式的众创空间，形成“商业为办公服务，办公为商业引流”的良性互动，为创业企业提供更舒适的办公环境，提升众创空间活力。公司在招商环节对申请入驻众创空间项目商业部分的商户进行筛选，只选择能够提升众创空间项目形象、适合创业团队需要的咖啡厅、健身房、轻餐饮等类型商户入驻，公司与入驻商户签订商铺租赁合同，不参与其日常经营。

2.公司运营项目情况

（1）北京“倍格生态”（当代 MOMA 艺术园）项目

北京“倍格生态”（当代 MOMA 艺术园）项目位于北京市东城区香河园路 1 号当代 MOMA 园区内，属于东直门 CBD 商圈，紧邻东二环，距东直门交通枢纽步行可达。该项目具备集商业、住宿、休闲为一体的周边配套环境，被百老汇电影中心、Hotel MoMc 蔓兰酒店、S0 餐厅、库布里克咖啡厅、云阶行馆所环绕。该项目可提供约 380 个办公工位，主要服务于文化传媒类创业企业和创业团队。报告期内，北京“倍格生态”（当代 MOMA 艺术园）项目已入驻了 51VR、逐鹿 X 等众多创业项目。



图：北京“倍格生态”（当代 MOMA 艺术园）项目

（2）上海“倍格生态”（中山公园）项目

上海“倍格生态”（中山公园）项目由上海蓝倍运营，项目地处上海市长宁区，临近中山公园地铁站。该项目是倍格生态于 2017 年以德位文化创意产业园为基础打造的服务文创产业的众创空间。该项目办公区域可提供约 790 个办公工位，主要服务于互联网、大消费、工业设计等行业创业企业，同时项目将部分区域作为办公空间的商业配套，引入轻餐饮、健身、精品超市等商业，形成“商业为办公服务，办公为商业引流”的良性互动。报告期内，上海“倍格生态”（中山公园）项目已入驻淘最上海栏目组、“一起画”创业团队等创业项目，商业部分已入驻星巴克、棒约翰、光猪健身等项目。



图：上海“倍格生态”（中山公园）项目

（3）西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目

西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目由西安倍格运营，项目地处西安市莲湖区北大街宏府大厦 A 座 4 层、5 层，位于北大街繁华商业街区。该项目是倍格生态联手西安市宏府投资控股集团有限公司对传统商业转型升级打造的众创空间。该项目为西安市莲湖区首批认定众创空间，其“硅巷”模式致力于为创业者打造舒适、时尚的创业生态环境。该项目可提供 1490 余个办公工位，主要聚焦于“互联网+”及文创类行业。报告期内，西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目已签约入驻的项目包括今日头条、京东之家等公司。



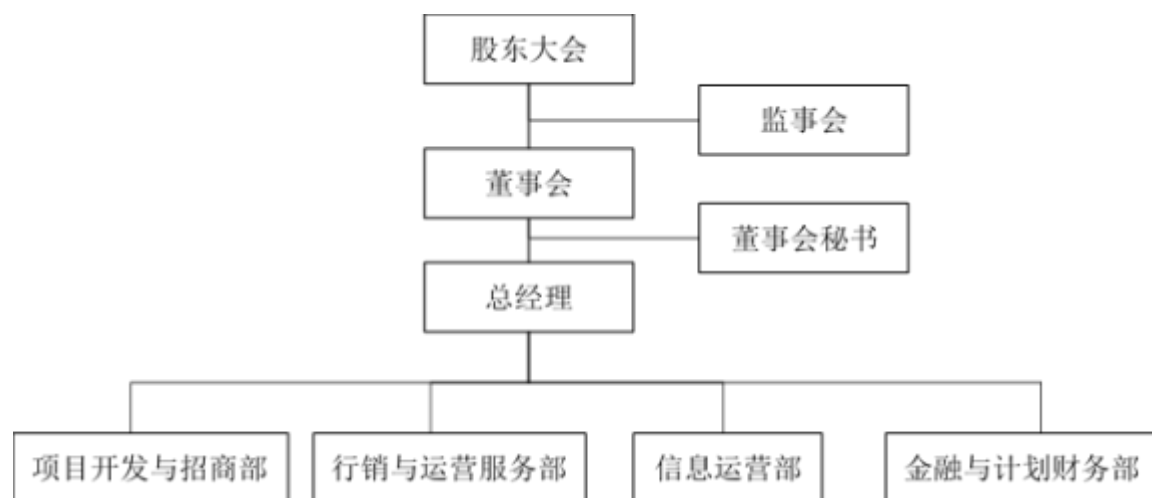
图：西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目

3.众创空间项目部分入驻企业及商户展示



二、公司内部组织结构图和业务流程

（一）公司内部组织结构图



公司各职能部门主要职责如下：

序号	部门名称	职责
1	项目开发招商部	1、项目甄选：负责倍格创业新项目甄选工作；进行市场进入可行性分析，与物业持有方、开发商及其他孵化器运营方等进行商务合作洽谈； 2、负责项目获取后接管验收、精装修工作，及正常运营后的各类工程维护、改造维修工作； 3、负责项目招商计划制定、招商实施、协助客户办理入驻，维护客户关系；
2	营销与运营服务部	1、品牌建设：负责倍格创业品牌建设与宣传，深化品牌价值； 2、品牌推广：负责倍格创业品牌执行策划、活动策划、推广策划；并搭建媒体公关资源平台，提升倍格及入驻创业团队媒体曝光度，提升倍格项目知名度；整合外部创业服务资源战略合作商，为创业者提供服务； 3、项目运营：负责倍格创业日常运营管理工作，包括入驻团队管理、公共设施使用及管理、物业服务管理；客户诉求解决、客户关系维护、孵化器整体商业升级方案的制定及实施，协助营销推广活动的策划、组织及落地执行；负责租金催缴、项目运营回款整体把控； 4、负责公关及维护政府关系，完成倍格创业获取优质项目、申请政府众创空间认证授牌及相关政策扶持资金等；

		5、创业管理：负责倍格创业团队创业服务需求对接工作，为创业团队对接企业管理咨询管理服务；
3	信息运营部	1、体系建设：负责倍格创业流程与标准化体系搭建； 2、人力资源管理：负责倍格创业人力资源体系搭建，负责员工绩效、薪酬管理，组织发展，人员招聘培训，职业生涯规划等； 3、行政服务：负责档案管理、会议管理、行政服务与管理工作； 4、负责日常物资采购与管理； 5、监约：负责项目工作日常监约，把控工作进展； 6、信息管理系统与线上平台的建设与维护；
4	金融计划财务部	1、核算：负责建立公司财务核算体系，按规定编制及报送财务报表； 2、预算：负责建立公司财务核算体系，按规定编制及报送财务报表；对预算执行情况进行监控；负责建立并实施财务监督体系 3、内控：对公司实施有效内控制度 4、档案管理：合同档案管理主要负责管理公司级公文、各类资质档案； 5、金融：对公司重大的投资、融资、并购等经营活动提供建议和决策支持，参与风险评估、指导、跟踪和控制。

（二）主要服务流程及方式

公司的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，其主要的业务流程包括众创空间项目的甄选开发和众创空间项目的运营。

1.众创空间项目甄选开发

公司先后甄选开发了北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目、上海“倍格生态”（中山公园）项目、西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目等三个众创空间项目，同时在长沙、武汉等地也开展了项目的初步调研开发工作。通过新项目的开发逐步实现公司众创空间项目建设和运营的规模优势，形成协同效应，满足创业者异地办公的需求，提升公司创业服务的品牌形象。众创空间项目甄选开发主要流程如下：

（1）项目获取

公司通过相关中介机构推荐或由公司在目标城市自主寻找优质的潜在项目；在初步确定后，由公司的项目开发招商部组建专业团队通过实地走访与检验等方式，包括对楼宇的品质、所处的地段以及该区位其他办公经营场所的经营情况等方面进行考察形成项目的可行性分析报告，若项目经管理层确定具有可行性，公司即可通过商务谈判签署协议的方式获得该项目。

（2）项目设计与装修

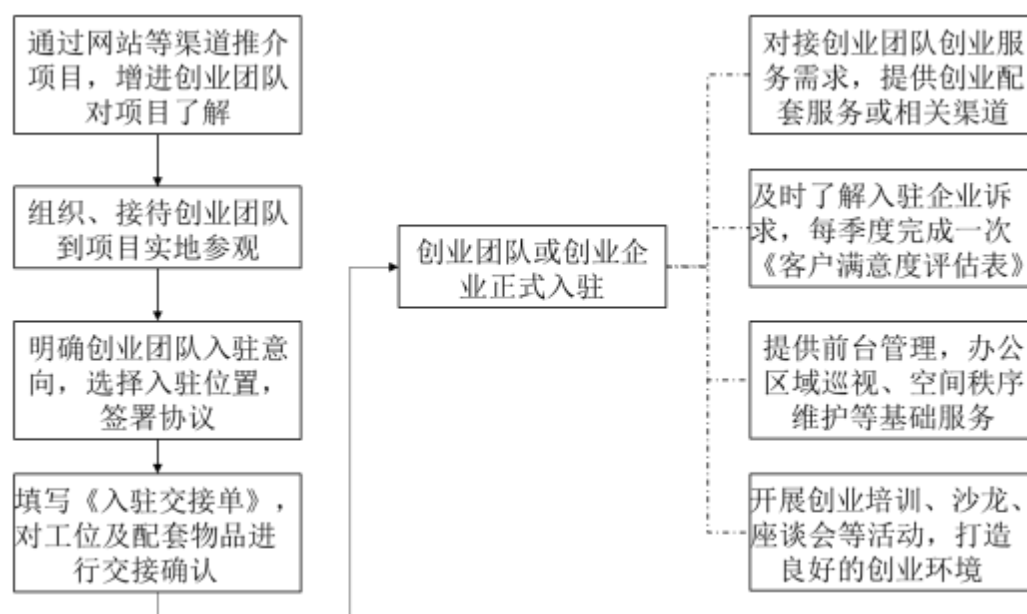
获取项目后，公司内部即结合项目所在建筑的区位、所在地产业扶持政策等情况，制定众创空间项目的设计定位，以确定项目的聚焦领域和目标入驻企业，在与招商团队的反复沟通中调整项目建设方案。公司会聘请专业的建筑设计团队进入项目施工现场，开始对该项目进行规划与设计，由专业的建筑设计团队就项目提出改造方案以及相关建议。改造方案确定之后，装修施工团队进入项目施工现场，根据设计团队对项目的规划进行装修施工。

（3）项目验收与推广

获取项目后，公司项目开发招商部即开展营销推广策划，在项目装修施工的同时制作项目的推广材料，并通过网站宣传、中介机构推荐以及客户介绍等方式吸引创业团队和企业入驻，待项目设计装修完工且验收合格后，公司即可组织已经签约的团队和企业入驻办公。

2.众创空间项目的运营

北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目是公司建设运营的首个众创空间项目，在总结北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目运营经验的基础上，公司制定了《倍格创业运营管理专业标准化工作手册》，用以指导行销与运营服务部更好的开展众创空间的运营工作。众创空间项目的运营主要流程如下：



三、公司业务相关的关键资源情况

（一）公司主要服务的技术情况

1.公司主要服务涉及的技术

（1）倍格租赁业务管理系统

倍格创业于2016年底组建专业开发团队，进行“倍格租赁业务管理系统”的开发，用于倍格内部对于招商行销、运营服务、财务报表等业务全流程的线上管理。该系统开发历时5个月，成功实现倍格所有在运营项目的集成式管理，可以展示各项目即时出租情况、客户信息、各类运营和财务报表，可以实现合同审定、收付款、客户信息提取管理等各类流程管理。

（2）倍格生态微信小程序

倍格生态的微信小程序于2018年3月开始筹划开发，在原来开发BRBS系统（倍格租赁业务管理系统）的人员基础上继续引进专业开发工程师。小程序将主要包含空间企业信息展示、企业/个人动态展示、智能会议室预定、门禁互联、线上商品交易（商家为倍格生态入驻商户），充分体现商办结合、线上线下串流服务的优势，做到足不出户即可满足一切办公需求。

目前微信小程序一期开发进度已接近完工，将在北京、上海、西安三个项目同步上线，重点解决大体量空间的会议室管理机制。同时所有客户的使用反馈将作为二期的开发需求参考。

2.研发基本情况

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，属于服务型企业，除了必要的信息化软件产品的开发外，不涉及其他产品和技术的研发工作，公司没有设立研发部门。通过精准的项目定位，提供完善的配套服务，打造良好的创业社区环境，从而为入驻的创业企业提供更好的服务是公司主要的经营理念和工作重点。

3.核心业务人员情况

（1）核心业务人员基本情况

周贺，基本情况详见“第一节公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）公司董事会成员”。

宋官正，男，1991年9月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2014年9月至2016年7月任职于第一物业（北京）股份有限公司，担任信息运营中心流程与标准化专业主管；2016年7月至2018年3月供职于北京倍格创业生态科技有限公司，担任行销与运营服务部经理；2018年3月至今，供职于倍格创业生态科技（北京）股份有限公司，担任行销与运营服务部经理。

周贺直接持有公司股份数量为898,520股，同时持有股东北京倍格众创投资中心（有限合伙）1元出资额，任执行事务合伙人，北京倍格众创投资中心（有限合伙）持有公司股份数量为471,770股。

宋官正未持有公司股票。

（2）报告期内核心业务人员变化情况及原因

报告期内，宋官正于2016年7月加入倍格有限担任行销与运营服务部经理。宋官正加入公司前于第一物业信息运营中心从事流程与标准化相关工作，拥有服

务流程标准化梳理及项目运营信息化改造的丰富经验。其加入倍格创业有利于公司众创空间运营服务标准化梳理工作开展，有利于提升公司空间运营效率及对入驻企业的服务能力。

（3）核心业务人员竞业禁止的情况

公司与核心业务人员均签订了正式的劳动合同及竞业限制协议书，不存在有关上述竞业禁止事项的纠纷或潜在纠纷。

4.高新技术企业复审情况。

公司不属于国家高新技术企业。

（二）公司采取的质量标准

公司的主营业务是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，提供的服务无国家标准、行业标准或地方标准，公司自成立以来不存在因违反有关产品质量和技术监督标准方面的法律、法规而受到处罚的情形。

（三）公司主要无形资产情况

2016年末、2017年末、2018年5月31日无形资产账面价值均为0元。公司无形资产主要包括15项商标专用权、1项作品著作权、**3项网络域名**，商标专用权和作品著作权均为从公司控股股东第一资产处受让取得。具体情况如下：

1.商标

截至本公开转让说明书签署日，本公司拥有商标专用权15项，具体情况如下：

序号	商标名称	商标图像	注册号	核定类别	注册人	期限	权利取得方式

1	倍格		1823 2071	第 35 类：广告；特许经营的商业管理；商业管理辅助；进出口代理；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；人事管理咨询；商业企业迁移；计算机文档管理；会计；寻找赞助	倍格有限	2016.12.14 至 2026.12.13	受让取得
2	倍格		1823 2094	第 35 类：商业企业迁移	倍格有限	2018.2.21 至 2028.2.20	受让取得
3	倍格		1823 2257	第 36 类：保险经纪；租金托收；艺术品估价；不动产出租；不动产管理；经纪；担保；募集慈善基金；代管产业；典当经纪	倍格有限	2016.12.14 至 2026.12 月 13	受让取得
4	BI		1823 2288	第 36 类：保险经纪；租金托收；艺术品估价；不动产出租；不动产管理；经纪；担保；募集慈善基金；代管产业；典当经纪	倍格有限	2017.9.21 至 2027.9.20	受让取得
5	BI		1823 2336	第 37 类：建筑；采矿；室内装潢；加热设备安装和修理；电器的安装和修理；汽车保养和修理；家具修复；电梯安装和修理；娱乐体育设备的安装和修理	倍格有限	2018.2.21 至 2028.2.20	受让取得
6	倍格 BIG GER		1823 2338	第 37 类：建筑咨询；建筑；采矿；室内装潢；加热设备安装和修理；电器的安装和修理；汽车保养和修理；家具修复；电梯安装和修理；娱乐体育设备的安装和修理	倍格有限	2017.11.7 至 2027.11.6	受让取得
7	BIG GER		1823 1977	第 9 类：电源插头转换器	第一资产	2018.3.14 至 2028.3.13	受让取得
8	倍格		1823 2025	第 9 类：可下载的计算机应用软件；移动电源（可充电电池）；移动电话；网络通讯设备；扬声器音箱；电子图书阅读器；幻灯片放映设备；测量仪器；遥控装置；电源插头转换器	第一资产	2017.11.07 至 2027.11.6	受让取得

9	倍格		1823 2026	第 9 类：可下载的计算机应用软件；移动电源（可充电电池）；移动电话；网络通讯设备；扬声器音箱；电子图书阅读器；幻灯片放映设备；测量仪器；遥控装置；电源插头转换器	第一资产	2016.12.14 至 2026.12.13	受让取得
10	BIG GER		1823 2408	第 42 类：生物学研究；气象信息；材料测试	第一资产	2018.3.14 至 2028.3.13	受让取得
11	倍格		1823 2447	第 42 类：技术研究；测量；化学服务；生物学研究；气象信息；材料测试；工业品外观设计；建筑制图；服装设计；计算机软件开发设计	第一资产	2016.12.14 至 2026.12.13	受让取得
12	倍格 BIG GER		1823 2466	第 42 类：生物学研究；气象信息；材料测试	第一资产	2018.3.14 至 2028.3.13	受让取得
13	倍格 BIG GER		1823 2498	第 45 类：安全保卫咨询；家务服务；临时照看婴孩；服装出租；计划和安排婚礼服务；宗谱研究；交友服务；领养代理；诉讼服务；法律研究	第一资产	2017.11.7 至 2027.11.6	受让取得
14	倍格		1823 2511	第 45 类：安全保卫咨询；家务服务；临时照看婴孩；服装出租；计划和安排婚礼服务；宗谱研究；交友服务；领养代理；诉讼服务；法律研究	第一资产	2016.12.14 至 2026.12.13	受让取得
15	BIG GER		1823 2543	第 45 类：宗谱研究；领养代理	第一资产	2018.2.14 至 2028.2.13	受让取得

注：

（1）截至公开转让说明书签署之日，商标“18231977、18232025、18232026、18232408、18232447、18232466、18232498、18232511、18232543”转让手续仍在办理中，商标局网站上该 9 项商标申请人仍为第一资产；

（2）根据上述商标注册类别与公司主营业务的关联度，倍格生态与第一资产分两批进行了商标专用权的转让，详细情况见“第四节 公司财务”之“九、

关联方、关联方关系及交易情况”之“（三）关联交易的必要性、公允性和持续性”之“4、转让商标等无形资产情况”；

（3）倍格生态与第一资产于 2017 年 11 月 10 日签署《商标无偿转让协议》，第一资产将其申请注册的注册号为“18232071、18232094、18232257、18232288、18232336、18232338”的 6 项商标无偿转让给倍格创业。国家商标局于 2017 年 11 月~12 月出具了上述 6 项商标的《商标转让申请受理通知书》。**截至公开转让说明书签署日，商标局网站上该 6 项商标申请人已变更为倍格有限，不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或权属不明的情形；**

（4）倍格生态与第一资产于 2018 年 6 月 5 日签署《商标无偿转让协议》，第一资产将其申请注册的注册号为“18231977、18232025、18232026、18232408、18232447、18232466、18232498、18232511、18232543”的 9 项商标无偿转让给倍格生态。2018 年 8 月 31 日，第一资产与北京市修典知识产权代理有限公司签署《商标代理委托书》办理商标转让手续，**2018 年 10 月 30 日，北京市修典知识产权代理有限公司已向国家商标局递交上述 9 项商标的转让申请书。2018 年 11 月 12 日，国家商标局出具了上述 9 项商标的《商标转让申请受理通知书》。截至公开转让说明书签署日，因商标代理机构申报周期及国家商标局审核周期等原因，该 9 项商标尚未转让完毕，转让程序仍在办理中，上述商标转让程序不存在履行障碍，上述商标不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或权属不明的情形。**

2.作品著作权

截至本公开转让说明书签署日，公司取得1项作品著作权。

序号	证书编号	名称	著作权登记日期	著作权类别	著作权人	完成日期	首次发布日期
1	国作登字-2017-7-00400620	倍格 BIGGER 图标	2017 年 12 月 25 日	美术作品	倍格创业	2015 年 9 月 10 日	-

注：美术作品《倍格 BIGGER图标》原登记号为“国作登字-2015-F-00236774”，作者为第一资产，登记日期为2015年12月3日。2017年8月28日经第一资产转让，倍格创业取得了该作品在全球范围的著作权并于2017年12月25日完成登记。

3.专利

截至本公开转让说明书签署日，公司未获得专利。

4.网络域名

截至本公开转让说明书签署日，公司网络域名及备案具体情况如下：

序号	域名	网站首页网址	网站备案/ 许可账号	注册时间	注册人
1	e-bigger.cn	www.e-bigger.cn	京 ICP 备 18046680 号-1	2018-09-07	倍格生态
2	e-bigger.com	www.e-bigger.com	京 ICP 备 18046680 号-2	2018-09-07	倍格生态
3	e-bigger.net	www.e-bigger.net	京 ICP 备 18046680 号-3	2018-09-07	倍格生态

（四）公司取得的业务资格和资质情况

公司主营业务是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，该业务无需取得特殊资质，本公司及子公司不存在超越资质范围经营、使用过期资质的情况。

此外，公司及其子公司获得的相关资格认定情况如下：

1、2016年7月11日，倍格有限获得中关村科技园区管理委员会核发“中关村高新技术企业”，编号20162070224811，有效期三年。

2、2017年4月，经北京众创空间联盟推荐，倍格有限被北京科学技术委员会和北京众创空间联盟授予“北京市众创空间”称号。

3、2018年2月5日，由西安倍格运营的“倍格硅巷”项目被西安市莲湖区科学技术局认定为“莲湖区众创空间”。

（五）公司拥有的特许经营权情况

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在拥有特许经营权的情况。

（六）主要荣誉和获奖情况

截至本公开转让说明书签署日，公司获得的主要荣誉和奖项如下：

序号	证书名称	获奖单位	获得时间	颁发单位	荣誉
1	北京市文化创意创新大赛最佳众创（文创）空间	倍格创业	2017年7月	第二届北京市文化创意创新创业大赛组委会	最佳众创（文创）空间
2	新锐企业TOP10 倍格创业	倍格创业	2018年1月	品途商业传媒集团	2017年度商业影响力企业服务领域新锐企业TOP10 倍格创业
3	北京市文化创意产业综合服务平台东城区分中心	倍格创业	2018年9月	北京市文化创意产业产业促进中心	北京市文化创意产业综合服务平台东城区分中心
4	精瑞科学技术奖-优秀共享办公社区	上海蓝倍（倍格上海中山公园店-倍格老船坞项目）	2017年12月	全联房地产商会、北京精瑞人居发展基金会	精瑞科学技术奖-优秀共享办公社区

（七）公司主要生产设备等重要固定资产使用情况

报告期内，公司重要固定资产使用情况如下：

单位：元

时间	项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	成新率（%）
2016年12月31日	办公家具	1,040,335.85	114,637.26	—	925,698.59	88.98
	电子设备	130,172.00	37,330.43	—	92,841.57	71.32
	合计	1,170,507.85	151,967.69	—	1,018,540.16	87.02
2017年12月31日	办公家具	4,270,117.49	339,709.93	—	3,930,407.56	92.04
	电子设备	235,965.57	85,304.84	—	150,660.73	63.85
	合计	4,506,083.06	425,014.77	—	4,081,068.29	90.57
2018年5月31日	办公家具	4,335,531.02	679,997.34	—	3,655,533.68	84.32
	电子设备	498,694.46	120,245.52	—	378,448.94	75.89
	合计	4,834,225.48	800,242.86	—	4,033,982.62	83.45

截至2018年5月31日公司固定资产包括办公家具及电子设备，固定资产账面原值共4,834,225.48元，累计折旧800,242.86元，账面净值4,033,982.62元；截至2018年5月31日、2017年12月31日、2016年12月31日，固定资产成新率分别为83.45%、

90.57%、87.02%，成新率较高，且变动不大，公司固定资产不存在面临淘汰、更新、大修、技术升级等情况。

（八）公司员工

1.公司及其子公司员工结构

截至2018年5月31日，公司及子公司共有员工29人，构成情况如下：

（1）按专业结构划分：

专业结构	人数（人）	占比
管理人员	5	17.24%
项目开发与运营人员	16	55.17%
其他人员	8	27.59%
合计	29	100.00%

（2）按年龄划分：

年龄	人数（人）	占比
25 岁以下	9	31.03%
26-35 岁	19	65.52%
36 岁及以上	1	3.45%
合计	29	100.00%

（3）按受教育程度划分：

教育程度	人数（人）	占比
博士或硕士研究生	1	3.45%
本科	14	48.28%
专科	12	41.38%
专科以下	2	6.90%
合计	29	100.00%

公司成立于2015年9月，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，主要业务形式为众创空间项目的开发与运营等，因此除管理人员和财务人员外主要为项目开发、运

营和支持人员。公司员工具有与公司业务相关的专业背景或职业经验，人员与业务相匹配。

2.公司及其子公司社会保险及住房公积金缴纳情况

公司与员工签订《劳动合同》，为员工办理并缴纳基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、生育保险、工伤保险和住房公积金。

公司共有5家全资、控股子公司。截至公开转让说明书签署之日，除上海蓝倍、西安倍格之外，其余三家子公司均未实际经营，未聘用员工。公司及重要子公司上海蓝倍、西安倍格社会保险及住房公积金缴纳情况如下：

（1）倍格生态

截至2018年5月31日，倍格生态员工社会保险及住房公积金缴纳情况如下表所示：

公司名称	种类	员工人数	实际缴纳人数
倍格生态	养老保险	12	12
	失业保险	12	12
	工伤保险	12	12
	生育保险	12	12
	医疗保险	12	12
	住房公积金	12	8

截至2018年5月31日，倍格创业共有12名员工，公司已为全部员工缴纳社会保险；公司已为8名员工缴纳住房公积金，未缴纳住房公积金的4名员工系农村户口，由于个人原因不愿意缴纳住房公积金从而减少实际收入，该4名员工已出具《放弃缴纳住房公积金承诺》，自愿放弃公司为其缴纳住房公积金。

（2）上海蓝倍

截至2018年5月31日，公司子公司上海蓝倍员工社会保险及住房公积金缴纳情况如下表所示：

公司名称	种类	员工人数	实际缴纳人数

上海蓝倍	养老保险	8	7
	失业保险	8	7
	工伤保险	8	7
	生育保险	8	7
	医疗保险	8	7
	住房公积金	8	7

截至2018年5月31日，子公司上海蓝倍共有8名员工，上海蓝倍已为7名员工缴纳社会保险及住房公积金。由于公司每月15日为公司员工缴纳社会保险及住房公积金，1名员工因在5月15日以后入职未满1个月且试用期离职未缴纳社会保险和住房公积金。此外，上海蓝倍因人员工作交接不当导致存在2018年3-5月未为员工及时缴纳住房公积金的情况，截至本公开转让说明书签署之日，公司已补缴完成。

已缴纳社保公积金的7名员工中，4名员工在2018年以前由上海蓝倍委托第三方代理机构青岛校企英才人力资源开发有限公司代理缴纳社会保险及住房公积金，随着上海蓝倍经营逐步进入正轨，规范经营意识强化，上海蓝倍办理了《社会保险登记证》及在上海市住房公积金管理中心长宁支行开立了住房公积金账户，并于2018年1月起自主为公司员工缴纳社会保险及住房公积金。针对代缴事项，3名员工已出具《确认函》，代缴事项无异议。1名员工因已离职无法出具《确认函》。

已缴纳社保公积金的7名员工中，1名员工存在未缴纳2018年4月社会保险的情况，该员工已出具《放弃缴纳社会保险承诺》；1名员工存在未缴纳2016年12月的社会保险、住房公积金的情况，上海蓝倍正在为该员工补缴。

（3）西安倍格

截至2018年5月31日，公司子公司西安倍格员工社会保险及住房公积金缴纳情况如下表所示：

公司名称	种类	员工人数	实际缴纳人数
西安倍格	养老保险	9	7
	失业保险	9	7
	工伤保险	9	7
	生育保险	9	7

	医疗保险	9	7
	住房公积金	9	8

截至2018年5月31日，子公司西安倍格共有9名员工，西安倍格已为7名员工缴纳社会保险，1名员工因入职用工未满1个月且试用期离职而未缴纳社会保险，1名员工因前单位未做社保账户封存，无法办理转移而无法由西安倍格为其缴纳社会保险，该员工已出具声明自愿放弃未缴纳的社会保险。西安倍格已为8名员工缴纳住房公积金，1名员工因入职用工未满1个月且试用期离职而未缴纳住房公积金。

已缴纳社会保险和住房公积金的7名员工中，4名为西安倍格自行缴纳，3名为西安倍格通过委托第三方代理机构青岛校企英才人力资源开发有限公司代理缴纳。针对代缴事项，3名员工均已出具《确认函》，代缴事项无异议。为了规范运营，西安倍格办理了《社会保险登记证》及在西安住房公积金管理中心开立了住房公积金账户，同时正逐步按照相关法律法规清理代缴行为。

截至公开转让说明书签署之日，3名代缴员工中，1名员工因个人子女上学原因需继续由西安倍格委托第三方代理机构青岛校企英才人力资源开发有限公司代理缴纳社会保险及公积金；1名员工已离职；1名员工预计于2018年11月转为由西安倍格自主为其缴纳社会保险及公积金。

已缴纳社会保险和住房公积金的员工中，5名员工存在部分月份社保或住房公积金未缴纳情况，5名员工均已出具《放弃缴纳住房公积金承诺》或《放弃缴纳社会保险承诺》，自愿放弃未缴纳月份的社会保险或住房公积金，不会就此事项向公司追究任何责任。

综上，报告期内公司存在未严格按照相关法律法规的相关规定为员工缴纳社会保险及住房公积金的情况，针对上述情况，公司已承诺将按照相关法律法规的规定缴纳社会保险及住房公积金。控股股东及实际控制人出具承诺，未来因上述行为导致主管部门要求公司补缴或对公司进行罚款所产生的费用，由控股股东及实际控制人承担。

（九）公司环保事项

根据《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》（环发[2007]105号）和《关于印发<上市公司环保核查行业分类管理名录>的通知》（环办函[2008]373号）规定：环保核查重污染行业分类为以下几大类：冶金、化工、石化、煤炭、火电、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革、采矿业等行业。公司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，不属于重污染行业。根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2017年版）》（环境保护部令第45号）、《排污许可证管理暂行规定》（环境保护部令第48号）、《上海市排污许可证管理实施细则》（沪环规〔2017〕6号）等规定，公司不属于必须办理排污许可证的企业。

上海“倍格生态”（中山公园）项目是以德位文化创意产业园区为基础打造的服务创新创业企业的众创空间。报告期内，上海蓝倍作为德位文化创意产业园区的运营方，根据园区实际情况，引入部分商业（咖啡厅、健身房、轻餐饮）作为园区配套。因项目所在的区域是以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等为主要功能的区域，属于环境敏感区，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第33号，2015年6月施行，**2017年9月1日起废止**）以及《<建设项目环境影响评价分类管理名录>上海市实施细化规定（2015版）》，（2015年12月18日施行，**2018年5月5日起废止**），在“V社会事业与服务业-餐饮场所”中，属于“新建扩建新增6个基准灶头及以上；涉及环境敏感区的”，因此，该项目应当编制环境影响报告表。上海蓝倍聘请“上海清宁环境规划设计有限公司”于2017年4月编制了环境影响报告表，上海市长宁区环境保护局于2017年9月29日出具《关于倍格创业上海中山公园项目环境影响报告表的审批意见》（长环保许评[2017]169号）从环境保护角度同意项目建设，倍格创业上海中山公园项目中餐饮企业于2017年10月已开始营业，项目存在主体工程与配套建设的环保设施竣工后未组织验收即投入使用的情形。因此上海蓝倍在上海“倍格生态”（中山公园）项目建设过程履行环保审批程序存在瑕疵，可能受到环保主管部门的行政处罚。

上海倍格中山公园项目环保事项核查情况如下：

1.上海“倍格生态”（中山公园）项目环保违规情况发生的主客观因素

（1）建设项目环保竣工验收制度处于调整期

2017年7月16日国务院发布《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令 第682号），修改了项目环保竣工验收制度，2017年9月14日，上海市环境保护局发布《上海市环境保护局关于贯彻落实新修订的〈建设项目环境保护管理条例〉的通知》（沪环保评〔2017〕323号），通知规定“自2017年10月1日起，本市取消建设项目竣工环保验收行政审批。建设单位应按照国家及本市有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、建设项目环境影响报告书（表）和审批决定等要求，自主开展相关验收工作。”

国务院环境保护行政主管部门于2017年11月20日发布的《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）中明确了建设单位自主验收标准和程序，上海市环境保护局于2017年12月8日发布《上海市环境保护局关于贯彻落实建设项目竣工环境保护验收暂行办法的通知》（沪环保评〔2017〕425号）部署了项目竣工环保验收的相关工作。

（2）公司对环保相关法律法规的最新变化关注不足

因公司未及时关注环保法律法规的最新变化，且公司对自主开展项目竣工环保验收的标准和操作流程尚不了解，在公司递交项目竣工环保验收申请环境保护部门不予受理后，公司未能及时组织环境保护设施竣工验收。

2.企业采取的应对措施

（1）公司组织编制了《环保措施落实情况报告》，并于2018年8月20日于“上海企事业单位环境信息公开平台”上进行公示；

（2）公司编制了《验收监测（调查）报告》以及《非重大变动环境影响分析报告》，并邀请专业技术专家提出验收意见，编制了《验收报告》，完成了项目竣工环保验收，《验收报告》已于2018年8月28日在“上海企事业单位环境信息公开平台”进行公示，公示期限根据要求不得少于20个工作日； 2018年9月25日项目《验收报告》公示期满；

(3) 公司已按照相关法律法规规定，于2018年9月28日登陆“全国建设项目竣工环境保护验收信息平台”填报“倍格创业上海中山公园项目”环保设施验收情况并予公示，完成自主验收工作。

3.《建设项目环境影响评价分类管理名录》中“餐饮场所”类别的修订

根据环境保护部2017年6月29日发布的《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第44号，自2017年9月1日起施行，2015年4月9日公布的原《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第33号）同时废止）对餐饮场所的环境评价要求进行了修订，修订后的《建设项目环境影响评价分类管理名录》中餐饮场所属于仅需编制《环境影响登记表》即可，属于对环境影响很小、不需要进行环境影响评价的项目。上海市环境保护局于2018年5月3日发布《〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉上海市实施细化规定（2018版）》（沪环规〔2018〕4号）未对餐饮场所环境评价要求进行调整，同时规定“未列入《细化规定》的，应按照《国家名录》及《修改单》执行”。因此，按照最新的《建设项目环境影响评价分类管理名录》及《〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉上海市实施细化规定（2018版）》，餐饮场所属于“对环境影响很小，不需进行环境影响评价的项目”，仅需编制《环境影响登记表》进行备案即可，不属于编制环境影响报告书或环境影响报告表的建设项目，不需按照《建设项目环境保护管理条例》及《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定组织项目竣工环保验收。

综上，上海蓝倍在建设上海“倍格生态”（中山公园）项目中履行环保审批程序存在瑕疵，但考虑到：该项目建设期间正处于环保相关法律法规调整完善期间，上海蓝倍未能及时完成项目竣工环保验收不具有主观故意性；发现问题后上海蓝倍已及时补充办理了自主验收相关手续；同时，考虑到《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第44号）将餐饮场所调整为“对环境影响很小，不需进行环境影响评价”的编制《环境影响登记表》项目，公司在项目建设过程中履行环保审批程序存在的瑕疵造成环境污染、生态破坏的风险较小，不属于重大违法违规行为。

同时，公司控股股东及实际控制人已出具《承诺函》：报告期内，倍格创业及子公司没有受过任何有关环境保护方面的行政处罚。如发生政府主管部门或其他有权机构因倍格创业在报告期内违反环保相关政策及规定而追究行政责任的情形，本公司/本人承担因此遭受的全部损失以及产生的其他全部费用，且在承担相关责任后不向倍格创业追偿，保证倍格创业不会因此遭受任何损失。

（十）安全生产情况

公司的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。公司不属于矿山企业及建筑施工企业，未进行危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材等产品的生产，因此，公司的生产经营无须按《安全生产许可证条例》的规定取得安全生产许可证。

截至本公开转让说明书签署之日，经核查倍格生态及其下属公司所在地安全生产监督管理部门网站，未发现公司存在安全生产责任事故，或因违反安全生产相关法律法规而受到行政处罚的情形。

（十一）消防安全

1. 生产经营场所消防验收、备案情况

公司及子公司的日常经营场所系以租赁方式取得，经过装修改造后，提供给入驻企业作为办公使用（上海蓝倍运营众创空间项目中包含部分配套商业）。依据《中华人民共和国消防法》《建设工程消防监督管理规定》《建筑工程施工许可管理办法》和《消防监督检查规定》，公司及子公司的日常经营场所的装修改造不属于应当申请消防设计审核及消防验收建设工程，仅需办理消防设计、竣工验收消防备案手续并接受抽查，其竣工验收消防备案情况如下：

（1）北京“倍格生态”（当代 MOMA 艺术园）项目

北京“倍格生态”（当代 MOM A 艺术园）项目位于北京市东城区香河园路 1 号当代 MOM A B 楼，主要用途为众创空间运营，租赁面积 1845.15 平方米。房屋产权方当代节能置业股份有限公司已于 2010 年 7 月 13 日经网上备案受理系统进行了北京市东城区香河园路 1 号当代 MOM A B 楼工程竣工验收消防备案（备案编号：110000WYS100006684）取得《建设工程竣工验收消防备案受理凭证》。

公司于 2015 年底对该建筑进行了装修改造，该项目的装修改造过程中由北京博亚德消防安全智能工程有限公司进行消防施工并于 2016 年 3 月组织了消防工程竣工验收。因工作人员对相关法律法规不够了解，装修改造项目未及时办理消防设计备案，导致无法办理竣工验收消防备案。因此，公司在该项目装修改造过程中存在未依照相关法规将消防设计文件报公安机关消防机构备案及竣工后未报公安机关消防机构备案的情形。

依照《中华人民共和国消防法》第五十八条规定“建设单位未依照本法规定将消防设计文件报公安机关消防机构备案，或者在竣工后未依照本法规定报公安机关消防机构备案的，责令限期改正，处五千元以下罚款。”公司存在被责令改正并处以五千元以下罚款的风险。

公司已于 2018 年 8 月聘请具有消防技术服务机构资质的检测机构北京华安恒信消防科技有限公司对公司当代 MOM A B 楼的经营场所进行消防设施检测及电气防火检测。根据北京华安恒信消防科技有限公司出具的《北京市建筑消防设施检测报告》（报告编号：HAHX（2018）XJ0463），公司消防供配电设施、火灾自动报警系统、消防给水及消防栓系统、自动喷水灭火系统、防烟排烟系统、消防应急照明和疏散指示标志、消防应急广播系统、防火分隔设施、

灭火器等全部检测项均为合格，北京华安恒信消防科技有限公司出具的《北京市电气防火检测报告》（报告编号：HAHX（2018）DJ046）中，公司经营场所电气防火评定为Ⅰ类，即该建筑无电气火灾隐患，电器系统安全，本次检测合格。公司针对该项目建设过程中未及时办理消防设计备案及竣工验收消防备案情形进行了分析总结，在后续上海项目和西安项目建设的过程中均及时办理了消防设计备案及竣工验收消防备案手续，避免了类似情况的发生。

同时，实际控制人张雷出具承诺：“倍格创业及子公司自成立至今不存在因重大违反国家消防相关法律、行政法规、地方性法规、规章的行为或其他违法违规的情形而受到消防行政处罚的情形。如发生政府主管部门或其他有权机构因倍格创业及子公司在报告期内违反国家及地方消防相关政策而追究公司行政责任的情形，本人承担因此遭受的全部损失以及产生的其他全部费用，且在承担相关责任后不向倍格创业追偿，保证倍格创业及子公司不会因此遭受任何损失。”

（2）上海“倍格生态”（中山公园）项目

上海“倍格生态”（中山公园）项目位于上海市长宁区中山西路262号5幢，该项目由上海蓝倍运营，主要用途为众创空间运营（含配套商业），租赁面积6881.17平方米。该项目已于2017年5月24日取得上海长宁区公安消防局支队出具《建设工程竣工验收消防备案凭证》（备案编号31005000WYS170005938），完成上海蓝倍申报的“上海倍格创业中山公园旧厂房改造项目”建设工程竣工验收消防备案。

（3）西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目

西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目位于陕西省西安市莲湖区北大街118号宏府摩空间4-5层，该项目由西安倍格运营，主要用途为众创空间运营，租赁面积9315.95平方米。该项目消防设计、竣工验收消防备案由西安倍格依据相关规定通过陕西省公安消防总队办事直通车网站办理，2017年10月31日完成竣工验收消防备案（备案编号610000WYS170003433）。

2. 日常消防安全措施情况

公司及子公司注重日常消防安全措施的落实，为了确保公司切实履行消防安全职责，规范倍格生态各项目消防安全管理工作，提高项目运营管理团队处理消防安全隐患的能力，公司采取了如下日常消防安全措施：

（1）依据相关法律法规规定并结合公司实际编制实施《倍格生态消防安全管理作业标准》，明确了消防安全管理制度（标准），规范了消防安全教育、培训、例会流程；消防安全防火巡查流程；用火、用电安全管理流程；易燃易爆危险物品安全管理流程；电气设备的安全管理流程；餐饮后厨安全管理流程；安全疏散设施管理流程；消防安全重点部位管理流程；义务消防队管理流程等内容。

（2）依照相关标准要求配置消防设施、器材，设置消防安全标志，定期组织了检验、维修。

（3）配合所租赁建筑物的物业方落实消防安全责任，定期组织消防模拟演练，提高应急灭火实战水平和人员协调能力。

（十二）其他体现所属行业或业态特征的资源要素

公司不存在其他体现所属行业或业态特征的资源要素。

四、公司业务收入情况

（一）公司业务收入构成及主要产品或服务销售情况

1.报告期内，公司营业收入按照服务类别分类，则构成如下：

单位：元

项目	2018 年 1-5 月		2017 年度		2016 年度	
	金额	占营业收入比重（%）	金额	占营业收入比重（%）	金额	占营业收入比重（%）
主营业务收入	7,971,594.15	97.41	13,474,878.58	97.40	4,233,463.38	100.00
其中：						
创业综合服务	4,488,788.93	54.85	10,791,025.08	78.00	4,233,463.38	100.00
商业物业租赁	3,482,805.22	42.56	2,683,853.50	19.40		-
其他业务收入	212,879.65	2.59	360,374.69	2.60		-
营业收入合计	8,184,473.80	100.00	13,835,253.27	100.00	4,233,463.38	100.00

2.报告期内，公司营业收入按照地域项目分类，则构成如下：

单位：元

项 目	2018 年 1-5 月		2017 年度		2016 年度	
	金额	占营业收入比重（%）	金额	占营业收入比重（%）	金额	占营业收入比重（%）
主营业务收入	7,971,594.15	97.41	13,474,878.58	97.40	4,233,463.38	100.00
其中：						
北京--当代MOMA	2,347,841.69	28.69	8,329,123.40	60.20	4,233,463.38	100.00
上海--中山公园	5,458,691.56	66.70	5,145,755.18	37.20	-	-
西安--倍格硅巷	165,060.90	2.02	-		-	-
其他业务收入	212,879.65	2.59	360,374.69	2.60	-	-
营业收入合计	8,184,473.80	100.00	13,835,253.27	100.00	4,233,463.38	100.00

（二）公司主要服务消费群体及报告期内前五大客户情况

1、公司主要服务的消费群体

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，主要服务包括创业孵化综合服务（主要为办公空间服务及其他配套服务）和办公配套商业物业租赁服务。创业孵化综合服务的服务对象主要为入驻公司众创空间项目的创业企业，办公配套商业物业租赁服务的服务对象主要为提供咖啡厅、健身房、轻餐饮等办公配套的商户。

2、报告期内前五大客户情况

1、2016 年前五大客户情况

单位：元

序号	名称	关联关系	金额	占当年主营业务收入的比（%）
1	北京就是逐鹿科技有限公司	非关联方	862,585.83	20.38
2	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	关联方	791,898.62	18.71
3	北京艾佳生活家居科技有限公司	非关联方	496,689.90	11.73
4	深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	非关联方	388,384.96	9.17
5	当代品业（北京）房地产经纪有限公司	关联方	292,736.41	6.91
前五大合计			2,832,295.72	66.90
2016 年主营业务收入合计数			4,233,463.38	100.00

2、2017年前五大客户情况

单位：元

序号	名称	关联关系	金额	占当年主营业务收入的比（%）
1	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	关联方	2,060,318.94	15.29
2	北京就是逐鹿科技有限公司	非关联方	1,724,770.72	12.80
3	互诚信息技术（上海）有限公司	非关联方	1,249,453.67	9.27
4	北京我选无限科技发展有限公司	非关联方	695,791.04	5.16
5	北京一手科技有限公司	非关联方	560,041.32	4.16
前五大合计			6,290,375.69	46.68
2017 年主营业务收入合计数			13,474,878.58	100.00

3、2018年1-5月前五大客户情况

单位：元

序号	名称	关联关系	金额	占当年主营业务收入的比（%）
1	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	关联方	1,429,394.05	17.93

2	北京鲜生活电子商务有限公司	非关联方	623,804.95	7.83
3	中滋堂（上海）健康管理有限公司	非关联方	558,351.26	7.00
4	光猪体育发展（上海）有限公司	非关联方	350,472.64	4.40
5	北京一手科技有限公司	非关联方	294,591.55	3.70
前五大合计			3,256,614.44	40.86
2018年1-5月主营业务收入合计数			7,971,594.15	100.00

注：北京一手科技有限公司于2018年7月30日完成工商变更，企业名称变更为北京领创智信科技有限公司。

报告期内前五大销售中的关联方客户包括当家移动绿色互联网技术集团有限公司，当代品业（北京）房地产经纪有限公司，这两家公司均为实际控制人控制的企业。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

（三）公司主要服务的原材料、能源情况及报告期内前五大供应商情况

1、主要服务的原材料、能源情况

报告期内，公司主营业务成本包括租赁成本、物业成本、装修改造工程的摊销成本以及其他运营成本。主营业务成本比构成具体如下：

单位：元

成本项目	2018年1-5月		2017年度		2016年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
房屋租赁成本	6,113,750.89	53.42	10,613,705.96	65.44	2,069,217.90	59.86
综合物业管理成本	2,143,347.16	18.73	2,243,907.06	13.83	828,970.05	23.98
装修改造工程摊销	1,948,439.55	17.02	2,520,758.72	15.54	451,437.27	13.06
其他相关运营成本	1,239,202.82	10.83	841,838.14	5.19	107,323.45	3.10
合计	11,444,740.42	100.00	16,220,209.88	100.00	3,456,948.67	100.00

报告期内，公司的房屋租赁成本占公司主营业务成本比重较大，该成本根据合同规定的租赁金额及租赁期间分摊至各月。

2、报告期内前五大供应商情况

报告期内，公司前五大供应商及采购情况具体情况如下：

（1）2016年度前五大供应商及采购情况

单位：元

序号	供应商名称	关联关系	采购内容	采购金额（元）	占当期采购额的比例（%）
1	北京市金龙腾装饰股份有限公司	非关联方	装修改造工程	3,685,123.79	26.11
2	上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	房屋租赁及物业服务	2,926,847.63	20.73
3	当代节能置业股份有限公司	关联方	房屋租赁	2,624,715.60	18.59
4	第一物业（北京）股份有限公司	关联方	综合物业服务	828,970.05	5.87
5	芮丰空间（北京）家具有限公司	非关联方	家具	714,700.85	5.06
	合计			10,780,357.93	76.36
	2016 年全年采购总额			14,115,591.69	100.00

（2）2017年度前五大供应商及采购情况

单位：元

序号	供应商名称	关联关系	采购内容	采购金额（元）	占当期采购额的比例（%）
1	上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	房屋租赁及物业服务	10,795,214.35	17.80
2	西安东安装饰设计工程有限公司	非关联方	装修改造工程	10,446,954.68	17.22
3	北京市金龙腾装饰股份有限公司	非关联方	装修改造工程	8,671,926.87	14.30
4	扬州市建设安装工程有限公司	非关联方	装修改造工程	4,462,574.05	7.35
5	北京世纪京泰家具有限公司	非关联方	装修改造工程	3,233,680.69	5.33
	合计			37,610,350.65	62.00

	2017 年全年采购总额			60,663,044.42	100.00

(3) 2018年度1-5月前五大供应商及采购情况

单位：元

序号	供应商名称	关联关系	采购内容	采购金额（元）	占当期采购额的比例（%）
1	上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	房屋租赁及物业服务	4,403,939.65	25.78
2	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	关联方	房屋租赁及物业服务	2,670,761.05	15.63
3	第一物业（北京）股份有限公司	关联方	综合物业服务	1,613,319.44	9.44
4	当代节能置业股份有限公司	关联方	房屋租赁	1,048,640.53	6.14
5	第一摩码工程管理（北京）有限公司	关联方	装修改造工程	530,106.53	3.10
	合计			10,266,767.20	60.09
	2018 年 1-5 月采购总额			17,083,140.61	100.00

报告期内前五大采购中的关联方供应商户包括上海德位影视文化传媒有限公司、当代节能置业股份有限公司、第一物业（北京）股份有限公司、第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司、西安摩码宏合企业运营管理有限公司、第一摩码工程管理（北京）有限公司。上述关联供应商关联关系如下：上海德位影视文化传媒有限公司持有子公司上海蓝倍8.50%股份；当代节能置业股份有限公司、第一物业（北京）股份有限公司、第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司、西安摩码宏合企业运营管理有限公司、第一摩码工程管理（北京）有限公司这五家公司均为实际控制人控制的企业。

除此之外，公司董事、监事、高级管理人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东均未在上述供应商中占有权益。

(四) 公司重大业务合同及履行情况

报告期内，公司主营业务包括创业孵化综合服务和办公配套商业物业租赁两类，其中创业孵化综合服务合同金额在150万元以上、办公配套商业物业租赁合同

同金额300万元、采购合同金额300万以上或者虽未达到前述标准但对公司生产经营活动以及资产、负债和权益具有重要影响的主要合同情况如下：

1.销售合同

（1）创业孵化合同

序号	客户名称	创业项目名称	签署主体	合同标的	合同金额（万元）	合同期间	合同履行情况
1	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	无忧我房（51VR）	倍格创业	创业孵化服务（办公空间服务：众创空间 2F07 号独立办公间；基础服务；增值服务	240.00	2016 年 4 月 26 日-2018 年 4 月 25 日	履行完毕
2	北京就是逐鹿科技有限公司	逐鹿 X	倍格创业	创业孵化服务（办公空间服务：G108-G149 工位，D101-D107 独立办公间；基础服务；增值服务）	336.00	2016 年 5 月 18 日-2018 年 6 月 30 日	合同终止（于 2016 年 10 月 18 日解除合同）
3	北京就是逐鹿科技有限公司	逐鹿 X	倍格创业	创业孵化服务（办公空间服务：4F-401 独立办公间；基础服务；增值服务）	468.00	2016 年 10 月 18 日-2018 年 10 月 17 日	合同终止（于 2017 年 10 月 17 日解除合同）
4	互诚信息技术（上海）有限公司	美团点评	上海蓝倍	创业孵化服务（办公空间服务：众创空间三层办公间；基础服务；增值服务）	1390.59	2017 年 5 月 15 日-2019 年 5 月 30 日	履行中止
5	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	无忧我房（51VR）	上海蓝倍	创业孵化服务（办公空间服务：众创空间 F2-05、09、10 号独立办公间；基础服务；增值服务	486.00	2017 年 6 月 1 日-2020 年 5 月 31 日	履行中
6	上海淘最霓虹网络科技有限公司	互联网研发	上海蓝倍	创业孵化服务（办公空间服务：众创空间第二层 F2-11 办公间；基础服务；增值服务	217.36	2017 年 6 月 16 日-2020 年 10 月 9 日	履行中
7	互诚信息技术	美团点评	上海蓝倍	创业孵化服务（办公空间服务：众创	408.80	2017 年 7 月 15	履行中止

	（上海）有限公司			空间第二层办公间；基础服务；增值服务）		日-2018年7月14日	
8	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	无忧我房（51VR）	倍格创业	创业孵化服务（办公空间服务：众创空间 2F06、07 号独立办公间；基础服务；增值服务	288.00	2018 年 4 月 16 日至 2020 年 4 月 25 日	履行中
9	北京吉云互动科技有限公司	今日头条	西安倍格	创业孵化服务（办公空间服务：众创空间第四层 C435 等房间、第五层 E、F、G 办公区域；基础服务；增值服务	763.21	2018 年 6 月 15 日-2019 年 6 月 14 日	履行中

(2) 办公配套商业物业租赁合同

序号	客户名称	商业名称/品牌	签署主体	合同标的	合同金额（万元）	合同期间	合同履行情况
1	北京鲜生活电子商务有限公司	鲜 life	上海蓝倍	F1-13 号房屋	1,437.86	2017 年 9 月 14 日-2024 年 7 月 31 日	履行中
2	张新建	龆牙兔儿童情商乐园	上海蓝倍	F1-02 号房屋	373.27	2018 年 3 月 1 日-2024 年 3 月 31 日	履行中
3	光猪体育发展（上海）有限公司	光猪健身	上海蓝倍	F1-1 号房屋	442.83	2017 年 9 月 15 日-2022 年 9 月 14 日	履行中
4	中滋堂（上海）健康管理有限公司	中滋堂	上海蓝倍	F1-14-15, F2-201-206 号房屋	1,140.03	2017 年 7 月 15 日-2025 年 7 月 14 日	履行中
5	上海玮誉健身服务有限公司	雅妮瑜伽	上海蓝倍	F4-401-409 号房屋	455.78	2017 年 9 月 15 日-2023 年 10 月 14 日	履行中

2.采购合同

序号	客户名称	签署主体	采购事项	合同金额 (万元)	签署日期	合同履行情况
1	北京市金龙腾装饰股份有限公司	倍格创业	倍格上海中山公园项目精装修独立专业承包工程	962.58	2016 年 12 月	履行完毕
2	第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	倍格创业	倍格上海中山公园项目通风空调系统独立专业承包工程	345.00	2017 年 2 月	履行完毕
3	扬州市建设安装工程有限公司	倍格创业	倍格上海中山公园项目钢结构独立专业承包工程	495.35	2016 年 11 月	履行完毕
4	第一物业（北京）股份有限公司上海分公司	上海蓝倍	倍格创业上海中山公园项目物业服务	393.35	2017 年 4 月	履行中
5	西安东安装饰设计工程有限公司	西安倍格	西安倍格宏府大厦项目 4-5 层精装修独立专业承包工程	1159.61	2017 年 12 月	履行完毕

3.借款合同

序号	借款主体	借款机构	签署日期	借款金额 (万元)	借款期限	借款利率	担保方式	合同履行情况
1	倍格创业	摩码金服用户：贾**等自然人	2016 年 12 月 14 日	20	108 天	7%	无担保	履行完毕
2	倍格创业	摩码金服用户：陶**等自然人	2016 年 12 月 14 日	30	108 天	7%	无担保	履行完毕
3	倍格创业	摩码金服用户：王**等自然人	2016 年 12 月 15 日	20	107 天	7%	无担保	履行完毕
4	倍格创业	摩码金服用户：王**等自然人	2016 年 12 月 15 日	30	107 天	7%	无担保	履行完毕
5	上海蓝倍	摩码金服用户：董**等自然人	2016 年 12 月 21 日	100	105	7%	无担保	履行完毕
6	上海蓝倍	北京银行股份有限公司沙滩支行	2017 年 5 月 3 日	1000	2 年	5.93 75%	倍格创业和第一资产共同担保	履行中
7	西安倍格	北京银行股份有限公司雍和文创支行	2018 年 4 月 12 日	500	2 年	5.7%	倍格创业和第一资产共同担保	履行中

4、担保合同

序号	债权人	债务人	担保人	债务履行期	担保债权	担保方式	合同履行情况
1	北京银行股份有限公司 沙滩支行	上海蓝倍	倍格创业	2017年5月3日-2019年5月9日	主合同下北京银行全部债权（主债权本金1000万元）	保证人担保	履行中
2	北京银行股份有限公司 沙滩支行	上海蓝倍	第一资产	2017年5月3日-2019年5月9日	主合同下北京银行全部债权（主债权本金1000万元）	保证人担保	履行中
3	北京银行股份有限公司 雍和文创支行	西安倍格	倍格创业	首次提款日起 2年	主合同下北京银行全部债权（主债权本金500万元）	保证人担保	履行中
4	北京银行股份有限公司 雍和文创支行	西安倍格	第一资产	首次提款日起 2年	主合同下北京银行全部债权（主债权本金500万元）	保证人担保	履行中

5、房屋租赁合同

序号	出租方	签署主体	签署日期	租赁期间	租赁位置	租赁面积	租赁用途	剩余租赁年限（年）	合同履行情况
1	当代节能置业股份有限公司	倍格创业	2016年1月1日	2016年1月1日至2025年12月31日	北京市东城区香河园路1号当代MOMAB楼	1845.15平方米	众创空间运营	7	履行中
2	当代投资集团有限公司	倍格创业	2016年9月1日	2016年9月15日至2018年9月14日	北京市东城区香河园路1号当代MOMA商务中心四层401号	525.06平方米	众创空间运营	-	履行完毕（已签署终止协议，于2017年11月14日正式解除）

3	上海德位影视文化传媒有限公司	倍格创业	2016年7月1日	2016年10月1日至2036年6月30日	上海市长宁区中山西路262号5幢	6881.17平方米	众创空间运营（含配套商业）	18	履行中
4	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	西安倍格	2017年10月1日	2017年10月1日至2027年9月30日	陕西省西安市莲湖区北大街118号宏府摩空间4-5层	9315.95平方米	众创空间运营	9	履行中

（五）持续经营能力分析

1、从公司自身角度分析

（1）公司当前财务状况及运营情况

公司2016年、2017年、2018年1-5月净利润分别为-427.67万元、-686.07万元、-638.97万元，报告期内持续亏损，主要是由于公司目前处于业务扩张期，共运营北京当代MOMA项目、上海中山公园项目以及西安倍格硅巷项目，其中上海中山公园项目是于2017年5月正式开始运营，西安倍格硅巷项目于2018年3月正式开始运营，上述两个项目尚处于早期阶段，从开始招商到达到盈亏平衡点需要一定的周期，因此上述两个项目在报告期内处于亏损状态。公司的商业模式决定了公司前期项目的亏损。公司众创空间的运营成本主要是项目所在建筑的租赁成本、前期装修摊销费用，该部分成本相对固定，因此，在不影响入驻企业客户体验的前提下，入驻企业越多，公司的盈利能力越强。在项目前期，客户入驻率较低的阶段，公司自客户处取得的收入无法弥补相对固定的成本支出导致公司出现亏损。随着公司各项目招商力度的加大，项目客户入驻率将逐步提升，公司的盈利能力将逐步增强。

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月份的营业收入分别为423.35万元、1,383.53万元、818.45万元，报告期内公司营业收入随着公司项目的增加呈现持续增长的态势。

2016年、2017年、2018年1-5月，公司的经营活动现金流量净额分别为-386.84万元、734.10万元、111.31万元。公司的经营活动自2017年开始已经为公司带来净现金流入。公司现阶段已投入运营的北京、上海、西安项目，经过一段时期的市场推广、磨合，已在业内取得了良好的口碑，入驻率均呈现增长趋势。入驻企业产生的现金入足以覆盖公司运营的成本，为公司带来充足的现金流入以保证公司的持续运营能力。

截至2018年10月底，北京项目运营工位总数约380个，入驻率达**77.37%**，已累计入驻包括51VR、斯芬克、全装联、花儿街参考等多家企业。上海项目运营工位总数约790个，入驻率为**61.52%**，已累计入驻包括51VR、泰豪迈能、福建风灵等企业；西安项目运营工位总数约1490个，入驻率达**88.80%**，已累计入驻包含今日头条、人保财险、丹托杰、人人共享汽车等多家企业。截至2018年10月底，公司三个项目的客户入驻率较2018年上半年有明显提升，特别是公司目前运营规模最大的西安倍格硅巷项目，入驻率已达到**88.80%**，项目已实现盈利。

（2）公司针对报告期内亏损情况采取的提高持续经营能力的措施

①加强对客户风险的控制

制定较为灵活的合同期限，合同期限的确定根据客户的规模、业务等因素与客户进行协商确定。为了控制风险，公司与规模较大的客户签约时，租期一般在一年以上。对于小客户，租期一般在一年以内，一方面能够满足小客户对于租期个性化的需求，另一方面在小客户流动过程中可以提升公司的议价能力。

为了控制风险，缩短工位空档期，便于公司在客户退租后有足够的时间寻找合适的替代客户，公司在合同条款中一般会约定客户在退租之前提前三个月通知，并在入驻之前缴纳一定金额的押金。

②加强对于租赁的经营性用房的风险的有效控制

公司目前共运营3个项目，其中公司运营北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目的经营性用房从关联公司当代节能置业股份有限公司以租赁形式取得，租赁期限为2016年1月1日至2025年12月31日。公司运营上海“倍格生态”（中山公园）项目的经营性用房是从上海德位影视文化传媒有限公司以租赁形式取得，租赁期限为2016年10月1日至2036年6月30日，上海德位影视文化传媒有限公司为公司控股子公司上海蓝倍的股东。公司运营西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目的经营性用房是从关联公司西安摩码宏合企业运营管理有限公司以租赁形式取得，租赁期限为2017年10月1日至2027年9月30日，该经营性用房的产权方为公司控股子公司西安倍格的股东。

为了降低租赁经营性用房对公司日常经营的影响，公司一方面与租赁房签署期限较长的租赁合同，为公司的持续运营提供有力的保障，另一方面，公司与房屋的出租房或产权方通过股权合作的方式进一步稳固双方之间的合作关系，提高双方的粘合度，有效的控制租赁经营性用房的风险。

③制定明确的发展规划

公司未来的主要发展规划：1）提升创业孵化相关增值服务能力，完善全流程服务创业生态系统；2）深耕西安市场，继续布局一二线城市，通过项目拓展，实现整体的规模经济效应、协同效应，提升公司创业孵化品牌影响力；3）继续打磨“办公+商业”众创空间运营模式，实现“办公为商业引流，商业服务办公”提升众创空间活力；4）提升公司空间运营的信息化水平，增加空间科技元素，以提高空间运营效率，提升入驻企业服务体验。随着公司整体规划的推进，未来公司将逐步实现运营效率的提升和整体的规模经济效应，从而进一步降低众创空间项目的运营成本，同时，通过逐步提升整体规模，形成品牌效应，以提高对入驻企业的议价能力和众创空间项目的招商能力，从而实现入驻率与服务价格提升，提高公司的盈利能力。

（3）公司具有较强的竞争优势巩固其持续经营能力

①众创空间运营经验优势

公司打造了“Bigger倍格”和“倍格硅巷”两个创业孵化品牌，并于2016年、2017年、2018年依次建设了北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目、上海“倍格生态”（中山公园）项目、西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目等三个众创空间项目，其中北京“倍格生态”项目被北京市科委与北京众创空间联盟共同授予“北京市众创空间”称号，西安“倍格硅巷”（宏府大厦）被西安市莲湖区科技局认定为“莲湖区众创空间”。在每个项目的建设和运营过程中，公司不断积累众创空间运营经验，提高对创业企业服务能力。上述三个项目公司依次建设且项目规模逐步扩大，体现了公司众创空间项目建设运营能力的不断提升。同时，公司在总结运营经验的基础上制定了《倍格创业运营管理专业化工作手册》，逐步实现众创空间的运营工作的标准化管理，致力于为入驻企业提供更加完善的综合服务。

②投融资对接服务优势

公司控股股东第一资产是一家以资产管理、商业项目策划、商业管理为主要业务范围的孵化和产业集团，在投融资、资本市场等领域具有丰富的资源，倍格生态可依托第一资产的资源优势为优秀的创业公司推荐创投基金或寻找合适的战略投资者，从而带来一定的资金支持及战略引导。同时公司通过引导企业主动融资，举办沙龙、分享会等活动，**协助创业企业**解决融资难的问题。

③公司众创空间项目招商优势

公司拥有自主的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，**具体招商方式包括：**（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。

④优质项目资源获取能力

优质项目资源是联合办公空间建设运营的起点和基础，租赁房产的租赁价格、周边交通情况及配套情况、房产改造成本、当地政策支持力度等因素不仅影响项目建设难度，也影响建成后入驻客户的使用体验及项目的盈利能力。因此，能够获得交通位置便利、房产结构基础好、租金相对较低的优质项目资源是联合办公空间建设运营的关键。公司依托关联方当代置业（中国）有限公司的房地产开发商背景，能够更好了解房屋产权持有方的建设开发需求，有利于获得第一手优质项目资源，与合作方共同开发潜在项目。同时，公司西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目建设运营获得了西安市莲湖区各级政府部门的高度认可，为公司进一步获取西安市当地其他优质项目资源打下良好基础。

⑤众创空间项目的施工改造经验优势

通过北京、上海、西安三个众创空间项目建设运营，公司与一些优质的装饰装修设计和施工单位建立了较为稳定的合作关系，积累了丰富的办公空间改造和装修经验，能够对改建装修工程进行有效的监督，从而较好的满足项目在施工成本、项目工期及建设质量等方面的需要，使装修后的办公空间在办公环境、装修风格、配套设施等方面具有鲜明特色，满足舒适、时尚、实用的建设要求。

2.行业发展的有利因素

（1）国家政策的大力支持

众创空间是顺应创新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。国家先后出台了《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》（国办发〔2015〕9号）、《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》（国发〔2015〕32号）、《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》（国发〔2015〕53号）、《国务院办公厅关于加快众创空间发展服务实体经济转型升级的指导意见》（国办发〔2016〕7号）等政策文件支持众创空间发展，推动“大众创业万众创新”的政策，各地也出台了相应的配套政策支持众创空间发展。

（2）创新创业企业数量的不断增加

近年来政府通过改革不断改善企业营商环境，激发市场活力，推动形成大众创业、万众创新的新格局，促进了新产业新业态蓬勃发展。据工商总局数据显示，2014年至2017年9月，全国实有企业总体数量由1819.30万户增长至2907.23万户，年增长率保持在15%以上。大量新登记市场主体必然衍生出对办公空间的需求。

（3）新生代员工对办公空间的多样化需求

80后、90后员工已成为当前劳动力市场的主力，他们对办公空间的需求更为多样化，尤其是互联网行业和文化创意行业的企业员工更加青睐于舒适、时尚、轻松的办公环境。同时“互联网+”、智能化设备、移动办公等技术正在降低固定办公空间的必要性，将办公空间用于交流休息、将柔性空间用于协作的办公方式也因此成为可能。为满足员工对办公空间的需求，越来越多的新兴行业的创业企业选择联合办公形式的众创空间作为办公场所。

综上所述，公司所处的创业孵化和联合办公行业得到国家政策的大力支持，并有创业企业数量增长和企业员工多样化办公空间需求影响等有利因素，虽然行业面临一定竞争，但行业整体处于早期阶段。公司在做好现有众创空间项目运营，不断提高项目的入驻率的基础上，把握好新项目建设开发节奏，凭借公司的竞争优势，可逐步实现公司整体的扭亏为盈。公司具有持续经营能力。

五、公司的商业模式

倍格生态致力于为创业者打造提供全流程服务的创业生态系统，以租赁方式取得既有建筑的经营权，结合创业企业需求特点和办公、商业等场景，在对空间进行合理规划的基础上，对空间进行装修改造，打造为创业团队和创业企业服务的众创空间，通过以联合办公的形式为中小企业提供办公空间的综合解决方案和一整套创业服务和周边衍生服务，取得创业孵化综合服务收入和办公配套商业物业租赁服务收入。

（一）运营模式

公司项目开发招商部通过项目获取、项目的设计与装修、项目验收与推广等流程完成众创空间项目的甄选与开发，并由行销与运营服务部负责众创空间项目的运营，通过宣传、推广、互动吸引创业团队和创业企业入驻，通过提供以办

公空间服务及其他配套服务为主的创业孵化综合服务，取得入驻企业支付的孵化服务收入。公司办公配套商业物业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，优选适合服务入驻办公企业的健身、轻餐饮等商业项目入驻，服务入驻企业，提升众创空间活力。

（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，**具体招商方式包括：**（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，**租赁房屋模式详见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司内部组织结构图和业务流程”之“（二）主要服务流程及方式”之“（1）项目获取”，** 物业服务的采购根据项目具体情况及合作经验选择供应商。

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。

报告期内，公司通过招投标形式签署的采购合同共计22项，其中北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目涉及2项，合同金额58.93万元；上海“倍格生态”（中山公园）项目涉及11项，合同金额2133.90万元；西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目涉及9项，合同金额1930.17万元。

（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。

六、公司所处行业的情况

倍格生态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，其所属细分行业为联合办公行业，根据《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业属于“L72商务服务业”；根据《国民经济行业分类》国家标准(GB/T4754-2011)，公司所处行业属于“72商务服务业”之“729其他商务服务业”之“7294办公服务”。

根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“L72商业服务业”之“L729其他商业服务业”之“L7294办公服务”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“12工业”之“1211商业和专业服务”之“121110商业服务与商业用品”之“12111012办公服务与用品”。

（一）行业概况

联合办公又称“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。联合办公服务商为入驻对象提供一整套办公空间解决方案，除传统的办公空间之外，还包括如日常物业管理、工商税务代办、知识产权代理、法律支援、投融资撮合、创业辅导等增值服务。不同的企业、创业团队或自由工作者在经过特别设计和安排的联合办公空间中工作，可以与其他团队分享信息、技能、想法和拓宽社交圈子。

1.联合办公与众创空间

众创空间是指为满足大众创新创业需求，提供工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间，积极利用众筹、众扶、众包等新手段，以社会化、专业化、市场化、网络化为服务特色，实现低成本、便利化、全要素、开放式运营的创新创业平台。

联合办公因其服务模式特点尤其适合创新创业企业，已成为重要的创新创业服务平台，联合办公吸引创客和创业团队的主要优势体现在：联合办公联合办公为入驻对象提供办公空间解决方案在租期、面积、成本和服务上都具备灵活性；不同的创业企业、创业团队在联合办公空间中工作，分享信息、想法等信息，形成更好的互动氛围，有利于创业灵感的碰撞；联合办公能对提供整套的办公解决方案，能够提供部分或全方位的创业服务，创业团队可以专注于创业项目运营。

目前已有众多的联合办公项目被评定为国家级众创空间，同时更多的项目被各级科技行政主管部门评定为众创空间。但联合办公与众创空间在概念上也存在细微差别：一是联合办公强调提供办公空间的整体解决方案，而众创空间更注重其对大众创新创业的综合服务能力，侧重略有不同；二是联合办公服务对象虽以初创企业为主，但其对入驻项目筛选仅限于项目自身特色，服务对象则更为广泛且对入驻时间限制较少，而众创空间对服务对象一般执行更为严格的筛选标准，仅限于初创企业且对孵化时间有一定限制，因此联合办公服务对象更宽泛一些。不过，整体而言，联合办公与众创空间的界限并不明显，从行业现有模式来看，市场上存在众多联合办公和众创空间的综合体。

（二）行业与上下游的关系

联合办公产业链的上游为联合办公空间资源的提供方，主要包括空间资源提供方（联合办公空间的土地房屋资源主要来源于：写字楼租赁、工厂改造、创业园区改造及科技园区租赁等）、办公空间的设计与施工单位、办公空间租赁中介或互联网租赁服务平台等。

联合办公产业链的下游为服务的使用者，主要有自由职业者、创客、创业团队、中小企业和大型企业的分支机构等。

联合办公空间的运营机构是产业链的核心，因联合办公是提供办公空间的一整套解决方案，在提供基础的办公空间服务之外，还会通过自营或者外包给专业机构的形式整合资源，为空间的入驻客户提供日常物业管理、工商税务代办、知识产权代理、法律支援、投融资撮合、创业辅导等特色增值服务。联合办公空间运营机构与提供相关增值服务的专业机构共同构成联合办公服务提供者。

联合办公与产业链上游的关系：联合办公空间的空间资源提供方一般为大型国有企业和房地产企业，联合办公运营机构通过写字楼租赁、工厂改造、创业园区改造及科技园区租赁等形式获得既有建筑的使用经营权是联合办公空间项目运营的起点和基础。空间项目的选址和周边环境对项目有着重要影响。但与此同时，联合办公空间运营机构的品牌效应和专业化的运营能力能够为对原有建筑的风格和形象有较大的提升作用，适宜的土地房屋成本是项目运营的起点和基础，因此联合办公空间运营机构在与上游的空间资源提供方合作过程中并不处于劣势地位，拥有一定话语权，双方的合作主要是基于政策、市场和行业等因素。办公空间的设计和施工行业竞争较为激烈，联合办公空间运营机构具有较高话语权，其可以根据空间项目的定位和设计风格，以设计和施工企业的既往业绩和企业实力选择合适的合作方。

联合办公与产业链下游的关系：联合办公下游主要有自由职业者、创客、创业团队、中小企业和大型企业的分支机构等，它们在选择办公空间时既有传统的办公空间租赁也有众多的联合办公空间可供选择，因此联合办公运营机构需要通过选择较好的空间选址，提升综合服务能力，打造有竞争力的特色服务，塑造鲜明的特色和品牌来吸引创业团队和企业入驻。

（三）行业监管体制及主要法律法规与政策

联合办公行业在我国仍处于中早期阶段，目前国家尚未出台适用于该细分行业的监管细则政策，但因联合办公行业作为创业配套基础设施的一种同时具有租赁和商务服务性质，所以其监管体制需要结合创业配套基础设施行业、房屋租赁行业和商务服务行业的规定。

1.行业监管体制

（1）行业主管部门

行业主管部门主要包括：中华人民共和国科学技术部及各省级科技行政管理部门、中华人民共和国住房和城乡建设部及各省市住房保障和房屋管理局、中华人民共和国商务部及各省市商务管理部门。

中华人民共和国科学技术部主要承担创业配套基础设施行业宏观管理职能。科学技术部火炬高技术产业开发中心是隶属于科学技术部的独立事业法人单位，主要负责对国家备案众创空间进行审核和动态管理，并适时开展国家备案众创空间的考核评价工作以及承办中心领导交办的其他工作等。省级科技行政主管部门是其下属机构，对本辖区国家级孵化器的数据统计、报告、评价工作负有指导、监督和协助的职责，负责各地众创空间的备案工作，并依照科技部的相关政策择优推荐等工作。

中华人民共和国住房和城乡建设部则主要承担房屋租赁行业的宏观管理职能，各省市住房保障和房屋管理局是其下属机构，负责各省市行业发展规划以及相关政策的制定，同时监督政策的执行，就企业取得相关资质进行审核，促进房屋租赁行业健康有序的发展。

中华人民共和国商务部主要承担商务服务业的宏观管理职能，其在各省市设立对应的下级商务管理部门，指导各省市现代服务业的发展，对企业从事相关行业需要的资质进行批复或备案登记，为各省市现代服务业的健康有序发展提供指导意见。

各机构的具体职能如下所示：

部门名称	职能
中华人民共和国科学技术部	研究提出科技发展的宏观战略和科技促进经济社会发展的方针、政策、法规;研究科技促进经济社会发展的重大问题;研究确定科技发展的重大布局和优先领域;推动国家科技创新体系建设,提高国家科技创新能力。研究提出科技体制改革的方针、政策和措施;推动建立适应社会主义市场经济和科技自身发展规律的科技创新体制和科技创新机制;指导部门、地方科技体制改革。
中华人民共和国住房和城乡建设部	承担规范市场秩序和监管市场的责任,会同或配合有关部门组织拟订市场监管政策并监督执行,指导城镇土地使用权有偿转让和开发利用工作,提出行业发展规划和产业政策,制定房屋租赁、房屋权属管理、物业管理的规章制度并监督执行。
中华人民共和国商务部	会同其他部门制定商务行业发展战略、方针、政策,引导市场,并提出相关改革意见,指导整个行业健康有序的发展。

(2) 行业自律组织

中国服务行业协会、中城联盟和全联房地产商会联合办公分会是行业的自律组织,各组织的具体职能如下所示:

部门名称	职能
中国服务行业协会	中国服务行业协会是全国服务业的行业性组织,为全国性的非营利性的社团组织,其主要职责是协调会员贯彻执行国家有关方针政策和法律法规,维护企业合法权益;开展行业调查研究,为政府制定行业发展规划、产业发展政策、法律法规及行业改革与发展方向等提供建议和服务;对与行业发展有关的经济政策和法律法规的贯彻进行跟踪研究,及时向政府部门反映行业和企业的要求;收集、整理、分析和发布行业技术与经济信息;跟踪了解行业的国内外发展动态和进步趋势,为会员单位、全行业、政府和社会提供信息服务等
中城联盟	中城联盟是中国房地产业协会城市开发专业委员会的下属机构,其共同利益及诉求为:1、资源整合,集结各成员企业优势,联盟联合;2、信息共享,协助成

	员企业把脉行业，健康成长；3、互助共赢，在企业、企业家层面互助互利；4、联合采购、联合招商、联合投融资，为成员企业提供相关业务整合平台；5、联合培训，协助企业进行中高层专业培训。
全联房地产商会联合办公分会	维护行业、企业的合法权益，协助解决企业共同关心的问题，反映企业诉求，为政府提供政策建议；整合社会资源，搭建行业平台，从信息、技术、商务和国际合作等多层面服务于会员企业，提升企业核心竞争力；倡导行业自律，加强行业及企业的社会责任，建立公平竞争的市场环境。

2.行业主要法律法规及政策

目前行业监管涉及的较为重要的法律法规和政策如下表所示：

序号	法律法规、产业政策名称	生效日期	颁发机构/文件编号	主要内容
1	《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第279号）	2000年1月31日	国务院	加强对建设工程质量的管理，保证建设工程质量，保护人民生命和财产安全，本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程。
2	《中华人民共和国土地管理法》(2004年修订)	2004年8月28日	全国人大常委会	加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展
3	《中华人民共和国消防法》(2008年修订)	2008年10月28日	全国人大常委会	预防火灾和减少火灾危害，加强应急救援工作，保护人身、财产安全，维护公共安全
4	《中华人民共和国建筑法》(2011年修订)	2011年4月22日	全国人大常委会	加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业健康发展。本法所称建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

5	《国务院关于加强科技服务业发展的若干意见》（国发〔2014〕49号）	2014年10月9日	国务院	提出了科技服务业发展的目标，即到2020年，基本形成覆盖科技创新全链条的科技服务体系，服务科技创新能力大幅增强，科技服务市场化水平和国际竞争力明显提升，培育一批拥有知名品牌的科技服务机构和龙头企业，涌现一批新型科技服务业态，形成一批科技服务产业集群，科技服务业产业规模达到8万亿元，成为促进科技经济结合的关键环节和经济提质增效升级的重要引擎。
6	《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》（国办发〔2015〕9号）	2015年3月11日	国务院	到2020年，形成一批有效满足大众创新创业需求、具有较强专业化服务能力的众创空间等新型创业服务平台；培育一批天使投资人和创业投资机构，投融资渠道更加畅通；孵化培育一大批创新型小微企业，并从中成长出能够引领未来经济发展的骨干企业，形成新的产业业态和经济增长点；创业群体高度活跃，以创业促进就业，提供更多高质量就业岗位；创新创业政策体系更加健全，服务体系更加完善，全社会创新创业文化氛围更加浓厚。
7	《关于进一步做好新形势下就业创业工作的意见》（国发〔2015〕23号）	2015年4月27日	国务院	培育创业创新公共平台。抓住新技术革命和产业变革的重要机遇，适应创业创新主体大众化趋势，大力发展技术转移转化、科技金融、认证认可、检验检测等科技服务业，总结推广创客空间、创业咖啡、创新工场等新型孵化模式，加快发展市场化、专业化、集成化、网络化的众创空间，实现创新与创业、线上与线下、孵化与投资相结合，为创业者提供低成本、便利化、全要素、开放式的综合服务平台和发展空间。
8	《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》（国发〔2015〕32号）	2015年6月11日	国务院	做大做强众创空间，完善创业孵化服务。引导和鼓励各类创业孵化器与天使投资、创业投资相结合，完善投融资模式。引导和推动创业孵化与高校、科研院所等技术成果转移相结合，完善技术支撑服务。引导和鼓励国内资本与境外合作设立新型创业孵化平台，引进境外先进创业孵化模式，提升孵化能力。

9	科技部关于印发《发展众创空间工作指引》的通知（国科发火〔2015〕297号）	2015年9月8日	科技部	强化服务，持续发展。积极利用“众包”、“众筹”、“众扶”等手段，重点强化众创空间的服务功能，通过市场化机制、专业化服务、资本化途径、网络化支撑、集成化应用和国际化链接，不断提高服务质量和水平，构建可持续的商业化发展模式。
10	《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》（国发〔2015〕53号）	2015年9月23日	国务院	营造四众发展的良好环境，推动各类要素资源集聚、开放、共享，提高资源配置效率，加快四众广泛应用，在更大范围、更高层次、更深程度上推进大众创业、万众创新，打造新引擎，壮大新经济。
11	《国务院办公厅关于加快众创空间发展服务实体经济转型升级的指导意见》（国办发〔2016〕7号）	2016年2月14日	国务院	为实施创新驱动发展战略、推进大众创业万众创新提供低成本、全方位、专业化服务，更大释放全社会创新创业活力，加快科技成果向现实生产力转化，增强实体经济发展新动能。通过龙头企业、中小微企业、科研院所、高校、创客等多方协同，打造产学研用紧密结合的众创空间，吸引更多科技人员投身科技型创新创业，促进人才、技术、资本等各类创新要素的高效配置和有效集成，推进产业链创新链深度融合，不断提升服务创新创业的能力和水平。
12	科技部关于印发《专业化众创空间建设工作指引》及公布首批国家专业化众创空间示范名单的通知（国科发高〔2016〕231号）	2016年8月3日	科技部	各示范国家专业化众创空间依托主体要进一步加强探索；龙头骨干企业要按照市场机制与其他创业主体协同，优化配置技术、装备、资本、市场等创新资源，实现与中小微企业、高校、科研院所和各类创客群体有机结合；科研院所、高校要通过聚集高端创新资源，增加源头技术创新有效供给，为科技型创新创业提供专业化服务。

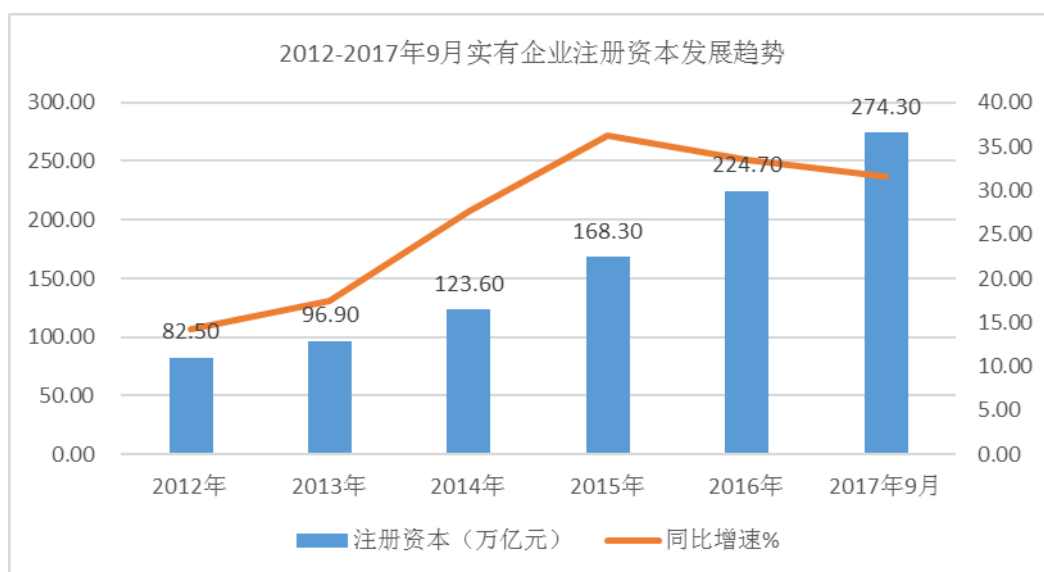
（四）行业市场规模

1.双创大潮促进以联合办公为代表的创业配套基础设施加快完善

2014年9月，李克强总理在夏季达沃斯论坛开幕式致辞时，提出要掀起“大众创业”、“草根创业”的新浪潮，形成“人人创新”、“万众创新”的新局面。2015年1月28日，李克强主持召开国务院常务会议，研究确定支持发展众创空间、推进大众创新创业的政策措施。在3月5日的政府工作报告中，李克强总理再次反复提到“大众创业、万众创新”，并且将其提升到中国经济转型和保增长的“双引擎”之一的高度，显示出政府对创新创业的重视，以及创新创业对中国经济的重要意义。

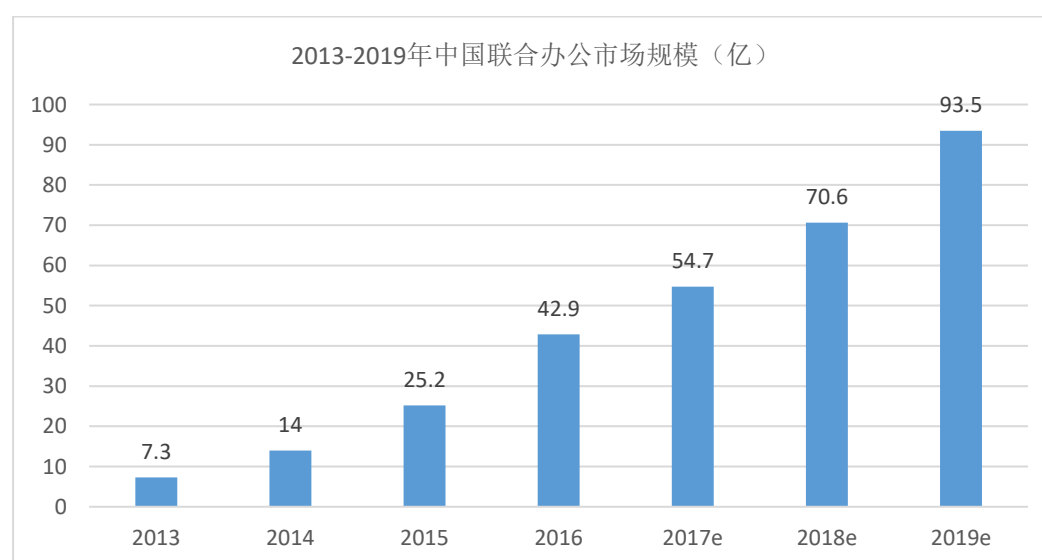
顶层政策对于创新创业的支持极大的刺激了我国市场中的创业热情，企业总量快速增长。据工商总局数据显示，截至2017年9月，全国实有企业总量2907.23万户，注册资本（金）总额274.31万亿元，分别增长18%和31.6%。2017年前三季度日均新设企业量达到1.65万户，为近年最高值。同时，小微企业成为大众创业生力军。据工商总局统计，2012年9月至2017年9月期间，注册资本（金）在1000万元以下的中小企业成为增长主力，对企业总体数量增长贡献率达到85.0%。其中，注册资本（金）100万~500万元的企业增长数量最多，占各规模段企业比重达39.9%，年均增长率最高为25.6%。中小企业增量持续井喷，大量新登记实有企业掀起的创新创业热潮推动了我国联合办公市场的迅速发展。





2.潜在市场亟待有效供给

根据艾瑞咨询的相关统计，2017年中国联合办公的市场规模为54.7亿元。在未来的发展增速和市场空间上，根据知名房地产服务公司高力国际发布的《2017年灵活办公空间展望报告》，中国联合办公市场空间在2000亿元左右，将保持每年30%的增长率，到2020年将达到2500亿元，而到2030年，30%的办公空间，将会是联合办公空间。



但目前联合办公还处于增值服务拓展的探索阶段，其收入来源主要是办公空间服务收入。除了基础服务以外，联合办公运营商增值服务能力的重要性愈发凸

显。当按需付费、公共设施、工商管理、人才招聘、财税服务、金融服务、社群服务等等都开始成为标准化的配置，差异化的特色服务将成为联合办公玩家竞争的关键。随着未来联合办公行业的增值服务体系逐渐完善并探索出可以为用户带来独特效用的模式，联合办公运营商提供的有效服务供给还将提高潜在用户转化成实际用户的比例，极大刺激联合办公的潜在市场规模。

3.客户群体多样化，促进联合办公空间发展

对于联合办公来说，用户的积累才是根本。市场上最缺服务的是中小企业，联合办公运营商可通过共享各类包括金融、财税、教育、人力等等资源，让中小企业也得到大企业服务。除此之外，联合办公也可以扩大客户范围。

联合办公行业发展支出，空间内入驻客户主要为自由职业者或小型创业公司；而随着时间推移，情况发生了转变，自由职业者或小型创业公司这一客户群体的比例降至稍有下降，而传统行业或大企业入驻逐渐增多。对于传统行业公司或大企业来说，联合办公不仅可作为完善产业链的一个补充手段，另一方面也可作为其内部改造、文化创新的一种方式。联合办公空间的用户群体不断扩大，这也成为联合办公的又一驱动力。

（五）行业壁垒

对于联合办公行业而言，行业进入的壁垒主要是资金壁垒、品牌壁垒和产品架构壁垒。

1.资金壁垒

大部分联合办公企业都是边运营边建设，且前期投入较大。联合办公运营模式比地产开发的运营模式轻，但又比酒店管理的运营模式重得多。开设空间一次性投资，如租金、装修、办公配套等费用就高达数百万；后期的空间运营开销，如人力、网络、推广、水电、税费和日常维修等支出更为庞大，因此资本的介入可协助企业迅速扩大自身规模，并形成规模效应，建立壁垒。

2.品牌壁垒

联合办公企业成立初期的品牌定位将为其吸引特定客户人群。品牌影响力是影响联合办公空间的客户入驻率的重要因素。具有一定口碑的联合办公品牌更能得到客户的青睐，同等情况下，其进行品牌输出和推广时能带来更多流量，获客成本也具有比较优势。除此之外，品牌效应也将增加用户粘性，是平台后期的重要壁垒。

3.产品架构壁垒

联合办公行业的产品架构壁垒不仅体现在空间运营能力上，还体现在细分领域提供多样性增值服务的能力上。联合办公运营商需要通过对原有空间进行装修改造，提升其空间使用率。此外，由于该类平台一般采取整批零售的方式，通过整租商业地产后再分租给各个入驻企业赚取差价，因此每平方米的租金差价体现了联合办公平台的产品服务价值；而构建联合办公行业企业核心盈利能力的关键则是增值服务体系完善程度，只有在客群内部提供细分市场的增值服务，才能使收入结构更多地向服务收入倾斜，提高企业自身造血能力。空间运营能力和增值服务体系搭建能力体现了联合办公运营商的综合服务质量，是该类企业的核心壁垒之一。

（六）影响行业发展的有利因素和不利因素

1.有利因素

（1）产业政策扶持

联合办公行业在我国仍处于中早期，目前国家尚未出台适用于该细分行业的产业扶持政策，但因联合办公行业是作为创业配套基础设施而出现的，因此联合办公行业的产业政策与创业配套基础设施行业政策相关。

来自顶层政策的支持极大地刺激了联合办公行业的发展。2014年9月，李克强总理在夏季达沃斯论坛开幕式致辞时，提出要掀起“大众创业”、“草根创业”的新浪潮，形成“人人创新”、“万众创新”的新局面。2015年1月28日，李克强主持召开国务院常务会议，研究确定支持发展众创空间、推进大众创新创业的政策措施。在3月5日的政府工作报告中，李克强总理再次反复提到“大众创业、万众创新”，

并且将其提升到中国经济转型和保增长的“双引擎”之一的高度，显示出政府对创新创业的重视，以及创新创业对中国经济的重要意义。

在国内双创政策的背景下，联合办公行业经历了近三年的快速发展，出现了一批具有一定规模和品牌的区域性玩家，如优客工场、氪空间、星河空间、方糖小镇、无界空间、WE+等联合办公空间。

（2）市场需求广泛

近年来政府通过改革不断改善企业营商环境，激发市场活力，推动形成大众创业、万众创新新格局，促进新产业新业态蓬勃发展，大量新登记市场主体掀起的创业热潮激活了对联合办公空间的需求，从而推动了我国联合办公市场的迅速发展。

（3）技术的推动

“互联网+”、智能化设备、移动办公等技术从多个方面给传统办公方式带来了变化。从需求角度来看，移动办公技术正在降低固定办公空间的必要性，将办公空间用于交流休息、将柔性空间用于协作的办公方式也因此成为可能；从供给角度看，联合办公的智能化技术发展不仅能够降低空间自身的运营成本，还能提升入驻企业的体验和人员管理效率。技术的发展改变了办公空间的面貌，还改变着企业内部和企业之间的沟通交流方式，因此也成为推动联合办公行业增长的重要有利因素。

2.不利因素

（1）政策变化的风险

联合办公行业的发展离不开政府政策的支持，目前国家发布了一系列鼓励政策和规划，推动了创业基础设施行业的发展。在政府支持政策下，创业领域不断扩展，创业者数量增加，为创业服务机构的发展提供了更多的市场空间。

若未来国家产业政策调整或监管部门制定更为完善的行业标准、提出更高的资质要求，那么联合办公企业的运营将会受到较大影响。随着政府补贴的谨慎甚

至退坡，不能在可控成本下满足用户基本办公需求的联合办公运营商也将被行业所淘汰。

（2）宏观经济波动的风险

目前，创业环境虽然呈现出大众创业、万众创新的局面，但创业服务行业普遍面临着创业成本过高、难以形成盈利的局面。但目前宏观经济呈现下行的趋势，宏观经济的下行将影响整个创业环境，导致创业环境恶化，不利于创业服务机构的发展。

（七）公司在行业中的竞争地位

1.行业竞争程度

联合办公行业目前仍处于中早期，市场上有较多的联合办公空间运营机构。国际市场上，成立于2010年的WeWork在联合办公行业享有较高的知名度；在国内，直到2014年该行业才开始升温，其中较为知名的机构有氪空间、裸心社、点点租和We+联合办公空间等。2015年，随着“大众创业，万众创新”政策的推出，服务创新创业企业的联合办公行业进入井喷式发展阶段，不少联合办公行业企业获得外部资金支持。此后，不断有新的企业加入，也有运营能力较差的企业被市场所淘汰。同时，联合办公行业具有一定的地产行业的特性，长尾效应明显，资本将加速行业洗牌整合潮势。知名的运营机构在资本的推动下持续进行运营规模的扩张，以实现用户规模的不断增长。

2.公司的主要竞争对手情况

倍格生态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，目前运营的项目主要有北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目、上海“倍格生态”（中山公园）项目、西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目。倍格生态运营项目服务对象主要是创业团队、创业企业等中小企业，与各项目所在区域内的其他联合办公运营机构打造的众创空间项目存在一定的竞争关系。

（1）科技众创（北京）网络股份有限公司（证券简称：科技众创，证券代码：839893）是一家为优秀创业者提供全方位创业服务的众创空间，公司未来致力于打造一个开放共享、自我进化的创业生态系统，为海内外科技类初创企业提供全方位、综合性的创业增值服务。公司先后荣获北京市科学技术委员会颁发的“众创空间”奖和中关村科技园区管理委员会颁发的“创新型孵化器”荣誉称号，并被投中集团评为“2014年度中国十佳孵化器”和“2015年度中国最佳众创空间Top10”。（资料来源于科技众创公开披露公告文件）

（2）氪空间（北京）信息技术有限公司是联合办公空间品牌“氪空间”的运营主体。氪空间是以联合办公为载体，社群为纽带的企业服务平台。氪空间诞生的初心是解决小微团队办公难的问题，使命是“让办公更美好”，以空间产品构建线上线下社群，在提供联合办公空间的基础上，从用户需求出发推出更多围绕办公生态的服务，实现“赋能一亿人的快乐办公生活”的愿景。截至2018年6月，氪空间在中国内地覆盖北京、上海、广州、杭州、南京、武汉、天津、苏州、成都、厦门、合肥等11个城市，运营40多个联合办公社区，管理面积超过20万平方米，工位数量超过35000个，服务企业数量超过2000家。（资料来源于氪空间官网网站<https://www.krspace.cn/about>）

3.公司的竞争优势与劣势

（1）竞争优势

1) 众创空间运营经验优势

公司打造了“Bigger倍格”和“倍格硅巷”两个创业孵化品牌，并于2016年、2017年、2018年依次建设了北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目、上海“倍格生态”（中山公园）项目、西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目等三个众创空间项目，其中北京“倍格生态”项目被北京市科委与北京众创空间联盟共同授予“北京市众创空间”称号，西安“倍格硅巷”（宏府大厦）被西安市莲湖区科技局认定为“莲湖区众创空间”。在每个项目的建设和运营过程中，公司不断积累众创空间运营经验，提高对创业企业服务能力。上述三个项目公司依次建设且项目规模逐步扩大，体现了公司众创空间项目建设运营能力的不断提升。同时，公司在总结运

营经验的基础上制定了《倍格创业运营管理专业标准化工作手册》，逐步实现众创空间的运营工作的标准化管理，致力于为入驻企业提供更加完善的综合服务。

2) 投融资对接服务优势

公司控股股东第一资产是一家以资产管理、商业项目策划、商业管理为主要业务范围的孵化和产业集团，在投融资、资本市场等领域具有丰富的资源，倍格生态可依托第一资产的资源优势为优秀的创业公司推荐创投基金或寻找合适的战略投资者，从而带来一定的资金支持及战略引导。同时公司通过引导企业主动融资，举办沙龙、分享会等活动，**协助创业企业**解决融资难的问题。

3) 公司众创空间项目招商优势

公司拥有自主的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，**具体招商方式包括：**（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。

4) 优质项目资源获取能力

优质项目资源是联合办公空间建设运营的起点和基础，租赁房产的租赁价格、周边交通情况及配套情况、房产改造成本、当地政策支持力度等因素不仅影响项目建设难度，也影响建成后入驻客户的使用体验及项目的盈利能力。因此，能够获得交通位置便利、房产结构基础好、租金相对较低的优质项目资源是联合办公空间建设运营的关键。公司依托关联方当代置业（中国）有限公司的房地产开发商背景，能够更好了解房屋产权持有方的建设开发需求，有利于获得第一手优质项目资源，与合作方共同开发潜在项目。同时，公司西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目建设运营获得了西安市莲湖区各级政府部门的高度认可，为公司进一步获取西安市当地其他优质项目资源打下良好基础。

5) 众创空间项目的施工改造经验优势

通过北京、上海、西安三个众创空间项目建设运营，公司与一些优质的装饰装修设计和施工单位建立了较为稳定的合作关系，积累了丰富的办公空间改造和装修经验，能够对改建装修工程进行有效的监督，从而较好的满足项目在施工成本、项目工期及建设质量等方面的需要，使装修后的办公空间在办公环境、装修风格、配套设施等方面具有鲜明特色，满足舒适、时尚、实用的建设要求。

(2) 竞争劣势

1) 公司目前规模较小，尚未形成较强的品牌效应和区域协同优势

公司目前仅在北京、上海、西安各运营一个众创空间项目，与Wework中国和氮空间等众创空间运营机构相比规模较小，尚不能很好地实现区域协同，“倍格生态”和“倍格硅巷”尚未形成较强的品牌影响力。未来随着公司业务不断发展，在精耕细作现有的众创空间项目基础上，继续开拓新的众创空间项目，增强为创业企业服务的能力，从而提高“倍格生态”和“倍格硅巷”两个创业孵化品牌的影响力。

七、业务收入占比 10%以上子公司业务情况

报告期内，公司下属子公司业务收入占公司业务收入情况如下：

单位：元

项目	2016 年度		2017 年度		2018 年度	
	主营业务收入 (元)	占公司营业收入比例	主营业务收入 (元)	占公司营业收入比例 (%)	主营业务收入 (元)	占公司营业收入比例 (%)
上海蓝倍商务咨询有限公司	-	-	5,145,755.18	37.20	5,458,691.56	66.70
西安倍格宏合商务服务有限公司	-	-	-	-	165,060.90	2.02

上海倍创信息科技有限公司	-	-	-	-	-	-
长沙蓝倍商务咨询有限公司	-	-	-	-	-	-
北京绿倍创新科技有限公司	-	-	-	-	-	-

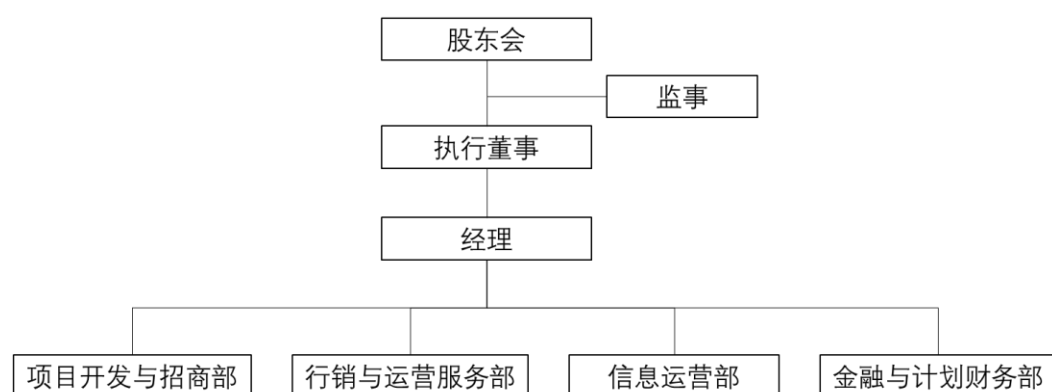
因此，报告期内业务收入占公司 10%以上的子公司仅上海蓝倍一家。

（一）子公司主要业务、主要产品（服务）及其用途

上海蓝倍主营业务、主要产品及用途与倍格生态一致，主要负责公司上海“倍格生态”（中山公园）项目的运营，具体参见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“一、公司主要业务、主要产品（服务）及用途”。

（二）子公司内部组织结构图和业务流程

1. 内部组织结构图



上海蓝倍各职能部门主要职责与倍格生态一致，具体参见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司内部组织结构图和业务流程”之“（一）公司内部组织结构图”

2. 主要服务流程及方式

上海蓝倍主要流程及方式与倍格生态一致，具体参见公开转让说明书“第二

节 公司业务”之“二、公司内部组织结构图和业务流程”之“（二）主要服务流程及方式”

（三）子公司业务相关的关键资源情况

上海蓝倍主要服务涉及的技术、采取的质量标准、主要无形资产情况、取得的业务资格和资质情况、拥有的特许经营权情况、主要荣誉和获奖情况、员工情况、环保事项、消防安全、安全生产等与倍格生态一致或已于公司业务相应章节披露，详见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司业务相关的关键资源情况”。

上海蓝倍公司主要生产设备等重要固定资产使用情况如下：

单位：元

时间	项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	成新率(%)
2016年12月31日	办公家具	—	—	—	—	—
	电子设备	—	—	—	—	—
	合计	—	—	—	—	—
2017年12月31日	办公家具	1,020,903.00	26,983.72	—	993,919.28	97.36%
	电子设备	90,851.39	6,285.56	—	84,565.83	93.08%
	合计	1,111,754.39	33,269.28	—	1,078,485.11	97.01%
2018年5月31日	办公家具	1,022,817.53	110,482.13	—	912,335.40	89.20%
	电子设备	276,234.94	16,200.04	—	260,034.90	94.14%
	合计	1,299,052.47	126,682.17	—	1,172,370.30	90.25%

截至2018年5月31日子公司上海蓝倍固定资产包括办公家具及电子设备，经审计固定资产账面原值共1,299,052.47元，累计折旧126,682.17元，账面净值1,172,370.30元。截至2018年5月31日、2017年12月31日，固定资产成新率分别为90.25%、97.01%，成新率较高，且变动不大，公司固定资产不存

在面临淘汰、更新、大修、技术升级等情况。

（四）子公司业务收入情况

1、子公司业务收入构成及主要产品或服务销售情况

子公司上海蓝倍于 2016 年底成立，主要负责运营上海中山公园项目，该项目自 2017 年开始产生收入。上海蓝倍营业收入按照服务类别分类，则构成如下：

单位：元

项目	2018 年 1-5 月		2017 年度	
	金额	占营业收入比重 (%)	金额	占营业收入比重 (%)
主营业务收入	5,458,691.56	96.25	5,145,755.18	93.90
其中：		—		
创业综合服务	1,975,886.34	34.84	2,461,901.68	44.92
商业物业租赁	3,482,805.22	61.41	2,683,853.50	48.98
其他业务收入	212,879.65	3.75	334,280.46	6.10
营业收入合计	5,671,571.21	100.00	5,480,035.64	100.00

2、子公司主要服务消费群体及报告期内前五大客户情况

（1）子公司主要服务的消费群体

子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，主要服务包括创业孵化综合服务（主要为办公空间服务及其他配套服务）和办公配套商业物业租赁服务。创业孵化综合服务的服务对象主要为入驻公司众创空间项目的创业企业，办公配套商业物业租赁服务的服务对象主要为提供咖啡厅、健身房、轻餐饮等办公配套的商户。

（2）报告期内前五大客户情况

①2017 年前五大客户情况

单位：元

序号	名称	关联关系	金额	占当年主营业务收入 收入的比（%）
1	互诚信息技术（上海）有限公司	非关联方	1,249,453.67	24.28
2	当家移动绿色互联网技术集团有 限公司	关联方	877,885.43	17.06
3	北京鲜生活电子商务有限公司	非关联方	483,889.61	9.40
4	中滋堂（上海）健康管理有限公 司	非关联方	423,063.44	8.22
5	光猪体育发展（上海）有限公司	非关联方	304,670.01	5.92
前五大合计			3,338,962.16	64.88
2017 年主营业务收入合计数			5,145,755.18	100.00

②2018 年 1-5 月前五大客户情况

单位： 元序号	名称	关联关系	金额	占当年主营业务 收入的比（%）
1	当家移动绿色互联网技术集团有 限公司	关联方	851,964.56	15.61
2	北京鲜生活电子商务有限公司 （上海鲜咯商贸有限公司）	非关联方	623,804.95	11.43
3	中滋堂（上海）健康管理有限公 司	非关联方	558,351.26	10.23
4	光猪体育发展（上海）有限公司	非关联方	350,472.64	6.42
5	上海淘最霓虹网络科技有限公司	非关联方	262,094.56	4.80
前五大合计			2,646,687.96	48.49
2018 年 1-5 月主营业务收入合计数			5,458,691.56	100.00

报告期内前五大销售中的关联方客户当家移动绿色互联网技术集团有限公

司为实际控制人控制的企业。除此之外，公司及上海蓝倍董事、监事、高级管理人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

3、子公司主要服务的原材料、能源情况及报告期内前五大供应商情况

(1) 主要服务的原材料、能源情况

报告期内，上海蓝倍主营业务包括租赁成本、物业成本、装修改造工程的摊销成本以及其他运营成本。主营业务成本比构成具体如下：

单位：元

成本项目	2018 年度 1-5 月		2017 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
租金成本	4,107,757.11	58.17	6,671,814.67	62.26
综合物业服务成本	1,152,248.30	16.32	1,567,241.42	14.62
改造装修成本	1,217,549.58	17.24	1,918,842.36	17.91
其他运营成本	584,368.54	8.27	558,804.45	5.21
合计	7,061,923.53	100.00	10,716,702.90	100.00

报告期内，上海蓝倍的房屋租赁成本占其主营业务成本比重较大，该成本根据合同规定的租赁金额及租赁期间分摊至各月。

2、报告期内前五大供应商情况

报告期内，子公司前五大供应商及采购情况具体情况如下：

(1) 2016 年度前五大供应商及采购情况

上海蓝倍于 2016 年 11 月 24 日设立，2016 年当年发生的采购主要系自上海德位影视文化传媒有限公司处接受房屋租赁及综合物业相关服务，合计金额为 2,926,847.63 元。

(2) 2017 年度前五大供应商及采购情况

单位：元

序号	供应商名称	关联关系	采购内容	采购金额（元）	占当期采购额的比例（%）
1	上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	房屋租赁及物业服务	10,795,214.35	29.86
2	北京市金龙腾装饰股份有限公司	非关联方	装修改造工程	8,671,926.87	23.98
3	扬州市建设安装工程有限公司	非关联方	装修改造工程	4,462,574.05	12.34
4	第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	关联方	装修改造工程	3,108,108.11	8.60
5	上海伯德夫特建筑设计工程有限公司	非关联方	装修改造工程	1,681,538.83	4.65
	合计			28,719,362.22	79.43
	2017 年全年采购总额			36,158,296.70	100.00

(3) 2018 年度 1-5 月前五大供应商及采购情况

单位：元

序号	供应商名称	关联关系	采购内容	采购金额（元）	占当期采购额的比例（%）
1	上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	房屋租赁及服务物业相关服务	4,403,939.65	58.44
2	第一物业（北京）股份有限公司	关联方	综合物业服务	856,065.75	11.36
3	上海金恒桥物业管理有限公司	非关联方	水电费	632,318.90	8.39
4	第一摩码工程管理（北京）有限公司	关联方	装修改造工程	530,106.53	7.03

5	智达世通建设集团有 限公司	非关联方	装修改造工程	320,056.41	4.25
	合计			6,742,487.25	89.47
	2018年1-5月全年 采购总额			7,535,452.81	100.00

报告期内，上海蓝倍前五大采购中的关联方供应商户包括上海德位影视文化传媒有限公司、第一物业（北京）股份有限公司、第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司、第一摩码工程管理（北京）有限公司。上述关联供应商关联关系如下：上海德位影视文化传媒有限公司持有子公司上海蓝倍 8.50% 股份；第一物业（北京）股份有限公司、第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司、第一摩码工程管理（北京）有限公司这三家公司均为实际控制人控制的企业。

除此之外，公司及上海蓝倍董事、监事、高级管理人员、主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东均未在上述供应商中占有权益。

4、子公司重大业务合同及履行情况

报告期内，上海蓝倍主营业务包括创业孵化综合服务和办公配套商业物业租赁两类，其中创业孵化综合服务合同金额在 150 万元以上、办公配套商业物业租赁合同金额 300 万元、采购合同金额 300 万以上或者虽未达到前述标准但对公司生产经营活动以及资产、负债和权益具有重要影响的主要合同情况详见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、公司收入情况”之“（四）公司重大业务合同及履行情况”。

5、持续经营能力分析

上海蓝倍持续经营能力分析详见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、公司收入情况”之“（五）持续经营能力分析”。

（五）子公司的商业模式

上海蓝倍商业模式与倍格生态一致，具体参见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“五、公司的商业模式”。

（六）子公司所处行业的情况

上海蓝倍所处行业与倍格生态一致，具体参见公开转让说明书“第二节 公司业务”之“六、公司所处行业的情况”

（七）对公司经营状况和财务报表的影响

子公司上海蓝倍于 2016 年底成立，主要负责运营上海中山公园项目，该项目于 2017 年 5 月装修改造完工正式投入运营。上海中山公园项目除提供创业综合服务收入外，还提供办公配套的商业物业租赁服务。该项目是以德位文化创意产业园区为基础打造的服务创新创业企业的众创空间，上海蓝倍作为德位文化创意产业园区的运营方，根据园区实际情况，引入部分商业作为园区配套服务入驻园区的创业企业，打造“办公+商业”模式的众创空间，形成“办公为商业引流，商业服务办公”的良性互动，为创业企业提供更舒适的办公环境，提升众创空间活力。

2017 年上海蓝倍实现主营业务收入 5,145,755.18 元，占倍格创业当年公司营业收入 37.20%；2018 年 1-5 月上海蓝倍实现主营业务收入 5,458,691.566 元，占倍格创业当年公司营业收入 66.70%。子公司上海蓝倍收入占倍格创业公司总收入的比重较高，系公司重要子公司。

第三节 公司治理

一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）股份公司股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

2018年3月27日，股份公司召开创立大会暨2018年第一次临时股东大会，审议通过了《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》；选举产生了公司第一届董事会、第一届监事会，公司第一届董事会由9名董事组成、第一届监事会由2名股东代表监事及1名职工代表监事组成，董事、监事任期均为三年。创立大会同日，公司召开了第一届董事会第一次会议，选举产生股份公司董事长，并通过了聘任股份公司总经理、财务总监、董事会秘书的议案。同日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举产生监事会主席。

目前公司首届董事会和监事会均尚未届满，未进行过换届，公司承诺将严格按照法律法规及《公司章程》的规定，切实履行董事、监事换届工作。

（二）公司股东大会、董事会、监事会的运行情况

1、公司股东大会的运行情况

自股份公司创立大会召开至本公开转让说明书签署之日，公司共召开了2次股东大会，历次股东大会在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的相关规定，规范运行。公司股东大会对公司章程修订、公司董事监事任免、利润分配、关联交易、公司重要制度的建立等重要事项作出相关决议，切实发挥了股东大会的作用。

2、公司董事会的运行情况

自股份公司创立大会召开至本公开转让说明书签署日，公司共召开3次董事会，公司董事会严格依据《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定行使自己的权利和履行自己的义务。公司董事会除审议日常事项外，在高管人员任免、

关联交易、制订并检查公司战略目标、建立管理层业绩评估机制等方面切实发挥了作用。

3、公司监事会的运行情况

自股份公司设立至今，公司共召开1次监事会。公司监事会，作为公司内部监督管理机构，严格依据《公司章程》和《监事会议事规则》的相关规定行使自己的权利和履行自己的义务。

综上，公司股东大会、董事会、监事会均能依照《公司法》《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，公司董事、监事和高级管理人员能各尽其职，履行勤勉忠诚的义务，未发生损害股东、债权人及其他第三人合法权益的情形。

二、董事会对公司治理机制执行情况的评估

有限公司设立之初，初步建立了公司治理结构，公司设有一名执行董事，公司未设监事会，设有一名监事。之后为了完善公司治理结构，有限公司成立董事会。有限公司治理结构较为简单，存在有限公司召开会议决议及记录尚未完全保存的情形。有限公司内控制度不完善，存在关联交易未履行公司内部决议的情形，由于有限公司治理不规范，存在增资及股权变更先签署相关协议后履行内部决议程序的情形，除此之外，有限公司变更名称、住所、经营范围、对外投资、整体变更等重大事项均按《公司法》及《公司章程》规定履行了股东会决议程序。

股份公司成立时建立健全了由股东大会、董事会、监事会组成的三会治理机制，同时聘请了总经理、董事会秘书及财务总监等高级管理人员，构成了较为科学规范的法人治理结构。公司完善了《公司章程》，制定了三会议事规则、《总经理工作细则》《董事会秘书工作制度》《关联交易决策制度》《对外投资管理制度》《子公司管理制度》等制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。《公司章程》中明确规定了股东对公司必要事务的知情权、参与权、表决权和质询权，规定了重大事项的审批权限，同时明确制定了防止大股东、控股股东或实际控制人及其关联方占用公司资金情况的条款，规范了关联交易、关联担保等行为；在制度设立方面确保了中小股东与大股东享有平等权利。

《公司章程》明确规定了纠纷解决机制，确定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间发生纠纷时，应当先通过协商解决，协商不成的，依法通过诉讼方式解决；建立投资者关系管理制度，细化投资者参与公司管理及股东权利保护的相关事项；公司制定的三会议事规则对三会的职权、议事规则、召开程序、提案、表决程序等都作了详细规定，公司三会的运行严格依据三会议事规则的规定有效运行。

《公司章程》中明确规定了董事及高级管理人员的任职资格、权利义务、忠实义务等；《总经理工作细则》中明确规定了总经理的任职资格、任免程序、权限、义务责任等；此外，《关联交易决策制度》《对外投资管理制度》等制度中对董事、高级管理人员的行为规范和救济措施进行了明确规定，上述规章制度可以有效规范和约束公司及控股子公司董事、高级管理人员的行为。

公司建立了较为完善的内部控制管理制度体系，包括财务内部制度、采购管理制度等，基本覆盖了公司法人治理结构的各个层面以及人、财、物管理和日常经营的各个层面，公司的各项管理规章是依据国家有关法律、法规，并结合本公司实际情况制定的，具有较强的针对性和可操作性；这些内控制度的建立和执行保证了公司各项管理工作的正常运行，对经营风险和财务风险可以起到有效的控制作用。

公司董事会认为，公司已建立了规范、完善的现代治理机制，公司重要决策及各机构均能够按照《公司章程》及相关内控管理制度的规定有效运行，公司现有治理机制的建立和执行能控制公司的经营风险和财务风险，同时为股东提供合适的保护，并能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

三、公司、公司控股子公司及公司控股股东、实际控制人最近两年一期是否存在违法违规及受处罚的情况

（一）最近两年一期公司违法违规及受处罚情况

根据中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、政府部门信息公开平台等网站公开的信息以及根据相关政府部门出具的合法合规证明，公司不存在因违法违规经营而被工商、税务、人力社保公积金等部门处罚的情况。

2018年7月26日，北京市工商行政管理局东城分局出具《证明》，倍格创业自2016年1月1日至2018年6月30日没有违反工商行政管理法律、法规受到该局行政处罚的案件记录。

2018年7月30日，北京市质量技术监督局出具《证明》，倍格创业自2015年9月9日成立至今，在该局没有因违反质量技术监督方面的法律、行政法规而受到行政处罚的记录。

2018年8月13日，北京市东城区安全生产监督管理局出具《证明》，倍格创业自2016年1月1日至今在东城区辖区内无生产安全事故及处罚记录。

2018年8月21日，国家税务总局北京市东城区税务局出具《纳税人涉税保密信息查询证明》，确认倍格创业自2016年1月1日至2018年8月21日不存在税收违法行为。

（二）最近两年一期子公司违法违规及受处罚情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司5家控股子公司中2家已实际运营，3家未实际运营，2家实际运营的控股子公司合法合规经营情况如下：

1、上海蓝倍

根据中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、政府部门信息公开平台等网站公开的信息及相关政府部门出具的证明，上海蓝倍在报告期内不存在因工商、税务重大违法违规行为而受到行政处罚的情形。

2018年7月24日，上海市社会保险事业管理中心出具《单位参加城镇社会保险基本情况》，确认截至2018年6月，上海蓝倍缴费状态为正常；上海市社会保

险事业管理中心出具《单位职工参加城镇基本养老保险情况》，确认公司职工正常缴费。

2018年7月25日，上海市长宁区安监局出具《证明》，上海蓝倍在经营活动中遵守安全生产相关法律法规，自2016年11月24日至今，在长宁区不存在因违法违规受到安全生产行政处罚的情况。

2018年7月26日，上海市长宁区人民检察院出具《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》（沪长检预查[2018]3943号），上海蓝倍自2016年11月24日至2018年7月26日期间，未发现有行贿犯罪记录。

2018年7月27日，上海市长宁区市场监督管理局出具《合规证明》，上海蓝倍自2016年11月24日至2018年7月26日，没有发现因违反工商行政管理法律法规的违反行为而受到工商机关行政处罚的记录。

2018年8月27日，国家税务总局上海市长宁区税务局出具《国家税务总局上海市长宁区税务局涉税情况证明》，上海蓝倍商务咨询有限公司2016年12月至2018年6月能按时申报纳税，无欠税情况，未发现有重大违反税收法律法规的行为而受行政处罚的记录。

报告期内，上海蓝倍存在如下违法违规行为：

（1）建筑施工方面

上海蓝倍商务咨询有限公司于2017年3月在倍格上海中山公园项目装修未取得施工许可证擅自施工，违反了《建筑工程施工许可管理办法》的相关规定。上海市长宁区建设和交通委员会于2017年5月2日作出第2220170005号《处罚决定书》，对公司作出罚款96300元的行政处罚。上海蓝倍在收到《行政处罚决定书》后，已于2017年5月9日及时缴纳上述罚款并取得长宁区建设委员会《代收罚没款收据》。

针对该事项分析如下：

①根据《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第18号）规定：“第十二条 对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目

分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款”。公司违反上述规定，相关政府部门依据公司工程合同款的1%对公司处以96300元的罚款。该罚款金额按照上述条款下限确定，且并未责令停止施工，未影响到公司的日常经营。

②公司在受到行政处罚后，及时缴纳了上述罚款，并按照相关要求补办了工程施工许可证，并按照要求履行了后续竣工验收备案手续。该罚款不会对公司的持续经营能力造成重大不利影响。

③公司控股股东及实际控制人已出具《有关规范倍格创业及子公司经营的承诺函》，在公司及控股子公司日后的经营活动，严格按照相关法律法规的规定从事经营活动，避免违规事项的发生。

综上所述，上述行政处罚行为不属于重大违法违规，对公司本次申请挂牌不构成实质性障碍。

（2）劳动用工方面

截至2018年5月31日，子公司上海蓝倍共有8名员工，上海蓝倍已为7名员工缴纳社会保险及住房公积金。由于公司每月15日为公司员工缴纳社会保险及住房公积金，1名员工因在5月15日以后入职未满1个月且试用期离职未缴纳社会保险和住房公积金。此外，上海蓝倍因人员工作交接不当导致存在2018年3-5月未为员工及时缴纳住房公积金的情况，截至本公开转让说明书签署之日，公司已补缴完成。

报告期内，上海蓝倍存在通过第三方人事代理公司为员工代缴社保及住房公积金的情形。2018年之前，由于上海蓝倍成立正式运营不久，人员相对不稳定，为了减少公司行政事务，经员工同意，上海蓝倍与青岛校企英才人力资源开发有限公司于2017年2月16日签订《人事代理框架协议》，协议约定自2017年1月15日至2018年1月14日，青岛校企英才人力资源开发有限公司按照上海蓝倍要求，在上海蓝倍指定地区为上海蓝倍员工完成五险一金的缴纳，上海蓝倍依约向青岛校企英才人力资源开发有限公司支付社会保险费、公积金费用及代理费。青岛校企英才人力资源开发有限公司与江苏邦芒服务外包有限公司于2016年3月15日签署

《人事代理服务合同》，自2016年3月15日至2017年3月14日（协议约定期满后1个月双方无异议的则合同自动顺延1年，由于原协议双方均无异议，因此协议终止日自动顺延至2018年3月14日）由江苏邦芒服务外包有限公司以及其关联公司或授权公司代理青岛校企英才人力资源开发有限公司指定人员的五险一金缴纳等事宜，因上海蓝倍指定在上海市为员工缴纳社保及公积金，因此上海蓝倍员工社保、公积金系由江苏邦芒服务外包有限公司的关联公司上海邦芒人力资源有限公司最终在上海市缴纳。

根据《劳动合同法》、《社会保险法》及《住房公积金管理条例》的相关规定，开户和缴费单位应当是“用人单位”，即与劳动者建立劳动关系的用人单位。因此上海蓝倍报告期内通过第三方人事代理公司为员工代缴社保及住房公积金不符合相关法律法规的规定。针对代缴事项，上海蓝倍员工已出具《确认函》：“本人知悉并同意公司委托青岛校企英才人力资源开发有限公司代为缴纳本人的社会保险及住房公积金。公司为本人委托第三方缴纳社会保险及住房公积金系基于本人意愿，本人对公司委托第三方缴纳社会保险及住房公积金的行为无异议，不存在任何争议。”因此，上海蓝倍与员工就代缴社保公积金事项不存在潜在纠纷。

随着上海蓝倍经营逐步进入正轨，人员逐步稳定，规范经营意识强化，上海蓝倍办理了《社会保险登记证》及在上海市住房公积金管理中心长宁支行开立了住房公积金账户（账号：886959799205），并于2018年1月起自主为员工缴纳社会保险及住房公积金。截至本公开说明书签署之日，上海蓝倍为员工缴纳社保及公积金的行为已逐步规范。通过查询上海市长宁区行政处罚信息公开网站（http://www.changning.sh.cn/govdiropen/jcms_files/jcms1/web1/site//col/col39/index.html）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），上海蓝倍未因社保公积金缴纳事项受到有关部门的行政处罚。公司控股股东第一资产出具承诺：“若上海蓝倍因委托第三方人事代理公司为员工代理缴纳社保、住房公积金的行为而受到有关部门任何罚款或其他损失，本公司愿意在无需上海蓝倍支付任何对价的情况下，承担所有金钱赔付义务和责任。”

综上，主办券商及律师认为，上海蓝倍报告期内虽存在委托第三方代缴员工社会保险、住房公积金的情形，但该等情形系根据公司员工个人意愿进行，且该等行为未造成不利影响，未引起任何劳动争议的情形。因此，该情形不构成重大违法违规，不构成公司本次挂牌的实质性障碍。

（3）环保方面

上海蓝倍运营涉及环保事项，具体内容详见“第二节 公司业务”之“三、公司业务相关的关键资源情况”之“（九）公司环保事项”。

2、西安倍格

根据中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、政府信息公开平台等网站公开的信息及相关政府部门出具的证明，西安倍格在报告期内不存在因工商、税务重大违法违规行为而受到行政处罚的情形。

2018年7月25日，西安市莲湖区人民检察院出具《检察技关行贿犯罪档案查询结果告知函》，西安倍格自2017年9月15日至2018年7月25日未发现行贿犯罪记录。

2018年7月23日，西安市工商行政管理局莲湖区分局青年路工商所出具《证明》，西安倍格自成立至今未发现因违反国家工商行政管理法律、行政法规、规章的行为或其他违法违规行为受到该局行政处罚的情形。

2018年7月23日，西安市国家税务局莲湖分局青年路税务所出具《证明》，西安倍格自成立至今，未发现重大违反国家税收管理法规、行政法规、规章的行为或其他违法违规的情形而受到税收行政处罚的情形。

2018年7月24日，西安市莲湖区安全生产监督管理局出具证明，西安倍格自成立至今，公司日常安全生产情况符合监管部门的日常监管要求，未因安全事故受到过安全监督主管部门的处罚。

2018年7月27日，西安市质量技术监督局莲湖分局出具《证明》，西安倍格自成立至证明出具之日，未发生因违反国家及地方有关质量技术监督方面的法律、法规和规章而受到各级质监部门行政处罚的情况。

2018年9月17日，西安市莲湖区人力资源和社会保障局出具《证明》，西安倍格宏合商务服务有限公司自2018年1月1日至2018年8月31日，已按照《劳动法》《劳动合同法》《社会保险法》等规定，与职工签订了劳动合同，参加并缴纳了养老、医疗、失业、工伤和生育等社会保险，该企业未发生因违反劳动保障法律法规而被我局行政处罚的情况。

2018年8月7日，西安住房公积金管理中心出具《住房公积金单位缴存证明》，西安倍格自2018年2月在西安市住房公积金管理中心开户登记，没有因违反住房公积金相关的法律、法规而受到过处罚。

报告期内，西安倍格在劳动用工方面存在违法违规行为，具体如下：

截至2018年5月31日，与西安倍格签署劳动合同的员工9人，西安倍格已为7名员工缴纳社会保险，其中4名为自缴，3名为代缴。1名员工因入职用工未满1个月且试用期离职而未缴纳社保，1名员工因前单位未做社保账户封存，无法办理转移而无法由西安倍格为其缴纳社保，该员工已出具声明自愿放弃未缴纳的社保。西安倍格已为8名员工缴纳住房公积金，其中5名为自缴，3名为代缴。1名员工因入职用工未满1个月且试用期离职而未缴纳住房公积金。

报告期内，西安倍格存在通过第三方人事代理公司为员工代缴社保及住房公积金的情形。2018年之前，由于西安倍格成立正式运营不久，人员相对不稳定，基于减少公司行政事务的考虑以及员工个人意愿，经员工同意，西安倍格与青岛校企英才人力资源开发有限公司于2017年12月1日签订《人事代理框架协议》，协议约定自2017年12月1日至2018年11月30日，青岛校企英才人力资源开发有限公司按照西安倍格要求在西安倍格指定地区为员工完成五险一金的缴纳，西安倍格依约向青岛校企英才人力资源开发有限公司支付社会保险费、公积金费用及代理费。青岛校企英才人力资源开发有限公司与江苏邦芒服务外包有限公司于2016年3月15日签署《人事代理服务合同》，自2016年3月15日至2017年3月14日（协议约定期满后1个月双方无异议的则合同自动顺延1年，以此类推。由于原协议双方均无异议，因此协议终止日自动顺延至2018年3月14日）由江苏邦芒服务外包有限公司及其关联公司或授权公司代理青岛校企英才人力资源开发有限公司指定人员的五险一金缴纳等事宜，因西安倍格指定在西安、南京为员工缴纳社保

及公积金，因此西安倍格员工社保系由江苏邦芒服务外包有限公司的关联公司陕西邦芒服务外包有限公司、江苏邦芒服务外包有限公司南京分公司最终在西安、南京缴纳。

西安倍格员工王磊在与西安倍格签署《劳动合同》之前就职于上海蓝倍，根据上海蓝倍与青岛校企英才签署的《人事代理框架协议》以及青岛校企英才与江苏邦芒服务外包有限公司签署的《人事代理服务合同》，社保及公积金由江苏邦芒服务外包有限公司之关联公司江苏邦芒服务外包有限公司南京分公司代为缴纳，应为王磊缴纳的社保及公积金的费用最终由上海蓝倍承担。王磊劳动关系转移至西安倍格后，因社保及公积金缴纳变更手续一直未办理完毕，因此截至2018年5月31日王磊的社保及公积金费用仍由上海蓝倍支付。另外，王磊因个人住房及子女上学问题，自愿要求社保及公积金在南京缴纳，因此在尊重王磊个人意愿的基础上，为解决为王磊缴纳社保及公积金过程中存在的问题，西安倍格将与人事代理机构签订代理服务协议协助其在南京缴纳社保及公积金，今后由西安倍格履行社保及公积金的支付义务。

根据《劳动合同法》、《社会保险法》及《住房公积金管理条例》的相关规定，开户和缴费单位应当是“用人单位”，即与劳动者建立劳动关系的用人单位。因此西安倍格报告期内通过第三方人事代理公司为员工代缴社保及住房公积金不符合相关法律法规的规定。

针对代缴事项，西安倍格员工已出具《确认函》：“本人知悉并同意公司委托青岛校企英才人力资源开发有限公司代为缴纳本人的社会保险及住房公积金。公司为本人委托第三方缴纳社会保险及住房公积金系基于本人意愿，本人对公司委托第三方缴纳社会保险及住房公积金的行为无异议，不存在任何争议。”因此，西安倍格与员工就代缴社保公积金事项不存在潜在纠纷。

为了规范运营，西安倍格办理了《社会保险登记证》及在西安住房公积金管理中心开立了住房公积金账户（账号：0022499），同时正逐步按照相关法律法规清理代缴行为，除公司员工王磊因基于个人实际情况无法由西安倍格自主为其缴纳社保及公积金外，其他公司员工将全部转为由公司自主为其缴纳社保及公积金。根据西安住房公积金管理中心出具的《住房公积金单位缴存证明》，西安

倍格宏合商务服务有限公司没有因违反住房公积金相关的法律、法规而受到过处罚。公司控股股东第一资产出具承诺：“若西安倍格因委托第三方人事代理公司为员工代理缴纳社保、住房公积金的行为而受到有关部门任何罚款或其他损失，本公司愿意在无需西安倍格支付任何对价的情况下，承担所有金钱赔付义务和责任。”

综上，主办券商及律师认为，西安倍格报告期内虽存在委托第三方代缴员工社会保险、住房公积金的情形，但该等情形系根据公司员工个人意愿进行，且该等行为未造成不利影响，未引起任何劳动争议的情形。因此，该情形不构成重大违法违规，不构成公司本次挂牌的实质性障碍。

（三）最近两年一期公司控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况。

最近两年一期公司的控股股东、实际控制人不存在重大违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况。公司的控股股东、实际控制人不属于失信联合惩戒对象。

四、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的分开情况

（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众创空间项目建设运营、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向非关联方客户。

（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大会、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

公司设立了股东大会、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、董事会秘书等高级管理人员，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。

五、同业竞争情况及其承诺

（一）控股股东、实际控制人及其控制或参股的主要其他企业情况

公司控股股东为第一摩码资产管理（北京）有限公司，公司实际控制人为张雷，截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人控制的其他企业情况如下：

（1）境内法人及其他组织

序号	企业名称	控制关系	与公司关系	经营范围	主营业务	是否存在同业竞争
1	北京中龙投资咨询有限公司	直接持股 80%	实际控制人控制的企业	房地产咨询服务(不含中介服务);技术开发、技术转让。(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。)	股权投资,未开展实质业务	否
2	北京当代辽原科技有限公司	直接持股 60%	实际控制人控制的企业	技术开发、技术转让、技术服务;投资咨询;信息咨询(不含中介服务)。(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。)	股权投资,未开展实质业务	否

3	北京金世家科技有限公司	直接持股 100%	实际控制人控制的企业	科技开发、技术咨询。(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。)	股权投资,未开展实质业务	否
4	当代投资集团有限公司	北京当代辽原科技有限公司持股 67.37%; 北京中龙投资咨询有限公司持股 32.63%	实际控制人控制的企业	项目投资;投资管理;投资咨询;企业信息咨询;房地产信息咨询。(“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”;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。)	股权投资,未开展实质业务	否
5	当代伟业投资管理有限公司	北京金世家科技有限公司持股 80%;北京中龙投资咨询有限公司持股 20%	实际控制人控制的企业	投资管理;投资咨询。(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。)	股权投资,未开展实质业务	否
6	当代建设投资管理有限公司	当代投资集团有限公司持股 80%;当代伟业投资管理有限公司持股 20%	实际控制人控制的企业	建设投资。(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。)	投资管理	否
7	北京摩码投资管理有限公司	当代投资集团有限公司持股 80%;当代伟业投资管理有限公司持股 20%	实际控制人控制的企业	投资及投资管理;投资咨询;企业信息咨询;房地产信息咨询。(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。)	投资管理	否

8	北京当代金世纪科技有限公司	当代投资集团有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	技术开发、技术转让;信息咨询(不含中介服务)。(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。)	技术开发、技术服务	否
9	北京广鑫华信咨询有限公司	北京当代金世纪科技有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	经济贸易咨询;技术开发、技术服务。(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。)	经济贸易咨询;技术开发、技术服务	否
10	北京当代融智投资管理有限公司	当代投资集团有限公司持股 80%	实际控制人控制的企业	投资管理;项目投资;投资咨询;信息咨询;房地产信息咨询(不含中介)。(“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。)	股权投资,未开展实质业务	否
11	北京当代城市房地产开发有限公司	当代投资集团有限公司持股 80%	实际控制人控制的企业	房地产开发;商品房销售;自有房产的物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动)	房地产开发	否
12	第一摩码资产管理(北京)有限公司	当代伟业投资管理有限公司持股 33.50%;北京当代融智投资管理有限公司	公司控股股东	资产管理;商业项目策划;商业管理。((1、不得以公开方式募集资金;2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资	资产管理	否

		公司持股 66.5%		者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。);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。)		
13	北京摩码四创科技发展有限公司(有限合伙)	第一资产持股 80%	同一控制下 子公司	技术开发、技术转让;企业营销策划;企业形象策划;经济信息咨询;市场营销策划。(下期出资时间为 2037 年 11 月 27 日;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。)	投资管理	否
14	众投智业(北京)投资有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	资产管理;投资管理;投资咨询;企业管理咨询;经济信息咨询。(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。)	资产管理; 投资管理	否
15	第一摩码工程管理(北京)有限公司	第一资产持股 79.73%, 北京摩码四创科技发展有限公司(有限合伙)持股 14.07%	同一控制下 子公司	建设工程项目管理;技术推广服务;城市园林绿化施工;专业承包、劳务分包、施工总承包;销售建筑材料(不含砂石及其制品)、五金产品(不含电动自行车)。(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。)	工程管理	否
16	第一摩码影视传媒(北京)有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	广播电视节目制作;电影发行;音像制品制作;电视剧制作;电影放映;电影摄制;演出经纪;出版物批发;出版物零售;组织文化艺术交流;文艺创作;会议服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;电影发行、广播电视节目制作以及依法须经批准的项目,经相关	广播电视节 目制作	否

				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。)		
17	第一摩码商业经纪（北京）有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	从事商业经纪业务;从事房地产经纪业务;企业策划;营销策划;技术推广服务。(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。)	商业经纪业务	否
18	第一摩码房地产经纪（北京）有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	从事房地产经纪业务;出租办公用房:出租商业用房;房地产信息咨询(不含中介服务);建筑物清洁服务。(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。)	房地产经纪业务	否
19	第一摩码广告服务（北京）有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	设计、制作、代理、发布广告;经济信息咨询。(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。)	设计、制作、代理、发布广告	否
20	第一摩码电子技术开发（北京）有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;修理机械设备;销售机械设备、通讯设备、电子产品、器件和元件、五金交电、计算机、软件及辅助设备、文化用品。(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。)	技术开发	否
21	第一摩码投资管理（北	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	资产管理;投资管理;投资咨询;项目投资;企业管理咨询;经济信息咨询;市场营销策划;技术开发;技术转让;技术服	投资管理	否

	京）有限公司			务；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字资料）；市场调查。（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。）		
22	第一摩码投资顾问（北京）有限公司	第一资产持股100%	同一控制下子公司	资产管理；投资管理；投资咨询；企业管理咨询；项目投资；市场营销策划；经济贸易咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；；企业策划；技术开发；技术转让；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；市场调查。（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。）	投资管理	否
					未实际开展业务	
23	第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司	第一资产持股48.22%	同一控制下子公司	绿色建筑节能的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；销售自行开发后的产品、机械设备、建筑材料、电子产品、五金交电、家用电器；机械设备维修；环境监测；产品设计；技术进出口、代理进出口；专业承包。（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	绿色建筑相关技术咨询、产品研发	否

				本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		
24	第一摩码节能科技（北京）有限公司	第一资产持股 86.28%	同一控制下 子公司	技术推广服务；办公设备维修；空调制冷设备维修；专业承包；经济信息咨询；家居装饰。（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。）	技术推广服务	否
25	第一摩码商业发展（北京）有限公司	第一资产持股 87.83%	同一控制下 子公司	销售日用品；企业管理；出租办公用房；出租商业用房；酒店管理；经济信息咨询；项目投资；投资管理；资产管理；礼仪服务；企业策划；营销策划；设计、制作、代理、发布广告；投资咨询；组织文化艺术交流；会议服务；承办展览展示；市场调查；技术咨询；软件开发。（“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。）	出租办公用房、商业用房	否
26	第一摩码（北京）工程设计有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	工程勘察设计；室内装饰工程设计；园林景观设计。（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	工程勘察设计	否

				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。)		
27	第一摩码商业运营管理（北京）有限公司	北京当代融智投资管理有限公司持股 35%; 第一资产持股 65%	同一控制下子公司	企业管理咨询;企业形象策划;信息咨询(不含中介服务);投资顾问;劳务服务;营销策划;环保技术开发;技术推广;从事房地产经纪业务;企业管理;出租商业用房;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。)	企业管理咨询、出租办公用房、商业用房	否
28	第一摩码商业顾问（北京）有限公司	第一摩码商业运营管理（北京）有限公司持股 100%	同一控制下子公司	工程咨询;企业管理咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);投资管理;投资咨询;经济贸易咨询;市场调查;营销策划;企业策划。(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。)	项目管理	否
29	第一摩码测绘服务（北京）有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下子公司	测绘服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;测绘服务以及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。)	测绘服务	否
30	第一摩码居民服务（北	第一资产持股 100%	同一控制下子公司	接受委托提供劳务服务(不含排队服务、对外劳务合作)。(企业依法自主选	劳务服务	否

	京）有限公司			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。)		
31	第一通正设施(北京)股份有限公司	第一资产持股 80%	同一控制下 子公司	电梯设备维修;电梯安装;销售电梯、五金交电、锅炉配件;设计、制作、代理、发布广告;互联网信息服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;互联网信息服务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。)	电梯设备销售、安装、维修维保	否
32	北京第一摩码装饰工程有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	施工总承包;专业承包;劳务分包;园林绿化服务;技术咨询(中介除外)、技术开发、技术转让、技术服务;销售家具、建筑材料;包装设计;工程勘察;工程设计。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;工程勘察、工程设计以及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。)	装修装饰	否
33	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	酒店管理;经济信息咨询;设计、制作、代理、发布广告;市场调查;会议服务;应用软件服务。(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。)	酒店管理	否

34	北京摩码幼教科技运营有限公司	第一资产持股 51%	同一控制下 子公司	基础软件服务、应用软件开发;技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训;软件开发;组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);承办展览展示活动 ;舞蹈培训;体育运营项目经营(高危险性项目除外);销售电子产品、自行开发后的产品、计算机、软件及辅助设备、日用杂货、文化用品。(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。)	基础软件服务、应用软件开发服务	否
35	全装联（北京）科技产业发展有限公司	第一资产持股 46%	同一控制下 子公司	技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务;组织文化艺术交流;装饰设计;营销策划;市场调查;会议服务;承办展览展示;设计、制作、代理、发布广告;企业管理咨询。(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。)	组织文化艺术交流	否
36	全装联（上海）文化发展有限公司	全装联（北京）科技产业发展有限公司持股 51%	同一控制下 子公司	文化艺术活动交流与策划, 建筑科技、计算机科技、环境科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让,企业管理咨询,商务信息咨询, 市场营销策划,企业形象策划,会务会展服务,礼仪服务,设计、制作、发布各类广告。 【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	组织文化艺术交流	否
37	当代葫芦娃投资有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	项目投资;投资管理;资产管理;经济信息咨询;市场调查。(“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	投资管理	否

				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。)		
38	当代葫芦娃 (北京)广告有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	设计、制作、代理、发布广告;摄影扩印服务;经济信息咨询;市场调查;应用软件服务。(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。)	设计、制作、代理、发布广告	否
39	当代葫芦娃 (北京)商务有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	翻译服务;打字、复印;会议服务;承办展览展示;企业管理;税务咨询;市场调查;经济信息咨询;应用软件服务。(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。)	翻译服务	否
40	当代葫芦娃 (北京)旅游有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	国内旅游业务、入境旅游业务;风景名胜管理;公园管理;企业管理;道路货运代理;应用软件服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;国内旅游业务、入境旅游业务以及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。)	国内旅游业务、入境旅游业务	否

41	万众创变 （北京）教育文化有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	组织文化艺术交流；教育咨询（不含中介服务）；技术开发、技术服务；应用软件服务。（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。）	教育咨询	否
42	万众创变 （北京）广告有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	设计、制作、代理、发布广告；摄影扩印服务；社会经济咨询；市场调查；应用软件服务。（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。）	设计、制作、代理、发布广告	否
43	北京实科商贸有限公司	第一资产持股 100%。	同一控制下 子公司	销售服装、日用品、针纺织品；企业管理；财务咨询（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料。）；税务咨询；市场调查；经济信息咨询；会议服务；承办展览展示；应用软件服务。（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。）	商业管理	否
44	万众创变 （北京）技术服务有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	技术推广服务；产品设计；服装设计；包装装潢设计；电脑动画设计；建设工程项目管理；工程勘察设计；互联网信息服务。（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	技术服务	否

				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。)		
45	艾斯林餐饮服务（北京）有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	餐饮服务;销售食品;会议服务;承办展览展示活动。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售食品、餐饮服务以及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。)	餐饮服务	否
46	创新创变（北京）酒店管理有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	酒店管理;接受委托代售门票;技术开发、技术咨询、技术服务;设计、制作、代理、发布广告;应用软件服务;清洁服务;销售日用品、工艺品;航空机票销售代理。(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。)	酒店管理	否
47	创新创变（北京）广告有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	设计、制作、代理、发布广告;摄影扩印服务;经济信息咨询;市场调查;应用软件服务。(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。)	设计、制作、代理、发布广告	否
48	创新创变（北京）商务有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	打字、复印;企业管理;市场调查;经济信息咨询;会议服务;承办展览展示;应用软件服务;代理记账;人才中介服务。(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	企业管理	否

				动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		
49	创新创变（北京）技术服务有限公司	创新创变（北京）商务有限公司	第一资产持股 100%	技术推广服务;建设工程项目管理;工程勘察设计;产品设计;服装设计;包装装潢设计;电脑图文设计。(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。)	技术推广服务	否
50	维奥视达科技（北京）有限公司	第一资产持股 48%	同一控制下子公司	技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务、技术转让;计算机技术培训(不得面向全国招生);绘画技术培训(不得面向全国招生);软件开发;电脑动画设计;产品设计;计算机系统服务;销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、家用电器、工艺品、文化用品;设计、制作、代理、发布广告;教育咨询(不含中介服务);出版物零售;零售食品;互联网信息服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;出版物零售、销售食品、互联网信息服务以及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。)	计算机技术培训	否
51	全龄宅（北京）商务有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下子公司	翻译服务;打字复印;企业管理;企业管理咨询;税务咨询;市场调查;经济信息咨询;会议服务;承办展览展示;应用软件开发服务。(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	翻译服务;打字复印	否

				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。)		
52	全龄宅信息技术咨询有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	经济信息咨询;技术开发、技术咨询、技术推广服务;应用软件服务;财务咨询(不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料。);承办展览展示活动。(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。)	经济信息咨询	否
53	安家智业投资基金管理(北京)有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	非证券业务的投资管理、咨询(不得从事下列业务:1、发放贷款;2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易;3、以公开方式募集资金;4、对除被投资企业以外的企业提供担保。);项目投资;经济信息咨询。(1、不得以公开方式募集资金;2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得向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。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。)	销售计算机、软硬件及辅助设备、电子产品、通讯设备	否
54	西安第一精酿文化传媒有限公司	第一物业持股 73.17%	同一控制下 子公司	文艺交流活动的组织、策划(不含培训);演出服务;礼仪庆典服务;企业管理咨询;公关活动策划(不含培训);餐饮服务;预包装食品、饮料、酒水、咖啡的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	餐饮服务,酒水饮料	否

55	北京智投资 产管理有限 公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	资产管理;项目投资;投资管理;投资咨 询;经济信息咨询。(1、不得以公开方 式募集资金;2、不得公开交易证券类产 品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、 不得向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。)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。)	资产管理	否
56	北京世纪博 新企业管理 有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	企业管理;会议服务;销售日用品。(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。)	企业管理、 会议服务	否
57	微木智业投 资(北京) 有限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	资产管理;投资管理。(“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”;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。)	资产管理、 投资管理	否
58	创家智业投 资基金管理 (北京)有 限公司	第一资产持股 100%	同一控制下 子公司	非证券业务的投资管理、咨询(不得从 事下列业务:1、发放贷款;2、公开交易 证券类投资或金融衍生品交易;3、以公 开方式募集资金;4、对除被投资企业以 外的企业提供担保。);项目投资;投资	投资管理	否

				管理;投资咨询;经济信息咨询。(1、不得以公开方式募集资金;2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得向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。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。)		
59	第一物业投资咨询(北京)有限公司	第一资产持股43%	同一控制下子公司	投资咨询;经济信息咨询;资产管理;投资管理;企业管理咨询。(“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。)	投资管理	否
60	嘉兴叁拾陆氮肆拾陆号投资管理合伙企业(有限合伙)	第一资产担任执行事务合伙人	控股股东任执行事务合伙人	投资管理。	投资管理	否
61	嘉兴长天十七号投资管理合伙企业(有限合伙)	第一资产持股30.61%	控股股东任执行事务合伙人	投资管理。	投资管理	否

62	嘉兴长天摩码宝贝投资管理合伙企业（有限合伙）	第一资产担任执行事务合伙人	控股股东任执行事务合伙人	投资管理。	投资管理	否
63	北京联行房地产经纪有限公司	第一摩码房地产经纪（北京）有限公司持股 100%	同一控制下子公司	从事房地产经纪业务；经济信息咨询；设计、制作、代理、发布广告；企业管理；承办展览展示。（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。）	房地产经纪	否
64	太原第一摩码房地产经纪有限公司	第一摩码房地产经纪（北京）有限公司持股 100%	同一控制下子公司	房地产经纪；房地产信息咨询；清洁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动）***	房地产经纪	否
65	长沙万国城房地产经纪有限公司	第一摩码房地产经纪（北京）有限公司持股 100%	同一控制下子公司	房地产中介服务；房地产咨询服务；土地管理服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；价格评估。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动）	房地产经纪	否
66	长沙第一摩码房地产经纪有限公司	第一摩码房地产经纪（北京）有限公司持股 100%	同一控制下子公司	房地产营销策划；房地产信息咨询；房地产销售代理；会展服务；礼仪庆典服务；经纪信息咨询；园林景观设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动）	房地产经纪	否
67	第一摩码精酿商务（北京）有限公司	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司持股 100%	同一控制下子公司	打字、复印；企业管理服务；会议服务；承办展览展示；包装服务；市场营销策划；技术开发、技术推广；零售日用品；销售食品。（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	打字、复印	否

				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。)		
68	蔓兰餐饮管理(北京)有限公司	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司持股 100%	同一控制下子公司	餐饮管理;会议服务;承办展览展示;销售食品。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售食品以及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。)	餐饮服务	否
69	宁蔓用餐餐饮服务(北京)有限公司	蔓兰餐饮管理(北京)有限公司持股 100%	同一控制下子公司	餐饮服务;销售食品;会议服务;承办展览展示服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售食品、餐饮服务以及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。)	餐饮服务	否
70	蔓兰酒店管理(北京)有限公司	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司持股 100%	同一控制下子公司	酒店管理;企业管理咨询;经济贸易咨询;市场调查。(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。)	酒店管理咨询	否
71	绥中蔓兰酒店管理有限公司	蔓兰酒店管理(北京)有限公司持股 100%	同一控制下子公司	酒店管理;房地产经纪;企业管理咨询;市场调查;会议服务;承办展览展示活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)	餐饮服务	否
72	第一蔓兰文化传播有限公司	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司持股 100%	同一控制下子公司	组织文化艺术交流;文艺创作;承办展览展示;会议服务;销售工艺品。(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	组织文化艺术交流、文艺创作	否

				得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		
73	惠州市汇兴行房地产开发有限公司	全龄宅信息技术有限公司持股 60%	同一控制下子公司	房地产开发经营; 房地产信息咨询; 实业投资; 投资信息咨询(不含期货、金融、证券类项目); 建筑装饰装饰工程; 土石方工程、物业管理、房产销售。	房地产开发	否
74	第一摩码公寓管理(北京)有限公司	张雷直接持股 4.25%, 通过第一资产控股 63.75%	同一控制下子公司	物业管理; 从事房地产经纪业务; 航空机票销售代理; 接受委托代售火车票、门票; 技术开发、技术咨询、技术服务; 会议服务; 设计、制作、代理、发布广告; 应用软件服务。(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。)	公寓管理	否
75	西安摩码商务酒店有限公司	第一摩码公寓管理(北京)有限公司持股 100%	同一控制下子公司	住宿; 酒店管理、会议会展服务、商务信息咨询、市场营销策划、企业形象策划; 票务代理销售; 房屋租赁; 预包装食品、日用品的销售; 广告的设计、制作、代理、发布。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	住宿; 酒店管理、会议会展服务	否
76	宁波长天甲戌企业管理合伙企业(有限合伙)	第一摩码公寓管理(北京)有限公司持股 16.67%	同一控制下子公司任执行事务合伙人	企业管理。	企业管理	否
77	宁波长天乙亥企业管理合伙企业(有限合伙)	第一摩码公寓管理(北京)有限公司持股 18.79%	同一控制下子公司任执行事务合伙人	企业管理	企业管理	否

78	智趣生活社区服务（北京）有限公司	张雷直接持股5%，通过第一资产控股52.38%	同一控制下子公司	清洁服务；保洁服务；礼仪服务；家庭劳务服务；企业管理咨询；经济贸易咨询；旅游信息咨询（不含中介服务）；组织文化艺术交流；技术推广服务；承办展览展示；家居装饰设计；电子产品及计算机软硬件的技术开发；营销策划；机动车公共停车场服务；从事房地产经纪业务；零售建筑材料、五金交电、化工产品（不含危险化学品）；销售日用品、针纺织品、汽车配件、健身器械、新鲜蔬菜、新鲜水果、鞋帽、服装、化妆品、钟表、眼镜、箱包、礼品、文化用品、体育用品、工艺品、机械设备、电子产品、仪器仪表；销售食品；零售烟草；出版物零售。（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。）	销售食品	否
79	太原智趣生活超市有限公司	智趣生活社区服务（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	食品经营；烟草制品零售；蔬菜、化妆品、卫生用品、钟表、眼镜、箱包、厨房用品、日用品、文化用品、体育用品及器材、家用电器、日用百货、五金交电、家具的零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***	销售食品	否
80	聚绿资本管理（北京）有限公司	北京智投资产管理有限公司持股100%	同一控制下子公司	资产管理；项目投资；股权投资管理。（“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	资产管理、投资管理	否

				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。）		
81	北京摩码良品信息咨询中心（有限合伙）	北京智投资产管理有限公司任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	经济贸易咨询。（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。）	经济贸易咨询	否
82	北京无忧众创经济顾问中心（有限合伙）	北京智投资产管理有限公司任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	经济信息咨询。（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。）	经济信息咨询	否
83	嘉兴长天简致生活投资管理合伙企业（有限合伙）	北京智投资产管理有限公司任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	投资管理。	投资管理	否
84	中新互联商业保理有限公司	第一摩码投资管理（北京）有限公司持股98.80%	同一控制下子公司	保付代理（非银行融资类）；从事担保业务（不含融资性担保业务）；供应链管理；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询；投资咨询；计算机软硬件的技术开发与销售；国内贸易；经营进出口业务。从事与商业保理相关的咨询业务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决	保付代理（非银行融资类）；从事担保业务（不含融资性担保业务）	否

				定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营) ^		
85	第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	施工总承包、专业承包;技术开发、转让、咨询、服务、推广;销售机械设备、电子产品、通讯设备(不含卫星地面接收、发射设备)、计算机、软件及辅助设备、工艺品、五金交电、日用品;产品设计;模型设计;室内空气成分测试;企业管理咨询、经济贸易咨询、企业策划;市场调查;翻译服务;承办展览展示;技术进出口、代理进出口。(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。)	建筑施工	否
86	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	第一摩码商业发展（北京）有限公司持股 60%	同一控制下子公司	企业管理咨询;商业运营管理;企业形象策划;企业营销策划;房屋租赁;场地租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房屋租赁、场地租赁	否
87	第一摩码满庭春酒店管理（北京）有限公司	第一摩码商业发展（北京）有限公司持股 100%	同一控制下子公司	酒店管理;物业管理;资产管理;投资管理;项目投资;企业管理咨询;礼仪服务;企业形象策划;组织文化艺术交流活动;软件开发;会议服务;机动车公共停车场服务;承办展览展示;技术开发;技术转让;技术咨询;技术服务;零售食品、工艺品、日用品。(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。)	酒店管理	否
88	空空创想酒店管理（北	第一资产间接控股 88.44%	同一控制下子公司	酒店管理;航空机票销售代理;代售门票;技术开发、技术咨询、技术服务;会议服务;设计、制作、代理、发布广告;	酒店管理	否

	京）有限公司			应用软件服务；清洁服务；销售日用品、工艺品。（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。）		
89	丽江空空创想客栈有限公司	空空创想酒店管理（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	住宿；票务代理；销售日用品、工艺品（象牙、犀角及其制品除外）；销售预包装食品和散装食品；会议服务；应用软件服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	住宿；票务代理	否
90	空空创想旅游（北京）有限公司	空空创想酒店管理（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	国内旅游业务、入境旅游业务；经济信息咨询；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；会议服务；应用软件服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；国内旅游业务、入境旅游业务；以及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。）	国内旅游业务、入境旅游业务	否
91	空空创想商贸（北京）有限公司	空空创想酒店管理（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	销售工艺品、首饰；经济信息咨询；企业管理；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示。（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。）	销售工艺品、首饰	否
92	空空酒店管理（北京）有限公司	空空创想酒店管理（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	酒店管理；经济信息咨询；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；应用软件服务。（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	酒店管理	否

				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。)		
93	空空创想酒店管理顾问(北京)有限公司	空空创想酒店管理(北京)有限公司持股100%	同一控制下子公司	企业管理咨询;经济贸易咨询;设计、制作、代理、发布广告;市场调查;会议服务;应用软件服务。(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。)	酒店管理	否
94	久运发展(中国)投资有限公司	久运发展有限公司(香港公司)持股100%	实际控制人控制的企业	(一)在国家允许外商投资的领域依法进行投资;(二)受其所投资企业的书面委托(经董事会一致通过),向其所投资企业提供下列服务:1、协助或代理其所投资的企业从国内外采购该企业自用的机器设备、办公设备和生产所需的原材料、元器件、零部件和在国内外销售其所投资企业生产的产品,并提供售后服务;2、在外汇管理部门的同意和监督下,在其所投资企业之间平衡外汇;3、为其所投资企业提供产品生产、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务;4、协助其所投资企业寻求贷款及提供担保;(三)在中国境内设立科研开发中心或部门,从事新产品及高新技术的研究开发,转让其研究开发成果,并提供相应的技术服务;(四)为其投资者提供咨询服务,为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务;(五)承接其母公司和关联公司的服务外包业务。(依法须经批准的项目,经	股权投资,未开展实质业务	否

				相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)		
95	绿建建筑材料贸易(天津)有限公司	久运发展（中国）投资有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	建筑装饰材料、五金制品、金属材料、不锈钢制品、木制品、油漆、消防器材、环保节能材料、电梯、涂料、塑胶制品、电线电缆、对讲系统设备、柴油发电机组、开关元器件、机械设备、仪器仪表、水暖器材、日用品、模具、化工产品(危险化学品、剧毒品、易制毒品除外)、家具、灯具、家用电器、厨房用具、电子产品的设计、研发、批发、进出口;组织文化艺术交流活动(演出及演出经纪除外);会议及展览服务;广告的设计、代理、制作、发布;代办仓储服务、家居装饰设计;以上相关咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	销售建筑材料	否
96	北京当代久运科技有限公司	久运发展（中国）投资有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务、技术转让、技术进出口;软件开发;设计、制作、代理、发布广告;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外);计算机系统服务;计算机技术培训(不得面向全国招生);电脑动画设计;经济贸易咨询;会议服务;批发日用品、工艺品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、电子产品(不涉及国营贸易管理商品;涉及配额许可证管理商品的按国家有关规定办理申请手续)。(依法须经批	技术开发、技术咨询	否

				准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)		
97	北京当代久运信息咨询有限公司	北京当代久运科技有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	经济贸易咨询;企业管理咨询;教育咨询(不含中介服务);企业策划;商标代理;版权贸易;市场调查;计算机技术开发;计算机系统集成;会议服务;承办展览展示;代理、发布广告;代理进出口;货物进出口;技术进出口;销售文化用品、服装。(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。)	经济贸易咨询;企业管理咨询;教育咨询	否
98	北京魔马科技有限公司	北京当代久运信息咨询有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	互联网信息服务;技术开发、技术转让、技术推广、技术咨询、技术服务;软件开发;计算机技术培训(不得面向全国招生);计算机系统服务;销售电子产品、通讯设备、计算机、软件及辅助设备;企业管理咨询;设计、制作、代理、发布广告;货物进出口、技术进出口、代理进出口。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;互联网信息服务以及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。)	互联网信息服务	否
99	凰观(北京)咨询有限公司	北京当代久运信息咨询有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	投资咨询;从事因私出入境中介服务(境外就业、留学除外)。(“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	投资咨询	否

				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;从事因私出入境中介服务(境外就业、留学除外)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。)		
100	凰观咨询有限公司	凰观(北京)咨询有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	移民、教育信息咨询(不含证券咨询、人才中介服务和限制项目);海外投资咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询;房地产经纪(以上不含限制项目)(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。^	信息咨询	否
101	凰观(北京)教育科技有限公司	凰观咨询有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	技术推广服务;教育咨询(不含中介服务)。(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。)	教育咨询、技术推广	否
102	第一摩码风林教育科技有限公司	第一摩码教育投资(北京)有限公司持股 100%	同一控制下子公司	技术推广服务;教育咨询;企业管理咨询;会议服务;承办展览展示活动;礼仪服务;企业策划;市场调查;组织文化艺术交流活动(不含演出);销售计算机、软件及辅助设备;针纺织品、服装、鞋帽、日用品、文具用品、体育用品、工艺品、玩具、乐器、电子产品。(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	教育咨询	否

				事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		
103	当代品业（北京）房地产经纪有限公司	久运发展（中国）投资有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	工程技术咨询；从事房地产经纪业务；企业管理；经济信息咨询；营销策划；技术推广服务；设计、制作、代理、发布广告；市场调查。（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。）	房地产经纪	否
104	当代摩码工程项目管理（北京）有限公司	久运发展有限公司（香港公司）持股 100%	实际控制人控制的企业	提供与房地产项目的开发、设计、建设和设施管理有关的咨询和项目管理服务；承接各项工程、装饰、装修。（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。）	项目管理	否
105	当代沭浦拉斯科技(北京)有限公司	当代摩码工程项目管理（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	提供与房地产项目的开发、设计、建设和设施管理有关的咨询；从事电气机械和电子产品的批发和进出口（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额许可证管理商品的按国家有关规定办理申请手续）；售后服务。（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。）	房地产项目咨询	否
106	北京绿建工程项目管理有限公司	当代摩码工程项目管理（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	建设工程项目管理；专业承包。（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。）	工程管理	否
107	当代绿色实业有限公司	当代摩码工程项目管理（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	建筑节能技术服务；节能楼宇控制技术；项目管理；专业承包；投资管理；资产管理；经济信息咨询；房地产信息咨询（中介除外）；批发建材、电子产品。（企业依法自主选择经营项目，开展经	投资管理	否

				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。)		
108	北京绿建动力商业运营管理有限公司	北京绿建工程项目管理有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	专业承包;企业管理;维修机械设备;维修空调制冷设备;从事房地产经纪业务;企业管理咨询;企业形象策划;经济信息咨询;投资咨询;家庭劳务服务;营销策划;技术推广服务。(领取本执照后,应到区县住建委(房管局)取得行政许可。;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。)	商业运营管理	否
109	新动力(北京)建筑科技有限公司	北京绿建工程项目管理有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	技术推广服务;专业承包;经济信息咨询;销售电子产品、通信设备、计算机、软件及辅助设备;零售机械设备;维修机械设备。(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。)	专业承包、信息咨询	否
110	北京首都城市建设工程有限公司	北京绿建工程项目管理有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	施工总承包;专业承包;建设工程项目管理;城市园林绿化;室内装饰工程设计;电脑动画设计;经济贸易咨询。(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。)	建筑工程承包	否
111	北京当代绿色投资基金	当代绿色实业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	非证券业务的投资管理、咨询;项目投资;投资管理;投资咨询。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资	投资管理	否

	管理有限公司			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。)		
112	当代节能置业股份有限公司	当代绿色实业有限公司持股98%	实际控制人控制的企业	以下内容限分支机构经营:住宿(卫生许可证有效期至2020年05月02日);游泳(高危险性体育项目经营许可证有效期至2021年10月19日);航空客运销售代理;(大型餐馆)热食类食品制售;冷食类食品制售;自制饮品制售,限普通饮品;预包装食品销售,含冷藏冷冻食品;散装食品销售,含冷藏冷冻食品、不含熟食(食品经营许可证有效期至2023年01月01日);(中型餐馆)糕点类食品制售,含裱花蛋糕;自制饮品制售,限普通饮品;预包装食品销售,含冷藏冷冻食品;散装食品销售,含冷藏冷冻食品、不含熟食(食品经营许可证有效期至2022年09月11日);房地产开发,销售自行开发的商品房;建筑节能技术服务;节能楼宇控制技术服务、技术培训;技术开发、技术推广、技术转让、技术中介服务;建设工程项目管理;货物进出口、技术进出口、代理进出口;经济信息咨询;会议服务;承办展览展示活动;酒店管理;汽车租赁;设计、制	房地产开发	否

				作、发布、代理广告；销售服装鞋帽、体育用品、文化用品、家用电器、珠宝首饰、工艺美术品、针纺织品、日用品；打字、复印、传真；花卉租摆；出租商业用房。（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。）		
113	合肥泰信十号股权投资合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	企业股权投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	股权投资	否
114	嘉兴蓝绿拓展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	非证券业务的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资	否
115	嘉兴蓝绿深耕股权投资基金合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	非证券业务的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资	否
116	嘉兴蓝绿奔跑股权投资基金合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	非证券业务的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资	否
117	嘉兴蓝绿相间股权投资基金合伙企业	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任	实际控制人控制的企业	非证券业务的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资	否

	业（有限合伙）	执行事务合伙人	任执行事务合伙人			
118	嘉兴蓝绿精神股权投资基金合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	非证券业务的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资	否
119	嘉兴蓝绿绽放股权投资基金合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	非证券业务的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资管理	否
120	成都当代绿色股权投资基金合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	对非上市企业的股权、上市公司非公开发行的股权等非公开交易的股权投资以及相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	投资管理	否
121	厦门誉战股权投资合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	受托管理非证券类股权投资及相关咨询服务；非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；社会经济咨询（不含金融业务咨询）。	投资管理 投资管理	否
122	厦门当代桥塔股权投资合伙企业（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	受托对股权投资基金进行管理运作及提供相关咨询服务；非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；社会经济咨询（不含金融业务咨询）。	投资管理	否

123	厦门当代绿色股权投资基金管理有限公司	北京当代绿色股权投资基金管理有限公司持股100%	实际控制人控制的企业	受托对股权投资基金进行管理运作及提供相关咨询服务;投资管理(法律、法规另有规定除外);对第一产业、第二产业、第三产业的投资(法律、法规另有规定除外);非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务(法律、法规另有规定除外);投资咨询(法律、法规另有规定除外);投资管理咨询(法律、法规另有规定除外);社会经济咨询(不含金融业务咨询)。	投资管理	否
124	厦门绿色春天股权投资基金合伙企业(有限合伙)	厦门当代绿色股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业	在法律法规许可的范围内,运用本基金资产对未上市企业或股权投资企业进行投资;受托对股权投资基金进行管理运作及提供相关咨询服务;对第一产业、第二产业、第三产业的投资(法律、法规另有规定除外);非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务(法律、法规另有规定除外);资产管理(法律、法规另有规定除外);社会经济咨询(不含金融业务咨询);投资咨询(法律、法规另有规定除外)。	投资管理	否
125	北京当代绿色壹股权投资基金(有限合伙)	北京当代绿色股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业任执行事务合伙人	非证券业务的投资;投资管理、咨询;项目投资;投资管理;投资咨询;经济贸易咨询。(“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”;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)	投资管理	否

126	北京当代绿色股权投资基金（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业担任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询；项目投资；投资管理；投资咨询；经济贸易咨询。（“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”；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）	投资管理	否
127	北京绿色春天股权投资基金（有限合伙）	北京当代绿色投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业担任执行事务合伙人	非证券业务的投资管理、咨询（不得从事下列业务：1、发放贷款；2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3、以公开方式募集资金；4、对除被投资企业以外的企业提供担保）；项目投资；投资管理；投资咨询；经济贸易咨询。（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。）	投资管理	否
128	当代摩斯居家养老服务（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	居家养老服务；健康管理（须经审批的诊疗活动除外）；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；医院管理（不含诊疗服务）；酒店管理；企业管理；物业管理；企业策划；经济信息咨询；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；会议服务；承办展览展示；组织文化艺术交流活动；设计、制作、代理、发布广告；应用软件开发；市场调查；软件开发；产品设计；销售医疗器械（限 I 类）、日用品、服装。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内	居家养老服务	否

				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。)		
129	重庆当代统 蓝实业有限 公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	物业管理（不含一级物业服务）；停车场经营管理；销售日用百货、装饰材料及建筑材料（不含危险化学品）；机械设备、电气设备安装。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	物业管理	否
130	贵州当代原 绿置业有限 公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发与销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动))	房地产开发	否
131	福建当代摩 码房地产开 发有限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
132	福建当代原 绿房地产开 发有限公司	福建当代摩码 房地产开发有 限公司持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
133	福建当代统 蓝房地产开 发有限公司	福建当代摩码 房地产开发有 限公司持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
134	福建摩码房 地产开发有 限公司	福建当代摩码 房地产开发有 限公司持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否

135	福建当代深耕房地产开发有限公司	福建当代摩码房地产开发有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
136	石狮吉鹏房地产开发有限公司	福建当代摩码房地产开发有限公司持股 75%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营(不含土地成片开发与高级宾馆、写字楼建设运营)及物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
137	当代置业(西安)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
138	河南当代置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发与经营;工程项目管理;房地产信息咨询;企业管理咨询;人力资源服务;环保节能技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让;销售:电子产品、节能产品、环保设备。	房地产开发	否
139	当代聚绿置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;经济信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务)。(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。)	房地产开发	否
140	原绿深耕置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否

141	海南摩码置业有限公司	原绿深耕置业（北京）有限公司持股 85%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营	房地产开发	否
142	绽蓝深耕置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
143	黄石坤宝房地产开发有限公司	绽蓝深耕置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发及销售;批发零售金属材料、装饰材料、建筑材料、五金水暖、化工产品(不含危险品);水电安装;室内外装饰;房屋出租。	房地产开发、房屋出租	否
144	黄石坤鹏置业有限公司	黄石坤宝房地产开发有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发及销售;批发零售金属材料、装饰材料、建筑材料、五金水暖、化工产品(不含危险品);水电安装;室内外装饰;房屋出租。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	房地产开发、房屋出租	否
145	绽蓝奔跑置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济贸易咨询。(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。)	房地产开发	否
146	绽蓝腾飞置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;经济信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);销售自行开发的商品房。(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	房地产开发	否

				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。)		
147	荆州市当代金岛置业有限公司	绽蓝腾飞置业（北京）有限公司持股 30%、嘉兴绿微股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 70%	实际控制人控制的企业	房地产开发;商品房销售;建筑节能技术服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	房地产开发	否
148	绽蓝摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
149	唐山当代海都房地产开发有限公司	绽蓝摩码置业（北京）有限公司持股 55%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营(以上经营范围依法须经批准的项目,经相关部门批准后开展开展经营活动)***	房地产开发	否
150	拓展绿色置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;经济信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);销售自行开发的商品房。(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。)	房地产开发	否
151	西安中山摩码置业有限公司	拓展绿色置业（北京）有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产代理销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后开展开展经营活动)	房地产开发	否

152	誉战绿色置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；经济信息咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）。（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。）	房地产开发	否
153	保定市海昌房地产开发有限公司	誉战绿色置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
154	深耕绿色置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
155	当代城市更新投资（深圳）有限公司	深耕绿色置业（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	投资咨询、城市更新信息咨询（以上均不含限制项目）；城市更新项目策划；城市更新项目投资；工程招标代理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。^	工程招标代理	否
156	绿恒摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否

157	广佛绿色（北京）置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
158	鸿拓摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询;销售自行开发的商品房。(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。)	房地产开发	否
159	贵州摩码当代节能置业有限公司	鸿拓摩码置业（北京）有限公司持股 62.2%	实际控制人控制的企业	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动))	房地产开发	否
160	广深摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询;销售自行开发的商品房。(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。)	房地产开发	否
161	惠州当代文旅房地产开发有限公司	广深摩码置业（北京）有限公司持股 65%	实际控制人控制的企业	房地产开发与经营。	房地产开发	否

162	深蓝摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询；经济贸易咨询。（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。）	房地产开发	否
163	安徽当代九开置业有限公司	深蓝摩码置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营、销售及租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
164	绿色摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；企业信息咨询；房地产信息咨询；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
165	绿建摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
166	保定市摩码房地产开发有限公司	绿建摩码置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
167	川蜀绿色（北京）置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；房地产信息咨询；经济信息咨询；销售自行开发的商品房。（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	房地产开发	否

				得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		
168	苏昆绿色 (北京)置业有限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发; 房地产信息咨询; 经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
169	苏深绿色 (北京)置业有限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发; 房地产信息咨询; 经济信息咨询; 销售自行开发的商品房。(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。)	房地产开发	否
170	江苏御尊房 地产开发有 限公司	苏深绿色(北 京)置业有限 公司持股 91.2%	实际控制人 控制的企业	房地产开发经营(凭有效资质证书经营); 物业管理(凭有效资质证书经营); 建材的销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
171	当代节能置 业集团鸿业 奔跑科技 (北京)有 限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	技术开发、技术转让、技术服务; 经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
172	佛山市长信 宏创房地产 有限公司	当代节能置业 集团鸿业奔跑 科技(北京) 有限公司持股 51%	实际控制人 控制的企业	房地产开发经营; 建筑装饰业。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)二	房地产开发	否

173	深绿置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
174	广州当代腾欣投资有限公司	深绿置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	企业自有资金投资；投资咨询服务；投资、开发、建设、经营管理物流设施；房地产投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；	投资管理	否
175	广珠置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
176	横琴当代项目管理有限公司	广珠置业（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	章程记载的经营范围：项目管理；专业承包；提供与房地产项目的开发、设计、建设和设施管理有关的咨询和项目管理服务；承接各项工程、装饰、装修；技术开发、技术推广、技术转让；工程造价咨询；工程招标及代理；工程技术咨询；经济信息咨询。	项目管理、专业承包	否
177	深耕奔跑置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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	房地产开发	否

				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。)		
178	河南当代摩码御苑置业有限公司	深耕奔跑置业（北京）有限公司持股 51%、嘉兴绿云投股权投资基金合伙企业（有限公司）持股 19%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营;自有房屋出租及销售。	房地产开发、自有房屋出租与销售	否
179	鸿业腾飞置业（北京）有限公司	深耕奔跑置业（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
180	山西当代沁鑫置业有限公司	鸿业腾飞置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发与销售;房屋租赁;房地产经纪。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发与销售、房屋租赁、房地产经纪	否
181	鸿拓置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
182	绿色鸿业置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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	房地产开发	否

				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。)		
183	绿色智慧置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
184	火箭奔跑置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
185	保定当代福堡房地产开发有限公司	火箭奔跑置业(北京)有限公司持股 65%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
186	远景奔跑置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
187	山西当代长鑫置业有限公司	远景奔跑置业(北京)有限公司持股 70%	实际控制人控制的企业	房地产开发、销售;房地产信息咨询;房地产经纪;房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***	房地产开发、房屋租赁	否
188	山西万兴当代置业有限公司	远景奔跑置业(北京)有限公司持股 70%	实际控制人控制的企业	房地产开发与销售;进出口业务;房屋租赁;房地产信息咨询;企业营销策划;	房地产开发、房屋租赁	否

				广告业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
189	晋中当代君茂房地产开发有限公司	山西万兴当代置业有限公司持股 70%	实际控制人控制的企业	房地产开发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***	房地产开发	否
190	精神奔跑置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询(不含投资咨询)。(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。)	房地产开发	否
191	毅力鸿业置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
192	黔西南州绽蓝房地产开发有限公司	毅力鸿业置业(北京)有限公司持股 85%	实际控制人控制的企业	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发经营、销售)	房地产开发	否
193	远景鸿业置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否

194	保定当代燕杰房地产开发有限公司	远景鸿业置业（北京）有限公司持股 70%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产业	否
195	能动鸿业置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
196	北京当代惠河房地产开发有限公司	能动鸿业置业（北京）有限公司持股 65%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）。（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；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	房地产开发；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）	否
197	太原绽蓝洗衣管理服务有限公司	第一摩码良品社区服务（北京）有限公司持股 80%	同一控制下子公司	洗衣服务；洗涤设备、洗涤产品、服装鞋帽、日用百货、五金交电、针纺织品、苗木花卉、装饰品、瓜果蔬菜、珠宝首饰的销售；食品经营；艺术品经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***	洗衣服务	否
198	火箭推手置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否

199	武汉景晟联合置业有限公司	火箭推手置业（北京）有限公司持股 20%、嘉兴绿乾股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 35%	实际控制人控制的企业	房地产开发；家具建材、五金零部件销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
200	武汉三庆凯文实业发展有限公司	武汉景晟联合置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发，商品房销售，建筑材料（不含化学危险品）批发兼零售，建筑工程、装饰装修工程设计、施工（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。	房地产开发	否
201	毅力奔跑置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
202	北京宏华伟业房地产开发有限公司	毅力奔跑置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售商品房、经济信息咨询服务（不含中介服务）；投资咨询；企业形象策划；电脑图文设计；家居装饰及设计；销售建筑材料、装饰材料、五金交电、机械设备、电器设备、化工产品、百货、针纺织品；物业管理。（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。）	房地产开发、物业管理	否

203	智慧奔跑置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
204	苏州当代中翔置业有限公司	智慧奔跑置业（北京）有限公司持股 80%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营，自有房屋租赁；文化交流活动的策划；承办展览展示服务；会务服务；销售建筑材料；计算机软件服务；绿色环保节能和建筑节能技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）、技术中介服务；家政服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
205	深耕拓展置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
206	跃动智业投资（北京）有限公司	深耕拓展置业（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	投资管理；资产管理；项目投资；投资咨询；企业信息咨询；房地产信息咨询；经济信息咨询。（“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	投资管理；信息咨询	否

				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。)		
207	毅力置业 (北京)有 限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
208	深耕鸿业投 资(北京)有 限公司	毅力置业(北 京)有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;企业管理咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(“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。)	项目投资、 资产管理	否
209	远景鸿业投 资(北京) 有限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(“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	投资管理	否

				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。）		
210	绽蓝攀登置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
211	石家庄当代建远房地产开发有限公司	绽蓝攀登置业（北京）有限公司持股 75%	实际控制人控制的企业	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动）	房地产开发	否
212	绽蓝创变置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；经济信息咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）。（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。）	房地产开发	否
213	西安鸿盛摩码置业有限公司	绽蓝创变置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动）	房地产开发	否
214	西安嘉翔房地产开发有限公司	绽蓝创变置业（北京）有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产开发及其配套、服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动）	房地产开发	否

215	广珠投资 （北京）有 限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨 询;房地产信息咨询(不含中介服务); 经济信息咨询。(1、不得以公开方式募 集资金;2、不得公开交易证券类产品和 金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得 向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。依法须经批准 的项目,经相关部门批准后依批准的內 容开展经营活动。)	投资管理	否
216	广深投资 （北京）有 限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨 询;经济信息咨询;房地产信息咨询。 （“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”;依法须经批准的项目,经相关部 门批准后依批准的內容开展经营活 动。)	投资管理	否
217	深绿投资 （北京）有 限公司	当代节能置业 股份有限公司 持股 100%	实际控制人 控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨 询;经济信息咨询;房地产信息咨询(不 含中介服务)。（“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	投资管理	否

				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。)		
218	火箭智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	资产管理;项目投资;投资管理;投资咨询;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(“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。)	投资管理	否
219	合肥当代英赫置业有限公司	火箭智业投资（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、销售及租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
220	智慧智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(1、不得以公开方式募集资金;2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得向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。)	投资管理	否

221	山西当代南堰置业有限公司	智慧智业投资（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发与销售；房地产信息咨询；房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
222	毅力智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询；经济信息咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）。（“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。）	投资管理	否
223	深耕智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向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。）	投资管理	否

224	精神智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 44%	实际控制人控制的企业	项目投资；投资管理；资产管理；房地产信息咨询；经济信息咨询。（“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。）	投资管理	否
225	绿色智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；房地产信息咨询，经济信息咨询。（“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。）	投资管理	否
226	广州当佳摩码房地产开发有限公司	绿色智业投资（北京）有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营；	房地产开发	否
227	广州当代佳创房地产开发有限公司	绿色智业投资（北京）有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营；	房地产开发	否

228	远景智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（“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。）	投资管理	否
229	湖州东聚建设开发有限公司	远景智业投资（北京）有限公司持股 74.73%	实际控制人控制的企业	新型城镇化建设，房地产开发经营，基础设施建设，新型节能材料开发，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发、物业管理	否
230	湖州东隼建设开发有限公司	远景智业投资（北京）有限公司持股 89.8%	实际控制人控制的企业	新型城镇化建设，房地产开发经营，基础设施建设，新型节能材料开发，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发经验、物业管理	否
231	深耕拓展投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；经济信息咨询。（“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	投资管理	否

				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。)		
232	北京当代久运置业有限公司	深耕拓展投资(北京)有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;企业信息咨询、房地产信息咨询、经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
233	毅力精神投资(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;经济信息咨询。(“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。)	投资管理	否
234	当代节能置业(苏州)有限公司	毅力精神投资(北京)有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营:销售自行开发的商品房;自有房屋租赁;项目投资;投资管理;资产管理;文化交流活动的策划;承办展览展示服务;会议服务;销售建筑材料;基础软件服务;应用软件服务;计算机系统服务;绿色环保节能和建筑节能的技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训(不含国家统一认可的职业证书类培训)、技术	房地产开发	否

				中介服务;家政服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
235	绿色鸿业投资(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济贸易咨询。(“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。)	投资管理	否
236	火箭鸿业投资(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;企业信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询(“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。)	投资管理	否

237	智慧鸿业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;企业信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(“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”;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。)	投资管理	否
238	精神鸿业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(“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”;1、不得以公开方式募集资金;2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得向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。)	投资管理、信息咨询	否

239	上海当代摩码置业有限公司	精神鸿业投资（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营, 房地产咨询。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后, 方可开展经营活动】	房地产开发	否
240	嘉兴航信房地产开发有限公司	上海当代摩码置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营, 房地产项目策划、销售代理, 房地产项目中介服务, 旅游项目开发及管理。(一般经营项目自主经营, 许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后, 方可开展经营活动。)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
241	毅力鸿业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资; 资产管理; 投资管理; 投资咨询; 房地产信息咨询(不含中介服务); 经济信息咨询。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得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。)	投资管理	否
242	拓展鸿业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资; 资产管理; 投资管理; 投资咨询; 企业管理咨询; 房地产信息咨询(不含中介服务); 经济信息咨询。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得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	投资管理	否

				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。)		
243	黔西南州原绿房地产开发有限公司	拓展鸿业投资（北京）有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发经营。)	房地产开发	否
244	拓展智业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;资产管理;投资管理;投资咨询;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(“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。)	投资管理	否
245	山西北辰当代置业有限公司	拓展智业投资（北京）有限公司持股 50%	实际控制人控制的企业	房地产开发和销售;进出口贸易;房屋租赁;企业营销策划;广告业务;房地产信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否

246	能动鸿业投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	资产管理；项目投资；投资管理；投资咨询；房地产信息咨询；经济信息咨询。 (“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。)	投资管理	否
247	长沙市鹏跃房地产开发有限公司	能动鸿业投资（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营;以自有资产进行房地产投资(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
248	绿色智慧投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(“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。)	投资管理	否

249	当代节能置业集团北京有限公司	绿色智慧投资(北京)有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;建设工程项目管理;企业管理;技术开发、技术推广、技术转让;经济信息咨询;房地产信息咨询。(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。)	项目管理	否
250	霍尔果斯当代绿建工程咨询服务有限公司	当代节能置业集团北京有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	工程咨询服务;企业管理服务;经济信息咨询;建设工程项目管理;绿色建筑节能的技术开发、技术推广、技术转让。	信息咨询	否
251	安徽摩码置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、销售及租赁。	房地产开发	否
252	合肥当代摩码置业有限公司	安徽摩码置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;商品房销售及租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发、商品房销售及租赁	否
253	湖南当代摩码置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	长国用(2014)第 3003 号国有土地的开发经营,自建房屋的销售和租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
254	湖南当代绿建置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	长国用(2014)第 073002 号国有土地使用证地块的开发经营,自建房屋销售和租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
255	武汉当代绿色置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房屋销售;物业管理(国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证方可经营)。	房地产开发	否

256	湖北摩码置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;商品房销售;物业服务;建筑工程、装饰工程的设计与施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
257	湖北绽蓝置业有限公司	湖北摩码置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营(凭房地产企业资质证经营);不动产经营租赁、房地产销售代理、物业管理。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	房地产开发、不动产经营租赁	否
258	仙桃原绿置业有限公司	湖北摩码置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营;不动产租赁经营;房地产销售代理。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	房地产开发、不动产经营租赁	否
259	武汉绽蓝置业有限公司	湖北摩码置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营,经营范围、经营期限与许可证核定的一致);商品房销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。	房地产开发	否
260	武汉深耕原绿置业有限公司	湖北摩码置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营,经营期限、经营范围与许可证核定的一致);商品房销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。	房地产开发	否
261	上海满庭春置业有限公司	湖北摩码置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营,房地产咨询(不得从事经纪)、投资咨询(咨询类项目除经纪)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	房地产开发	否
262	北京当代摩码置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;建设工程项目管理;销售自行开发的商品房;出租商业用房;技术开发、技术推广、技术转让;项目投资、投资管理;经济信息咨询。(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	房地产开发	否

				事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		
263	武汉当代节能置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房屋销售;自有房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
264	九江摩码置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、销售,以自有资金对外投资(以上项目国家有专项规定的除外,凡涉及行政许可的凭许可证经营)**	房地产开发	否
265	江西当代节能置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发销售、投资管理(以上项目依法需经批准的项目,需经相关部门批准后方可开展经营活动)**	房地产开发	否
266	山西当代节能置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发与销售;房屋租赁;房地产经纪。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发与销售;房屋租赁;房地产经纪	否
267	山西当代北辰置业有限公司	山西当代节能置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发及销售;进出口业务;房屋租赁;房地产信息咨询;企业营销策划;广告业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
268	山西当代红华房地产开发有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发及销售;进出口贸易;房屋租赁;房地产信息咨询;住宿;餐饮服务;组织会务;酒店管理;食品、日用品的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***	房地产开发	否
269	山西当代红华置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发及销售;进出口贸易;房屋租赁,法律法规允许的企业项目投资及投资咨询(不含金融业务);房地产信息咨询;工程造价咨询;房地产经纪;企业管理咨询;企业营销策划;广告业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否

270	当代置业（湖南）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营；自有房屋租赁；提供房地产投资信息咨询服务（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；销售建筑材料；经营商品和技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
271	湖南原绿置业有限公司	当代置业（湖南）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营；房屋租赁；自建房屋的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发经营；房屋租赁；自建房屋的销售	否
272	北京澳新纪元房地产开发有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售商品房；自有房屋物业管理；房地产信息咨询（中介除外）；技术开发、转让。（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。）	房地产开发	否
273	北京东君房地产开发有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；出租商业用房；项目投资、投资管理、投资咨询；房地产信息咨询、企业管理；经济信息咨询；技术开发、技术转让；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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。）	房地产开发	否
274	张家口原绿房地产开发有限公司	北京东君房地产开发有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否

275	北京当代房地产开发有限责任公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;出租商业用房。(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。)	房地产开发	否
276	湖北万星置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 62%、北京当代房地产开发有限责任公司持股 20%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营(凭房地产企业资质证经营);经营本企业货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营);不动产经营租赁;房地产销售代理。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	房地产开发	否
277	仙桃深绿置业有限公司	湖北万星置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营;不动产租赁经营;房地产销售代理。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	房地产开发、不动产租赁经营	否
278	广州广深当代投资有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	市场调研服务;企业财务咨询服务;投资咨询服务;项目投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);房地产投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);	房地产投资	否
279	广州当代置业投资有限公司	广州广深当代投资有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	企业自有资金投资;房地产投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);项目投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);投资咨询服务;企业财务咨询服务;市场调研服务;	房地产投资	否
280	广州当代摩码投资有限公司	广州广深当代投资有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	企业自有资金投资;房地产投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);项目投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);	房地产投资	否

				营);投资咨询服务;企业财务咨询服务;市场调研服务;		
281	广州当代绿色投资有限公司	广州广深当代投资有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	企业自有资金投资;房地产投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);项目投资(不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);投资咨询服务;企业财务咨询服务;市场调研服务;	房地产投资	否
282	当代摩码小镇旅游开发(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	旅游资源开发(不含旅行社服务);技术开发、技术推广、技术咨询;餐饮管理;酒店管理;机动车公共停车场服务;健身服务;儿童娱乐设施经营(不含电子游艺);设计、制作、发布广告;接受委托代售门票;会议服务;物业管理;房地产开发;销售谷物、薯类、豆、化肥、机械设备、计算机、软件及辅助设备、日用品、化妆品、针纺织品、服装、文化用品、体育用品、家用电器、工艺品、新鲜蔬菜、新鲜水果;演出经纪;出版物零售;销售食品;游泳。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;演出经纪、游泳、销售食品以及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。)	旅游资源开发	否
283	嘉兴当代氢绿资产管理有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	资产管理、投资管理、项目投资、市场营销策划、房地产信息咨询、经济信息咨询、财务咨询。	投资管理	否
284	绽蓝鸿业置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 85.03%	实际控制人控制的企业	房地产开发;经济信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务)。(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	房地产开发	否

				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。)		
285	西安嘉宝摩码置业有限公司	绽蓝鸿业置业(北京)有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发经营	否
286	广深置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)■	房地产开发	否
287	跃动奔跑置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发;经济信息咨询;房地产信息咨询。(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。)	房地产开发	否
288	南京鑫磊房地产开发有限公司	跃动奔跑置业(北京)有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营(须取得许可或批准后方可经营);日用百货、建筑材料、装饰材料销售;装饰工程;仓储服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
289	原绿生根置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济贸易咨询。(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。)	房地产开发	否
290	原绿攀登置业(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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	房地产开发	否

				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。)		
291	原绿奔跑置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济贸易咨询。(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。)	房地产开发	否
292	原绿腾飞置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济贸易咨询。(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。)	房地产开发	否
293	青岛摩码置业有限公司	原绿腾飞置业（北京）有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营;(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发经营	否
294	绽蓝拓展置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 0.1%、嘉兴蓝绿绽放股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 99.9%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济贸易咨询。(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。)	房地产开发	否
295	福建盛世联邦置业发展有限公司	绽蓝拓展置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	一般经营项目:房地产开发、销售;对房地产业、建筑业的投资;招商策划、咨询和管理（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发、销售	否

296	原绿摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；经济信息咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；销售自行开发的商品房。（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。）	房地产开发	否
297	河北摩码房地产开发有限公司	原绿摩码置业（北京）有限公司持股 65%	实际控制人控制的企业	房地产开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发、销售	否
298	原绿拓展置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；经济信息咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）。（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。）	房地产开发	否
299	原绿置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询；经济贸易咨询。（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。）	房地产开发	否
300	西安晟华摩码置业有限公司	原绿置业（北京）有限公司持股 70%	实际控制人控制的企业	房地产开发；房地产代理销售；房地产信息咨询；企业营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
301	绽蓝置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询；经济信息咨询。（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	房地产开发	否

				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。)		
302	原绿鸿业置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;经济信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务)。(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。)	房地产开发	否
303	保定当代锦地房地产开发有限公司	原绿鸿业置业（北京）有限公司持股 62%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
304	创变绿色置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;经济信息咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);销售自行开发的商品房。(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。)	房地产开发	否
305	宁海绿色（北京）置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
306	首建品印国际建筑规划设计（北京）有限公司	宁海绿色（北京）置业有限公司持股 74.49%	实际控制人控制的企业	建筑工程项目管理;经济信息咨询;园林绿化服务;装饰设计;建筑规划设计及咨询。(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	建筑工程项目管理	否

				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。)		
307	腾飞摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 75%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
308	山西当代万兴置业有限公司	腾飞摩码置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发与销售;企业营销策划;广告业务;房屋租赁;房地产信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
309	武汉市中联晟鸣置业有限公司	腾飞摩码置业（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发及商品房销售;建筑工程、装饰工程的设计及施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
310	西藏中联晟鸣置业有限公司	武汉市中联晟鸣置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发及商品房销售。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。】	房地产开发	否
311	宁深绿色置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询;经济贸易咨询。(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。)	房地产开发	否
312	能动绿色置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(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	房地产开发	否

				市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		
313	湖北明亮置业有限公司	能动绿色置业（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发; 房地产策划; 商品房销售; 房屋出租; 水电安装; 装饰装修; 销售: 建筑材料、金属材料、装饰材料、五金交电。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)***	房地产开发、房屋出租	否
314	创变摩码置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发; 企业管理咨询; 房地产信息咨询(不含中介服务); 经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
315	沧州当代房地产开发有限公司	创变摩码置业（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后开展经营活动)	房地产开发经营	否
316	上海云镜企业发展有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	从事信息科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 从事货物及技术的进出口业务, 企业管理咨询, 商务信息咨询, 市场营销策划, 电脑图文设计, 电子商务(不得从事增值电信、金融业务), 建筑装饰装饰建设工程工程专业施工。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后开展经营活动】	房地产开发	否
317	创绿置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发; 企业管理咨询; 房地产信息咨询; 经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否

318	福建当代置业有限公司	创绿置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发与经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
319	创新蓝绿置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询；企业管理咨询。（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。）	房地产开发	否
320	张家口当代好河山房地产开发有限公司	创新蓝绿置业（北京）有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发；商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
321	奔跑置业（北京）有限责任公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业管理咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
322	无锡当代置业有限公司	奔跑置业（北京）有限责任公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营；建筑节能技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否
323	创新深绿投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）；经济信息咨询。（“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	投资管理	否

				或者承诺最低收益”；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。)		
324	创新蓝绿投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询；经济信息咨询；房地产信息咨询（不含中介服务）。（“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。）	投资管理	否
325	佛山当代绿色置业有限公司	创新蓝绿投资（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营；建筑装饰业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展经营活动。）	房地产开发	否
326	氢绿色（北京）建筑技术服务有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广。（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。）	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广	否
327	智慧鸿业置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 0.7%、合肥泰信十号股权投资合伙企业（有限合	实际控制人控制的企业	房地产开发；企业信息咨询；房地产信息咨询；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否

		伙）持股 99.9%				
328	佛山市信隆置业投资有限公司	智慧鸿业置业（北京）有限公司持股 60%	实际控制人控制的企业	房地产投资、策划, 房地产开发经营, 自用物业出租, 室内外装饰装修工程设计。(以上项目涉及资质证经营的, 持相关有效资质证经营)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)■	房地产业	否
329	精神鸿业置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发; 销售自行开发的商品房; 房地产信息咨询(不含中介服务); 经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
330	福建当盛房地产开发有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
331	深耕鸿业置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%	实际控制人控制的企业	房地产开发; 企业管理咨询; 房地产信息咨询(不含中介服务); 经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
332	武汉当代尚城万国府置业有限公司	深耕鸿业置业（北京）有限公司持股 90%	实际控制人控制的企业	房地产开发; 商品房销售; 建筑节能技术服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动); 建筑工程、装饰工程的设计与施工(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营, 经营范围、经营期限与许可证核定的一致)。	房地产开发	否

333	远景能动置业（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 51%、嘉兴绿创股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 49%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售自行开发的商品房；企业信息咨询；房地产信息咨询；经济信息咨询。（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。）	房地产开发	否
334	张家口市彭龙房地产开发有限公司	远景能动置业（北京）有限公司持股 95%	实际控制人控制的企业	房地产开发、物业管理。（国家法律法规、国务院决定禁止经营或未经审批部门批准的许可经营项目除外）*	房地产开发	否
335	火箭推手投资（北京）有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 50%、嘉兴绿恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 50%	实际控制人控制的企业	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；经济信息咨询。（“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。）	投资管理	否
336	苏州当代绿建置业有限公司	火箭推手投资（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营；销售自行开发的商品房；自有房屋租赁；文化交流活动的策划；承办展览展示服务；会议服务；销售建筑材料；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；绿色环保节能和建筑节能技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；家政服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否

337	北京鸿业腾飞资产管理有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 50%、嘉兴绿勋股权投资合伙企业(有限合伙)持股 50%	实际控制人控制的企业	资产管理;投资管理;投资咨询;企业管理咨询;经济信息咨询;项目投资;市场营销策划;市场调查。(“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。)	投资管理	否
338	苏州当代绿色置业有限公司	北京鸿业腾飞资产管理有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	房地产开发、经营:销售自行开发的商品房;自有房屋租赁;文化交流活动的策划;承办展览展示服务;会议服务;销售建筑材料;基础软件服务;应用软件开发;计算机系统服务;绿色环保节能和建筑节能技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训(不含国家统一认可的职业资格证书类培训)、技术中介服务;家政服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发	否
339	北京北辰当代置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 50%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;经济贸易咨询;停车场管理。(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。)	房地产开发	否

340	北京旭辉当代置业有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 50%	实际控制人控制的企业	房地产开发及销售自行开发的商品房；销售建筑材料、装饰材料；经济贸易咨询。（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。）	房地产开发	否
341	北京当代摩码投资管理有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	投资及投资管理；经济信息咨询。（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。）	投资管理	否
342	辽宁东戴河新区当代置业有限公司	北京当代摩码投资管理有限公司持股 60%、嘉兴绿博股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 40%	实际控制人控制的企业	房地产开发、物业管理、建筑工程设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	房地产开发	否
343	辽宁东戴河新区当代置业酒店管理有限公司	辽宁东戴河新区当代置业有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	住宿、餐饮服务、康体娱乐服务、酒吧、咖啡厅服务、海鲜、服装、玩具、体育器材、游泳器材、建筑材料、烟酒销售、酒店管理、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	酒店管理	否
344	安徽当代万国府置业有限公司	辽宁东戴河新区当代置业有限公司持股 51%、蓝绿相间置业（北京）有限公司持股 49%	实际控制人控制的企业	房地产开发；销售及租赁商品房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	否

345	蓝绿相间投资(北京)有限公司	当代节能置业股份有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	资产管理;项目投资;投资管理;投资咨询;企业信息咨询;房地产信息咨询;经济信息咨询。(“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”;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。)	投资管理	否
346	北京当代桥塔置业有限公司	蓝绿相间投资(北京)有限公司持股 50%、厦门誉战股权投资合伙企业(有限合伙)持股 12.8%、厦门当代桥塔股权投资合伙企业(有限合伙)持股 13.2%	实际控制人控制的企业	房地产开发;销售自行开发的商品房;房地产信息咨询;经济信息咨询。(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。)	房地产开发	否
347	第一摩码体育文化发展(北京)股份有限公司	张雷直接持股 3.04%,通过第一资产控股 52.30%	同一控制下子公司	俱乐部管理;餐饮管理;健身服务;乒乓球;台球;健身技术培训;健康咨询、健康管理(须经审批的诊疗活动除外);销售日用品、工艺美术品;技术开发;组织文化艺术交流;预包装食品销售(含冷藏冷冻食品);特殊食品销售(保健食品)(食品经营许可证有效期至 2021 年 10 月 19 日);洗浴、游泳馆(卫生许可证有效期至 2020 年 08 月 28 日);互联网	俱乐部管理	否

				信息服务。（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。）		
348	南昌摩码会体育文化发展有限公司	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	健身服务；日用品销售、工艺美术品、食品、保健食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	健身服务	否
349	长沙摩码会体育文化发展有限公司	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	体育组织；健身服务；台球服务；运动场馆服务；预包装食品零售；日用品、工艺品、美术品、保健食品的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	健身服务	否
350	九江市曼哈健身有限公司	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	健身房服务；瑜伽培训咨询；游泳馆服务（凭高危险性体育项目经营许可证有效期经营至 2018 年 7 月 29 日止）；健身器材、体育用品、预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售（以上项目国家有专项规定的除外，凡涉及行政许可的凭许可证经营）	健身服务	否
351	第一摩码教育投资（北京）有限公司	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	项目投资；经济信息咨询；声乐培训；舞蹈培训；体育运动项目经营（不含棋牌）；技术推广服务；计算机技术培训；组织文化艺术交流；教育咨询（不含中介服务）；投资咨询；投资管理；电脑图文设计；软件开发；应用软件服务；销售日用品、计算机、软件及辅助设备、文化用品。（“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	幼儿教育	否

				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。)		
352	太原第一摩码商务服务有限公司	第一摩码教育投资(北京)有限公司持股100%	同一控制下子公司	教育咨询(不含升学及职业技能培训),文化艺术活动策划,文艺创作、文艺表演,文具用品的零售,食品经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***	教育咨询	否
353	绿色远航(北京)教育科技有限公司	第一摩码教育投资(北京)有限公司持股100%	同一控制下子公司	技术推广服务;教育咨询(不含中介服务);企业管理;会议服务;承办展览展示;企业形象策划;市场营销策划;组织文化艺术交流;销售计算机、软件及辅助设备、针纺织品、服装鞋帽、日用品、文化用品、体育用品、工艺品、玩具、电子产品。(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。)	教育咨询	否
354	第一摩码文化咨询(北京)有限公司	第一摩码教育投资(北京)有限公司持股100%	同一控制下子公司	信息咨询(不含中介服务);教育咨询(涉及文化、教育培训机构除外);组织文化艺术交流(不含演出);文艺创作;技术推广服务。(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。)	教育咨询	否

355	长沙星莎摩码商务咨询有限公司	第一摩码教育投资（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	经济与商务咨询服务(不含金融、证券、期货咨询);商业信息咨询;会议及展览服务;企业管理服务;公司礼仪服务;企业形象策划服务;企业营销策划;文化活动的组织与策划;文艺创作服务;文艺表演、体育、娱乐活动的策划和组织;文化艺术交流活动的组织;纺织品及针织品零售;计算机、计算机软件、计算机辅助设备、服装、鞋帽、日用品、文化用品、工艺品(不含文物、古董)、玩具、乐器的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	经济与商务咨询	否
356	陕西第一摩码教育科技有限公司	第一摩码教育投资（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	教育信息咨询(不含培训);企业管理咨询;会务服务;展览展示服务;礼仪服务;企业形象策划;企业营销策划;市场营销策划;组织文化艺术交流活动;计算机、软件及辅助设备、针纺织品、服装鞋帽、日用百货、文体用品、体育用品、工艺礼品、玩具、乐器销售;电子产品零售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	教育信息咨询	否
357	摩法教育咨询（北京）有限公司	第一摩码教育投资（北京）有限公司持股100%	同一控制下子公司	教育咨询(不含中介服务);技术推广服务;组织文化艺术交流;文艺创作;从事文化经纪业务;文艺表演。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;文艺表演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。)	教育咨询	否
358	第一摩码教育网络技术	第一摩码教育投资（北京）	同一控制下子公司	技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让、技术服务;销售计算机、软件及辅助设备;声乐培训(不得面向全国招	技术开发、技术咨询、技术推广、	否

	(北京)有限公司	有限公司持股100%		生);舞蹈培训(不得面向全国招生);计算机技术培训(不得面向全国招生);教育咨询(中介服务除外);数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1;5 以上的云计算数据中心除外);健康咨询(须经审批的诊疗活动除外);出版物零售;互联网信息服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;互联网信息服务以及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。)	技术转让、技术服务	
359	长沙摩法课堂教育咨询有限公司	第一摩码教育网络技术(北京)有限公司持股 100%	同一控制下子公司	教育咨询(不含托管、培训);会议及展览服务;互联网信息服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	教育咨询	否
360	第一摩码文化发展(北京)有限公司	第一摩码教育网络技术(北京)有限公司持股 100%	同一控制下子公司	教育咨询(不含中介服务);文艺创作;软件开发;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流;电脑图文设计、制作;美术设计;技术开发;技术服务;技术咨询;技术转让;企业策划;市场调查;销售文化用品。(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。)	教育咨询	否
361	北京当代摩码宝贝启蒙教育科技有限公司	第一摩码文化发展(北京)有限公司持股 100%	同一控制下子公司	技术开发、技术服务;教育咨询(不含中介服务);体育运动项目经营(不含高危险性体育项目);零售针纺织品、服装、日用品;体育用品;零售食品。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;	教育咨询	否

				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。)		
362	第一摩码教育顾问服务(北京)有限公司	第一摩码教育投资(北京)有限公司持股100%	同一控制下子公司	教育咨询(不含中介服务);投资咨询;企业管理咨询;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流;产品设计;服装设计;软件开发;企业策划;电脑图文设计;设计、制作、代理、发布广告;销售医疗器械(限I类)、计算机、软件及辅助设备、针纺织品、服装、鞋帽、日用品、文化用品、体育用品、工艺品、玩具、乐器;零售电子产品。(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。)	教育咨询	否
363	乐世界(北京)文化传播有限公司	第一摩码教育投资(北京)有限公司持股51%	同一控制下子公司	组织文化艺术交流活动(不含演出);承办展览展示活动;教育咨询;市场调查;经济贸易咨询;技术推广;摄影扩印服务;企业策划;会议服务;设计、制作、代理、发布广告;翻译服务;文艺创作;电脑动画设计;销售乐器;舞蹈培训、声乐培训、绘画培训;筹备、策划、组织艺术大赛;销售文化用品;技术开发、技术咨询、技术服务;出租办公用房;应用软件开发服务。(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。)	组织文化艺术交流活动	否
364	第一摩码互联网技术	张雷直接持股5.02%,通过第	同一控制下子公司	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;企业管理咨询;计算机技术培训;	技术开发、技术咨询、	否

	(北京)有限公司	一资产控股 75.59%		应用软件服务;市场调查;会议服务;企业策划;礼仪服务;设计、制作、代理、发布广告;计算机系统服务;销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、通讯设备、自行开发的产品、乐器、文化用品、电子产品、工艺品;软件开发;互联网信息服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;互联网信息服务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。)	技术服务、技术转让	
365	第一摩码科技管理(北京)有限公司	张雷直接持股4.37%,通过第一资产控股52.45%	同一控制下子公司	技术推广、技术服务、技术开发;软件开发;基础软件服务;应用软件服务;计算机系统服务;组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);承办展览展示活动;会议服务;销售自行开发后的产品、服装、日用杂货;销售食品。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售食品以及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。)	技术推广、技术服务、技术开发	否
366	第一摩码电子商务有限公司	张雷直接持股4.04%,通过第一资产控股43%	同一控制下子公司	销售计算机、软硬件及辅助设备、电子产品、通讯设备、机械设备、建筑材料、五金、文化产品、日用品、文化用品、体育用品、汽车零配件;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;计算机系统服务;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外);应用软件服务;设计、制作、代理、发布广告;会议服务,承办展览展	电子商务	否

				示活动。（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。）		
367	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司	张雷直接持股4%，通过北京当代绿色投资基金管理有限公司控股35%	实际控制人控制的企业	非证券业务的投资管理	非证券业务的投资、投资管理	否
368	嘉兴绿云投贰期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资、投资管理	否
369	嘉兴绿开股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资、投资管理	否
370	嘉兴绿丰股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资、投资管理	否
371	嘉兴蓝信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	非证券业务的投资、投资管理	否

372	嘉兴蓝乾股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否
373	嘉兴蓝慧股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否
374	嘉兴绿硕股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否
375	嘉兴绿泉股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否
376	嘉兴绿鼎股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否
377	嘉兴绿泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否

378	嘉兴绿坤股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否
379	嘉兴绿乾股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否
380	嘉兴绿博股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否
381	嘉兴绿微股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	实际控制人控制的企业	非证券业务的投资、投资管理、咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否
382	嘉兴绿创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否
383	嘉兴蓝智股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否

384	嘉兴绿勋股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否
385	嘉兴绿苏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理、咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否
386	嘉兴蓝恒股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理咨询。	非证券业务的投资、投资管理	否
387	嘉兴绿金股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理	非证券业务的投资、投资管理	否
388	嘉兴绿融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理。	非证券业务的投资、投资管理	否
389	嘉兴绿慧股权投资基金合伙企业（有限合伙）	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理	非证券业务的投资、投资管理	否
390	嘉兴绿信股权投资基金	嘉兴绿民股权投资基金管	同一控制下子公司任执	非证券业务的投资、投资管理。	非证券业务的	否

	合伙企业 (有限合伙)	理有限公司担任执行事务合伙人	行事务合伙人		投资管理	
391	嘉兴绿恒股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理。	非证券业务的投资、投资管理	否
392	嘉兴绿智股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理。	非证券业务的投资、投资管理	否
393	嘉兴绿云股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	嘉兴绿民股权投资基金管理有限公司担任执行事务合伙人	同一控制下子公司任执行事务合伙人	非证券业务的投资、投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	非证券业务的投资、投资管理	否
394	津海绿色(北京)置业有限公司	嘉兴绿泰股权投资基金合伙企业(有限合伙)持股99%,嘉兴绿民股权投资基金合伙企业(有限合伙)持股1%	实际控制人控制的企业	房地产开发;企业管理咨询;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询;销售自行开发的商品房。(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。)	房地产开发	否
395	第一物业(北京)股份有限公司	张雷直接持股4.24%,通过第一资产控股36.12%	公司股东/同一控制下子公司	接受委托进行物业管理(含写字间出租);接受委托提供劳务服务;供暖服务;机动车公共停车场服务。(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	物业管理	否

				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。)		
396	浙江摩码深绿物业服务 有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下 子公司	物业管理;停车场服务;保洁服务;电气及管道的安装。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	物业管理	否
397	江苏第一摩码物业服务 有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下 子公司	物业管理、停车场经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	物业管理	否
398	摩码绿色科技物业服务 （深圳）有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下 子公司	物业服务;保洁服务;绿化服务;企业管理咨询;会务服务;展览展示服务;礼仪服务;企业形象策划。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)^保安服务。	物业服务	否
399	创新深绿物业管理（北京）有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下 子公司	物业管理;企业管理咨询;经济贸易咨询;会议服务。(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,经相关部门批准后方可开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	物业管理	否
400	第一玉庭春物业服务 （北京）有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下 子公司	物业管理;工程勘察设计;出租办公用房;保洁服务;机动车公共停车场服务;从事房地产经纪业务;家庭劳务服务;供热服务(燃煤、燃油热力生产除外);企业策划;设计、制作、代理、发布广告。(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,经相关部门批准后方可开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	物业管理	否

401	第一满庭春物业服务（北京）有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	物业管理；出租办公用房；保洁服务；机动车公共停车服务；从事房地产经纪；家庭劳务服务；供暖服务；企业策划；房地产信息咨询；设计、制作、代理、发布广告。（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。）	物业服务	否
402	北京蓝绿相间科技有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	互联网信息服务；技术开发；技术转让；技术咨询；技术服务；技术推广；计算机技术培训（不得面向全国招生）；计算机系统服务；经济信息咨询；企业管理咨询；投资咨询；设计、制作、代理、发布广告；零售电子产品、通讯设备、计算机、软件及辅助设备。（“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；“互联网信息服务”以及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。）	互联网信息服务	否
403	创新深绿科技发展有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	技术推广服务。（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	技术推广服务	否

				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。)		
404	第一摩码良品社区服务（北京）有限公司	创新深绿科技发展有限公司持股 100%	同一控制下子公司	洗衣服务;零售日用杂品、箱包、服装鞋帽、珠宝首饰、化妆品、电子产品、工艺品(不含文物、象牙及其制品);清洁服务(不含餐具消毒)。(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。)	洗衣服务	否
405	第一物业服务安徽有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	物业管理;销售生活热水(除行政许可);家政服务;园林绿化;花卉、苗木的种植、销售;日用百货、建筑材料的销售;房地产经纪;提供暖气、冷气服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	物业服务	否
406	湖南第一物业服务有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	物业管理、房地产经纪;提供暖气、冷气服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	物业服务	否
407	西安第一物业服务有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	一般经营项目:物业管理服务;保洁服务;水、电暖改造;商业项目策划、代理、推广、商业招商策划代理;楼盘策划、租售代理。(以上经营范围除国家专控及前置许可项目)	物业服务	否
408	第一物业服务湖北有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	物业管理;房地产经纪服务;企业管理咨询、商务信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	物业服务	否
409	江西第一物业服务有限公司	第一物业（北京）股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	物业管理;房地产经纪;房地产信息咨询;节能技术推广服务;企业管理咨询;贸易咨询服务;国内贸易;水电安装、装	物业服务	否

				饰装修工程(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
410	山西第一物业服务有限公司	第一物业(北京)股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	提供燃气供暖、制冷,销售生活热水;物业管理;保洁服务;家政服务;园林绿化;花卉、苗木的种植、销售;日用品、建筑材料的销售;房屋修缮;停车场服务;房地产经纪;企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***	物业服务	否
411	北京当代万国城停车场经营管理有限责任公司	第一物业(北京)股份有限公司持股 100%	同一控制下子公司	停车场经营。(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。)	停车场经营管理	否
412	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	当家移动互联网绿色置业(香港)有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	计算机网络技术开发、技术转让、技术咨询;信息技术服务;企业管理咨询;投资咨询;商务信息咨询;企业形象策划;公共活动策划;营销活动策划;会务服务;批发计算机软硬件、电子产品、通讯设备(不涉及国营贸易管理商品;涉及配额许可证商品的按国家有关规定办理申请手续)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)	计算机网络技术开发、技术转让、技术咨询	否
413	众行天下资产管理(北京)有限公司	当家移动绿色互联网技术集团有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	资产管理;投资管理;项目投资;市场营销策划;经济信息咨询;财务咨询(不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料)。(“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	资产管理	否

				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。)		
414	当家（北京）信息技术有限公司	众行天下资产管理（北京）有限公司持股100%	实际控制人控制的企业	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;计算机系统服务;基础软件服务;应用软件服务;销售计算机、软件及辅助设备;软件开发;软件咨询;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在1.5 以上的云计算数据中心除外);维修计算机;计算机技术培训;经济贸易咨询;企业管理咨询;投资咨询;项目投资;投资管理;资产管理;营销策划;市场调查;企业策划;软件开发;技术推广服务;产品设计;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);货物进出口、技术进出口、代理进出口;包装服务;公共关系服务;翻译服务。(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。)	技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务	否
415	当家网络技术（北京）有限公司	当家移动绿色互联网技术集	实际控制人控制的企业	技术推广服务;软件开发;产品设计;销售计算机、软件及辅助设备。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依	技术服务	否

		团有限公司持股 100%		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。)		
416	当家(北京)数据服务有限公司	当家网络技术(北京)有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	出版物批发;出版物零售;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外);软件开发;计算机系统服务;维修计算机;计算机技术培训;经济信息咨询;企业管理咨询;投资咨询;项目投资;投资管理;资产管理;营销策划;市场调查;企业策划;技术推广服务;产品设计;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流;货物进出口;技术进出口;代理进出口;包装服务;公共关系服务;翻译服务;接受委托代售门票;代售火车票;销售计算机、软件及辅助设备、家用电器、通讯设备、文化用品、体育用品、工艺品、日用品;零售电子产品、建筑材料、五金交电、化工产品(不含危险化学品)。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;出版物批发、出版物零售以及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。)	出版物批发;出版物零售	否
417	当家置地投资(北京)有限公司	当家移动绿色互联网技术集团有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	项目投资;投资管理;资产管理;房地产信息咨询(不含中介服务);经济信息咨询。(“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	投资管理	否

				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。)		
418	当家（北京）计算机系统有限公司	当家置地投资（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	软件开发;计算机系统服务;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广;基础软件服务;应用软件服务;销售计算机、软件及辅助设备;软件咨询;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外);维修计算机;计算机技术培训;经济贸易咨询;企业管理咨询;投资咨询;项目投资;投资管理;资产管理;市场调查;企业策划;产品设计;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示活动;组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);货物进出口、技术进出口、代理进出口;公共关系服务;翻译服务。(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。)	软件开发	否
419	众智天下管理咨询（北京）有限公司	当家移动绿色互联网技术集团有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	企业管理咨询;经济信息咨询;财务咨询(不得开展审记、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务;不得出具相应的审计报告;验资报告;查账报告;评估报告等文字材	企业管理咨询	否

				料); 技术推广服务;会议服务;企业策划;承办展览展示。(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。)		
420	当家（北京）咨询有限公司	众智天下管理咨询（北京）有限公司持股100%	实际控制人控制的企业	出版物批发;出版物零售;经济信息咨询;企业管理咨询;投资咨询;项目投资;投资管理;资产管理;营销策划;市场调查;企业策划;软件开发;技术推广服务;产品设计;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外);计算机系统服务;维修计算机;计算机技术培训;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流;货物进出口;技术进出口;代理进出口;包装服务;公共关系服务;翻译服务;接受委托代售门票;代售火车票;销售计算机、软件及辅助设备、家用电器、通讯设备、文化用品、体育用品、工艺品、日用品;零售电子产品、建筑材料、五金交电、化工产品(不含危险化学品)。(“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;出版物批发、出版物零售以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依	出版物批发;出版物零售	否

				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。)		
421	众衡时代资产管理（北京）有限公司	当家移动绿色互联网技术集团有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	资产管理;投资管理;项目投资;市场营销策划;投资咨询;企业管理咨询;经济信息咨询;财务咨询(不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料。)(“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。)	资产管理	否
422	当家（北京）科技有限公司	众衡时代资产管理（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	出版物批发;出版物零售;技术开发、技术服务、技术咨询;产品设计;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外);计算机系统服务;维修计算机;计算机技术培训;设计、制作、代理、发布广告;经济贸易咨询;企业管理咨询;房地产信息咨询;投资咨询;项目投资;投资管理;资产管理;市场营销策划;市场调	出版物批发;出 出版物零售	否

				查;企业策划、设计;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流;货物进出口、技术进出口、代理进出口;包装服务;公共关系服务;翻译服务;代售火车票;销售计算机、软件及辅助设备、家用电器、文化用品、办公用品、体育用品、工艺品、日用品;零售建筑材料、电子产品、五金交电、通讯设备、化工产品(不含危险化学品)。(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;出版物批发、出版物零售以及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。)		
423	当家投资管理（北京）有限公司	当家移动绿色互联网技术集团有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	投资管理;资产管理;投资咨询;项目投资;经济信息咨询;营销策划;技术开发;技术转让;技术服务;财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料);市场调查。(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。)	投资管理	否

424	当家（北京）软件有限公司	当家投资管理（北京）有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	软件开发;软件咨询;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广;计算机系统服务;基础软件服务;应用软件开发服务;销售计算机、软件及辅助设备;计算机系统服务;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外);维修计算机;计算机技术培训;经济贸易咨询;企业管理咨询;投资咨询;项目投资;投资管理;资产管理;市场调查;企业策划;产品设计;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示;组织文化艺术交流;货物进出口;技术进出口;代理进出口;包装服务;公共关系服务;翻译服务。(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。)	软件开发	否
425	无忧我房（北京）数据服务有限公司	当家移动绿色互联网技术集团有限公司持股 100%	实际控制人控制的企业	数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外), 维修计算机, 软件开发, 计算机系统服务, 技术开发, 技术服务, 技术推广, 技术咨询, 销售文化用品, 体育用品, 零售电子产品, 计算机、软件及辅助设备, 电子产品, 设计, 制作, 代理, 发布广告。(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。)	数据处理	否

426	无忧我房（北京）网络技术有限公司	无忧我房（北京）数据服务有限公司持股100%	实际控制人控制的企业	出版物批发；出版物零售；软件开发；技术开发、技术服务、技术推广、技术咨询；产品设计；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；计算机系统服务；维修计算机；计算机技术培训；零售电子产品、建筑材料、五金交电、化工产品（不含化学危险品）；销售计算机、软件及辅助设备、家用电器、通讯设备、文化用品、体育用品、工艺品、日用品；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；企业管理咨询；投资咨询；项目投资；资产管理；营销策划；市场调查；企业策划；会议服务；承办展览展示；组织文化艺术交流；货物进出口、技术进出口、代理进出口；包装服务；公共关系服务；翻译服务；代售火车票。（“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；出版物批发、出版物零售以及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。）	技术服务	否
427	南昌摩码置业有限公司	当代置业（中国）有限公司	实际控制人控制的企业	新建县长房地产开发陵镇长征西路东侧、红谷新城北侧（宗地编号：DAK2013022）地块的房地产开发、经	房地产开发	否

		(香港公司) 持股 100%		营(以上项目依法需经批准的项目,需 经相关部门批准后方可开展经营活动)		
428	南昌新建当代 房地产开发有限公司	当代置业(中 国)有限公司 (香港公司) 持股 100%	实际控制人 控制的企业	新建县工业大道北侧、工业四路东侧 (宗地编号:DAK2013021)地块的房地产 开发、经营(以上项目依法需经批准的 项目,需经相关部门批准后方可开展经 营活动)	房地产开发	否
429	九江当代绿 建置业有限公司	当代置业(香 港 3)有限公 司(香港公 司)持股 100%	实际控制人 控制的企业	房地产开发与经营(依法须经批准的项 目,经相关部门批准后方可开展经营活 动)**	房地产开发 与经营	否
430	武汉绿建节 能置业有限公司	当代置业(香 港 2)有限公 司(香港公 司)持股 99.02%	实际控制人 控制的企业	房地产开发(武汉经济技术开发区 35R2 地块);商品房销售;物业管理;建筑节 能技术服务。(依法须经批准的项目,经 相关部门批准后方可开展经营活动)	房地产开发 与经营	否
431	当代绿建工 程造价咨询 (北京)有 限公司	久运发展(中 国)投资有限 公司持股 40%	实际控制人 控制的企业	工程造价咨询;工程招标及代理;工程 技术咨询;建设工程项目管理。(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。)	工程造价咨 询;工程招 标及代理	否

(2) 境内其他单位

序号	名称	企业性质	与公司关系	主营业务	是否存在 同业竞争
1	汇佳上第摩码幼儿园	民办非企业单位	实际控制人控制的单位	幼儿教育	否
2	长沙市开福区满庭春摩码幼儿园	民办非企业单位	实际控制人控制的单位	幼儿教育	否

序号	名称	企业性质	与公司关系	主营业务	是否存在同业竞争
3	长沙市开福区万国城摩码幼儿园	民办非企业单位	实际控制人控制的单位	幼儿教育	否
4	九江市浔阳区满庭春摩码幼儿园	民办非企业单位	实际控制人控制的单位	幼儿教育	否
5	仙桃市满庭春摩码幼儿园	民办非企业单位	实际控制人控制的单位	幼儿教育	否
6	南昌市青山湖区满庭春摩码幼儿园	民办非企业单位	实际控制人控制的单位	幼儿教育	否

(3) 境外法人

序号	企业名称	与公司关系	主营业务	是否存在同业竞争
1	久运发展有限公司	实际控制人控制的企业	投资	否
2	当代置业（中国）有限公司	实际控制人控制的企业	房地产开发	否
3	First Internet Technology(China)Limited（第一互联网技术（中国）有限公司）	同一控制下子公司	未开展实质业务	否
4	美国绿色 MOMC 酒店管理控股股份有限公司	同一控制下子公司	酒店管理	否
5	美国绿色 MOMC 酒店管理（休斯顿）控股股份有限公司	同一控制下子公司	未开展实质业务	否
6	美国绿色摩熙酒店管理集团有限公司	同一控制下子公司	未开展实质业务	否
7	当家移动互联网绿色置业（香港）有限公司	实际控制人控制的企业	投资管理	否
8	Modern Green Land Co.Limited（当代绿色置业有限公司）	实际控制人控制的企业	房地产投资	否
9	Modern Green Land (China) Co.Limited（当代绿色置业（中国）有限公司）	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
10	Modern Green Land (China) Co.Limited（加拿大当代绿色投资控股（香港）有限公司）	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
11	Modern Green Properties(Canada) ltd（当代绿色置业（加拿大）有限公司）	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否

序号	企业名称	与公司关系	主营业务	是否存在同业竞争
12	Modern Green Land (America) Co.Limited (当代绿色置业(美国)有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
13	America Modern Green Land Co.Limited (美国当代置业有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
14	Modern Hotel Management Co.Ltd (当代酒店管理有限公司)	实际控制人控制的企业	酒店管理	否
15	North City Holdings Limited (北城控股有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
16	Sunday Land Co.Ltd (盛世基业有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
17	Modern Land Holdings Co.Ltd (当代置业控股有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
18	Science Land Investment Limited (科技置业投资有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
19	Modern Green Development (China) Co.Limited (当代节能置业(中国)有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
20	MG COMMERCIAL OPERATION HOLDING LIMITED (当代商业运营控股有限公司)	实际控制人控制的企业	房地产开发	否
21	澳洲当代投资有限公司	实际控制人控制的企业	房地产开发	否
22	CENTURY DEVELOPMENT INTERNATIONAL HOLDINGS CO.,LIMITED 世纪发展国际控股有限公司	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
23	Modern Green Technology Holding(Canada) Co.Ltd (当代绿色投资控股(加拿大)有限公司)	实际控制人控制的企业	房地产投资	否
24	Modern Green Development(Canada) Co.Ltd (当代绿色发展(加拿大)有限公司)	实际控制人控制的企业	房地产投资	否

序号	企业名称	与公司关系	主营业务	是否存在同业竞争
25	Modern investment Group(Canada) Co.Ltd (当代投资集团（加拿大）有限公司)	实际控制人控制的企业	房地产投资	否
26	Modern Green Garden (Canada) Ltd (当代绿色老年（加拿大）有限公司)	实际控制人控制的企业	房地产开发	否
27	Modern Green Technology holding (Canada) Ltd (当代绿色科技控股（加拿大）有限公司)	实际控制人控制的企业	房地产投资	否
28	Modern Green Technology Education Ltd 当代绿色科技教育有限责任公司	实际控制人控制的企业	房地产开发	否
29	1006396 B.C. LTD.	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
30	HOST MOBILE INTERNET GREEN REAL ESTATE CO.LIMITED (当家移动互联网绿色置业有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
31	Glorious Tradidtions Co.,Ltd. (世家有限公司)	实际控制人控制的企业	投资	否
32	America Modern Green Land Co.Limited (美国当代置业有限公司)	实际控制人控制的企业	未开展实质业务	否
33	Modern Hotel Management Co.Ltd (当代酒店管理有限公司)	实际控制人控制的企业	酒店管理	否
36	GREAT TRADE TECHNOLOGY LTD	实际控制人控制的企业	股权投资 未开展实际业务	否

(4) 实际控制人参股的其他企业

序号	企业名称	与倍格创业的关联关系
1	武汉当代北辰置业有限公司	实际控制人间接参股的企业
2	当代创客信息技术（北京）有限公司	实际控制人直接参股的企业
3	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	实际控制人直接参股的企业

4	第一摩码网络科技（北京）有限公司	实际控制人直接参股的企业
5	无忧投房（北京）网络技术有限公司	实际控制人间接参股的企业
6	远景能动投资（北京）有限公司	实际控制人间接参股的企业
7	苏州当代摩码置业有限公司	实际控制人间接参股的企业
8	北京创变壹咨询中心（有限合伙）	实际控制人间接参股的企业
9	北京润锦房地产开发有限公司	实际控制人间接参股的企业
10	湖州当代绿建置业有限公司	实际控制人间接参股的企业
11	成都孚睿思科技有限公司	实际控制人间接参股的企业
12	当匠科技（上海）有限公司	实际控制人间接参股的企业
13	视驰信息科技（上海）有限公司	实际控制人间接参股的企业
14	成都无忧创新科技有限公司	实际控制人间接参股的企业
15	当学网络科技（上海）有限公司	实际控制人间接参股的企业
16	第一摩码娱乐科技（北京）有限公司	实际控制人间接参股的企业
17	America Pearland Crown,LLC （美国皮尔兰皇冠有限责任公司）	实际控制人参股的公司
18	Crown Point Regional Center,LLC	实际控制人参股的公司

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，商业物业租赁的目的是为完善办公配套，提高为创业者服务的能力，项目中是否有商业配套取决于项目运营模式，且不会存在单个项目仅从事单纯的商业物业租赁业务情形。

公司控股股东控制的第一摩码商业发展（北京）有限公司、第一摩码商业运营管理（北京）有限公司、西安摩码宏合企业运营管理有限公司三家公司的经营范围包括“出租办公用房”、“出租商业用房”、“房屋租赁”等与倍格创业经营范围相似的内容。

公司实际控制人控制的当代节能置业股份有限公司下属的黄石坤宝房地产开发有限公司、黄石坤鹏置业有限公司、河南当代摩码御苑置业有限公司、山西当代节能置业有限公司、山西当代沁鑫置业有限公司、山西当代长鑫置业有限公司、山西万兴当代置业有限公司、北京当代蕙河房地产开发有限公司、合肥当代摩码置业有限公司、湖北绽蓝置业有限公司、仙桃原绿置业有限公司、仙桃深绿置业有限公司、湖南原绿置业有限公司、湖北明亮置业有限公司14家公司的经营范围中包括“房屋租赁”、“不动产租赁”“出租商业用房、办公用房”等与倍格创业经营范围相似的内容。

第一摩码商业发展（北京）有限公司、第一摩码商业运营管理（北京）有限公司、西安摩码宏合企业运营管理有限公司分别出具了《关于与倍格创业生态科技（北京）股份有限公司不存在同业竞争的说明》：“本公司出租办公用房、商业用房、房屋租赁业务与倍格创业的主营业务存在明显不同：倍格创业的创业孵化综合服务的核心为通过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，本公司业务在服务模式、主要服务对象等方面均与倍格创业存在差异。本公司商业用房租赁业务与倍格创业的办公配套商业物业租赁业务形式类似，但倍格创业开展该项业务主要是为完善办公配套，提高为创业者服务的能力，项目中是否有商业配套取决于项目运营模式，且不会存在单个项目仅从事单纯的商业物业租赁业务情形。目前倍格创业该项业务仅在上海“倍格生态”（中山公园）项目中开展，本公司业务与倍格创业未形成业务竞争关系。”上述关联方同时承诺，在今后的经营中将避免与倍格创业产生同业竞争，不会从事众创空间运营、创业企业孵化及相关配套服务等业务。

当代节能置业股份有限公司出具《关于下属控股企业与倍格创业生态科技（北京）股份有限公司不存在同业竞争的说明》，上述14家企业经营范围中虽包括了“房屋租赁”、“不动产租赁”、“出资商业用房、办公用房”等内容，但其主营业务均为房地产开发，均未从事房屋租赁相关业务，且部分公司尚未开展实质业务，不存在与倍格创业构成同业竞争的情形。同时承诺，将严格监督下属企业的经营活动，避免与倍格创业产生同业竞争，下属企业不会从事众创空间运营、创业企业孵化及相关配套服务等业务。

综上，上述关联方的经营范围中虽含有与倍格创业主营业务相似的业务内容，但其实际经营内容与倍格创业主营业务存在明显不同，且其均出具了避免同业竞争的承诺，上述关联方的经营活动不会与倍格创业构成同业竞争。

因此，控股股东、实际控制人控制的其他企业与公司不存在实质上的同业竞争。

（二）避免同业竞争的措施

为了避免未来发生同业竞争的可能，公司控股股东、实际控制人作出《避免同业竞争的承诺》，其承诺：

“本公司将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

本承诺函在本公司作为倍格创业生态科技（北京）股份有限公司股东期间持续有效且不可变更或撤消。

本公司愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的相关经济损失。”

公司其他持有公司5%及以上股份的股东以及公司董事、监事及高级管理人员亦出具了书面《避免同业竞争承诺函》。

六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款情况

报告期内，公司存在与关联方资金往来，详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“九、关联方、关联关系及交易情况”之“（二）报告期内公司关联交易情况”。

（二）为关联方担保情况

报告期内，公司不存在为关联方提供担保情况。

（三）为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

《公司章程》对防止资金或资产被实际控制人及控股股东占用作了明确规定，具体条文如下：

第37条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失及其他股东的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用包括利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保在内的各种方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司的利益。

除此之外，公司通过了三会议事规则、《关联交易决策制度》、《防范控股股东及关联方占用公司资金管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》等内部管理制度，对关联交易、对外担保、对外投资等事项进行了规范，防止股东及关联方占用或者转移公司资产、财产。

七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

（一）董事、监事、高级管理人员、核心业务人员持股情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员及核心业务人员持股情况如下表：

姓名	身份	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股方式	股份质押情况
张鹏	董事长	369,560	3.6956	直接持有	否

李熠	董事	184,780	1.8478	直接持有	否
龙晗	董事	/	/	/	/
吕晓彤	董事	184,780	1.8478	直接持有	否
周贺	董事、总经理、核心业务人员	898,520	8.9852	直接持有	否
黄剑岸	董事	489,540	4.8954	直接持有	否
陈尘	董事	/	/	/	/
张泽浩	董事	/	/	/	/
杨振	董事	/	/	/	/
王晶丽	监事会主席	147,820	1.4782	直接持有	否
赵亮	监事	/	/	/	/
丁圣宇	职工代表监事	/	/	/	/
刘长青	财务总监	/	/	/	/
徐龙华	董事会秘书	/	/	/	/
宋官正	核心业务人员	/	/	/	/

除此之外，董事张鹏持有股东第一物业18.37%的股权，董事李熠持有股东第一物业2.82%的股权，董事吕晓彤持有股东第一物业2.26%的股权，董事龙晗持有股东第一物业1.41%的股权，监事会主席王晶丽持有股东第一物业1.41%的股权，监事赵亮持有股东第一物业0.105%的股权；董事杨振直接持有股东陕西宏盛5%的股权，西安市宏府投资控股集团有限公司持有陕西宏盛90%的股权，杨振持有西安市宏府投资控股集团有限公司24.99%的股权；

公司董事、总经理、核心业务人员周贺持有股东北京倍格助创投资中心（有限合伙）1元出资额，任执行事务合伙人；

公司财务总监刘长青持有股东北京倍格助创投资中心（有限合伙）1.5万元出资额；

公司董事会秘书徐龙华持有股东北京倍格助创投资中心（有限合伙）1.5万元出资额。

（二）相互之间存在亲属关系情况

截至本公开转让说明书签署之日，董事、监事及高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺情况

1、避免同业竞争承诺

公司董事、监事、高级管理人员出具《避免同业竞争承诺函》，承诺“本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。本承诺函在本人作为倍格创业生态科技（北京）股份有限公司董事/监事/高级管理人员期间持续有效且不可变更或撤消。本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的相关经济损失。”

2、公司管理层诚信状况的承诺

公司董事、监事及高级管理人员出具了诚信状况的书面说明，详见本公开转让说明书“第三节公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（七）最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国中小企业股份转让系统公开谴责情况”。

（四）在其他单位兼职情况

1、张鹏，公司董事长，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	当代节能置业股份有限公司	董事长、经理	关联方
2	第一摩码资产管理（北京）有限公司	董事长、经理	关联方
3	第一物业（北京）股份有限公司	董事长	关联方

4	第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司	董事长	关联方
5	无忧投房（北京）网络技术有限公司	董事长	关联方
6	山西当代红华房地产开发有限公司	执行董事	关联方
7	山西北辰当代置业有限公司	董事	关联方
8	当代投资集团有限公司	监事	关联方
9	第一摩码节能科技（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
10	第一摩码网络科技（北京）有限公司	董事	关联方
11	武汉当代北辰置业有限公司	董事	关联方
12	当代绿色实业有限公司	经理、董事	关联方
13	合肥当代英赫置业有限公司	董事	关联方
14	当代置业（湖南）有限公司	董事长	关联方
15	当代摩码工程项目管理（北京）有限公司	董事长、经理	关联方
16	北京中龙投资咨询有限公司	董事	关联方
17	安徽摩码置业有限公司	董事长	关联方
18	嘉兴绿民投股权投资基金管理有限公司	董事	关联方
19	苏州当代摩码置业有限公司	董事长	关联方
20	辽宁东戴河新区当代置业有限公司	董事	关联方
21	北京润锦房地产开发有限公司	董事长	关联方
22	第一摩码教育投资（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
23	山西当代红华置业有限公司	执行董事	关联方
24	智趣生活社区服务（北京）有限公司	董事	关联方
25	佛山当代绿色置业有限公司	董事、经理	关联方
26	深耕鸿业置业（北京）有限公司	董事长	关联方
27	北京当代久运置业有限公司	董事长	关联方
28	南昌新建当代房地产开发有限公司	董事	关联方
29	湖南当代绿建置业有限公司	董事	关联方
30	苏州当代绿色置业有限公司	董事兼总经理	关联方
31	中新互联商业保理有限公司	董事长	关联方
32	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	董事长	关联方
33	新动力（北京）建筑科技有限公司	经理、董事长	关联方
34	南京鑫磊房地产开发有限公司	董事长	关联方
35	智慧鸿业投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方

36	无忧我房（北京）网络技术有限公司	经理	关联方
37	福建盛世联邦置业发展有限公司	董事长	关联方
38	北京鸿业腾飞资产管理有限公司	董事长	关联方
39	远景能动投资（北京）有限公司	经理、董事长	关联方
40	深耕拓展投资（北京）有限公司	董事长、经理	关联方
41	第一摩码商业发展（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
42	能动鸿业投资（北京）有限公司	董事长、经理	关联方
43	火箭推手投资（北京）有限公司	董事长	关联方
44	跃动奔跑置业（北京）有限公司	董事长	关联方
45	无忧我房（北京）数据服务有限公司	经理	关联方
46	无锡当代置业有限公司	执行董事、总经理	关联方
47	武汉当代尚城万国府置业有限公司	董事长	关联方
48	久运发展（中国）投资有限公司	经理、执行董事	关联方
49	第一摩码商业运营管理（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
50	苏州当代绿建置业有限公司	董事兼总经理	关联方
51	武汉三庆凯文实业发展有限公司	董事长	非关联方
52	湖南当代摩码置业有限公司	董事	关联方
53	南昌摩码置业有限公司	董事长兼总经理	关联方
54	北京绿建工程项目管理有限公司	董事、经理	关联方
55	武汉绿建节能置业有限公司	董事	关联方
56	山西第一物业服务有限公司	执行董事	关联方
57	北京东君房地产开发有限公司	经理	关联方
58	腾飞摩码置业（北京）有限公司	董事长	关联方
59	当代建设投资管理有限公司	董事	关联方
60	北京当代摩码投资管理有限公司	经理、执行董事	关联方
61	第一物业服务安徽有限公司	执行董事	关联方
62	深耕智业投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
63	西安第一物业服务有限公司	执行董事	关联方
64	广深置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
65	凰观（北京）咨询有限公司	副董事长	关联方
66	北京当代久运信息咨询有限公司	执行董事、经理	关联方
67	北京当代久运科技有限公司	执行董事、经理	关联方

68	山西当代长鑫置业有限公司	董事	关联方
69	当代节能置业集团北京有限公司	执行董事、经理	关联方
70	河南当代摩码御苑置业有限公司	董事	关联方
71	九江摩码置业有限公司	总经理	关联方
72	湖南第一物业服务有限公司	执行董事	关联方
73	张家口市彭龙房地产开发有限公司	董事	关联方
74	绽蓝拓展置业（北京）有限公司	董事长	关联方
75	苏州当代中翔置业有限公司	董事长	关联方
76	山西当代万兴置业有限公司	董事	关联方
77	北京魔马科技有限公司	经理、执行董事	关联方
78	智慧奔跑置业（北京）有限公司	董事长	关联方
79	广佛绿色（北京）置业有限公司	执行董事、经理	关联方
80	绿色智慧投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
81	众行天下资产管理（北京）有限公司	经理	关联方
82	嘉兴当代氢绿资产管理有限公司	董事长、总经理	关联方
83	深耕奔跑置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
84	精神奔跑置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
85	当家网络技术（北京）有限公司	经理	关联方
86	奔跑置业（北京）有限责任公司	执行董事、经理	关联方
87	创绿置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
88	北京世纪博新企业管理有限公司	经理	关联方
89	合肥当代摩码置业有限公司	执行董事	关联方
90	武汉景晟联合置业有限公司	董事长	非关联方
91	苏深绿色（北京）置业有限公司	执行董事、经理	关联方
92	当代葫芦娃投资有限公司	经理、执行董事	关联方
93	北京绿建动力商业运营管理有限公司	经理、执行董事	关联方
94	厦门当代绿色股权投资基金管理有限公司	执行董事兼总经理	关联方
95	火箭推手置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
96	毅力奔跑置业（北京）有限公司	董事长	关联方
97	当家置地投资（北京）有限公司	经理	关联方
98	北京宏华伟业房地产开发有限公司	董事长	关联方
99	绿色鸿业置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方

100	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司	董事	关联方
101	长沙摩码会体育文化发展有限公司	执行董事	关联方
102	众投智业（北京）投资有限公司	执行董事、经理	关联方
103	深耕拓展置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
104	精神鸿业置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
105	当家（北京）软件有限公司	经理	关联方
106	山西当代北辰置业有限公司	董事长	关联方
107	毅力置业（北京）有限公司	董事长	关联方
108	当代创客信息技术（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
109	创新蓝绿置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
110	鸿业腾飞置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
111	创新深绿投资（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
112	众衡时代资产管理（北京）有限公司	经理	关联方
113	当家（北京）科技有限公司	经理	关联方
114	远景能动置业（北京）有限公司	董事	关联方
115	广深投资（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
116	深耕鸿业投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
117	当家（北京）信息技术有限公司	经理	关联方
118	安徽当代万国府置业有限公司	董事长	关联方
119	广珠置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
120	全龄宅信息技术咨询有限公司	执行董事、经理	关联方
121	众智天下管理咨询（北京）有限公司	经理	关联方
122	北京摩码幼教科技运营有限公司	董事长	关联方
123	能动鸿业置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
124	九江市曼哈健身有限公司	执行董事	关联方
125	鸿拓置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
126	绿民投（北京）投资管理有限公司	董事	非关联方
127	当家（北京）数据服务有限公司	经理	关联方
128	氢绿色（北京）建筑技术服务有限公司	执行董事、经理	关联方
129	当家（北京）计算机系统有限公司	经理	关联方
130	远景智业投资（北京）有限公司	董事	关联方
131	太原第一摩码商务服务有限公司	执行董事	关联方

132	绿色鸿业投资（北京）有限公司	董事长	关联方
133	北京澳新纪元房地产开发有限公司	经理	关联方
134	当代节能置业集团鸿业奔跑科技（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
135	远景鸿业置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
136	上海倍创信息科技有限公司	执行董事	关联方
137	跃动智业投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
138	当家（北京）咨询有限公司	经理	关联方
139	山西当代绿色置业有限公司	董事	关联方
140	绿色智慧置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
141	广州当代佳创房地产开发有限公司	董事	关联方
142	深绿置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
143	西安中山摩码置业有限公司	董事长	关联方
144	创新创变（北京）广告有限公司	经理、执行董事	关联方
145	远景奔跑置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
146	万众创变（北京）技术服务有限公司	经理、执行董事	关联方
147	第一摩码商业经纪（北京）有限公司	执行董事	关联方
148	火箭奔跑置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
149	深蓝摩码置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
150	广州当佳摩码房地产开发有限公司	董事	关联方
151	毅力鸿业置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
152	广深摩码置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
153	川蜀绿色（北京）置业有限公司	执行董事、经理	关联方
154	创新创变（北京）酒店管理有限公司	执行董事、经理	关联方
155	创新创变（北京）技术服务有限公司	执行董事、经理	关联方
156	智慧鸿业置业（北京）有限公司	董事长	关联方
157	福建当代置业有限公司	董事兼总经理	关联方
158	拓展绿色置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
159	原绿攀登置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
160	智慧智业投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
161	第一蔓兰文化传播（北京）有限公司	执行董事	关联方
162	第一摩码影视传媒（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方

163	保定市摩码房地产开发有限公司	董事长	关联方
164	广珠投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
165	鸿拓摩码置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
166	宁海绿色（北京）置业有限公司	经理、执行董事	关联方
167	全龄宅（北京）商务有限公司	执行董事、经理	关联方
168	创新创变（北京）商务有限公司	执行董事、经理	关联方
169	誉战绿色置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
170	万众创变（北京）教育文化有限公司	执行董事、经理	关联方
171	张家口当代好河山房地产开发有限公司	董事长	关联方
172	张家口原绿房地产开发有限公司	董事	关联方
173	原绿置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
174	原绿摩码置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
175	绽蓝创变置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
176	能动绿色置业（北京）有限公司	董事长	关联方
177	湖州东聚建设开发有限公司	董事	关联方
178	远景鸿业投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
179	绽蓝深耕置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
180	绿恒摩码置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
181	绿建摩码置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
182	绽蓝攀登置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
183	当代葫芦娃（北京）旅游有限公司	执行董事、经理	关联方
184	当代葫芦娃（北京）商务有限公司	执行董事、经理	关联方
185	绽蓝摩码置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
186	创新深绿物业管理（北京）有限公司	执行董事	关联方
187	深耕绿色置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
188	万众创变（北京）商贸有限公司	执行董事、经理	关联方
189	上海云镜企业发展有限公司	执行董事、总经理	关联方
190	绿色摩码置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
191	当代葫芦娃（北京）广告有限公司	经理、执行董事	关联方
192	创变绿色置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
193	宁深绿色置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
194	万众创变（北京）广告有限公司	执行董事、经理	关联方

195	绽蓝鸿业置业（北京）有限公司	董事长	关联方
196	绽蓝腾飞置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
197	原绿深耕置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
198	绽蓝奔跑置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
199	绽蓝置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
200	创变摩码置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
201	原绿腾飞置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
202	原绿拓展置业（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
203	原绿鸿业置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
204	苏昆绿色（北京）置业有限公司	执行董事、经理	关联方
205	原绿奔跑置业（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
206	安徽当代九开置业有限公司	董事	关联方
207	保定当代锦地房地产开发有限公司	董事长	关联方
208	横琴当代项目管理有限公司	董事	关联方
209	北京当代蕙河房地产开发有限公司	董事	关联方
210	湖南原绿置业有限公司	总经理	关联方
211	惠州当代文旅房地产开发有限公司	董事长	关联方
212	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	董事长	关联方
213	保定当代燕杰房地产开发有限公司	董事	关联方
214	长沙蓝倍商务咨询有限公司	执行董事	关联方
215	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	董事长	关联方
216	贵州摩码当代节能置业有限公司	董事长	关联方
217	海南摩码置业有限公司	董事长	关联方
218	保定当代福堡房地产开发有限公司	董事长	关联方
219	当代摩码小镇旅游开发（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
220	江苏御尊房地产开发有限公司	董事	关联方
221	广州当代腾欣投资有限公司	董事长	关联方
222	福建当盛房地产开发有限公司	董事长	关联方
223	西安晟华摩码置业有限公司	董事长	关联方
224	青岛摩码置业有限公司	执行董事	关联方
225	山西万兴当代置业有限公司	董事长	关联方
226	黔西南州原绿房地产开发有限公司	董事长	关联方

227	湖州东隼建设开发有限公司	董事	非关联方
228	西安倍格宏合商务服务有限公司	董事长	关联方
229	第一通正设施(北京)股份有限公司	董事长	关联方
230	桃花源（北京）投资基金管理有限公司	经理	非关联方
231	西安嘉翔房地产开发有限公司	董事	非关联方
232	佛山市信隆置业投资有限公司	董事长	非关联方
233	上海满庭春置业有限公司	经理	关联方
234	湖北摩码置业有限公司	董事长	关联方
235	广州十习网络科技有限公司	监事	非关联方
236	创新蓝绿投资（北京）有限公司	董事长	关联方
237	佛山市长信宏创房地产有限公司	董事	关联方
238	蓝绿相间投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
239	蓝绿相间置业（北京）有限公司	董事长、经理	非关联方
240	荆州市当代金岛置业有限公司	董事长	关联方
241	西安嘉宝摩码置业有限公司	董事	非关联方
242	西安鸿盛摩码置业有限公司	董事兼总经理	关联方
243	霍尔果斯当代绿建工程咨询服务有限公司	执行董事	关联方
244	广州广深当代投资有限公司	董事长	关联方
245	霍尔果斯当代节能工程造价咨询有限公司	执行董事	非关联方
246	绿建建筑材料贸易（天津）有限公司	执行董事	关联方
247	唐山当代海都房地产开发有限公司	董事	关联方
248	嘉兴航信房地产开发有限公司	董事长	关联方
249	山西当代沁鑫置业有限公司	董事	非关联方
250	连江贤茂实业有限公司	副董事长	非关联方
251	福建当代摩码房地产开发有限公司	董事长	关联方
252	山西当代节能置业有限公司	董事长	关联方
253	贵州当代原绿置业有限公司	董事长	关联方
254	当代置业集团股份有限公司	监事会主席	关联方
255	北京旭辉当代置业有限公司	董事长	关联方
256	武汉当代茂隆置业有限公司	董事长	关联方
257	武汉当代华通天河湾置业有限公司	董事长	关联方
258	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	董事	关联方

259	精神智业投资（北京）有限公司	董事长	关联方
260	津海绿色（北京）置业有限公司	董事	关联方
261	山西紫田房地产开发有限公司	董事	非关联方
262	河南当代置业有限公司	董事长	关联方
263	当代置业（西安）有限公司	董事长	关联方
264	黔西南州绽蓝房地产开发有限公司	董事长	关联方
265	北京当代艾佳生活家居科技有限公司	董事长	非关联方

2、李熠，公司董事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	董事	关联方
2	第一物业（北京）股份有限公司	董事	关联方
3	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	董事长、经理	关联方
4	第一摩码（北京）工程设计有限公司	执行董事	关联方
5	西安倍格宏合商务服务有限公司	董事	关联方
6	第一摩码网络科技（北京）有限公司	经理、董事长	关联方
7	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	经理	关联方
8	第一摩码教育网络技术（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
9	智趣生活社区服务（北京）有限公司	经理	关联方
10	空空创想酒店管理（北京）有限公司	董事长	关联方
11	第一摩码公寓管理（北京）有限公司	执行董事	关联方
12	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	董事	关联方
13	第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司	董事	关联方
14	维奥视达科技（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
15	上海蓝倍商务咨询有限公司	执行董事	关联方
16	无忧我房（北京）网络技术有限公司	执行董事	关联方
17	无忧我房（北京）数据服务有限公司	执行董事	关联方
18	第一摩码科技管理（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
19	第一摩码投资管理（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
20	北京智投资产管理有限公司	经理、执行董事	关联方
21	第一摩码电子商务（北京）有限公司	执行董事	关联方
22	众行天下资产管理（北京）有限公司	执行董事	关联方

23	当家网络技术（北京）有限公司	执行董事	关联方
24	创家智业投资基金管理（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
25	北京疯狂艾普网络科技有限公司	执行董事、经理	关联方
26	第一摩码投资顾问（北京）有限公司	经理	关联方
27	当家置地投资（北京）有限公司	执行董事	关联方
28	安家智业投资基金管理（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
29	第一物业投资咨询（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
30	当家投资管理（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
31	北京当代摩码宝贝启蒙教育科技有限公司	执行董事	关联方
32	当家（北京）软件有限公司	执行董事	关联方
33	当代创客信息技术（北京）有限公司	监事	关联方
34	当学网络科技（上海）有限公司	执行董事兼总经理	关联方
35	当家（北京）科技有限公司	执行董事	关联方
36	众衡时代资产管理（北京）有限公司	执行董事	关联方
37	当家（北京）信息技术有限公司	执行董事	关联方
38	众智天下管理咨询（北京）有限公司	执行董事	关联方
39	北京众恒天下投资发展有限公司	执行董事、经理	关联方
40	当家（北京）数据服务有限公司	执行董事	关联方
41	第一摩码广告服务（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
42	当家（北京）计算机系统有限公司	执行董事	关联方
43	第一摩码文化发展（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
44	第一摩码教育顾问服务（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
45	全装联（北京）科技产业发展有限公司	董事长、经理	关联方
46	当家立业投资管理（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
47	第一玉庭春物业服务（北京）有限公司	执行董事	关联方
48	当家（北京）咨询有限公司	执行董事	关联方
49	第一摩码娱乐科技（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
50	第一摩码电子技术开发（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
51	空空创想旅游（北京）有限公司	执行董事	关联方
52	第一摩码满庭春酒店管理（北京）有限公司	经理、执行董事	关联方
53	第一满庭春物业服务（北京）有限公司	执行董事	关联方
54	创新深绿科技发展（北京）有限公司	执行董事	关联方
55	空空创想酒店管理顾问（北京）有限公司	执行董事	关联方
56	空空酒店管理（北京）有限公司	执行董事	关联方

57	第一摩码商业顾问（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
58	空空创想商贸（北京）有限公司	执行董事	关联方
59	西安摩码商务酒店有限公司	执行董事	关联方
60	视驰信息科技（上海）有限公司	执行董事兼总经理	关联方
61	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	董事	关联方
62	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	董事、经理	关联方
63	太原智趣生活超市有限公司	执行董事	关联方
64	成都无忧创新科技有限公司	执行董事兼总经理	关联方
65	摩法教育咨询（北京）有限公司	执行董事	关联方
66	第一通正设施(北京)股份有限公司	董事	关联方
67	无忧投房（北京）网络技术有限公司	董事、经理	关联方
68	长沙摩法课堂教育咨询有限公司	执行董事	关联方
69	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司	董事	关联方
70	北京当代艾佳生活家居科技有限公司	董事	非关联方
71	当匠科技（上海）有限公司	执行董事兼总经理	关联方
72	全装联（上海）文化发展有限公司	执行董事	关联方
73	第一摩码文化咨询（北京）有限公司	执行董事	关联方
74	第一摩码良品社区服务（北京）有限公司	董事	关联方
75	蓝业餐饮管理（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方

3、龙晗，公司董事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	董事	关联方
2	第一物业（北京）股份有限公司	董事	关联方
3	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	董事	关联方
4	北京世纪博新企业管理有限公司	执行董事	关联方
5	北京第一摩码装饰工程有限公司	执行董事、经理	关联方
6	第一物业服务湖北有限公司	执行董事	关联方
7	长沙万国城房地产经纪有限公司	执行董事兼总经理	关联方
8	第一摩码投资顾问（北京）有限公司	执行董事	关联方
9	第一摩码房地产经纪（北京）有限公司	执行董事	关联方

10	太原第一摩码房地产经纪有限公司	执行董事兼总经理	关联方
11	第一摩码工程管理（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
12	长沙第一摩码房地产经纪有限公司	执行董事兼总经理	关联方
13	南昌摩码会体育文化发展有限公司	执行董事	关联方
14	艾斯林餐饮服务（北京）有限公司	执行董事	关联方
15	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	董事	关联方
16	第一通正设施(北京)股份有限公司	董事	关联方
17	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	执行董事	关联方
18	无忧投房（北京）网络技术有限公司	董事	关联方
19	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司	董事长	关联方
20	蔓兰酒店管理（北京）有限公司	执行董事	关联方
21	绥中蔓兰酒店管理有限公司	执行董事	关联方
22	宁蔓用餐饮服务（北京）有限公司	执行董事	关联方
23	蔓兰餐饮管理（北京）有限公司	执行董事	关联方
24	第一摩码精酿商务（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方
25	丽江空空创想客栈有限公司	董事长兼总经理	关联方
26	陕西第一摩码教育科技有限公司	执行董事	关联方
27	长沙星莎摩码商务咨询有限公司	执行董事	关联方
28	摩码绿色科技物业服务（深圳）有限公司	执行董事	关联方
29	第一摩码良品社区服务（北京）有限公司	董事长	关联方
30	北京实科商贸有限公司	执行董事、经理	关联方
31	北京联行房地产经纪有限公司	执行董事	关联方
32	浙江摩码深绿物业服务有限公司	执行董事	关联方
33	太原绽蓝洗衣管理服务有限公司	执行董事兼总经理	关联方
34	第一摩码风林教育科技（北京）有限公司	执行董事	关联方
35	绿色远航（北京）教育科技有限公司	执行董事	关联方
36	北京绿倍创新科技有限公司	执行董事	关联方

4、吕晓彤，公司董事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	董事	关联方

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
2	第一物业（北京）股份有限公司	董事	关联方
3	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	董事	关联方
4	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	董事	关联方
5	全装联（北京）科技产业发展有限公司	董事	关联方
6	西安倍格宏合商务服务有限公司	董事	关联方
7	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	董事	关联方
8	第一通正设施(北京)股份有限公司	董事	关联方
9	北京四季溢甜科技有限公司	监事	非关联方
10	北极绒（上海）纺织科技发展有限公司	董事	非关联方
11	易科美德（天津）环保建材有限公司	监事	非关联方
12	深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	监事	非关联方
13	微木智业投资（北京）有限公司	执行董事、经理	关联方

5、周贺，公司董事、总经理，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	上海倍创信息科技有限公司	经理	关联方
2	上海蓝倍商务咨询有限公司	经理	关联方
3	长沙蓝倍商务咨询有限公司	经理	关联方
4	西安倍格宏合商务服务有限公司	经理	关联方
5	西安倍格宏创商务信息咨询有限公司	执行董事兼总经理	关联方

注：上海倍创信息科技有限公司、上海蓝倍商务咨询有限公司、长沙蓝倍商务咨询有限公司、西安倍格宏合商务服务有限公司均为公司控股子公司，西安倍格宏创商务信息咨询有限公司为西安倍格宏合商务服务有限公司的全资子公司。

6、黄剑岸，公司董事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系

1	港宇（武汉）科技有限公司	监事	非关联方

7、杨振，公司董事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	北京华房德晟文化投资管理有限公司	监事	非关联方
2	陕西宏盛实业有限公司	执行董事兼总经理	关联方
3	西安市宏府投资控股集团有限公司	监事	非关联方
4	西安宏昌装修工程有限公司	执行董事兼总经理	非关联方
5	西安市宏府物业管理有限责任公司	经理	非关联方
6	陕西宏府现代农业有限公司	执行董事兼总经理	非关联方
7	西安市宏领实业有限公司	执行董事兼总经理	非关联方
8	陕西宏城矿业有限公司	监事	非关联方
9	陕西宏府天锐房地产开发有限责任公司	执行董事	非关联方
10	西安市宏拓置业有限公司	监事	非关联方
11	西安宏悦房地产开发有限公司	执行董事兼总经理	非关联方
12	陕西盛世海宏房地产开发有限公司	董事	非关联方
13	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	董事	关联方
14	西安倍格宏合商务服务有限公司	董事	关联方
15	陕西青年创业投资管理有限公司	董事	非关联方
16	陕西宏府酒业有限公司	执行董事兼总经理	非关联方
17	陕西宏府商贸有限责任公司	执行董事兼总经理	非关联方

8、陈尘，公司董事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	北京饭通天下科技发展有限公司	监事	非关联方
2	上海迈外迪网络科技有限公司	监事	非关联方
3	艾德克（北京）户外用品有限公司	董事	非关联方
4	悦享趋势科技（北京）有限责任公司	董事	非关联方

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
5	第七宝贝咨询服务（北京）有限公司	监事	非关联方
6	上海东革志信息科技有限公司	董事	非关联方
7	上海一口芙南餐饮管理有限公司	董事	非关联方
8	上海合阔信息技术有限公司	董事	非关联方
9	上海君望资产管理有限公司	董事	非关联方
10	上海智虫网络科技有限公司	董事	非关联方
11	深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	董事	非关联方
12	广州市百达屋信息科技有限公司	董事	非关联方
13	上海果藤互联网金融信息服务有限公司	董事	非关联方
14	宁波辰海星河投资管理有限公司	执行董事、经理	非关联方
15	上海十三月影视投资有限公司	董事	非关联方
16	寻田网络科技(上海)有限公司	董事	非关联方
17	上海辰海妙管理咨询有限公司	执行董事	非关联方
18	宁波梅山保税港区辰灏投资管理合伙企业(有限合伙)	委派代表	非关联方
19	上海辰巍投资中心(有限合伙)	委派代表	非关联方
20	深圳网融信息服务有限公司	董事	非关联方
21	上海辰蔚投资中心(有限合伙)	委派代表	非关联方
22	上海辰莘投资中心(有限合伙)	委派代表	非关联方
23	宁波辰奕投资管理合伙企业(有限合伙)	委派代表	非关联方
24	创兴动力(北京)咨询服务有限公司	董事	非关联方
25	宁波梅山保税港区辰海妙投资管理有限公司	执行董事	非关联方
26	天津麦锐文化传媒有限公司	董事	非关联方
27	司音咨询服务（北京）有限公司	监事	非关联方
28	上海辰海妙商务咨询合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
29	上海辰海天驰文化传播合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
30	上海辰海天游文化传播合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
31	宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
32	宁波辰海锦绣投资管理合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
33	宁波梅山保税港区辰海映硕股权投资合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
34	宁波梅山保税港区辰海将驰创业投资合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
35	宁波梅山保税港区辰海尚瀛股权投资合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
36	宁波梅山保税港区辰海韵科创业投资合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
37	宁波梅山保税港区辰海朗泽股权投资合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
38	宁波梅山保税港区辰海翊澜股权投资合伙企业（有限合伙）	委派代表	非关联方
39	深圳对对科技有限公司	董事	非关联方

9、张泽浩，公司董事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	冲程汽车科技（上海）有限公司	董事	非关联方
2	乐聚（深圳）机器人技术有限公司	董事	非关联方
3	前海唐马信息科技（深圳）有限公司	董事	非关联方
4	深圳汇能新能源科技有限公司	董事	非关联方
5	深圳李迪文化传播有限公司	董事	非关联方
6	云南璞悦酒店咨询管理有限责任公司	董事	非关联方
7	杭州数途信息科技有限公司	董事	非关联方
8	深圳市松禾创新资本管理股份有限公司	董事	非关联方
9	深圳市松禾创新投资管理有限公司	监事	非关联方

10、王晶丽，公司监事会主席，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	第一摩码资产管理（北京）有限公司	监事	关联方
2	北京金华辉物业管理有限公司	监事	关联方
3	第一摩码教育投资（北京）有限公司	监事	关联方

4	第一摩码商业运营管理（北京）有限公司	监事	关联方
5	第一摩码网络科技（北京）有限公司	监事	关联方
6	第一摩码商业发展（北京）有限公司	监事	关联方
7	北京绿建动力商业运营管理有限公司	监事	关联方
8	第一摩码文化发展（北京）有限公司	监事	关联方
9	第一摩码科技管理（北京）有限公司	监事	关联方
10	当代品业（北京）房地产经纪有限公司	监事	关联方
11	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	监事	关联方
12	第一满庭春物业服务（北京）有限公司	监事	关联方
13	智趣生活社区服务（北京）有限公司	监事	关联方
14	第一摩码电子商务（北京）有限公司	监事	关联方
15	第一摩码满庭春酒店管理（北京）有限公司	监事	关联方
16	北京第一摩码装饰工程有限公司	监事	关联方
17	第一摩码教育顾问服务（北京）有限公司	监事	关联方
18	第一摩码投资顾问（北京）有限公司	监事	关联方
19	第一摩码电子技术开发（北京）有限公司	监事	关联方
20	第一摩码广告服务（北京）有限公司	监事	关联方
21	北京摩码幼教科技运营有限公司	董事	关联方
22	第一摩码投资管理（北京）有限公司	监事	关联方
23	山西第一物业服务有限公司	监事	关联方
24	当家（北京）信息技术有限公司	监事	关联方
25	众行天下资产管理（北京）有限公司	监事	关联方
26	当家置地投资（北京）有限公司	监事	关联方
27	当家网络技术（北京）有限公司	监事	关联方
28	当家（北京）咨询有限公司	监事	关联方
29	众智天下管理咨询（北京）有限公司	监事	关联方
30	当家（北京）科技有限公司	监事	关联方
31	众衡时代资产管理（北京）有限公司	监事	关联方
32	当家（北京）数据服务有限公司	监事	关联方
33	当家投资管理（北京）有限公司	监事	关联方
34	九江市曼哈健身有限公司	监事	关联方

35	第一物业服务安徽有限公司	监事	关联方
36	长沙万国城房地产经纪有限公司	监事	关联方
37	长沙第一摩码房地产经纪有限公司	监事	关联方
38	西安第一物业服务有限公司	监事	关联方
39	第一物业投资咨询（北京）有限公司	监事	关联方
40	第一摩码教育网络技术（北京）有限公司	监事	关联方
41	创家智业投资基金管理（北京）有限公司	监事	关联方
42	众投智业（北京）投资有限公司	监事	关联方
43	安家智业投资基金管理（北京）有限公司	监事	关联方
44	微木智业投资（北京）有限公司	监事	关联方
45	无忧我房（北京）网络技术有限公司	监事	关联方
46	无忧我房（北京）数据服务有限公司	监事	关联方
47	北京蓝绿相间科技有限公司	监事	关联方
48	第一摩码商业顾问（北京）有限公司	监事	关联方
49	第一玉庭春物业服务（北京）有限公司	监事	关联方
50	当家（北京）计算机系统有限公司	监事	关联方
51	北京智投资产管理有限公司	监事	关联方
52	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	监事	关联方
53	第一物业（北京）股份有限公司	监事会主席	关联方
54	北京疯狂艾普网络科技有限公司	监事	关联方
55	空空创想酒店管理（北京）有限公司	监事	关联方
56	第一摩码公寓管理（北京）有限公司	监事	关联方
57	中新互联商业保理有限公司	监事	关联方
58	全龄宅信息技术咨询有限公司	监事	关联方
59	第一摩码节能科技（北京）有限公司	监事	关联方
60	维奥视达科技（北京）有限公司	监事	关联方
61	第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	监事	关联方
62	当代葫芦娃投资有限公司	监事	关联方
63	当代葫芦娃（北京）旅游有限公司	监事	关联方
64	万众创变（北京）技术服务有限公司	监事	关联方
65	长沙摩法课堂教育咨询有限公司	经理	关联方
66	创新深绿科技发展（北京）有限公司	监事	关联方

67	创新创变（北京）商务有限公司	监事	关联方
68	创新创变（北京）广告有限公司	监事	关联方
69	万众创变（北京）广告有限公司	监事	关联方
70	创新创变（北京）技术服务有限公司	监事	关联方
71	万众创变（北京）商贸有限公司	监事	关联方
72	当代葫芦娃（北京）商务有限公司	监事	关联方
73	全龄宅（北京）商务有限公司	监事	关联方
74	北京第一摩码蔓兰酒店管理有限公司	监事	关联方
75	上海倍创信息科技有限公司	监事	关联方
76	艾斯林餐饮服务（北京）有限公司	监事	关联方
77	创新创变（北京）酒店管理有限公司	监事	关联方
78	第一摩码商业经纪（北京）有限公司	监事	关联方
79	创新深绿物业管理（北京）有限公司	监事	关联方
80	长沙摩码会体育文化发展有限公司	监事	关联方
81	空空创想商贸（北京）有限公司	监事	关联方
82	空空创想酒店管理顾问（北京）有限公司	监事	关联方
83	上海蓝倍商务咨询有限公司	监事	关联方
84	北京世纪博新企业管理有限公司	监事	关联方
85	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	监事会主席	关联方
86	蔓兰酒店管理（北京）有限公司	监事	关联方
87	第一蔓兰文化传播（北京）有限公司	监事	关联方
88	空空酒店管理（北京）有限公司	监事	关联方
89	第一摩码娱乐科技（北京）有限公司	监事	关联方
90	当代葫芦娃（北京）广告有限公司	监事	关联方
91	第一摩码房地产经纪（北京）有限公司	监事	关联方
92	空空创想旅游（北京）有限公司	监事	关联方
93	万众创变（北京）教育文化有限公司	监事	关联方
94	太原第一摩码商务服务有限公司	执行董事	关联方
95	蔓兰餐饮管理（北京）有限公司	监事	关联方
96	丽江空空创想客栈有限公司	监事	关联方
97	南昌摩码会体育文化发展有限公司	监事	关联方

98	第一摩码工程管理（北京）有限公司	监事	关联方
99	摩法教育咨询（北京）有限公司	经理	关联方
100	陕西第一摩码教育科技有限公司	总经理	关联方
101	长沙星莎摩码商务咨询有限公司	经理	关联方
102	第一摩码文化咨询（北京）有限公司	经理	关联方
103	北京实科商贸有限公司	监事	关联方
104	第一摩码风林教育科技（北京）有限公司	经理	关联方
105	绿色远航（北京）教育科技有限公司	经理	关联方

11、赵亮，公司监事，兼职情况如下：

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
1	第一物业（北京）股份有限公司	财务负责人	关联方
2	第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司	监事会主席	关联方
3	西安摩码商务酒店有限公司	监事	关联方
4	长沙摩法课堂教育咨询有限公司	监事	关联方
5	太原第一摩码房地产经纪有限公司	监事	关联方
6	当学网络科技（上海）有限公司	监事	关联方
7	太原第一摩码商务服务有限公司	监事	关联方
8	第一摩码影视传媒（北京）有限公司	监事	关联方
9	视驰信息科技（上海）有限公司	监事	关联方
10	太原智趣生活超市有限公司	监事	关联方
11	绥中蔓兰酒店管理有限公司	监事	关联方
12	摩法教育咨询（北京）有限公司	监事	关联方
13	成都无忧创新科技有限公司	监事	关联方
14	第一摩码精酿商务（北京）有限公司	监事	关联方
15	宁蔓用餐饮服务（北京）有限公司	监事	关联方
16	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	董事	关联方
17	长沙蓝倍商务咨询有限公司	监事	关联方
18	西安倍格宏合商务服务有限公司	监事	关联方
19	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	监事	关联方
20	第一通正设施(北京)股份有限公司	监事会主席	关联方

序号	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
21	西安倍格宏创商务信息咨询有限公司	监事	关联方
22	石家庄丽宇企业管理咨询有限公司	监事	非关联方
23	长沙星莎摩码商务咨询有限公司	监事	关联方
24	无忧投房（北京）网络技术有限公司	监事	关联方
25	石家庄众投网络科技有限公司	执行董事、经理	关联方
26	第一摩码文化咨询（北京）有限公司	监事	关联方
27	北京当代艾佳生活家居科技有限公司	监事	非关联方
28	陕西第一摩码教育科技有限公司	监事	关联方
29	当匠科技（上海）有限公司	监事	关联方

除上述披露的情形外，截至本公开转让说明书签署之日，公司其他董事、监事、高级管理人员不存在在其他公司兼职的情形。公司高级管理人员出具《双重任职书面说明》：“本人作为倍格创业生态科技（北京）股份有限公司的总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，本人不存在在公司与股东单位中双重任职的情形。本人承诺在担任公司总经理、财务负责人、董事会秘书期间，不会在股东单位担任除董事、监事以外的其他职务。同时，本人承诺在作为公司高级管理人员期间，将严格遵守公司法及其他相关法律法规的规定，不自营或者为他人经营与其所任职公司同类的营业或者从事损害本公司利益的活动，不在与其所任职公司经营范围相同的企业或股东下属单位担任执行职务。”

（五）报告期内，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况

1、张鹏，公司董事长，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份（万元）	持股比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	第一物业（北京）股份有限公司	758.901	18.37	物业管理	否
2	第一摩码网络科技（北京）有限公司	47.6	4.76	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否
3	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	150	5	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否

4	嘉兴绿民投股权投资 基金管理有限公司	40	5	非证券业务的投 资、投资管理	否
5	第一摩码教育网络技 术（北京）有限公司	6.25	5	技术开发、技术 咨询、技术推 广、技术转让、 技术服务	否
6	维奥视达科技（北 京）有限公司	50	5	计算机技术培训	否
7	智趣生活社区服务 （北京）有限公司	5.51	5	销售食品	否
8	第一摩码公寓管理 （北京）有限公司	5.43	4.25	公寓管理	否
9	第一摩码体育文化发 展（北京）股份有限 公司	71	3.0429	俱乐部管理	否
10	第一摩码人居环境科 技（北京）股份有限 公司	50	4.8142	技术开发	否
11	第一摩码电子商务 （北京）有限公司	0.7	4.04	电子商务	否
12	当代创客信息技术 （北京）有限公司	4.76	7	项目投资；资产 管理	否
13	当代置业（中国）有 限公司	598.22	0.22	房地产开发	否
14	四创绿色（北京）科 技产业发展有限公司	100	25	技术开发、技术 服务、技术转 让、技术咨询	否
15	第一通正设施(北京)股 份有限公司	51.5463	5	电梯设备销售、 安装、维修维保	否
16	当代节能置业股份有 限公司	598.224	0.22%	房地产开发	否
17	第一摩码科技管理 （北京）有限公司	0.5769	4.37	技术推广、技术 服务、技术开发	否
18	蔓兰酒店管理（北 京）有限公司	3.75	3.75	酒店管理	否

2、李熠，公司董事，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份 （万元）	持股比例 （%）	主营业务	是否存在 同业竞争
1	第一物业（北京）股 份有限公司	116.66	2.82	物业管理	否
2	第一摩码网络科技 （北京）有限公司	661.5	66.15	技术开发、技术 咨询、技术服 务、技术转让	否

3	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	75	2.5	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否
4	第一摩码教育网络技术（北京）有限公司	2.18	1.74	技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让、技术服务	否
5	维奥视达科技（北京）有限公司	25	2.5	计算机技术培训	否
6	智趣生活社区服务（北京）有限公司	2.75	2.5	销售食品	否
7	第一摩码公寓管理（北京）有限公司	2.72	2.13	公寓管理	否
8	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	31.6667	1.3571	俱乐部管理	否
9	第一摩码电子商务（北京）有限公司	0.35	2.02	电子商务	否
10	当代创客信息技术（北京）有限公司	35	51.47	项目投资；资产管理	否
11	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	50	12.5	技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询	否
12	第一通正设施(北京)股份有限公司	25.7731	2.5	电梯设备销售、安装、维修维保	否
13	嘉兴叁拾陆氮肆拾陆号投资管理合伙企业（有限合伙）	40	14.29	投资管理	否
14	第一摩码科技管理（北京）有限公司	0.29	2.2	技术推广、技术服务、技术开发	否
15	蓝业餐饮管理（北京）有限公司	100	50	餐饮管理	否
16	蔓兰酒店管理（北京）有限公司	1.65	1.65	酒店管理咨询	否

3、龙晗，公司董事，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份（万元）	持股比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	第一物业（北京）股份有限公司	58.3792	1.4133	物业管理	否
2	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	26.6667	1.1429	俱乐部管理	否
3	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	60	2.01	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否

4	第一摩码公寓管理（北京）有限公司	2.17	1.7	公寓管理	否
5	智趣生活社区服务（北京）有限公司	2.2	2	销售食品	否
6	第一摩码电子商务（北京）有限公司	0.28	1.62	电子商务	否
7	第一摩码教育网络技术（北京）有限公司	2.03	1.62	技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让、技术服务	否
8	维奥视达科技（北京）有限公司	20	2	计算机技术培训	否
9	第一摩码网络科技（北京）有限公司	2	0.2	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否
10	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	50	12.5	技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询	否
11	北京众恒天下投资发展有限公司	5	10	项目投资；投资管理；投资咨询；经济信息咨询	否
12	第一通正设施(北京)股份有限公司	20.6185	2	电梯设备销售、安装、维修维保	否
13	嘉兴叁拾陆氪肆拾陆号投资管理合伙企业（有限合伙）	20	7.14	投资管理	否
14	第一摩码科技管理（北京）有限公司	0.23	1.74	技术推广、技术服务、技术开发	否
15	蔓兰酒店管理（北京）有限公司	1.65	1.65	酒店管理咨询	否
16	北京奔跑投资中心（有限合伙）	3	0.96	投资管理	否

4、吕晓彤，公司董事，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份（万元）	持股比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	第一物业（北京）股份有限公司	93.5309	2.2643	接受委托进行物业管理	否
2	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	38.3334	1.6429	俱乐部管理	否
3	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	75	2.51	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否

4	第一摩码公寓管理（北京）有限公司	2.72	2.13	物业管理	否
5	乐世界（北京）文化传播有限公司	0.4	0.78	组织文化艺术交流活动	否
6	智趣生活社区服务（北京）有限公司	2.75	2.5	清洁服务；保洁服务；	否
7	第一摩码电子商务（北京）有限公司	0.35	2.02	电子商务	否
8	第一摩码教育网络技术（北京）有限公司	2.53	2.03	技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让、技术服务	否
9	维奥视达科技（北京）有限公司	25	2.5	计算机技术培训	否
10	第一摩码网络科技（北京）有限公司	16.3	1.63	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否
11	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	50	12.5	技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询	否
12	当代创客信息技术（北京）有限公司	1.5	2.21	项目投资；资产管理	否
13	嘉兴叁拾陆氩肆拾陆号投资管理合伙企业（有限合伙）	25	8.93	投资管理	否
14	北京众恒天下投资发展有限公司	3.25	6.5	项目投资；投资管理	否
15	第一通正设施(北京)股份有限公司	25.7731	2.5	电梯设备销售、安装、维修维保	否
16	北京四季溢甜科技有限公司	10	10	技术推广服务	否
17	第一摩码科技管理（北京）有限公司	0.29	2.2	技术推广、技术服务、技术开发	否
18	西安第一精酿文化传媒有限公司	10	4.88	餐饮服务，酒水饮料	否
19	蔓兰酒店管理（北京）有限公司	1.65	1.65	酒店管理咨询	否

5、周贺，公司董事、总经理，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份（万元）	持股比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	北京奔跑叁投资中心（有限合伙）	3.46	1.45	投资管理	否
2	北京无忧众创经济顾问中心（有限合伙）	10	14.3	经济信息咨询	否

序号	被投资单位名称	持有股份 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	是否存在 同业竞争
3	北京摩码良品信息咨询中心（有限合伙）	0.1823	14.3	经济贸易咨询	否
4	北京倍格众创投资中心（有限合伙）	0.0001	/	投资管理	否
5	西安第一精酿文化传媒有限公司	5	2.44	餐饮服务，酒水饮料	否

6、黄剑岸，公司董事，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	是否存在 同业竞争
1	港宇（武汉）科技有限公司	15	25	软件开发	否
2	北京无忧乐创商务顾问中心（有限合伙）	5	7.1428	经济信息管理	否

7、杨振，公司董事，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	是否存在 同业竞争
1	北京华房德晟文化投资管理有限公司	20	10	投资管理；资产管理	否
2	陕西宏盛实业有限公司	500	5	房地产开发、销售	否
3	西安市宏府投资控股集团有限公司	501.2	24.99	房地产开发、销售	否
4	上海恒天宇拓商贸有限公司	120	15	转口贸易、区内贸易及贸易代理	否
5	西安宏昌装修工程有限公司	440	88	室内装修工程	否
6	西安市宏府物业管理有限责任公司	100	20	物业管理	否
7	陕西宏府现代农业有限公司	257.5	25	农产品的种植、生产、销售	否
8	陕西宏府天锐房地产开发有限责任公司	200	25	房地产开发及销售	否

8、陈尘，公司董事，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	是否存在 同业竞争
1	上海一口芙南餐饮管理有限公司	5	0.5	餐饮企业管理	否

2	宁波辰海星河投资管理有限公司	47.5	47.5	投资管理、投资咨询	否
3	上海岚渊企业管理中心（有限合伙）	490	98	企业管理，投资管理，资产管理，投资咨询	否
4	上海辰海妙管理咨询有限公司	40	40	企业管理咨询，商务信息咨询，财务咨询	否
5	宁波梅山保税港区辰海妙投资管理有限公司	120	40	投资管理、投资咨询	否

9、王晶丽，公司监事会主席，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份（万元）	持股比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	第一摩码网络科技有限公司（北京）有限公司	4.3	0.43	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否
2	第一摩码电子商务（北京）有限公司	0.2817	1.62	电子商务	否
3	当家立业投资管理（北京）有限公司	15	6	项目投资；投资管理；经济信息咨询	否
4	北京众恒天下投资发展有限公司	3.25	6.5	项目投资；投资管理；投资咨询；经济信息咨询	否
5	第一物业（北京）股份有限公司	58.3792	1.41	接受委托进行物业管理	否
6	嘉兴长天助家五号投资管理合伙企业（有限合伙）	5	2.46	投资管理	否
7	第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司	26.6667	1.14	俱乐部管理	否
8	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	25	6.25	技术开发、技术服务、技术	否

				转让、技术咨询	
9	蔓兰酒店管理（北京）有限公司	0.9	0.9	酒店管理咨询	否

10、赵亮，公司监事，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有股份（万元）	持股比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	第一摩码网络科技有限公司（北京）有限公司	1	0.1	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	否
2	嘉兴长天摩码宝贝投资管理合伙企业（有限合伙）	5	1.69	投资管理	否
3	北京美星达清洗保洁服务中心	2.5	25	保洁服务；信息咨询	否
4	当家立业投资管理（北京）有限公司	5	2	项目投资；投资管理；	否
5	四创绿色（北京）科技产业发展有限公司	25	6.25	技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询	否
6	第一通正设施(北京)股份有限公司	3.4364	0.3333	电梯设备销售、安装、维修维保	否
7	第一物业（北京）股份有限公司	4.1959	0.1	物业服务	否
8	蔓兰酒店管理（北京）有限公司	0.9	0.9	酒店管理咨询	否
9	石家庄众投网络科技有限公司	10	100	技术咨询、技术转让、技术服务	否

11、刘长青，公司财务总监，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有出资额（万元）	出资比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	北京倍格众创投资中心（有限合伙）	1.5	0.42	投资管理	否

12、徐龙华，公司董事会秘书，对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持有出资额（万元）	出资比例（%）	主营业务	是否存在同业竞争
1	北京倍格众创投资中心（有限合伙）	1.5	0.42	投资管理	否

（六）对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员均未有对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况。

（七）最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责情况

公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》和《尽调工作指引》等法律法规及其他规范性文件规定的任职资格并承诺：

“自2016年1月1日至今，本人不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则受到刑事、行政处罚或纪律处分的情形；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；无应对所任职公司最近两年因重大违法违规行为被处罚负有责任的情形；不存在可能对公司利益造成影响的诉讼、仲裁及未决诉讼仲裁的情况；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；不存在欺诈或其他不诚实行为。不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形。”

八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年内发生变动情况及原因

（一）报告期内公司董事的任职变化

2016年1月1日至2017年12月27日，倍格有限未设董事会，张鹏任公司执行董事；2017年12月28日，公司股东会决议成立董事会，选举张鹏、李熠、吕晓彤、龙晗、张泽浩、杨振、陈尘为公司董事；2018年3月27日，股份公司召开创立大会暨2018年第一次临时股东大会，选举张鹏、李熠、吕晓彤、龙晗、周贺、黄剑岸、张泽浩、杨振、陈尘组成公司第一届董事会，其中张鹏担任董事长。

（二）报告期内公司监事的任职变化

倍格有限未设监事会，2016年1月1日至2018年3月26日，王晶丽任公司监事；2018年3月27日，股份公司召开创立大会暨2018年第一次临时股东大会，选举王晶丽、赵亮为股东代表监事，与职工代表大会选举的职工代表监事丁圣宇共同组成股份公司第一届监事会，其中王晶丽担任监事会主席。

（三）报告期内公司高级管理人员的任职变化

2016年1月1日至2018年3月26日，张鹏任公司经理；2018年3月27日，股份公司第一届董事会第一次会议聘任周贺为公司总经理，聘任刘长青为公司财务负责人，聘任徐龙华为公司董事会秘书。

公司董事、监事和高级管理人员的变化均符合当时有效的法律、行政法规的规定，履行了必要的法律程序并办理了相应的工商备案登记手续。公司董事、监事、高级管理人员发生变更的原因为有限公司变更为股份公司，公司为完善治理结构需要设立了董事会，补充了董事会成员；设立了监事会，补充了监事会成员，同时亦聘任了高级管理人员。所涉及的调整系公司为完善公司治理结构所系，不会对公司经营活动产生不利影响。

九、报告期内公司及控股子公司诉讼及仲裁情况

截止于本公开转让说明书签署之日，公司及其控股子公司尚未了结或可预见的诉讼、仲裁案件情况如下：

（一）上海蓝倍诉互诚信息技术（上海）有限公司合同纠纷

1、诉讼具体情况：

（1）2017年4月，上海蓝倍与互诚信息技术（上海）有限公司（下称“互诚信息”）签订了《创业孵化服务合同》（编号HC-001355），约定上海蓝倍为互诚信息提供三层（350个工位）的办公空间服务，期限为2017年5月15日至2019年5月30日。上海蓝倍根据互诚信息要求，对已经装修完毕、具备入驻条件的办公

空间进行定制化装修，产生费用若干；互诚信息于2017年7月10日入驻众创空间三层办公区，于2017年9月22日无正当理由全部搬离众创空间，并拒绝支付欠缴电费及租金。因此，上海蓝倍将互诚信息诉至上海市长宁区人民法院，诉请法院（1）判令解除双方《创业孵化服务合同》（编号HC-001355）；（2）判令互诚信息支付合同违约金；（3）判令互诚信息向上海蓝倍支付欠缴租金及滞纳金；（4）判令互诚信息向上海蓝倍支付办公区额外添置的办公用品等物品费用、综合布线系统改造费用及定制化装修费用；（5）判令互诚信息支付电费及空调加时费。

2018年6月7日，上海市长宁区人民法院已受理本案，案号为（2018）沪0105民初11919号。

2018年7月5日，互诚信息向上海市长宁区人民法院提起反诉，诉请法院（1）确认双方签订的《创业孵化服务合同》（编号HC-001355）已依法解除；（2）判令上海蓝倍退还互诚信息已支付的众创空间第三层的押金，并承担自2017年5月17日至实际返还之日的资金占用损失；（3）判令上海蓝倍退还互诚信息已支付的众创空间第三层基本服务费，并承担自2017年5月17日至实际返还之日的资金占用损失；（4）判令上海蓝倍承担自2017年5月15日至合同解除之日止逾期交付房屋期间的违约金；（5）判令上海蓝倍承担因其严重违约给互诚信息造成的损失。

（2）2017年7月，上海蓝倍与互诚信息技术（上海）有限公司（下称“互诚信息”）签订了《创业孵化服务合同》（编号AC-0001716），约定上海蓝倍为互诚信息提供二层LOFT办公室（4间总计209个工位）的办公空间服务，期限为2017年7月15日至2018年7月14日。上海蓝倍根据互诚信息要求，对已经装修完毕、具备入驻条件的办公空间进行定制化装修，但在定制化装修完成后，互诚信息未入驻并无正当理由拒绝履行合同义务。因此，上海蓝倍将互诚信息诉至上海市长宁区人民法院，诉请法院（1）判令双方解除《创业孵化服务合同》（编号AC-0001716）；（2）判令互诚信息向上海蓝倍支付并准许没收合同押金；（3）判令互诚信息向上海蓝倍支付截止到2017年11月16日欠缴租金及滞纳金；（4）判令互诚信息向

上海蓝倍支付定制化装修费用及综合布线系统改造费用；（5）判令互诚信息向上海蓝倍支付电费及空调加时费。

2018年7月3日，上海市长宁区人民法院已受理本案，案号为（2018）沪0105民初13630号。

2018年7月30日，互诚信息向上海市长宁区人民法院提起反诉，诉请法院：

（1）判令确认双方签订的《创业孵化服务合同》（合同编号：HC-0001716）已依法解除；（2）判令上海蓝倍承担自2017年7月15日至合同解除之日止逾期交付房屋期间的违约金；（3）判令由上海蓝倍承担反诉费用。

2、诉讼产生原因

2017年，上海蓝倍商务咨询有限公司（上海蓝倍）与互诚信息技术（上海）有限公司（上海美团）签署了两份《创业孵化服务合同》，互诚信息承租上海蓝倍位于上海市长宁区长宁路1436号中山公园的众创空间二、三层工位。互诚信息于2017年7月10日入驻众创空间三层办公区后，认为空气质量存在问题，双双方均委托第三方鉴定机构进行空气质量检测，但对鉴定结果产生争议且未达成一致。互诚信息于2017年9月22日无正当理由全部搬离众创空间三层办公区，拒绝支付欠缴电费及租金，且未入驻二层办公区并无正当理由拒绝履行合同义务。

针对前述争议，上海蓝倍将互诚信息起诉至上海市长宁区法院，要求解除两份《创业孵化服务合同》，并要求支付租金及相关违约金、赔偿金等。互诚信息提起反诉，要求解除两份《创业孵化服务合同》，并要求退还押金、服务费及支付相关违约金、赔偿金等。

3、诉讼最新进展

截至公开转让说明书签署之日，前述诉讼处于一审阶段。上海市长宁区法院已于2018年7月31日对前述诉讼进行第一次开庭审理，目前公司尚未收到法院再次开庭通知，未形成一审判决。

4、受影响合同无法履行的可能性及对公司财务状况的影响

上海蓝倍与互诚信息双方存在纠纷的合同已中止履行。该合同纠纷诉讼案对公司的财务状况的影响如下：

一方面，上海蓝倍与互诚信息关于《创业孵化服务合同》纠纷共涉及 559个工位，且上海蓝倍针对互诚信息需求提供了定制化装修服务，对办公空间装修风格和布局均进行了相应调整。互诚信息撤租后，由于其租用的办公空间面积较大，工位数量较多，后续短时间内无适合规模的创业企业客户入驻，其临时撤租对上海中山公园项目2017年下半年至2018年初的入驻率产生不良影响，导致项目出现较长时间的工位空档期，平均入驻率下降。2018年初，上海蓝倍对该办公区域重新进行调整，并加大招商力度，创业企业陆续入驻该办公区域，项目入驻率逐渐提高。截至2018年5月31日，上海中山公园项目办公部分入驻率已达到50.13%，截至2018年10月31日，该项目办公部分入驻率已达61.52%，该诉讼的影响逐渐消除。

另一方面，鉴于该诉讼案件尚未审结，判决结果存在不确定性，若公司败诉，则公司最多支付赔偿金额约5,550,129.50元（反诉标的合计金额）加相关诉讼费用。上述两起合同纠纷的受理时间（2018年6月、7月）及反诉时间（2018年7月）均报告期后，系期后非调整事项，不确认预计负债，该事项已在审计报告中进行了披露，符合《企业会计准则》的相关规定。截至2018年5月31日，倍格生态经审计净资产为35,583,519.86元，现金及现金等价物余额为13,485,280.96元，公司经营及资金情况良好，因此，该未决诉讼对公司财务虽有影响，但无重大不利影响。

（二）上海旭尧房地产经纪事务所诉上海蓝倍居间合同纠纷

2018年1月8日，上海旭尧房地产经纪事务所（原告，下称“旭尧房地产”）因与上海蓝倍居间合同纠纷一案向上海市长宁区人民法院提起诉讼，诉称：2017年1月，上海蓝倍通过旭尧房地产提供的居间服务成功租赁了位于长宁区长宁路1436号1楼商铺。上海蓝倍答应在签订合同后30日内向旭尧房地产支付佣金人民币15056.25元，旭尧房地产在接到上海蓝倍招商人员通知后开具了佣金发票并提供给上海蓝倍，招商人员进行了签收。但截至旭尧房地产起诉之日，上海蓝倍尚未支付该等佣金。故旭尧房地产诉请人民法院判令上海蓝倍支付佣金人民币

15056.25元，并支付相应利息（利息按国家同期银行贷款利率计算，从2017年2月15日起算，佣金结算完毕之日止）。

2018年4月18日，本案在上海市长宁区人民法院开庭审理。

2018年7月19日，上海市长宁区人民法院出具（2018）沪0105民初6416号《民事判决书》，判令上海蓝倍于判决生效之日起十日内支付旭尧房地产佣金15,056.25元，并支付利息（以15,056.25元为本金，按中国人民银行同期同类贷款利率，从2017年2月15日起计算至实际支付之日止）；如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

2018年8月7日，上海蓝倍将按判决内容向旭尧房地产支付了佣金、利息，履行了法院判决。

根据上海蓝倍提供的资料及说明，上述案件涉诉金额较小、争议内容不会对公司的正常经营活动造成重大影响。因此，上述案件不构成公司本次挂牌的实质性障碍。

根据倍格创业及其控股子公司的书面承诺并经查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布等公开信息，截至本公开转让说明书签署之日，倍格创业及其控股子公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件。

第四节 公司财务

一、审计意见类型及会计报表编制基础

（一）注册会计师审计意见

公司聘请的具有证券期货相关业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年1至5月、2017年度、2016年度财务会计报告实施审计，根据出具审计报告（瑞华审字【2018】02370079号），审计意见为标准无保留意见。

（二）会计报表编制基础

倍格生态财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，倍格生态会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（三）合并财务报表范围及变化情况

截至2018年5月31日，倍格创业的合并范围内子公司的构成如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例 (%)		取得方式	设立时间	经营状态
			直接	间接			
上海蓝倍商务咨询有限公司	上海	上海	85.80		设立	2016年11月24日	正常经营
西安倍格宏合商务服务有限公司	西安	西安	70.00		设立	2017年09月15日	正常经营

上海倍创信息科技有限公司	上海	上海	100.00		设立	2016年11月24日	尚未实际经营
长沙蓝倍商务咨询有限公司	湖南	长沙	100.00		设立	2017年05月09日	尚未实际经营
北京绿倍创新科技有限公司	北京	北京	100.00		设立	2018年03月05日	尚未实际经营

二、最近两年一期经审计的财务报表

（一）最近两年及一期合并财务报表

合并资产负债表

单位：元

项目	注释	2018.5.31	2017.12.31	2016.12.31
流动资产：				
货币资金		13,485,280.96	18,447,809.02	2,074,801.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据及应收账款		778,437.37	989,353.22	67,956.99
预付款项		1,090,520.60	636,023.33	2,476,277.60
其他应收款		2,826,339.74	2,060,442.60	2,060,643.76
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		3,688,490.72	2,317,986.11	
流动资产合计		21,869,069.39	24,451,614.28	6,679,680.25
非流动资产：				
可供出售金融资产			2,200,000.00	2,000,000.00
持有至到期投资				

长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产		4,033,982.62	4,081,068.29	1,018,540.16
在建工程			18,102,083.94	3,282,266.70
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		49,848,578.70	31,829,602.98	5,567,726.28
递延所得税资产		4,538,105.65	2,295,335.59	22,334.30
其他非流动资产				559,595.50
非流动资产合计		58,420,666.97	58,508,090.80	12,450,462.94
资产总计		80,289,736.36	82,959,705.08	19,130,143.19

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	注释	2018.5.31	2017.12.31	2016.12.31
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款		13,310,190.98	23,544,654.55	1,864,262.38
预收款项		6,297,840.35	4,774,902.79	473,924.06
应付职工薪酬		344,744.03	611,524.00	272,623.50
应交税费		578,570.74	1,178,854.11	203,017.49
其他应付款		11,174,870.40	7,876,500.36	6,907,063.88
持有待售负债				

一年内到期的非流动负债		8,500,000.00	4,456,808.26	
其他流动负债				
流动负债合计		40,206,216.50	42,443,244.07	9,720,891.31
非流动负债：				
长期借款		4,500,000.00	4,543,191.74	
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
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		4,500,000.00	4,543,191.74	
负债合计		44,706,216.50	46,986,435.81	9,720,891.31
股东权益：				
股本		10,000,000.00	1,670,338.00	568,824.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		29,888,591.00	42,145,839.11	12,222,637.51
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		-11,530,987.96	-10,284,480.35	-4,374,385.44
归属于母公司股东权益合计		28,357,603.04	33,531,696.76	8,417,076.07
少数股东权益		7,225,916.82	2,441,572.51	992,175.81

股东权益合计		35,583,519.86	35,973,269.27	9,409,251.88
负债和股东权益总计		80,289,736.36	82,959,705.08	19,130,143.19

合并利润表

单位：元

项目	注释	2018 年 1-5 月	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入		8,184,473.80	13,835,253.27	4,233,463.38
其中：营业收入		8,184,473.80	13,835,253.27	4,233,463.38
二、营业总成本		17,830,597.11	23,152,393.35	8,418,873.10
其中：营业成本		11,629,395.30	16,515,845.24	3,456,948.67
税金及附加		23,899.17	90,293.18	19,855.54
销售费用		1,455,187.23	1,879,800.13	559,054.94
管理费用		2,155,054.68	4,343,705.11	4,386,976.95
研发费用				
财务费用		216,391.94	294,552.90	-6,364.76
其中：利息费用				
利息收入				
资产减值损失		2,350,668.79	28,196.79	2,401.76
加：其他收益		949,000.00	594,100.00	
投资收益（损失以“—”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）				
资产处置收益（损失以“—”号填列）				
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		-8,697,123.31	-8,723,040.08	-4,185,409.72
加：营业外收入		186,083.62	576,121.34	38,273.87
减：营业外支出		144.23	96,300.00	
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-8,511,183.92	-8,243,218.74	-4,147,135.85
减：所得税费用		-2,121,434.51	-1,382,520.53	129,557.15

五、净利润（净亏损以“—”号填列）		-6,389,749.41	-6,860,698.21	-4,276,693.00
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		-6,389,749.41	-6,860,698.21	-4,276,693.00
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）		-850,283.81	-950,603.30	-7,824.19
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）		-5,539,465.60	-5,910,094.91	-4,268,868.81
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司股东的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变动额				
2、权益法下不能转损益的其他综合收益				
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				

4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
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		-6,389,749.41	-6,860,698.21	-4,276,693.00
归属于母公司股东的综合收益总额		-5,539,465.60	-5,910,094.91	-4,268,868.81
归属于少数股东的综合收益总额		-850,283.81	-950,603.30	-7,824.19
八、每股收益：				
（一）基本每股收益		-0.55	-9.68	-8.58
（二）稀释每股收益		-0.55	-9.68	-8.58

合并现金流量表

单位：元

项目	注释	2018 年 1-5 月	2017 年度	2016 年度
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		11,393,951.88	18,819,018.94	4,796,969.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		5,271,896.07	7,997,456.87	4,961,982.45
经营活动现金流入小计		16,665,847.95	26,816,475.81	9,758,951.45
购买商品、接受劳务支付的现金		9,237,237.57	9,446,594.72	6,039,271.05
支付给职工以及为职工支付的现金		2,252,834.99	2,996,652.25	1,412,335.15
支付的各项税费		1,166,023.18	449,133.12	86,257.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,896,630.56	6,583,041.92	6,089,474.59
经营活动现金流出小计		15,552,726.30	19,475,422.01	13,627,338.53
经营活动产生的现金流量净额		1,113,121.65	7,341,053.80	-3,868,387.08
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
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				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,942,055.97	28,242,754.40	5,928,215.57
投资支付的现金			200,000.00	
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		15,942,055.97	28,442,754.40	5,928,215.57

投资活动产生的现金流量净额		-15,942,055.97	-28,442,754.40	-5,928,215.57
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		6,000,000.00	30,800,000.00	8,000,097.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,000,000.00	2,400,000.00	1,000,000.00
取得借款收到的现金		5,000,000.00	10,000,000.00	2,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		11,000,000.00	40,800,000.00	10,000,097.00
偿还债务支付的现金		1,000,000.00	3,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		133,593.74	325,292.28	
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				
筹资活动现金流出小计		1,133,593.74	3,325,292.28	
筹资活动产生的现金流量净额		9,866,406.26	37,474,707.72	10,000,097.00
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		-4,962,528.06	16,373,007.12	203,494.35
加：期初现金及现金等价物余额		18,447,809.02	2,074,801.90	1,871,307.55
六、期末现金及现金等价物余额		13,485,280.96	18,447,809.02	2,074,801.90

合并股东权益变动表

单位：元

项目	2018 年 1-5 月												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	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、上年年末余额	1,670,338.00				42,145,839.11						-10,284,480.35	2,441,572.51	35,973,269.27
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、本年初余额	1,670,338.00				42,145,839.11						-10,284,480.35	2,441,572.51	35,973,269.27

三、本期增减变动 金额（减少以“－” 号填列）	8,329,662.00				-12,257,248.11						-1,246,507.61	4,784,344.31	-389,749.41
（一）综合收益总 额											-5,539,465.60	-850,283.81	-6,389,749.41
（二）股东投入和 减少资本					365,371.88							5,634,628.12	6,000,000.00
1、股东投入的普 通股					365,371.88							5,634,628.12	6,000,000.00
2、其他权益工具 持有者投入资本													
3、股份支付计入 股东权益的金额													
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、对股东的分配													

4、其他													
（四）股东权益内部结转	8,329,662.00				-12,622,619.99						4,292,957.99		
1、资本公积转增资本（或股本）	8,329,662.00				-12,622,619.99						4,292,957.99		
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													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	10,000,000.00				29,888,591.00						-11,530,987.96	7,225,916.82	35,583,519.86

合并股东权益变动表（续）

单位：元

项目	2017 年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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、上年年末余额	568,824.00				12,222,637.51						-4,374,385.44	992,175.81	9,409,251.88
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、本年年初余额	568,824.00				12,222,637.51						-4,374,385.44	992,175.81	9,409,251.88
三、本期增减变动 金额（减少以“－” 号填列）	1,101,514.00				29,923,201.60						-5,910,094.91	1,449,396.70	26,564,017.39
（一）综合收益总 额											-5,910,094.91	-950,603.30	-6,860,698.21
（二）股东投入和 减少资本	1,101,514.00				29,923,201.60							2,400,000.00	33,424,715.60
1、股东投入的普 通股	1,101,514.00				27,298,486.00								28,400,000.00
2、其他权益工具 持有者投入资本													
3、股份支付计入 股东权益的金额													
4、其他					2,624,715.60								2,624,715.60
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险 准备													

3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
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													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,670,338.00				42,145,839.11						-10,284,480.35	2,441,572.51	35,973,269.27

合并股东权益变动表（续）

单位：元

项目	2016 年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权 益	股东权益合 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、上年年末余额	434,567.92				715,432.08						-105,516.63		1,044,483.37
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、本年初余额	434,567.92				715,432.08						-105,516.63		1,044,483.37

三、本期增减变动 金额（减少以“－” 号填列）	134,256.08				11,507,205.43						-4,268,868.81	992,175.81	8,364,768.51
（一）综合收益总 额											-4,268,868.81	-7,824.19	-4,276,693.00
（二）股东投入和 减少资本	134,256.08				11,507,205.43							1,000,000.00	12,641,461.51
1、股东投入的普 通股	134,256.08				6,865,840.92							1,000,000.00	8,000,097.00
2、其他权益工具 持有者投入资本													
3、股份支付计入 股东权益的金额					2,016,648.91								2,016,648.91
4、其他					2,624,715.60								2,624,715.60
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险 准备													
3、对股东的分配													

4、其他													
（四）股东权益内部结转													
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													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	568,824.00				12,222,637.51						-4,374,385.44	992,175.81	9,409,251.88

(二) 最近两年及一期母公司财务报表

母公司资产负债表

单位：元

项目	注释	2018.5.31	2017.12.31	2016.12.31
流动资产：				
货币资金		4,620,815.64	15,173,787.99	1,045,851.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据及应收账款		429,141.70	332,450.63	67,956.99
预付款项		268,466.97	222,028.00	63,881.50
其他应收款		789,870.20	308,241.40	8,338,846.00
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		6,108,294.51	16,036,508.02	9,516,536.39
非流动资产：				
可供出售金融资产			2,200,000.00	2,000,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		30,500,000.00	20,200,000.00	
投资性房地产				
固定资产		753,571.87	788,306.41	1,018,540.16
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				

长期待摊费用		4,715,011.44	4,965,809.92	5,567,726.28
递延所得税资产		588,602.12	2,570.49	600.44
其他非流动资产				
非流动资产合计		36,557,185.43	28,156,686.82	8,586,866.88
资产总计		42,665,479.94	44,193,194.84	18,103,403.27

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	注释	2018.5.31	2017.12.31	2016.12.31
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款		1,486,165.72	329,257.61	1,864,122.38
预收款项		428,431.38	651,176.96	473,924.06
应付职工薪酬		170,054.93	334,448.11	205,892.15
应交税费		570,696.21	1,228,900.26	202,959.39
其他应付款		1,893,571.96	2,126,192.78	6,882,051.82
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		4,548,920.20	4,669,975.72	9,628,949.80
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
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		4,548,920.20	4,669,975.72	9,628,949.80
股东权益：				
股本		10,000,000.00	1,670,338.00	568,824.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		29,523,219.12	42,145,839.11	12,222,637.51
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		-1,406,659.38	-4,292,957.99	-4,317,008.04
股东权益合计		38,116,559.74	39,523,219.12	8,474,453.47
负债和股东权益总计		42,665,479.94	44,193,194.84	18,103,403.27

母公司利润表

单位：元

项目	注释	2018 年 1-5 月	2017 年度	2016 年度
一、营业收入		2,347,841.69	8,355,217.63	4,233,463.38
减：营业成本		1,705,372.65	5,503,506.98	3,456,948.67
税金及附加		15,184.17	78,748.89	19,797.44
销售费用		223,691.53	657,876.14	559,054.94
管理费用		1,064,945.48	2,391,255.50	4,300,099.60
研发费用				
财务费用		-16,517.09	-26,389.58	-6,364.76
其中：利息费用				
利息收入				
资产减值损失		2,344,126.54	7,880.22	2,401.76
加：其他收益		949,000.00	594,100.00	
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,039,961.59	336,439.48	-4,098,474.27
加：营业外收入		168,750.04	576,121.28	38,273.87
减：营业外支出		143.91		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,871,355.46	912,560.76	-4,060,200.40
减：所得税费用		-464,696.08	888,510.71	151,291.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,406,659.38	24,050.05	-4,211,491.41

(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-1,406,659.38	24,050.05	-4,211,491.41
(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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益				
(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、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
六、综合收益总额		-1,406,659.38	24,050.05	-4,211,491.41

母公司现金流量表

单位：元

项目	注释	2018 年 1-5 月	2017 年度	2016 年度
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		2,221,724.12	8,907,759.04	4,796,969.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		1,146,315.07	11,196,272.42	4,933,032.45
经营活动现金流入小计		3,368,039.19	20,104,031.46	9,730,001.45
购买商品、接受劳务支付的现金		791,603.36	2,502,957.35	388,108.25
支付给职工以及为职工支付的现金		1,094,001.57	1,928,822.02	1,412,335.15
支付的各项税费		687,837.13	448,508.12	86,257.74
支付其他与经营活动有关的现金		981,681.46	6,462,617.87	11,740,637.39
经营活动现金流出小计		3,555,123.52	11,342,905.36	13,627,338.53
经营活动产生的现金流量净额		-187,084.33	8,761,126.10	-3,897,337.08
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		65,888.02	1,612,573.01	5,928,215.57

投资支付的现金		10,300,000.00	20,400,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		10,365,888.02	22,012,573.01	5,928,215.57
投资活动产生的现金流量净额		- 10,365,888.02	- 22,012,573.01	-5,928,215.57
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			28,400,000.00	7,000,097.00
取得借款收到的现金				2,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			28,400,000.00	9,000,097.00
偿还债务支付的现金			1,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			20,617.00	
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计			1,020,617.00	
筹资活动产生的现金流量净额			27,379,383.00	9,000,097.00
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		- 10,552,972.35	14,127,936.09	-825,455.65
加：期初现金及现金等价物余额		15,173,787.99	1,045,851.90	1,871,307.55
六、期末现金及现金等价物余额		4,620,815.64	15,173,787.99	1,045,851.90

母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2018 年 1-5 月											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,670,338.00				42,145,839.11						-4,292,957.99	39,523,219.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,670,338.00				42,145,839.11						-4,292,957.99	39,523,219.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	8,329,662.00				-12,622,619.99						2,886,298.61	-1,406,659.38
（一）综合收益总额											-1,406,659.38	-1,406,659.38
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
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、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转	8,329,662.00				-12,622,619.99						4,292,957.99	
1、资本公积转增资本（或股本）	8,329,662.00				-12,622,619.99						4,292,957.99	
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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00				29,523,219.12						-1,406,659.38	38,116,559.74

母公司股东权益变动表（续）

单位：元

项目	2017 年度											
	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	股东权益合 计
		优先股	永续 债	其他								
一、上年年末余额	568,824.00				12,222,637.51						-4,317,008.04	8,474,453.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	568,824.00				12,222,637.51						-4,317,008.04	8,474,453.47
三、本期增减变动金 额（减少以“-”号填 列）	1,101,514.00				29,923,201.60						24,050.05	31,048,765.65
（一）综合收益总额											24,050.05	24,050.05
（二）股东投入和减 少资本	1,101,514.00				29,923,201.60							31,024,715.60
1、股东投入的普通股	1,101,514.00				27,298,486.00							28,400,000.00
2、其他权益工具持有 者投入资本												
3、股份支付计入股东 权益的金额												
4、其他					2,624,715.60							2,624,715.60

（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,670,338.00				42,145,839.11						-4,292,957.99	39,523,219.12

母公司股东权益变动表（续）

单位：元

项目	2016 年度											
	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	股东权益合 计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	434,567.92				715,432.08						-105,516.63	1,044,483.37
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	434,567.92				715,432.08						-105,516.63	1,044,483.37
三、本期增减变动金 额（减少以“－”号填 列）	134,256.08				11,507,205.43						-4,211,491.41	7,429,970.10
（一）综合收益总额											-4,211,491.41	-4,211,491.41
（二）股东投入和减 少资本	134,256.08				11,507,205.43							11,641,461.51
1、股东投入的普通股	134,256.08				6,865,840.92							7,000,097.00
2、其他权益工具持有 者投入资本												
3、股份支付计入股东 权益的金额					2,016,648.91							2,016,648.91
4、其他					2,624,715.60							2,624,715.60

（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	568,824.00				12,222,637.51						-4,317,008.04	8,474,453.47

三、主要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司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。本公司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。

（二）营业周期

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

（三）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。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（四）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（参见本附注四、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四、11“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）。

（五）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。

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”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。

（六）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。本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司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，本公司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，对于由本公司向共同

经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司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公司持有的期限短（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。

（八）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

因公允价值不能够可靠计量，本公司将可供出售金融资产改按成本计量。该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益

工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与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之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

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

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币30万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

押金、备用金、保证金组合	押金或保证金具有类似较低的信用风险特征
合并范围内关联方组合	合并范围内关联方的应收款项具有类似的信用风险特征

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
押金、备用金、保证金组合	单独测试无特别风险的不计提
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联方组合	单独测试无特别风险的不计提

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	3.00	3.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00
3-4年	30.00	30.00
4-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（十）持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（十一）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合

并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对

被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，

改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次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，先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。

（十二）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：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公家具	年限平均法	5	5.00	19.00

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，本公司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“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。

本公司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。

（十三）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“长期资产减值”。

（十四）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。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括公司孵化器的装修成本。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（十六）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的

减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十七）职工薪酬

本公司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。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期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。

离职后福利为设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司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上述辞退福利相同的原则处理。本公司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）。

本公司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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

（十八）股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的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/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司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，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值

的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（十九）收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司收入确认具体原则如下：

（1）创业孵化综合服务收入

相应孵化协议约定的服务事项已提供，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，公司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。

（2）商铺租赁收入

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，公司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。

（3）其他收费项目

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（二十）政府补助

（1）2016年度

政府补助是指本公司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。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。

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。

与本公司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。

（2）2017年度和2018年1-5月

政府补助是指本公司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。本公司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。

本公司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。

与本公司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。

（二十一）递延所得税资产/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，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司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，本公司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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

（二十二）租赁

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。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。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。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（二十三）其他重要的会计政策和会计估计

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。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、10“持有待售资产和处置组”相关描述。

（二十四）重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（3）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告

期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（5）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（二十五）重要会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。2017年12月25日财会【2017】30号关于修订印发一般企业财务报表格式的通知，要求编制2017年度及以后期间的财务报表对相关科目进行修订。

本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的

列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017年5月28日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

2、会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更。

3、重要前期差错更正

本公司报告期内无重要前期差错更正。

（二十六）税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	应税销售收入或服务收入	小规模纳税人：5%，3%； 一般纳税人：11%、10%，6%， 17%、16%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	25%

倍格创业自2017年6月1日起被认定为增值税一般纳税人；子公司上海蓝倍商务咨询有限公司和西安倍格宏合商务服务有限公司为一般纳税人；子公司上海倍创信息科技有限公司、北京绿倍创新科技有限公司、长沙蓝倍商务咨询有限公司以及西安倍格的子公司西安倍格宏创商务信息咨询有限公司为小规模纳税人。

报告期内，公司不存在发生会计政策和会计估计变更的情形。

四、公司最近两年的主要财务指标分析

序号	指标	2018 年 1-5 月	2017 年度	2016 年度
一	盈利能力			
1	销售毛利率（%）	-42.09%	-19.38%	18.34%
2	销售净利率（%）	-78.07%	-49.59%	-101.02%
3	净资产收益率（%）	-18.01%	-59.33%	-189.97%
4	净资产收益率(扣除非经常性损益)（%）	-20.77%	-67.41%	-101.50%
5	基本每股收益（元/股）	-0.55	-9.68	-8.58
6	稀释每股收益（元/股）	-0.55	-9.68	-8.58
7	每股净资产（元/股）	3.56	21.54	16.54
二	偿债能力			
1	资产负债率（%）	55.68%	56.64%	50.81%
2	资产负债率（母公司）（%）	10.66%	10.57%	53.19%
3	流动比率	0.54	0.58	0.69
4	速动比率	0.43	0.51	0.43
三	营运能力			
1	应收账款周转率	8.27	25.39	120.85
2	存货周转率			
四	现金获取能力			
1	每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.11	12.02	-7.77

上述指标公式计算如下：

1、销售毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入×100%

2、销售净利率=净利润÷营业收入×100%

3、净资产收益率和每股收益计算遵循《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号》（2010 年修订）的有关规定。

4、基本每股收益=P0÷S

$S=S_0+S_1+S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加

股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 为报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

5、稀释每股收益= $P1/(S_0+S_1+S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， $P1$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

6、每股净资产=净资产 $\div$ 期末股本数（或实收资本额）

7、资产负债率=负债总额 $\div$ 资产总额 $\times 100\%$

8、流动比率=流动资产 $\div$ 流动负债

9、速动比率=速动资产 $\div$ 流动负债

10、应收账款周转率=营业收入 $\div$ 期末平均应收账款

11、存货周转率=营业成本 $\div$ 期末存货平均余额

12、报告期内，公司曾为有限责任公司。根据主办券商督查报告模板格式要求，公司申报财务报表期间包含有限公司阶段的，每股经营活动现金流计算公式中分母的计算方法应参考每股收益计算公式中分母计算方法。

（一）盈利能力分析

1、毛利率

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月主营业务的综合毛利率分别为18.34%、-20.37%、-43.57%，呈下降趋势。其中，创业综合服务的毛利率分别为18.34%、-21.58%、-110.92%，主要原因是2017年、2018年公司先后新增上海中山公园项目及西安倍格硅巷项目，新增的众创空间项目成立前期由于入驻率较低，

产生的收入不能够完全覆盖房屋租金、物业服务及装修摊销等固定成本，因此导致2017、2018年毛利率下降明显。2017年度、2018年1-5月，办公配套商业物业租赁业务的毛利率分别为-15.51%、43.24%，该项业务收入全部源于上海中山公园项目，上海中山公园项目自2017年5月开始运营并归集确认相应的成本，而配套的商业企业开始入驻时间主要集中在2017年9月，因此导致2017年当年度商业物业租赁收入无法覆盖对应的成本，毛利率呈现负数。2018年1-5月办公配套商业物业租赁业务的入驻率月平均保持在90%以上，接近满租状态，因此当年毛利率达43.24%。

2、净资产收益率

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月的净资产收益率-189.97%、-59.33%、-18.01%，净资产收益率均为负数且波动幅度较大，主要是一方面，公司所属的行业较为特殊，受到新增众创空间项目前期投入较大但入驻率较低，即收入与成本不成比例的影响，公司一直处于亏损状态，另一方面，报告期内公司加权平均净资产分别为2,247,164.88元、9,962,028.62元、30,761,963.96元，主要是由于引入多轮融资，净资产增幅变动较大。综上两方面原因，导致公司净资产收益率为负数且波动较大。

3、每股收益

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月的基本每股收益分别为-8.58元、-9.68元、-0.55元，每股收益为负数且波动幅度较大，主要是一方面，报告期内公司处于亏损状态，其中2017年受到新增的上海中山公园项目影响，当年亏损额进一步增加；另一方面，报告期内公司加权平均股数分别为497,772.17股、610,582.50股、10,000,000.00股，增幅变动较大，因此导致每股收益为负数且波动较大。

（二）偿债能力分析

公司2016年12月31日、2017年12月31日、2018年5月31日资产负债率（母公司）分别为53.19%、10.57%、10.66%。2018年5月31日母公司的资产负债率与2017年基本持平；2017年末资产负债率较2016年下降幅度较大，主要是母公司2017年公司引入多轮融资，使得资产大幅增加，同时公司主动清偿较大金额的供应商欠款及往来款项，使得母公司资产负债率下降到较低水平，目前长期偿债能力较强。

公司2016年12月31日、2017年12月31日、2018年5月31日的流动比率在分别为0.69、0.58、0.54倍，速动比率分别为0.43、0.51、0.43倍，流动比率和速动比率水平均较低，主要原因是公司各期末流动负债较高，一方面报告期内公司对北京、上海及西安三个主要项目进行过装修改造，部分工程尚未进行最终结算，存在较大额的应付工程款；另一方面，由于公司所属的行业及具体业务特性，公司各期末应收账款较小，预收账款和其他应付款较大，主要分别核算预收取的客户的服务费和租房押金。上述原因导致公司报告期内流动比率及速动比率较低，公司短期偿债能力较低，偿债压力较大。对此，公司已对现有债务制定了较为完善的还款计划，同时，公司拟通过完善招商方案等以提升并保持各项目较高入驻率，进而提高主营业务带来的现金流入及增加股权融资等方式实现现金流入的增加以此提高公司短期偿债能力。

从资产负债结构的角度看，公司资产负债结构符合公司当前所处的发展阶段。

（三）营运能力分析

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月应收账款周转率分别为120.85、25.39、8.27，公司的应收账款周转率较高，主要是与公司的商业模式相关，公司基本是按照合同约定，采用季度或半年度等定期预收相关服务费用的方式来与客户进行结算的，公司的应收账款余额较小，占主营业务收入的比例较低，因此应收账款周转率较高。

（四）现金流量分析

1、公司报告期内现金流量基本情况如下：

单位：元

项目	2018年1-5月	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	1,113,121.65	7,341,053.80	-3,868,387.08
投资活动产生的现金流量净额	-15,942,055.97	-28,442,754.40	-5,928,215.57
筹资活动产生的现金流量净额	9,866,406.26	37,474,707.72	10,000,097.00
现金及现金等价物净增加额	-4,962,528.06	16,373,007.12	203,494.35

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月经营活动产生的现金流量净额分别为-3,868,387.08元、7,341,053.80元、1,113,121.65元。2017年度的经营活动现金流量净额较2016年度增加 11,209,440.88 元，其中是2017年销售商品、提供劳务收到的现金较2016年增幅较大，主要是随着上海中山公园项目正式投入运营，入驻项目的客户数量增加，使得收到的创业综合服务费及商业物业租赁费增加。

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月投资活动产生的现金流量净额分别为-5,928,215.57元、-28,442,754.40元、-15,942,055.97元。报告期内，公司投资活动产生的现金流入均为0.00；投资活动产生的现金流出分别为5,928,215.57元、28,242,754.40元、15,942,055.97元，主要为支付的公司项目装修款。

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月筹资活动产生的现金流量净额分别为10,000,097.00元、37,474,707.72元、9,866,406.26元。报告期内，公司筹资活动产生的现金流入分别为10,000,097.00元、40,800,000.00元、11,000,000.00元，主要系收到股东增资扩股款、银行借款等；筹资活动产生的现金流出分别为0元、3,325,292.28元、1,133,593.74 元，主要是偿付借款本金及利息费用。

2、经营活动现金流量净额与净利润的匹配情况

补充资料	2018年1-5月	2017年	2016年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	-6,389,749.41	-6,860,698.21	-4,276,693.00
加：资产减值准备	2,350,668.79	28,196.79	2,401.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	375,228.09	273,047.08	151,611.34
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销	1,948,439.55	2,520,758.72	451,437.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）			
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）			

补充资料	2018 年 1-5 月	2017 年	2016 年
财务费用（收益以“-”号填列）	231,737.60	342,673.95	3,164.38
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,242,770.06	-2,273,001.29	33,718.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,396,396.10	6,297,423.71	-13,462,467.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,235,963.19	4,387,937.45	8,587,076.33
其他		2,624,715.60	4,641,364.51
经营活动产生的现金流量净额	1,113,121.65	7,341,053.80	-3,868,387.08
2、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	13,485,280.96	18,447,809.02	2,074,801.90
减：现金的年初余额	18,447,809.02	2,074,801.90	1,871,307.55
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	-4,962,528.06	16,373,007.12	203,494.35

如上表，报告期内，公司经营活动现金流量净额与净利润存在差异，主要原因如下：

2016年经营活动现金流量净额与净利润存在差异的主要原因是一方面2016年预付房租及应收回的房屋押金等导致的经营性应收项目增加13,462,467.92元，另一方面2016年应付的入驻客户的押金以及部分往来款等导致的经营性应付项目增加8,587,076.33元。

2017年经营活动现金流量净额与净利润存在差异的主要原因是，①2017年北京、上海两个项目的长期待摊费用摊销金额较大，合计为2,520,758.72元；②2017年确认的递延所得税资产增幅较大，当年增加2,273,001.29元；③2017年经营性应

收项目及经营性应付项目变动幅度较大，经营性应收项目当年减少6,297,423.71元，经营性应付项目当年增加4,387,937.45元。

2018年1-5月经营活动现金流量净额与净利润存在差异的主要原因①2018年1-5月应收账款计提坏账准备及可供出售金融资产全额计提减值，导致当年资产减值准备金额较大，达2,350,668.79元；②2018年1-5月公司主要三个项目的长期待摊费用摊销金额较大，合计为1,948,439.55元；③2018年1-5月确认的递延所得税资产增幅较大，当年增加2,242,770.06元；④2018年1-5月经营性应收项目及经营性应付项目变动幅度较大，经营性应收项目当年增加1,396,396.10元，经营性应付项目当年增加6,235,963.19元。

（五）与同行业类似公司比较分析

根据《上市公司行业分类指引》(2012年修订)，公司所处行业属于“L72商务服务业”；根据《国民经济行业分类》国家标准(GB/T4754-2011)，公司所处行业属于“72商务服务业”之“729其他商务服务业”之“7294办公服务”。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“L72商业服务业”之“L729其他商业服务业”之“L7294办公服务”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“12工业”——“1211商业和专业服务”——“121110商业服务与商业用品”——“12111012办公服务与用品”。

根据公司所处行业及业务相似性，从新三板挂牌公司中选择上海快易名商企业发展股份有限公司（股票代码：831423）及科技众创（北京）网络股份有限公司（股票代码：839893），以下同行业比较以2017年经审计数据为依据。

项目	指标	倍格创业	快易名商	科技众创
	资产总计（万元）	8,295.97	5,163.40	3,185.97
	营业收入（万元）	1,383.53	5,168.36	2,732.44
	净利润（万元）	-686.07	124.77	-2,044.69
一	盈利能力			
	销售净利率（%）	-49.59	2.41	-74.83
	毛利率（%）	-19.38	18.52	2.98
	净资产收益率（%）	-59.33	16.86	-91.89
	基本每股收益（元/股）	-9.68	0.10	-0.93

	稀释每股收益（元/股）	-9.68	0.10	-0.93
	每股净资产（元）	21.54	0.67	1.13
二	偿债能力			
	资产负债率（母公司）（%）	10.57	83.46	3.57
	流动比率（倍）	0.58	0.34	1.14
	速动比率（倍）	0.51	0.33	1.04
三	营运能力			
	应收账款周转率（次）	25.39	161.80	31.74
	存货周转率（次）			
四	现金获取能力			
	每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	12.02	1.14	-0.03

上海快易名商企业发展股份有限公司成立于2005年2月，是一家为客户公司提供精装全配、有行政服务、新概念的办公中心。为每个客户装修好办公室，客户只需要带着电脑和资料就可以直接来办公；装修标准包括地毯、吊顶和灯具组合、空调、窗帘、办公家具、宽带、电话线路和电话机等室内配置，另外还有公共区域的各项设备和设施。

科技众创（北京）网络股份有限公司成立于2002年10月，是一家为创业者提供全方位创业服务的众创空间，其未来致力于打造一个开放共享、自我进化的创业生态系统，为海内外科技类初创企业提供全方位、综合性的创业增值服务。

2017年主要财务指标具体分析如下：

从上表看，倍格创业资产总额为8,295.97 万元，规模均比两家可比公司要大。倍格创业2017年度营业收入为1,383.53万元，低于快易名商及科技众创，主要原因是倍格创业成立时间较短，自2015年9月成立至2017年12月，仅拥有北京当代MOMA及上海中山公园两个处于运营状态的项目，其中上海中山公园项目于2017年5月正式投入运营，2017年度客户整体入驻率偏低。可比公司快易名商成立时间较早，自2005年2月成立至2017年12月，已拥有上海市静安区武定路、黄浦区顺昌路、徐汇区零陵路、黄浦区宁波路等多个成熟项目，且项目均已成熟，因此其2017年营业收入较高；同样，可比公司科技众创自2002年10月至2017年12月，已拥有北京、上海、深圳、杭州等多个项目，其中虽有新设不久尚处于招租阶段的项目，但是2017收入仍较高。

倍格创业的毛利率为-19.38%，低于两家可比公司，主要原因是可比公司已拥有数量较多且较为成熟的众创空间项目，入驻率较高，产生的收入高于项目承担的成本及费用，而倍格创业由于2017年拥有众创空间项目数量较少，且新增的上海中山公园项目当年处于招租期，入驻率较低，收入无法弥补较大额成本费用，因此毛利率较低。倍格创业的销售净利率为-49.59%、低于快易名商，主要原因是毛利率较低导致的。另一家可比公司科技众创的销售净利率为-74.83%，低于倍格创业，主要是科技众创2017年有一家空间项目店由于项目规划变动最终该项目终止产生较高额营业外支出，因此当年亏损较为严重。

倍格创业的资产负债率（母公司）为10.57%，低于可比公司；流动比率为0.58，速动比率为0.51，此两项指标均高于快易名商但低于科技众创。这些偿债能力指标与公司所处行业发展阶段及公司自身业务特性等因素相关。相比可比公司，倍格创业的资产负债率较低，2017年负债总额的90.33%为流动负债，主要为日常经营活动产生的应付账款、预收款项、其他应付款及一年内到期的非流动负债，公司资产负债率处于安全边际范围内，公司偿债能力良好，长期偿债风险较小。

受所属行业特性影响，应收账款占营业收入比重较低，应收账款周转率普遍较高。倍格创业2017年应收账款周转率为25.39次，与科技众创相接近，但低于快易名商。

倍格创业2017年基本每股收益-9.68元，低于可比公司，这与公司项目的发展阶段以及公司规模有关。倍格创业每股净资产为21.54元，远高于可比公司，这主要是倍格创业2016年及2017年，外部投资者鉴于对公司业务模式及发展前景的认可而以较高价格增资，因此公司净资产规模较大，每股净资产较高。

综上所述可以看出，相对于可比公司快易名商及科技众创，倍格创业资产规模较大，但受到公司成立时间较短、成熟的项目数量较少等因素影响，公司营收及盈利能力与这两家公司之间存在一定差距。

（六）异常财务信息

报告期内，公司不存在调整收付款条件、客户重大变动等可能改变正常经营活动，并对报告期持续经营存在较大影响的行为。

五、报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入的具体确认方法

倍格创业致力于为创业者打造提供全流程服务的创业生态系统，主营业务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。公司的主要收入包括：创业孵化综合服务收入及办公配套商业物业租赁收入等。

公司收入确认具体原则如下：

（1）创业综合服务收入

公司创业孵化综合服务收入确认依据为与入驻客户签署的创业综合服务合同。具体确认时点：按照与入驻客户签署的创业综合服务合同中约定的起始日作为确认起点，根据已经提供的创业综合服务天数占应提供创业服务总天数的比例计算确认当期收入。

（2）办公配套商业物业租赁收入

公司办公配套商业物业租赁收入确认依据为与入驻客户签署的租赁合同。具体确认时点：公司办公配套商业物业租赁收入确认按照与客户签署的租赁合同中约定的租期起始日作为确认起点，公司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。

（3）其他收费项目

公司其他业务收入主要为电费收入，确认依据为物业公司对入驻客户用电量账单。具体确认时点：公司根据权责发生制按照当期入驻客户实际用量确认收入。

（二）营业收入和成本的构成

1、报告期内，公司营业收入包括主营业务收入及其他业务收入，其他业务收入主要为电费收入。具体构成如下：

（1）报告期内，公司营业收入按照服务类别分类，则构成如下：

单位：元

项目	2018年1-5月	2017年度	2016年度

	金额	占营业收入 比重（%）	金额	占营业收入 比重（%）	金额	占营业收入 比重（%）
主营业务收入	7,971,594.15	97.41	13,474,878.58	97.40	4,233,463.38	100.00
其中：						
创业综合服务	4,488,788.93	54.85	10,791,025.08	78.00	4,233,463.38	100.00
商业物业租赁	3,482,805.22	42.56	2,683,853.50	19.40		-
其他业务收入	212,879.65	2.59	360,374.69	2.60		-
营业收入合计	8,184,473.80	100.00	13,835,253.27	100.00	4,233,463.38	100.00

（2）报告期内，公司营业收入按照地域项目分类，则构成如下：

单位：元

项 目	2018 年 1-5 月		2017 年度		2016 年度	
	金额	占营业收入 比重（%）	金额	占营业收入 比重（%）	金额	占营业收入 比重（%）
主营业务收入	7,971,594.15	97.41	13,474,878.58	97.40	4,233,463.38	100.00
其中：						
北京--当代MOMA	2,347,841.69	28.69	8,329,123.40	60.20	4,233,463.38	100.00
上海--中山公园	5,458,691.56	66.70	5,145,755.18	37.20	-	-
西安--倍格硅巷	165,060.90	2.02	-		-	-
其他业务收入	212,879.65	2.59	360,374.69	2.60	-	-
营业收入合计	8,184,473.80	100.00	13,835,253.27	100.00	4,233,463.38	100.00

（3）报告期内，公司营业收入在地域项目分类基础上具体到服务类别分类，则构成如下：

①北京当代MOMA项目收入情况

单位：元

项目	2018 年 1-5 月		2017 年度		2016 年度	
	金额	占营业收入 比重（%）	金额	占营业收入 比重（%）	金额	占营业收入 比重（%）
主营业务收入	2,347,841.69	100.00	8,329,123.40	99.69	4,233,463.38	100.00
其中：				-		-
创业综合服务	2,347,841.69	100.00	8,329,123.40	99.69	4,233,463.38	100.00
商业物业租赁	-	-	-	-	-	-
其他业务收入	-	-	26,094.23	0.31	-	-
营业收入合计	2,347,841.69	100.00	8,355,217.63	100.00	4,233,463.38	100.00

②上海中山公园项目收入情况

子公司上海蓝倍于2016年底成立，主要负责运营上海中山公园项目，该项目自2017年开始产生收入。

单位：元

项目	2018年1-5月		2017年度	
	金额	占营业收入比重（%）	金额	占营业收入比重（%）
主营业务收入	5,458,691.56	96.25	5,145,755.18	93.90
其中：		-		
创业综合服务	1,975,886.34	34.84	2,461,901.68	44.92
商业物业租赁	3,482,805.22	61.41	2,683,853.50	48.98
其他业务收入	212,879.65	3.75	334,280.46	6.10
营业收入合计	5,671,571.21	100.00	5,480,035.64	100.00

③西安倍格硅巷项目收入情况

子公司西安倍格于2017年9月成立，主要负责运营西安北大街倍格硅巷项目，该项目自2018年开始产生收入。

单位：元

项目	2018年1-5月	
	金额	占营业收入比重（%）
主营业务收入	165,060.90	100.00
其中：		-
创业综合服务	165,060.90	100.00
商业物业租赁	-	-
其他业务收入	-	-
营业收入合计	165,060.90	100.00

由于公司成立时间较短，2015年9月成立之初主要运营北京当代MOMA项目，因此，2016年公司的收入来源较为单一，收入4,233,463.38元全部来自北京当代MOMA项目的创业综合服务收入。

2017年度公司营业收入的60.20%源于北京当代MOMA项目，37.20%源于上海中山公园项目。北京当代MOMA项目的2017年收入主要源于创业综合服务收入。上海中山公园项目系由子公司上海蓝倍负责运营，该项目于2017年5月装修改造完工正式投入运营。上海蓝倍作为德位文化创意产业园区的运营方，根据园

区实际情况，在上海中山公园项目中引入部分商业（咖啡厅、健身房、轻餐饮）作为园区配套服务入驻园区的创业企业。2017年该项目实现创业综合服务收入2,461,901.68元，占该项目营业收入比重为44.92%，办公配套商业物业租赁收入2,683,853.50元，占该项目营业收入比重为48.98%。

2018年1-5月公司营业收入的28.69%源于北京当代MOMA项目、66.70%源于上海中山公园项目、2.02%源于西安倍格硅巷项目。北京当代MOMA项目2018年收入主要源于创业综合服务收入，上海中山公园项目2018年收入主要源于创业综合服务收入及办公配套商业物业租赁收入，占该项目营业收入比重分别为34.84%、61.41%。西安北大街倍格硅巷项目系由子公司西安倍格负责运营，该项目于2018年3月装修改造完工正式投入运营，2018年1-5月共实现收入165,060.90元，均来自创业综合服务收入。

2、营业成本的构成

报告期内，公司主营业务包括租赁成本、物业成本、装修改造工程的摊销成本以及其他运营成本。公司空间项目运营中发生的租赁费用、物业管理费等按照合同等约定归属期间进行归集，按月进行结转。相关装修费是在预计的可使用期间按直线法进行摊销，计入每月主营业务成本。

主营业务成本构成具体如下：

单位：元

成本项目	2018年1-5月		2017年度		2016年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
房屋租赁成本	6,113,750.89	53.42	10,613,705.96	65.44	2,069,217.90	59.86
综合物业管理成本	2,143,347.16	18.73	2,243,907.06	13.83	828,970.05	23.98
装修改造工程摊销	1,948,439.55	17.02	2,520,758.72	15.54	451,437.27	13.06
其他相关运营成本	1,239,202.82	10.83	841,838.14	5.19	107,323.45	3.10
合计	11,444,740.42	100.00	16,220,209.88	100.00	3,456,948.67	100.00

报告期内，公司的房屋租赁成本占公司主营业务成本比重最大，由于先后新增上海中山公园项目及西安倍格硅巷项目，公司2017年及2018年1-5月的房租租

赁成本随之上升。同理，由于新增两个空间项目，每个项目对应产生的的装修摊销费用及项目外场的综合物业管理及内部的物业管理、保洁及维修等综合费用导致2017、2018年1-5月主营成本有所增加。

（三）营业收入的变动趋势及主营业务毛利分析

1、营业收入的变动趋势分析

单位：元

项目	2018年1-5月	2017年度		2016年度
	金额	金额	增长比例（%）	金额
主营业务收入	7,971,594.15	13,474,878.58	218.29	4,233,463.38
其中：				
创业综合服务	4,488,788.93	10,791,025.08	154.90	4,233,463.38
商铺租赁	3,482,805.22	2,683,853.50		
其他业务收入	212,879.65	360,374.69		
营业收入合计	8,184,473.80	13,835,253.27	226.81	4,233,463.38

报告期内，公司的主营业务收入较上年同期呈现增长的态势，2017年收入较2016年增幅较大，达218.29%，主要是，一方面，北京当代MOMA项目日趋成熟，收入随着入驻率的提升而增加；另一方面，2017年子公司上海蓝倍负责的上海中山公园项目装修改造工程结束进入招租期，入驻的创业企业及配套商业数量在逐渐增加，因此2017年收入增幅较大。

2018年1-5月，公司收入随着上海中山公园项目入驻率的提升而增加；同时，2018年子公司西安倍格负责的倍格硅巷项目装修改造工程完成投入运营，入驻的创业企业数量在逐渐增加，因此2018年收入较上年同期有所增长。

2、主营业务毛利分析

单位：元

项目	2018年1-5月发生额			2017年度			2016年度		
	收入	成本	毛利率（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入	成本	毛利率（%）
创业综合服务	4,488,788.93	9,467,915.92	-110.92	10,791,025.08	13,120,215.73	-21.58	4,233,463.38	3,456,948.67	18.34
商业物业租赁	3,482,805.22	1,976,824.50	43.24	2,683,853.50	3,099,994.15	-15.51			

主营业务合计	7,971,594.15	11,444,740.42	-43.57	13,474,878.58	16,220,209.88	-20.37	4,233,463.38	3,456,948.67	18.34

报告期内，公司综合毛利率逐年下降，主要原因是2017年、2018年公司先后新增上海中山公园项目及西安倍格硅巷项目，新增的众创空间项目成立前期由于入驻率较低，产生的收入不能够完全覆盖房屋租金、物业服务及装修摊销等固定成本，因此导致2017、2018年毛利率下降明显。公司目前三个项目的主营业务收入及毛利情况分析具体如下：

(1) 北京当代MOMA项目收入及毛利率情况

单位：元

项 目	2018 年 1-5 月			2017 年发生额			2016 年发生额		
	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)
主营业务--创业综合服务	2,347,841.69	1,705,372.65	27.36	8,329,123.40	5,503,506.98	33.92	4,233,463.38	3,456,948.67	18.34
主营业务合计	2,347,841.69	1,705,372.65	27.36	8,329,123.40	5,503,506.98	33.92	4,233,463.38	3,456,948.67	18.34

北京当代MOMA项目系倍格创业公司成立后的首个项目，该项目自2016年4月装修改造完成正式运营。2017年较2016年收入及毛利率均有大幅上涨，主要是项目日趋成熟，空间入驻率增加所致；2018年1-5月毛利率较上年有所下降，主要由于，公司主要服务的群体是创业企业，该类企业会根据其自身发展阶段及规模选择适合的办公场所，2018年1-5月，部分入驻的创业企业在公司提供的创业综合服务的协助下逐渐扩大并已初具规模，其需要更大的办公空间，因此搬离北京当代MOMA项目进而导致出现工位空档期。2018年1-5月平均入驻率约为70%，相比2017年度平均入驻率80%下降了约十个百分点，导致2018年1-5月，北京当代MOMA项目毛利率较2017年有所降低。

(2) 上海中山公园项目收入及毛利率情况

单位：元

项 目	2018 年 1-5 月	2017 年发生额

	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)
创业综合服务	1,975,886.34	5,085,099.03	-157.36	2,461,901.68	7,616,708.75	-209.38
商业物业租赁	3,482,805.22	1,976,824.50	43.24	2,683,853.50	3,099,994.15	-15.51
主营业务合计	5,458,691.56	7,061,923.53	-29.37	5,145,755.18	10,716,702.90	-108.26

上海中山公园项目系由子公司上海蓝倍负责运营，该项目于2017年5月装修改造完工正式投入运营。2018年1-5月创业综合服务的毛利率相比2017年增幅较大，主要是项目空间入驻率增长所致。入驻率虽有增长，却仍处于到盈亏平衡点以下，即产生的收入仍不足以覆盖大额的固定成本，使得毛利率仍然为负，主要原因是2017年8月该项目发生互诚信息技术（上海）有限公司撤租事件，由于该公司租用的办公空间面积较大，工位数量较多，且存在定制化装修，后续短时间内无适合规模的创业企业入驻，其临时撤租对项目入驻率产生较大影响，导致项目出现较长时间的工位空档期，平均入驻率较低。

上海中山公园项目除创业综合服务收入外，还提供办公配套的商业物业租赁服务。该项目是以德位文化创意产业园区为基础打造的服务创新创业企业的众创空间，上海蓝倍作为德位文化创意产业园区的运营方，根据园区实际情况，引入部分商业作为园区配套服务入驻园区的创业企业，打造“办公+商业”模式的众创空间，形成“办公为商业引流，商业服务办公”的良性互动，为创业企业提供更舒适的办公环境，提升众创空间活力。2017年、2018年1-5月该项目实现办公配套商业物业租赁收入分别为2,683,853.50元、3,482,805.22元，占该项目当年营业收入比重分别为48.98%、61.41%，毛利率自2017年的-15.51%提高至2018年1-5月的43.24%，主要原因是上海中山公园项目自2017年5月开始运营并归集确认相应的成本，而配套的商业企业开始入驻时间主要集中在2017年9至10月，因此导致2017年当年商业物业租赁收入无法覆盖对应的成本，毛利率呈现负数。2018年1-5月商业的入驻率月平均保持在90%以上，接近满租状态，因此当年毛利率达43.24%。

（3）西安倍格硅巷项目收入及毛利率情况

单位：元

项 目	2018 年 1-5 月		
	收入	成本	毛利率 (%)
主营业务-创业综合服务	165,060.90	2,677,444.24	-1,522.09

主营业务合计	165,060.90	2,677,444.24	-1,522.09

西安北大街倍格硅巷项目系由子公司西安倍格主要负责运营，该项目于2018年3月装修改造完工正式投入运营。截至2018年5月底，由于当期正式运营时间较短，平均入驻率较低，实现创业综合服务收入165,060.90元，无法覆盖当期大额固定成本，因此毛利率为负。

（四）主要费用及变动情况

1、公司报告期内的主要费用及变动情况如下：

单位：元

项目	2018 年度 1-5 月	2017 年度		2016 年度
	金额	金额	增长率（%）	金额
营业收入（元）	8,184,473.80	13,835,253.27	226.81	4,233,463.38
营业成本（元）	11,629,395.30	16,515,845.24	377.76	3,456,948.67
销售费用（元）	1,455,187.23	1,879,800.13	236.25	559,054.94
管理费用（元）	2,155,054.68	4,343,705.11	-0.99	4,386,976.95
财务费用（元）	216,391.94	294,552.90	-4,727.87	-6,364.76
期间费用合计（元）	3,826,633.85	6,518,058.14	31.95	4,939,667.13
销售费用占营业收入比重（%）	17.78	13.59		13.21
管理费用占营业收入比重（%）	26.33	31.40		103.63
财务费用占营业收入比重（%）	2.64	2.13		-0.15
三项期间费用占营业收入比重（%）	46.75	47.12		116.68

注：报告期内，公司无研发费用。

报告期内，公司的公司的销售费用主要包括职工薪酬及福利、营销推广费；公司的管理费用主要包括折旧与摊销、职工薪酬及福利、日常管理费用、服务费、股份支付的费用等；公司的财务费用主要包括利息支出、利息收入和手续费。

报告期内，公司期间费用占营业收入比重呈下降趋势，主要是由于公司原有项目日趋成熟，收入随着入驻率的提升而增加的同时又增加新的众创空间项目，

从而导致营业收入大幅增长，而期间费用增幅略低，导致其占营业收入的比重下降。

2、公司报告期内期间费用明细如下：

（1）销售费用明细表

单位：元

项 目	2018 年度 1-5 月		2017 年度		增长比例 (%)	2016 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)		金额	占比 (%)
销售人员薪酬及福利	987,275.52	67.85	1,497,821.12	79.68	211.76	480,436.26	85.94
营销宣传费	396,037.59	27.22	381,979.01	20.32	385.86	78,618.68	14.06
其他	71,874.12	4.93					
合 计	1,455,187.23	100.00	1,879,800.13	100.00	236.25	559,054.94	100.00

报告期内，公司销售费用主要包括职工薪酬及福利和营销推广费。2017年度的职工薪酬及福利较2016年增幅较大，主要是与子公司上海蓝倍2017年开始运营的上海中山公园项目相关人员人数增加导致的。2017年度的营销推广费较2016年度增加303,360.33元，增幅385.86%，主要原因是2017年上海中山公园项目装修改造工程结束进入招租期，该项目招租阶段发生较高的宣传推广支出。2018年1-5月职工薪酬及福利较2017年同期有所增长，主要系西安倍格硅巷项目自2018年3月开始正式运行，与该项目相关的市场营销人员人数增加所致。2018年1-5月营销推广费较2017年同期有所增长，主要原因是2018年新增西安倍格硅巷项目，该项目招租阶段发生较高的宣传推广支出。

（2）管理费用明细表

单位：元

项 目	2018 年度 1-5 月		2017 年度		增长比例 (%)	2016 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)		金额	占比 (%)
管理人员薪酬及福利	1,002,192.57	46.50	1,843,155.04	42.43	71.30	1,075,984.52	24.53
折旧	375,228.04	17.41	273,047.08	6.29	80.10	151,611.34	3.46
网络通讯费	207,771.71	9.64	387,011.29	8.91	132.64	166,355.00	3.79

办公费	126,148.74	5.85	375,009.04	8.63	44.09	260,259.59	5.93
租赁费	95,882.10	4.45	385,907.54	8.88	796.00	43,070.00	0.98
业务招待费	39,597.74	1.84	151,483.83	3.49	124.50	67,476.80	1.54
差旅及交通费	113,563.73	5.27	300,206.99	6.91	69.78	176,822.93	4.03
咨询顾问费	180,218.98	8.36	124,817.53	2.87	98.12	63,000.00	1.44
维修维护费		-	261,804.37	6.03	78.02	147,068.40	3.35
股权激励		-		-	-100.00	2,016,648.91	45.97
其他	14,451.07	0.67	241,262.40	5.55	10.33	218,679.46	4.98
合 计	2,155,054.68	100.00	4,343,705.11	100.00	-0.99	4,386,976.95	100.00

报告期内，公司的管理费用主要包括职工薪酬及福利、折旧与摊销、网络通讯费、办公费、股份支付的费用等。

报告期内，职工薪酬及福利费占比呈增长趋势，主要原因是，原有项目日趋成熟，管理组织架构逐渐完善及新增上海及西安项目需配备相关管理运营团队，公司运营管理人员的数量逐年增加。

报告期内，折旧和摊销费占比呈增长趋势。2017年度折旧和摊销费较2016年度增幅较大，主要是一方面，北京当代MOMA项目的办公家具及电子设备等固定资产大部分是在2016年3月之后购入，则2016年当年使用时长小于2017年全年；另一方面，2017年5月上海中山公园项目开始运营，相关办公家具及电子设备等固定资产当年计提折旧费用，因此导致2017年度折旧费用增加。2018年1-5月折旧和摊销费较2017年同期增幅较大，主要是2018年新增西安倍格硅巷项目，相关办公家具及电子设备等固定资产当期计提折旧费用增加所致。

公司日常的网络通讯费、办公费、差旅费报销以及业务招待费等费用在2017年有较大幅度增长，主要原因是2017年上海中山公园项目开始运营，导致网络通讯费、办公费、差旅费等费用的增加。

2016年度发生的股份支付费用2,016,648.91元，具体情况如下：

2016年11月7日，公司召开股东会并通过决议，一致同意：第一摩码资产管理（北京）有限公司将其持有的公司0.8394%股权（对应出资额1.2151万元）1元转让给王瑞芳；第一摩码资产管理（北京）有限公司将其持有的公司0.8394%股权（对应出资额1.2151万元）1元转让给周贺；第一摩码资产管理（北京）有限公

司将其持有的公司0.8394%股权（对应出资额1.2151万元）1元转让给黄剑岸。上述转让方与受让方均已于2016年11月7日签署了相关的《股权转让协议书》。

根据《企业会计准则第 11 号—股份支付》“第二条 股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。”中国证监会会计部于 2009 年 2 月 17 日印发的《上市公司执行企业会计准则监管问题解答》【2009 年第1期】中规定，上市公司大股东将其持有的其他公司的股份按照合同约定价格（低于市价）转让给上市公司的高级管理人员，该项行为的实质是股权激励，应该按照股份支付的相关要求进行会计处理。

从授予股权来源上看，公司控股股东第一摩码资产管理（北京）有限公司向员工低价转让所持有的股权。此次转让价低较低，在此次股权低价转让前半年内，即2016年7月18日，外部投资者深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）以货币出资500万元认缴公司新增注册资本9.038万元，增资价格为55.32元/股。由于公司没有公开市场的活跃报价，且深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）增资时间与前述股权低价转让的时间相差不足半年，在此期间没有发生影响公司股权价值的重大交易事项，外部投资者的增资价格能够较公平合理地反映公司股份价值，公允性具有参考意义。有鉴于此，此次股权转让符合关于股份支付的条件，应按照《企业会计准则第 11 号-股份支付》的规定进行股份支付核算。

公司将外部投资者增资价格为55.32元/股作为股权的公允价格，将王瑞芳、周贺及黄剑岸三人取得股权的成本与该部分股权公允价值的差额2,016,648.91元，作为股份支付处理，具体会计分录如下：

借：管理费用 2,016,648.91

贷：资本公积 2,016,648.91

因确认2016年股份支付费用2,016,648.91，一次性计入管理费用，因此减少2016年度营业利润2,016,648.91元，对2016年盈利影响较大，但该事项的影响不具有持续性，对公司未来的业绩无重大影响。

（3）财务费用明细表

单位：人民币元

项 目	2018 年度 1-5 月	2017 年度	增长比例（%）	2016 年度
利息支出	231,737.60	342,673.95	10,729.10	3,164.38
减：利息收入	21,666.98	54,160.38	363.54	11,684.14
利息净支出	210,070.62	288,513.57	3,486.40	-8,519.76
银行手续费	6,321.32	6,039.33	180.25	2,155.00
合 计	216,391.94	294,552.90	4,727.87	-6,364.76

报告期内，公司的财务费用主要包括利息支出、利息收入和手续费。利息支出主要是银行借款等所产生的利息支出；利息收入主要系公司银行存款产生的收入；手续费支出系公司日常办理业务过程中按规定支付给金融机构的手续费。报告期内，公司财务费用有所增加，主要系子公司上海蓝倍向北京银行累计贷款1000万元及子公司西安倍格向北京银行累计贷款500万元所产生的利息支出增加所致。

（3）公司2017年度营业收入、成本和费用明细情况及同行业数据对比分析表如下：

单位：人民币元

项目	倍格创业	快易名商	科技众创
营业收入	13,835,253.27	51,683,630.62	27,324,368.32
营业成本	16,515,845.24	42,112,403.52	26,509,819.89
销售费用	1,879,800.13	26,916.00	-
管理费用	4,343,705.11	7,448,657.55	18,160,533.45
财务费用	294,552.90	1,149,994.52	942,720.31
销售费用占营业收入比重（%）	13.59	0.05	0.00
管理费用占营业收入比重（%）	31.40	14.41	66.46
财务费用占营业收入比重（%）	2.13	2.23	3.45
期间费用占营业收入比重（%）	47.12	16.69	69.91
营业利润	-8,723,040.08	1,159,889.85	-12,672,356.98
利润总额	-8,243,218.74	1,305,776.25	-20,426,051.29
净利润	-6,860,698.21	1,247,732.20	-20,446,902.08

注：同行业可比公司的财务数据来源于已披露的2017年度报告。

通过对比，倍格创业2017年度营业收入为13,835,253.27 元，低于快易名商及科技众创，主要原因是倍格创业成立时间较短，自2015年9月成立至2017年12月，拥有北京当代MOMA及上海中山公园两个项目，其中上海中山公园项目于2017年5月正式投入运营，2017年底尚未达到满租状态。可比公司快易名商成立时间较早，该公司自2005年2月成立至2017年12月，已拥有上海市静安区武定路、黄浦区顺昌路、徐汇区零陵路、黄浦区宁波路等多个项目，且项目均已成熟，因此其2017年营业收入较高；同样，可比公司科技众创自2002年10月至2017年12月，已拥有北京、上海、深圳、杭州等多个项目，其中虽有新设不久尚处于招租阶段的项目，但是2017收入仍较高，故从营业收入方面分析，倍格创业收入规模小于上述两家可比公司。

倍格创业2017年度管理费用、销售费用和财务费用三项期间费用合计占营业收入的比重为47.12%，高于快易名商，低于科技众创。主要原因是，与快易名商相比，倍格创业2017年度上海中山公园项目改造完工开始招租，该项目尚未成熟，因此发生较大的期间费用；与科技众创相比，倍格创业的项目数量较少，发生的日常运营及办公费用等较低，因此期间费用低于科技众创。

（五）其他收益

报告期内，公司主要取得的政府补助如下：根据2017年12月22日由中关村科技园东城园管理委员会颁发的《关于拨付2017年中关村现代服务业创业孵化试点资金的通知》，公司2017年申报的倍格创业生态项目，经中关村现代服务业综合试点工作领导小组办公室审核，并由东城园管委会、区工商局、区国税局、区税务局、区人力社保局绩效考核确定，实际拨付154.31万元，2017年当年拨付59.41万元，2018年4月拨付94.90万元。具体情况如下列示：

1、2018年1-5月：

1) 初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
中关村现代服务业创业孵化试点资金	949,000.00				949,000.00			是
合 计	949,000.00				949,000.00			——

2) 计入2018年1-5月损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
中关村现代服务业创业孵化试点资金	与收益相关	949,000.00		
合 计	——	949,000.00		

2、2017年

1) 初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
中关村现代服务业创业孵化试点资金	594,100.00				594,100.00			是
稳岗津贴	1,760.49					1,760.49		是
合 计	595,860.49				594,100.00	1,760.49		-

2) 计入2017年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
中关村现代服务业创业孵化试点资金	与收益相关	594,100.00		

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
稳岗津贴	与收益相关		1,760.49	
合 计	——	594,100.00	1,760.49	

（六）营业外收入及营业外支出

项 目	2018 年 1-5 月		2017 年		2016 年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
无需返还的押金及违约金收入	185,803.62	185,803.62	574,360.85	574,360.85	38,120.00	38,120.00
与企业日常活动无关的政府补助			1,760.49	1,760.49	153.87	153.87
其他	280.00	280.00				
合 计	186,083.62	186,083.62	576,121.34	576,121.34	38,273.87	38,273.87

1、营业外收入

报告期内，公司营业外收入主要是无需返还的押金及违约金收入，该项收入主要是部分已入驻客户由于其自身原因在合同约定的到期日前提前退租，终止相关服务合同，按照合同约定，倍格创业没收该部分客户已支付的押金并收取违约金。

2、营业外支出

项目	2018 年 1-5 月		2017 年		2016 年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金、罚金等	144.23	144.23	96,300.00	96,300.00		
合 计	144.23	144.23	96,300.00	96,300.00		

2017年，由于上海蓝倍位于上海中山公园装修项目在未取得施工许可证的情况下擅自施工，上海市长宁区建设和交通委员会于2017年5月2日对此进行处罚，处罚金额为96,300.00元。该事项详见本公转书“第三节 公司治理”之“三、公司、公司控股子公司及公司控股股东、实际控制人最近两年内是否存在违法违规及受处罚的情况”。

（七）重大投资收益和非经常性损益情况

1、公司在报告期内无对外股权投资收益及其他重大投资收益。

2、非经常性损益

（1）非经常性损益情况见下表：

单位：元

项 目	2018 年 1-5 月	2017 年	2016 年
非流动性资产处置损益			
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免			
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	949,000.00	595,860.49	153.87
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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			

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	185,939.39	478,060.85	38,120.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目			-2,016,648.91
小 计	1,134,939.39	1,073,921.34	-1,978,375.04
所得税影响额	283,734.85	268,480.34	9,568.47
少数股东权益影响额（税后）			
合 计	851,204.54	805,441.00	-1,987,943.51

报告期内，计入非经常性损益的情况主要如下：

报告期内，公司存在部分入驻客户提前退租的情形，按照合同约定，客户已支付的押金将不予退还，因此该部分押金转为营业外收入，计入非经常性损益。

2016年发生的股份支付费用2,016,648.91元计入非经常性损益，此事项详见本节“（四）主要费用及变动情况”。

公司2016年度、2017年度、2018年1-5月归属母公司股东的净利润分别为 -4,268,868.81元、-5,910,094.91元、-5,539,465.60 元；归属母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-2,280,925.30 元、-6,715,535.92元、-6,390,670.14元。2017年度、2018年1-5月的非经常性损益对公司财务状况和经营成果不存在重大影响，公司盈利不存在依赖非经常性损益的情况，但由于2016年度公司存在股份支付情形，虽该事项对当年盈利影响较大，但此影响并不具有持续性，对公司未来的业绩无重大影响。

六、报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析

（一）货币资金

单位：元

项 目	2018 年 5 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
库存现金	30,453.80	50,079.13	4,571.33
银行存款	13,454,827.16	18,397,729.89	2,070,230.57
其他货币资金			
合 计	13,485,280.96	18,447,809.02	2,074,801.90
其中：存放在境外的款项总额			

截至2018年5月31日，公司无抵押、冻结或存放在境外有回收风险的款项。

（二）应收账款

1、应收账款分类披露

单位：元

类 别	2018 年 5 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	831,564.43	86.65	53,127.06	6.39	778,437.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	128,140.28	13.35	128,140.28	100.00	0.00
合 计	959,704.71	100.00	181,267.34	18.89	778,437.37

（续）

类 别	2017 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					

类 别	2017 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,019,951.77	100.00	30,598.55	3.00	989,353.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,019,951.77	100.00	30,598.55	3.00	989,353.22

(续)

类 别	2016 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	70,058.75	100.00	2,101.76	3.00	67,956.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	70,058.75	100.00	2,101.76	3.00	67,956.99

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2018 年 5 月 31 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	428,991.10	12,869.74	3.00
1 至 2 年	402,573.33	40,257.32	10.00
合 计	831,564.43	53,127.06	

(续)

账 龄	2017 年 12 月 31 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,019,951.77	30,598.55	3.00
合 计	1,019,951.77	30,598.55	3.00

(续)

账 龄	2016 年 12 月 31 日余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	70,058.75	2,101.76	3.00
合 计	70,058.75	2,101.76	3.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位：元

债务人名称	2018 年 5 月 31 日余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	128,140.28	128,140.28	100.00	预计无法收回
合 计	128,140.28	128,140.28	—	—

公司对深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司应收款项全额计提坏账准备的原因主要是，自其2018年初从北京当代MOMA项目搬离后，其拖欠倍格创业的创业服务相关费用尚未支付，经多次催缴沟通后，对方仍未偿还。鉴于上述因素，公司基于谨慎性考虑对前海白羽毛的应收账款全额计提减值准备。

4、期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

债务人名称	关联关系	2018 年 5 月 31 日		
		账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
互诚信息技术（上海）有限公司	非关联方	142,585.50	14.86	14,258.55
维奥视达科技（北京）有限公司	关联方	132,558.91	13.82	3,976.77

债务人名称	关联关系	2018 年 5 月 31 日		
		账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京我选无限科技发展有限公司	非关联方	130,544.38	13.60	3,916.33
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	非关联方	128,140.28	13.35	128,140.28
北京润锦房地产开发有限公司	关联方	120,000.00	12.50	12,000.00
合 计		653,829.07	68.13	162,291.93

(续)

债务人名称	关联关系	2017 年 12 月 31 日		
		账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
上海雅妮文化传播有限公司	非关联方	161,326.50	15.82	4,839.80
互诚信息技术（上海）有限公司	非关联方	142,585.50	13.98	4,277.57
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	非关联方	128,140.28	12.56	3,844.21
北京润锦房地产开发有限公司	关联方	120,000.00	11.77	3,600.00
光猪体育发展（上海）有限公司	非关联方	98,053.88	9.61	2,941.62
合 计		650,106.16	63.74	19,503.20

(续)

债务人名称	关联关系	2016 年 12 月 31 日		
		账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
维奥视达科技（北京）有限公司	关联方	58,500.00	83.50	1,755.00
北京九日丹雅文化传播有限公司	非关联方	4,865.75	6.95	145.97
陈洁绯	非关联方	6,693.00	9.55	200.79
合 计		70,058.75	100.00	2,101.76

5、截至 2018 年 5 月 31 日，应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

6、应收账款变动分析

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年5月31日，公司应收账款账面余额分别为70,058.75元、1,019,951.77元、959,704.71元，占当期营业收入的比例分别为1.65%、7.37%、11.73%。报告期内，公司应收账款余额随着销售收入规模的增加有所增长，但是其绝对值仍较小，占当期营业收入的比例较低，这与公司的商业模式相关，公司基本上是按照合同约定，采用季度或半年度等定期预收相关服务费用的方式来与客户进行结算的，因此，应收账款余额较小，符合公司实际业务经营情况。

7、本公司及同行业公司坏账计提政策比较如下：

公司名称	1年以内（含1年）	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
倍格创业	3%	10%	20%	30%	50%	100%
科技众创	5%	10%	20%	40%	60%	100%
银江孵化	5%	10%	30%	50%	80%	100%
创新工场	5%	10%	30%	50%	80%	100%
快易名商	5%	10%	50%	100%	100%	100%

注：资料来源公开披露信息文件，包括年报报告和公开转让说明书等。

如上表所示，公司应收账款坏账准备的提取比例中1年以内及3-5年的计提比例同可比公司相比略低，主要是鉴于公司基本上是按照合同约定，采用定期预收相关服务费用的方式来与客户进行结算的业务经营模式，报告期内公司应收账款余额绝对值较小，占当期营业收入的比例较低，且部分应收账款为应收水电费款，公司预计应收账款收回风险较小，因此对其坏账准备的计提比例略低。

（三）预付款项

1、预付款项按账龄明细情况列示如下：

账 龄	2018年5月31日余额		2017年12月31日余额		2016年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	1,090,520.60	100.00	636,023.33	100.00	2,476,277.60	100.00
合 计	1,090,520.60	100.00	636,023.33	100.00	2,476,277.60	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

债务人名称	与本公司关系	款项性质	2018 年 5 月 31 日		
			账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	未结算原因
上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	预付物业服务款	747,940.85	68.59	未达到结算条件
第一物业（北京）股份有限公司	关联方	预付物业服务款	268,466.97	24.62	未达到结算条件
夏卉	非关联方	预付房租	30,000.00	2.75	未达到结算条件
西安景兆信息科技有限公司	非关联方	预付网络通讯款	16,927.22	1.55	未达到结算条件
深圳市奥马办公家具有限公司	非关联方	预付家具款	7,910.00	0.73	未达到结算条件
合 计			1,071,245.04	98.24	

(续)

单位名称	与本公司关系	款项性质	2017 年 12 月 31 日		
			期末余额	占预付账款总额的比例 (%)	未结算原因
第一物业（北京）股份有限公司	关联方	预付物业服务款	482,502.49	75.86	未达到结算条件
北京市盈科律师事务所	非关联方	预付劳务款	120,000.00	18.87	未达到结算条件
西安景兆信息科技有限公司	非关联方	预付网络通讯款	16,927.22	2.66	未达到结算条件
深圳市奥马办公家具有限公司	非关联方	预付家具款	7,910.00	1.24	未达到结算条件
夏卉	非关联方	预付房租	6,419.47	1.01	未达到结算条件
合计			633,759.18	99.64	

(续)

单位名称	与本公司关系	款项性质	2016 年 12 月 31 日		
			期末余额	占预付账款总额的比例 (%)	未计算原因

上海德位影视文化传媒有限公司	非合并范围内关联方	预付房租	2,368,896.10	95.66	未达到结算条件
当代投资集团有限公司	非合并范围内关联方	预付房租	63,881.50	2.58	未达到结算条件
周吉时	非关联方	预付服务费	43,500.00	1.76	未达到结算条件
合计			2,476,277.60	100.00	

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年5月31日，公司预付账款余额分别为2,476,277.60元、636,023.33元、1,090,520.60元，主要是预付房租、综合物业费及装修改造工程款。

（四）其他应收款

1、其他应收款及坏账准备分析明细表

单位：元

类 别	2018 年 5 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,826,339.74	100.00			2,826,339.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,826,339.74	100.00			2,826,339.74

（续上表）

类 别	2017 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,060,442.60	100.00			2,060,442.60

类 别	2017 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,060,442.60	100.00			2,060,442.6

(续上表)

类 别	2016 年 12 月 31 日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,060,943.76	100.00	300.00	0.01	2,060,643.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,060,943.76	100.00	300.00	0.01	2,060,643.76

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2018.5.31 日余额			2017.12.31 日余额			2016.12.31 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内							10,000.00	300.00	3.00
合 计							10,000.00	300.00	3.00

3、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2018.5.31 日余额			2017.12.31 日余额			2016.12.31 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
押金、备用金、保证金组合	2,826,339.74			2,060,442.60			2,050,943.76		
合 计	2,826,339.74			2,060,442.60			2,050,943.76		

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018年5月31日账面余额	2017年12月31日账面余额	2016年12月31日账面余额
押金、保证金、备用金	2,826,339.74	2,060,442.60	2,050,943.76
往来款			10,000.00
合 计	2,826,339.74	2,060,442.60	2,060,943.76

5、其他应收账款期末余额前五名情况列示

(1) 2018年5月31日，其他应收账款前五名的情况：

单位：元

单位名称	关联关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	押金	1,800,000.00	1-2 年	63.69	—
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	关联方	押金	695,520.00	1 年以内	24.61	—
当代投资集团有限公司	关联方	押金	127,763.00	1-2 年	4.52	—
宋官正	非关联方	备用金	78,830.54	1 年以内	2.79	—
丁圣宇	关联方	备用金	31,000.00	1 年以内、1-2 年	1.10	—
合 计		—	2,733,113.54	—	96.71	—

(2) 2017年12月31日，其他应收账款前五名的情况：

单位：元

单位名称	关联关系	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	押金	1,800,000.00	1-2 年	87.36	—
当代投资集团有限公司	关联方	押金	127,763.00	1 年以内	6.20	—
宋官正	非关联方	备用金	67,179.60	1 年以内	3.26	—
丁圣宇	关联方	备用金	31,000.00	1 年以内	1.50	—
上海涅圣数码科技有限公司	非关联方	押金	25,000.00	1 年以内	1.21	—
合 计		—	2,050,942.60	—	99.53	—

（3）2016年12月31日，其他应收账款前五名的情况：

单位：元

单位名称	关联关系	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
上海德位影视文化传媒有限公司	关联方	押金	1,800,000.00	1 年以内	87.34	—
当代投资集团有限公司	关联方	押金	127,763.00	1 年以内	6.20	—
黄剑岸	关联方	备用金	121,062.50	1 年以内	5.87	—
北京倍格众创投资中心（有限合伙）	非关联方	往来款	10,000.00	1 年以内	0.49	300.00
勒波	非关联方	备用金	1,600.00	1 年以内	0.08	—
合 计		—	2,060,425.50	—	99.98	300.00

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年5月31日，公司的其他应收款账面余额分别为2,060,943.76元、2,060,442.60元、2,826,339.74元，主要为房屋租赁的押金及员工备用金等。

为进一步强化管理，规范会计核算工作和财务报销行为，使资金管理制度化、规范化和标准化，公司制定了相应的《备用金管理制度》，对现金管理、银行存

款管理、其他货币资金管理以及员工备用金的金额核定、领用审批、归还或报销等流程进行明确的规定。

（五）其他流动资产

报告期内，其他流动资产主要项目装修时收到的增值税专用发票产生的待抵扣进项税。

项 目	2018 年 5 月 31 日余额	2017 年 12 月 31 日余额	2016 年 12 月 31 日余额
待抵扣进项税	3,688,490.72	2,317,986.11	-
合 计	3,688,490.72	2,317,986.11	-

（六）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

单位：元

项 目	2018 年 5 月 31 日			2017 年 12 月 31 日余额			2016 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售 债务工具									
可供出售 权益工具	2,200,000.00	2,200,000.00		2,200,000.00		2,200,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
其中：按 公允价值 计量的									
按成本计 量的	2,200,000.00	2,200,000.00		2,200,000.00		2,200,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
其他									
合 计	2,200,000.00	2,200,000.00		2,200,000.00		2,200,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00

年末按成本计量的可供出售金融资产：

单位：元

被投资单位	账面余额

	2016 年末	2017 年增加	2017 年减少	2017 年末	2018 年 1-5 月增加	2018 年 1-5 月减少	2018 年 5 月 31 日
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00			2,000,000.00
上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙）		200,000.00		200,000.00			200,000.00
合 计	2,000,000.00	200,000.00		2,200,000.00			2,200,000.00

(续上表)

被投资单位	减值准备							在被投资单位
	2016 年末	2017 年增加	2017 年减少	2017 年末	2018 年 1-5 月增加	2018 年 1-5 月减少	2018 年 5 月 31 日	持股比例 (%)
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	—	—	—	—	2,000,000.00	—	—	3.13
上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	200,000.00	—	—	5.00

(七) 固定资产

1、截至2018年5月31日固定资产及折旧明细表：

单位：元

项 目	办公家具	电子设备	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	4,270,117.49	235,965.57	4,506,083.06
2、本期增加金额	65,413.53	262,728.89	328,142.42
（1）购置	65,413.53	262,728.89	328,142.42
3、本期减少金额			
（1）处置或报废			
4、期末余额	4,335,531.02	498,694.46	4,834,225.48
二、累计折旧			
1、年初余额	339,709.93	85,304.84	425,014.77

项 目	办公家具	电子设备	合 计
2、本期增加金额	340,287.41	34,940.68	375,228.09
（1）计提	340,287.41	34,940.68	375,228.09
3、本期减少金额			
（1）处置或报废			
4、期末余额	679,997.34	120,245.52	800,242.86
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
（1）计提			
3、本期减少金额			
（1）处置或报废			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、年初账面价值	3,930,407.56	150,660.73	4,081,068.29
2、期末账面价值	3,655,533.68	378,448.94	4,033,982.62

2、截至2017年12月31日固定资产及折旧明细表

单位：元

项 目	办公家具	电子设备	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	1,040,335.85	130,172.00	1,170,507.85
2、本年增加金额	3,229,781.64	105,793.57	3,335,575.21
（1）购置	3,229,781.64	105,793.57	3,335,575.21
3、本年减少金额			
（1）处置或报废			
4、年末余额	4,270,117.49	235,965.57	4,506,083.06
二、累计折旧			
1、年初余额	114,637.26	37,330.43	151,967.69
2、本年增加金额	225,072.67	47,974.41	273,047.08
（1）计提	225,072.67	47,974.41	273,047.08
3、本年减少金额			
（1）处置或报废			

项 目	办公家具	电子设备	合 计
4、年末余额	339,709.93	85,304.84	425,014.77
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	3,930,407.56	150,660.73	4,081,068.29
2、年初账面价值	925,698.59	92,841.57	1,018,540.16

截止2018年5月31日公司固定资产包括办公家具及电子设备，固定资产账面原值共4,834,225.48元，累计折旧800,242.86元，账面净值4,033,982.62元；截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年5月31日，固定资产成新率分别为87.02%、90.57%、83.45%，成新率较高，且变动不大，公司固定资产不存在面临淘汰、更新、大修、技术升级等情况。

（八）在建工程

1、在建工程情况

公司在报告期内的在建工程主要是上海中山公园项目租赁资产装修工程以及西安倍格硅巷项目租赁资产装修工程。公司在建工程的具体情况如下：

单位：元

项 目	2018年5月31日余额			2017年末余额			2016年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海中山公园项目租赁资产装修工程	-	-	-				3,282,266.70		3,282,266.70

西安倍格硅巷 项目租赁资产 装修工程	-	-	-18,102,083.94	18,102,083.94		
合 计	-	-	18,102,083.94	18,102,083.94	3,282,266.70	3,282,266.70

2、重要在建工程项目报告期变动情况

(1) 2018 年 1-5 月，重要在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	年初余额	本期增加 金额	本期转入长期 待摊费用金额	本期其他减 少金额	期末余 额
西安倍格硅巷 项目租赁资产 装修工程	23,000,000.00	18,102,083.94	1,101,576.16	19,203,660.10		
合 计	23,000,000.00	18,102,083.94	1,101,576.16	19,203,660.10		

(续上表)

工程名称	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
西安倍格硅巷 项目租赁资产 装修工程	83.49%	100.00				自有资金
合 计	-	-	-	-	-	-

(2) 2017 年度，重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加 金额	本年转入长期 待摊费用金额	年末余额
上海中山公园 项目租赁资产 装修工程	32,000,000.00	3,282,266.70	25,500,368.72	28,782,635.42	
西安倍格硅巷 项目租赁资产 装修工程	23,000,000.00		18,102,083.94		18,102,083.94
合 计	55,000,000.00	3,282,266.70	43,602,452.66	28,782,635.42	18,102,083.94

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	资金来源
上海中山公园项目装修工程	89.95	100.00		自有资金
西安倍格硅巷项目租赁资产装修工程	78.70%	99.00		自有资金

3、本报告期计提在建工程减值准备情况

本报告期不存在计提在建工程减值准备的情况。

(九) 长期待摊费用

1、项目基本情况

公司长期待摊费用主要为北京、上海、西安三个项目的装修改造工程。具体情况如下：

1) 北京当代MOMA项目租赁资产装修工程

该项目的装修工程在2016年达到了预定可使用状态，由在建工程转为长期待摊费用科目中。截至2018年5月31日，该项目长期待摊费用余额为4,715,011.44元。

2) 上海中山公园项目租赁资产装修工程

子公司上海蓝倍于2016年11月成立，开始着手上海中山公园项目的装修改造工程，该项目在2017年达到了预定可使用状态，由在建工程转为长期待摊费用科目中。截至2018年5月31日，该项目长期待摊费用的余额为26,409,998.65元。

3) 西安倍格硅巷项目租赁资产装修工程

子公司西安倍格于2017年9月成立，开始着手西安倍格硅巷项目的装修改造工程，该项目在2018年达到了预定可使用状态，由在建工程转为长期待摊费用科目中。截至2018年5月31日，该项目长期待摊费用的年末余额为18,723,568.61元。

2、报告期内，长期待摊费用具体情况

1) 2018 年 1-5 月

单位：元

项 目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
北京当代 MOMA 项目装修	4,965,809.92		250,798.48		4,715,011.44
上海中山公园项目装修	26,863,793.06		1,199,276.48		25,664,516.58
上海中山公园项目室外管线改造等工程		320,056.41	13,335.68		306,720.73
上海中山公园项目照明系统装修工程		148,790.91	2,479.85		146,311.06
上海中山公园项目星巴克外区域工程、项目办公室分割改造等工程		294,907.85	2,457.57		292,450.28
西安倍格硅巷项目装修		19,203,660.10	480,091.49		18,723,568.61
合 计	31,829,602.98	19,967,415.27	1,948,439.55		49,848,578.70

2) 2017 年度

单位：元

项 目	2016.12.31	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	2017.12.31
北京当代 MOMA 项目装修	5,567,726.28		601,916.36		4,965,809.92
上海中山公园项目装修		28,782,635.42	1,918,842.36		26,863,793.06

合 计	5,567,726.28	28,782,635.42	2,520,758.72		31,829,602.98

3) 2016 年度

单位：元

项 目	2015.12.31	本年增加金 额	本年摊销金额	其他减少金额	2016.12.31
北京当代 MOMA 项目装修		-6,019,163.55	451,437.27		-5,567,726.28
合 计		-6,019,163.55	451,437.27		-5,567,726.28

(十) 其他非流动资产

项 目	2018 年 5 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
预付上海公司装修工 程款项	-	-	559,595.50
合 计	-	-	559,595.50

(十一) 递延所得税资产

项 目	2018.5.31		2017.12.31		2016.12.31	
	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	可抵扣暂时 性差异	递延所得税 资产
资产减值准备	2,381,267.34	595,316.84	30,598.55	7,649.63	2,401.76	600.44
可抵扣亏损	15,771,155.25	3,942,788.81	9,150,743.83	2,287,685.96	86,935.44	21,733.86
合 计	18,152,422.59	4,538,105.65	9,181,342.38	2,295,335.59	89,337.20	22,334.30

(十二) 资产减值损失

1、应收账款

项 目	2018 年 1-5 月	2017 年度	2016 年度
计提坏账准备金额	150,668.79	28,496.79	2,101.76
收回或转回坏账准备金额		-	-

2、其他应收款

项 目	2018 年 1-5 月	2017 度	2016 年度
计提坏账准备金额	-	-	300
收回或转回坏账准备金额	-	300.00	-

3、可供出售金融资产

项 目	2018 年 1-5 月	2017 度	2016 年度
深圳前海白羽毛互联网金融服务有限公司	2,000,000.00	-	-
上海润由企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,00,000.00	-	-

报告期内除应收账款、其他应收款、可供出售金融资产计提减值准备外，公司其他资产不存在减值情形，不需要计提资产减值准备。

七、报告期重大债项情况

（一）应付账款

1、各期末应付账款明细如下：

单位：元

项 目	2018 年 5 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
服务费	4,084,142.12	37,849.57	56,709.05
装修工程相关费用	9,226,048.86	23,506,804.98	1,807,553.33
合 计	13,310,190.98	23,544,654.55	1,864,262.38

公司的应付账款主要为应付的装修改造工程款及服务费等。公司 2017 年应付账款余额较 2016 年增长 1,162.95%，主要原因是 2017 年上海中山公园项目装修工程及西安倍格硅巷项目装修工程发生大额装修改造支出，由于尚未结算完毕，公司尚未向供应商支付款项，导致应付工程款大幅增长。

（二）预收款项

1、各期末预收款项明细如下：

项 目	2018 年 5 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
创业综合服务费	3,387,882.69	748,914.22	473,924.06
商业物业租金	2,909,957.66	4,025,988.57	
合 计	6,297,840.35	4,774,902.79	473,924.06

公司的预收账款主要为公司预收客户的创业综合服务费及商铺租金，账龄主要为一年以内。预收账款余额逐年增加，主要原因是2017年、2018年上海中山公园项目及西安倍格硅巷项目两个新增项目先后投入运营，随着新增项目正式运营

后陆续入驻的创业企业及办公配套的商业数量增加，预收的相关服务费用及商业物业租金亦有所增加。

（三）应付职工薪酬

1、2018 年 1-5 月：

（1）应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	593,130.16	1,881,575.98	2,155,905.87	318,800.27
二、离职后福利-设定提存计划	18,393.84	107,892.11	100,342.19	25,943.76
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	611,524.00	1,989,468.09	2,256,248.06	344,744.03

（2）短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	576,614.80	1,693,462.81	1,980,398.66	289,678.95
2、职工福利费		92,975.32	92,975.32	
3、社会保险费	10,009.36	60,298.85	56,217.39	14,090.82
其中：医疗保险费	8,912.78	53,826.07	50,177.90	12,560.96
工伤保险费	536.11	2,010.67	1,903.95	642.83
生育保险费	560.47	4,462.11	4,135.54	887.04
4、住房公积金	6,506.00	34,839.00	26,314.50	15,030.50
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	593,130.16	1,881,575.98	2,155,905.87	318,800.27

（3）设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	17,797.60	104,306.72	96,969.52	25,134.81
2、失业保险费	596.24	3,585.38	3,372.67	808.95
合 计	18,393.84	107,892.11	100,342.19	25,943.76

2、2017 年：

（1）应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	261,486.84	3,171,673.01	2,840,029.69	593,130.16
二、离职后福利-设定提存计划	11,136.66	169,303.15	162,045.97	18,393.84
三、辞退福利				-
四、一年内到期的其他福利				-
合 计	272,623.50	3,340,976.16	3,002,075.66	611,524.00

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	254,056.16	2,794,155.75	2,471,597.11	576,614.80
2、职工福利费	-	193,912.14	193,912.14	-
3、社会保险费	6,970.68	101,202.12	98,163.44	10,009.36
其中：医疗保险费	6,235.80	89,765.30	87,088.32	8,912.78
工伤保险费	253.26	3,715.25	3,609.63	358.88
生育保险费	481.62	7,721.57	7,465.49	737.70
4、住房公积金	460.00	82,403.00	76,357.00	6,506.00
5、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合 计	261,486.84	3,171,673.01	2,840,029.69	593,130.16

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	10,659.04	163,106.68	155,968.12	17,797.60
2、失业保险费	477.62	6,196.47	6,077.85	596.24
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	11,136.66	169,303.15	162,045.97	18,393.84

(四) 应交税费

公司报告期内应交税费情况如下：

单位：元

项 目	2018 年 5 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
城市维护建设税	8,827.82	13,186.32	8,985.71
教育费附加	6,305.59	9,418.80	6,418.36
个人所得税	23,458.99	20,045.92	14,622.51
企业所得税	526,476.94	983,464.82	95,838.90
印花税	24.70	28,775.00	

增值税	13,057.41	123,543.96	77,093.91
残保金	419.29	419.29	58.10
合计	578,570.74	1,178,854.11	203,017.49

（五）其他应付款

按性质分类的其他应付款明细情况

单位：元

项 目	2018 年 5 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
往来款	1,049,000.00	1,193,857.48	5,601,062.06
职工代垫款项	251,864.76	170,744.22	59,337.44
押金	9,755,315.73	6,491,352.61	1,243,500.00
应付借款利息	118,689.91	20,546.05	3,164.38
合 计	11,174,870.40	7,876,500.36	6,907,063.88

公司的其他应付款主要为公司应付入驻客户租赁押金。其他应付款余额逐年增加，主要原因是新增上海中山公园项目及西安倍格硅巷项目，随着新增项目正式运营后陆续入驻的创业企业及办公配套的商业数量增加，客户支付的押金数额也有所增加。

2016年存在较大额的往来款，主要包括：一方面，2016年倍格创业及子公司上海蓝倍向第一摩码互联网技术（北京）有限公司合计取得200万元借款所产生的。第一摩码互联网技术（北京）有限公司为一家互联网服务公司，为平台内客户提供融资渠道，收取居间服务费。倍格创业及上海蓝倍以一定数量年化收益率在该公司平台发布借款信息，平台用户均可认投，达到借款融资需求后由支付平台委托结算机构向借款方倍格创业及上海蓝倍支付款项。另一方面，2016年公司的股东北京倍格众创投资中心（有限合伙）的合伙人未通过北京倍格助而是直接将投资款合计360万元汇入倍格创业，为规范出资，公司已于2017年12月先后将倍格众创各有限合伙人存入公司账户的出资款全部退还给各有限合伙人，并由北京倍格众创直接出资，完成出资义务。

（六）一年内到期的非流动负债及长期借款

2017年5月，子公司上海蓝倍与北京银行股份有限公司沙滩支行签订《借款合同》，借款金额为1000万元，由第一摩码资产管理（北京）有限公司及母公司倍格创业提供连带责任保证担保。该合同规定“贷款发放后第一年还款200万元，第二年还款800万元，每半年等额还款”，因此按照规定，上海蓝倍2017年偿还100万元，截至2017年12月31日，该项借款余额为900万元，其中4,456,808.26元距约定的还款日不足一年，因此划分为一年内到期的非流动负债，其余4,543,191.74元为长期借款；2018年5月，上海蓝倍偿还100万元，截至2018年5月31日，该项借款余额为800万元，距约定的还款日不足一年，因此划分为一年内到期的非流动负债。

2018年4月，子公司西安倍格与北京银行股份有限公司雍和文创支行签订《借款合同》，借款金额为500万元，由第一摩码资产管理（北京）有限公司及母公司倍格创业提供连带责任保证担保。该合同规定“贷款发放后第一年还款50万元，第二年还款450万元，每半年等额还款”，截至2018年5月31日，该项借款余额为500万元，其中50万元根据上述合同约定，其距约定的还款日不足一年，因此划分为一年内到期的非流动负债，其余450万元为长期借款。一年内到期的非流动负债及长期借款列示如下：

1、一年内到期的非流动负债：

项 目	2018年5月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
1年内到期的长期借款	8,500,000.00	4,456,808.26	
合 计	8,500,000.00	4,456,808.26	

2、长期借款：

项 目	2018年5月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
保证借款	13,000,000.00	9,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款	8,500,000.00	4,456,808.26	
合 计	4,500,000.00	4,543,191.74	

八、报告期股东权益情况

1、股东权益明细列示如下：

单位：元

项目	2018年5月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
股本（实收资本）	10,000,000.00	1,670,338.00	568,824.00
资本公积	29,888,591.00	42,145,839.11	12,222,637.51
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-11,530,987.96	-10,284,480.35	-4,374,385.44
归属于母公司股东权益合计	28,357,603.04	33,531,696.76	8,417,076.07
少数股东权益	7,225,916.82	2,441,572.51	992,175.81
股东权益合计	35,583,519.86	35,973,269.27	9,409,251.88

2、实收资本变动情况

（1）2018年1-5月实收资本变动情况

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	持股比例%
第一摩码资产管理（北京）有限公司	778,361.00	3,881,539.00		4,659,900.00	46.5990
陕西宏盛实业有限公司	167,034.00	832,966.00		1,000,000.00	10.0000
周贺	150,084.00	748,436.00		898,520.00	8.9852
深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）	90,477.00	451,193.00		541,670.00	5.4167
黄剑岸	81,770.00	407,770.00		489,540.00	4.8954
北京倍格众创投资中心（有限合伙）	78,802.00	392,968.00		471,770.00	4.7177
张雷	61,729.00	307,831.00		369,560.00	3.6956
张鹏	61,729.00	307,831.00		369,560.00	3.6956
第一物业（北京）股份有限公司	55,678.00	277,652.00		333,330.00	3.3333
宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	43,779.00	218,321.00		262,100.00	2.6210

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	持股比例%
李熠	30,864.00	153,916.00		184,780.00	1.8478
吕晓彤	30,864.00	153,916.00		184,780.00	1.8478
王晶丽	24,691.00	123,129.00		147,820.00	1.4782
王磊	14,476.00	72,194.00		86,670.00	0.8667
合 计	1,670,338.00	8,329,662.00		10,000,000.00	100.00

(2) 2017 年度实收资本变动情况

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	持股比例%
第一摩码资产管理（北京）有限公司	14,814.00	763,547.00		778,361.00	46.5990
张雷	61,729.00			61,729.00	3.6956
张鹏	61,729.00			61,729.00	3.6956
李熠	30,864.00			30,864.00	1.8478
吕晓彤	30,864.00			30,864.00	1.8478
周贺	123,457.00	26,627.00		150,084.00	8.9852
黄剑岸	61,729.00	20,041.00		81,770.00	4.8954
王晶丽	24,691.00			24,691.00	1.4782
王瑞芳	24,691.00	12,151.00	36,842.00	-	-
王磊		14,476.00		14,476.00	0.8667
宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）	43,779.00			43,779.00	2.6210
深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）	90,477.00			90,477.00	5.4167
北京倍格众创投资中心（有限合伙）		78,802.00		78,802.00	4.7177
陕西宏盛实业有限公司		167,034.00		167,034.00	10.0000

第一物业（北京）股份有限公司		55,678.00		55,678.00	3.3333
合 计	568,824.00	1,138,356.00	36,842.00	1,670,338.00	100.00

(3) 2016 年度实收资本变动情况

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	持股比例%
第一摩码资产管理（北京）有限公司	14,814.00			14,814.00	2.6043
张雷	61,729.00			61,729.00	10.8520
张鹏	61,729.00			61,729.00	10.8520
李熠	30,864.00			30,864.00	5.4259
吕晓彤	30,864.00			30,864.00	5.4259
周贺	123,457.00			123,457.00	21.7039
黄剑岸	61,728.00	1.00		61,729.00	10.8520
王晶丽	24,691.00			24,691.00	4.3407
李柘	12,346.00		12,346.00		
王瑞芳	12,346.00	12,346.00	1.00	24,691.00	4.3407
王磊					
宁波辰海灵璧股权投资合伙企业（有限合伙）		43,779.00		43,779.00	7.6964
深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）		90,477.00		90,477.00	15.9060
合 计	434,568.00	146,603.00	12,347.00	568,824.00	100.00

3、关于资本公积变动相关情况如下：

(1) 2018 年 1-5 月资本公积变动情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	34,879,759.00	7,266,080.11	12,622,619.99	29,523,219.12
其他资本公积	7,266,080.11	365,371.88	7,266,080.11	365,371.88
合 计	42,145,839.11	7,631,451.99	19,888,700.10	29,888,591.00

公司本期资本公积-其他资本公积累计减少6,900,708.23元，主要由以下原因导致：（1）公司本期资本公积-其他资本公积累计减少6,900,708.23元，主要由以

下原因导致：（1）公司本期新增加资本公积-其他资本公积365,371.88元，系子公司西安倍格少数股东溢价增资过程中的权益交易行为所致；（2）公司本期减少资本公积-其他资本公积7,266,080.11元，系2018年2月公司股东会决议，公司以经审计的净资产整体折股变更为股份有限公司所致，有限公司留存的资本公积全部转入股本溢价所致。

公司本期资本公积-股本（资本）溢价累计减少5,356,539.88元，主要由以下原因导致：（1）本期公司资本公积-股本（资本）溢价增加7,266,080.11元，系公司以经审计的净资产整体折股变更为股份有限公司时，有限公司留存的资本公积全部转入股本溢价所致。（2）本期公司资本公积-股本（资本）溢价减少12,622,619.99元，系公司以经审计的净资产整体折股变更为股份有限公司时，以资本公积-股本（资本）溢价弥补前期亏损和转增股本导致。

（2）2017年度资本公积变动情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	7,581,273.00	27,298,486.00		34,879,759.00
其他资本公积	4,641,364.51	2,624,715.60		7,266,080.11
合 计	12,222,637.51	29,923,201.60		42,145,839.11

2017年6月20日，公司全体股东与陕西宏盛实业有限公司、第一物业（北京）股份有限公司签订《增资扩股协议》约定，陕西宏盛实业有限公司以货币出资1800万元认缴公司新增注册资本16.7034万元；第一物业（北京）股份有限公司以货币出资600万元认缴公司新增注册资本5.5678万元；投资款与认缴注册资本的差额部分计入公司资本公积。截至2017年12月29日，各股东缴足出资，本公司的资本公积增加23,777,288.00元。

2017年12月29日，本公司股东北京倍格助创投资中心（有限合伙）以货币出资360万元实缴其认缴的公司注册资本7.8802万元，本公司资本公积增加3,521,198.00元。

本公司与当代节能置业股份有限公司签订《房屋租赁协议》，本公司承租当代节能置业股份有限公司所有的房屋用于北京当代MOMA项目。根据协议规定，2016年、2017年免收房租。由于本公司与当代节能置业股份有限公司为同一控制

人控制，且该免租与市场一般交易形式不符，免征房租构成权益性捐赠，应确认为资本公积，本公司的资本公积增加2,624,715.60元。

（3）2016年度资本公积变动情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	715,432.08	6,865,840.92		7,581,273.00
其他资本公积		4,641,364.51		4,641,364.51
合 计	715,432.08	11,507,205.43		12,222,637.51

本公司与当代节能置业股份有限公司签订《房屋租赁协议》，本公司承租当代节能置业股份有限公司所有的房屋用于北京当代MOMA项目。根据协议规定，2016年、2017年免收房租。由于本公司与当代节能置业股份有限公司为同一控制人控制，且该免租与市场一般交易形式不符，免征房租构成权益性捐赠，应确认为资本公积，本公司的资本公积增加2,624,715.60元。

2016年11月7日，公司召开股东会并通过决议，一致同意：第一摩码资产管理（北京）有限公司将其持有的公司0.8394%股权（对应出资额1.2151万元）1元转让给王瑞芳；第一摩码资产管理（北京）有限公司将其持有的公司0.8394%股权（对应出资额1.2151万元）1元转让给周贺；第一摩码资产管理（北京）有限公司将其持有的公司0.8394%股权（对应出资额1.2151万元）1元转让给黄剑岸。根据《企业会计准则第11号-股份支付》，公司以55.32元/出资额作为公允价值，确认股份支付2,016,648.91元，计入资本公积-其他资本公积，股份支付公允价格的确定依据的是外部投资者深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）进入公司时的增资价格。

4、未分配利润

项 目	2018 年 1-5 月	2017 年	2016 年
调整前上年末未分配利润	-10,284,480.35	-4,374,385.44	-105,516.63
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	-10,284,480.35	-4,374,385.44	-105,516.63
加：本年归属于母公司股东的净利润	-5,539,465.60	-5,910,094.91	-4,268,868.81

项 目	2018 年 1-5 月	2017 年	2016 年
其他转入	4,292,957.99		
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	-11,530,987.96	-10,284,480.35	-4,374,385.44

九、关联方、关联方关系及交易情况

（一）报告期内公司关联方情况

1、控股股东及实际控制人情况

名称/姓名	注册资本 (万元)	法定代表 人	经营范围	关联关系
第一摩码资产管理（北京）有限公司	1000	张鹏	资产管理；商业项目策划；商业管理。（（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券产品和金融衍生品；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承诺最低收益”）；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）	控股股东
张雷	-	-	-	实际控制人

2、持股 5%以上的其他股东

序号	名称/姓名	关联关系
1	陕西宏盛实业有限公司	持股 5%以上的股东
2	周贺	持股 5%以上的股东、董事、总经理
3	深圳市松禾创新二号创业投资合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上的股东

3、除实际控制人、持股 5%以上股东外，董事、监事、高级管理人员

序号	姓名	关联关系
1	张鹏	董事长
2	李熠	董事
3	龙晗	董事
4	吕晓彤	董事
5	黄剑岸	董事
6	陈尘	董事
7	张泽浩	董事
8	杨振	董事
9	王晶丽	监事会主席
10	赵亮	监事
11	丁圣宇	职工代表监事
12	刘长青	财务总监
13	徐龙华	董事会秘书

4、与前述关联自然人关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满18周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹、子女配偶的父母等

5、控股股东、实际控制人直接或间接控制的其他企业

详见“第三节 公司治理”之“五、同业竞争情况及其承诺”之“（一）控股股东、实际控制人及其控制或参股的主要其他企业情况”。

6、前述关联自然人报告期内直接或间接控制的、或担任董事、高级管理人员的除倍格生态以外的法人或其他经济组织（控制是指直接或间接持股30%以上）

详见“第三节 公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（四）在其他单位兼职情况、（五）报告期内，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况”。

（二）报告期内公司关联交易情况

2016年度、2017年度、2018年1-5月，公司关联采购金额占当期采购总额的比例分别为48.22 %、38.52 %、60.11%，公司主要向关联供应商采购房租租赁服务、综合物业服务以及装修改造工程服务等。

2016年度、2017年度、2018年1-5月，公司关联销售金额占营业收入总额的比例分别为31.96 %、22.36 %、28.89 %，公司主要向关联方提供创业综合服务。

1、经常性关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2018年1-5月	2017年	2016年
第一物业（北京）股份有限公司	综合物业服务费、技术服务	1,613,319.44	2,089,762.18	828,970.05
北京绿建动力商业运营管理有限公司	运营管理费		262,350.00	23,850.00
第一摩码节能科技（北京）有限公司	灯控设备			41,791.57
第一通正设施（北京）股份有限公司	电梯采购及安装		453,732.58	
第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	通风设备、空调		3,108,108.11	
当代绿建工程造价咨询（北京）有限公司	造价咨询		191,587.41	
当代节能置业集团北京有限公司西安分公司	运营管理		1,568,819.42	
第一摩码互联网技术（北京）有限公司	服务费			40,012.00
上海德位影视文化传媒有限公司	物业费	296,182.55	694,828.25	355,419.06
第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司东城餐饮分公司	餐费	1,536.79	2,306.60	1,648.00

关联方	关联交易内容	2018 年 1-5 月	2017 年	2016 年
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	综合物业服务费	1,077,100.50		
第一摩码工程管理（北京）有限公司	工程改造等	530,106.53		
合 计	-	3,518,245.81	8,371,494.55	1,291,690.68

(2) 提供劳务情况

单位：元

序号	关联方	关联交易内容	2018 年 1-5 月发生额	2017 年发生额	2016 年发生额
1	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	创业综合服务费	1,466,350.29	2,101,998.43	791,898.62
2	当代品业（北京）房地产经纪有限公司	创业综合服务费	139,910.96	514,916.60	292,736.41
3	维奥视达科技（北京）有限公司	创业综合服务费	122,802.32	-	268,125.94
4	北京绿建动力商业运营管理有限公司	创业综合服务费	184,093.37	-	317.95
5	北京润锦房地产开发有限公司	创业综合服务费	-	327,492.49	-
6	第一物业（北京）股份有限公司	创业综合服务费	76,068.07	707.55	
7	全装联（北京）科技产业发展有限公司	创业综合服务费	87,295.41	130,975.34	-
8	全装联（上海）文化发展有限公司	创业综合服务费	19,244.71	16,807.86	-
9	北京第一摩码装饰工程有限公司	创业综合服务费	47,230.77		
10	上海当代摩码置业有限公司	创业综合服务费	133,453.69		
11	嘉兴航信房地产开发有限公司	创业综合服务费	65,244.03		

12	西安摩码企业运营管理有限公司	创业综合服务费	23,187.16		
	合计		2,364,880.78	3,092,898.28	1,353,078.92

(3) 关联租赁情况

本公司作为承租人

单位：元

序号	出租方名称	租赁资产种类	2018年1-5月发生额	2017年发生额	2016年发生额	承租主体
1	当代节能置业股份有限公司	房租	1,048,640.53			倍格创业
2	当代投资集团有限公司	房租	-	1,317,175.69	319,407.50	倍格创业
3	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	房租	1,593,660.55	954,460.95		西安倍格
4	上海德位影视文化传媒有限公司	房租	4,107,757.11	10,100,386.10	2,571,428.57	上海蓝倍
	合 计	-	6,750,058.18	12,372,022.74	2,890,836.07	

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项 目	2018年1-5月	2017年	2016年
关键管理人员报酬	358,176.77	483,486.43	347,105.18

2、偶发性交易

(1) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
第一摩码资产管理（北京）有限公司	10,000,000.00	2017-5-3	2019-5-9	否
第一摩码资产管理（北京）有限公司	5,000,000.00	2018-4-23	2020-4-22	否

(2) 转让商标等无形资产

公司与控股股东第一资产于2017年11月10日签署《商标无偿转让协议》，无偿受让第一资产持有的商标专用权共计6项；公司与控股股东第一资产于2018年6月5日签署《商标无偿转让协议》无偿受让第一资产持有的商标专用权共计9项；公司于2017年8月28日受让了第一摩码资产所持的美术作品《倍格 BIGGER图标》著作权。转让的无形资产具体信息详见本公转书“第二节 公司业务”之“三、公司业务相关的关键资源情况”之“（三）公司主要无形资产情况”。

3、关联方往来情况

（1）应收项目

单位：元

项目名称	2018年5月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：						
维奥视达科技（北京）有限公司	132,558.91	3,976.77			58,500.00	1,755.00
当家移动绿色互联网技术集团有限公司			15,742.50	472.28		
北京润锦房地产开发有限公司	120,000.00	12,000.00	120,000.00	3,600.00		
第一物业（北京）股份有限公司	6,420.82	192.62				
全装联（上海）文化发展有限公司	1,277.26	38.32	26.85	0.81		
合计	260,256.99	16,207.71	135,769.35	4,073.09	58,500.00	1,755.00
预付款项：						
当代投资集团有限公司					63,881.50	
上海德位影视文化传媒有限公司	747,940.85				2,368,896.10	
第一物业（北京）股份有限公司上海分公司			260,474.49			
第一物业（北京）股份有限公司当代摩码园分公司	268,466.97		222,028.00			
合计	1,016,407.82		482,502.49		2,432,777.60	
其他应收款：						
当代投资集团有限公司	127,763.00		127,763.00		127,763.00	

上海德位影视文化传媒有限公司	1,800,000.00		1,800,000.00		1,800,000.00	
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	695,520.00					
黄剑岸					121,062.50	
丁圣宇	31,000.00		31,000.00			
合计	2,654,283.00		1,958,763.00		2,048,825.50	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	2018年5月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应付账款：			
当代节能置业股份有限公司	1,161,878.50		
北京绿建动力商业运营管理有限公司			23,850.00
第一通正设施（北京）股份有限公司	100,692.31	100,692.31	
当代绿建工程造价咨询（北京）有限公司	191,587.41	191,587.41	
第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	345,000.00	345,000.00	
当代节能置业集团北京有限公司西安分公司		800,970.88	
上海德位影视文化传媒有限公司		46,411.29	
第一摩码工程管理（北京）有限公司	532,698.76		
第一物业（北京）股份有限公司上海分公司	103,573.60		
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	1,674,578.76	954,460.95	
西安第一物业服务服务有限公司	171,606.45		
合 计	4,281,615.79	2,439,122.84	23,850.00
预收款项：			
北京绿建动力商业运营管理有限公司	41,424.66	120,000.00	
当家移动绿色互联网技术集团有限公司	229,928.20	126,084.45	78,082.19

当代品业（北京）房地产经纪有限公司	2,498.64	1,415.90	166.58
上海当代摩码置业有限公司	71,605.48		
北京第一摩码装饰工程有限公司	11,454.24		
全装联（北京）科技产业发展有限公司	54,449.87	16,076.71	
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	73,180.77		
合 计	484,541.86	263,577.06	78,248.77
其他应付款：			
第一摩码商业运营管理（北京）有限公司	500.00	500.00	3,000.00
李熠	50.00	50.00	50.00
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	62,150.00	62,150.00	62,600.00
第一摩码科技（北京）有限公司	50.00	50.00	100.00
无忧我房（北京）数据服务有限公司			50.00
周贺		3,330.72	27,914.74
丁圣宇			8,039.00
黄剑岸	20,142.60	196,083.90	
第一摩码互联网技术（北京）有限公司			2,000,000.00
北京绿建动力商业运营管理有限公司	80,000.00	80,000.00	
当家移动绿色互联网技术集团有限公司	17,700.00	4,200.00	
上海当代摩码置业有限公司	144,000.00		
北京第一摩码装饰工程有限公司	10,500.00		
全装联（北京）科技产业发展有限公司	40,000.00		
北京润锦房地产开发有限公司	93,200.00	93,650.00	
全装联（上海）文化发展有限公司	12,650.00		
西安摩码宏合企业运营管理有限公司	49,380.00		

合 计	530,322.60	440,014.62	2,101,753.74

4、关联方资金拆借

(1) 向关联方拆出资金

1) 2016年度不存在向关联方拆出资金。

2) 2017年度情况如下：

单位：元

单位名称	2017年1月1日	拆出资金	收回资金	2017年12月31日	收到利息	备注
第一摩码资产管理（北京）有限公司		979,350.00	979,350.00	-	-	无利息
周贺		500,000.00	500,000.00			无利息
当代节能置业股份有限公司		240.00	240.00			
合计		1,479,590.00	1,479,590.00	-	-	无利息

3) 2018年1-5月，不存在向关联方拆出资金的情况。

(2) 向关联方拆入资金

1) 2016年度情况如下：

单位：元

单位名称	2016年1月1日	拆入资金	支付资金	2016年12月31日	支付利息	备注
第一摩码商业运营管理（北京）有限公司	3,000.00	500,000.00	500,000.00	3,000.00	-	无利息
合计	3,000.00	500,000.00	500,000.00	3,000.00	-	无利息

2) 2017年度情况如下：

单位：元

单位名称	2017年1月1日	拆入资金	支付资金	2017年12月31日	支付利息	备注

第一摩码商业运营管理（北京）有限公司	3,000.00	-	3,000.00	-	-	无利息
北京世纪博新企业管理有限公司	-	7,500,000.00	7,500,000.00	-	-	无利息
合计	3,000.00	7,500,000.00	7,503,000.00	-	-	无利息

3) 2018 年 1-5 月情况如下:

单位: 元

单位名称	2018 年 1 月 1 日	拆入资金	支付资金	2018 年 5 月 31 日	支付利息	备注
当家移动绿色互联网技术集团有限公司		10,000.00	10,000.00	-	-	无利息
合计		10,000.00	10,000.00	-	-	无利息

5、控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形

报告期初至申报审查期间（2016年1月1日—公开转让说明书签署日），公司控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金情形如下：

（1）占用主体、发生的时间与次数、金额及资金占用费的支付情况

①公司控股股东第一摩码资产管理（北京）有限公司占用公司资金情形如下：

单位: 元

序号	发生日期	借出金额	收回金额	余额
1	2016 年以前	-	-	-
2	2016 年度	-	-	-
3	2017.3.2	889,350.00	-	889,350.00
4	2017.3.3	90,000.00	-	979,350.00
5	2017.3.7		624,160.00	355,190.00
6	2017.3.10		355,190.00	-
7	2017.3.11-2017.12.31	-	-	-
8	2018 年 1-5 月	-	-	-
9	2018.6.1--本公转书签署之日	-	-	-
合计		979,350.00	979,350.00	-

公司控股股东第一摩码资产管理（北京）有限公司占用公司资金发生额较小，且占用时间较短，公司与第一摩码资产管理（北京）有限公司未约定利息，实际也未收取资金占用费。

②公司总经理周贺占用公司资金情形如下：

单位：元

序号	发生日期	借出金额	收回金额	余额
1	2016 年以前	-	-	-
2	2016 年度	-	-	-
3	2017.11.30	500,000.00	-	500,000.00
4	2017.12.28		500,000.00	-
7	2017.12.29-2017.12.31	-	-	-
8	2018 年 1-5 月	-	-	-
9	2018.6.1--本公转书签署之日	-	-	-
合计		500,000.00	500,000.00	-

公司总经理周贺占用公司资金发生额较小，且占用时间较短，公司与周贺未约定利息，实际也未收取资金占用费。

③实际控制人控制的企业当代节能置业股份有限公司占用公司资金情形如下：

单位：元

序号	发生日期	借出金额	收回金额	余额
1	2016 年以前	-	-	-
2	2016 年度	-	-	-
3	2017.8.8	240.00	-	240.00
4	2017.11.16		240.00	-
7	2017.11.17-2017.12.31	-	-	-
8	2018 年 1-5 月	-	-	-
9	2018.6.1--本公转书签署之日	-	-	-
合计		240.00	240.00	-

实际控制人控制的企业当代节能置业股份有限公司占用公司资金发生额较小，且占用时间较短，未约定利息，实际也未收取资金占用费。

④实际控制人控制的企业西安摩码宏合企业运营管理有限公司占用公司资金情形如下：

单位：元

序号	发生日期	借出金额	收回金额	余额
1	2016 年以前	-	-	-
2	2016 年度	-	-	-
3	2017 年度	-	-	-
4	2018 年 1-5 月	-	-	-
7	2018. 6. 20	5,880.00	-	5,880.00
8	2018. 7. 3	5,000.00	-	10,880.00
9	2018. 7. 26	-	10,880.00	-
10	2018. 7. 26—本公转书签署之日	-	-	-
合计		10,880.00	10,880.00	-

实际控制人控制的企业西安摩码宏合企业运营管理有限公司占用公司资金发生额较小，且占用时间较短，未约定利息，实际也未收取资金占用费。

⑤实际控制人控制的企业第一满庭春物业服务（北京）有限公司占用公司资金情形如下：

单位：元

序号	发生日期	借出金额	收回金额	余额
1	2016 年以前	-	-	-
2	2016 年度	-	-	-
3	2017 年度	-	-	-
4	2018 年 1-5 月	-	-	-
7	2018.8.17	2,197.92	-	2,197.92
8	2018.8.28	-	2,197.92	-
9	2018.9.17	2,197.92	-	2,197.92
10	2018.9.25	-	2,197.92	-
11	2018.9.26--本公转书签署之日	-	-	-
合计		4,395.84	4,395.84	-

2018年8月及9月，倍格创业存在为实际控制人控制的企业第一满庭春物业服务（北京）有限公司垫付一名员工社保及公积金的情况。由于该项金额较小且占用时间较短，未约定利息，实际也未收取资金占用。

综上，公司在申报挂牌之前存在公司资金被关联方占用的情况，在申报挂牌前已经清理完毕，截至申报日，公司已不存在关联方非经营性资金占用。

（三）关联交易的必要性、公允性和持续性

1、购买商品、接受劳务的关联交易

（1）接受物业服务等相关劳务的关联交易

单位：元

序号	关联方	关联交易内容	2018年1-5月发生额	2017年度发生额	2016年度发生额	接受服务主体
1	第一物业（北京）股份有限公司	综合物业服务费及商业区域设计费用	1,613,319.43	1,976,554.63	828,970.05	倍格创业、上海蓝倍、西安倍格
	其中：					
	第一物业（北京）股份有限公司当代摩码园分公司	综合物业服务费	370,643.82	676,665.64	828,970.05	倍格生态
	第一物业（北京）股份有限公司上海分公司	综合物业服务费	856,065.75	1,299,888.99		上海蓝倍
	西安第一物业服务有限责任公司	综合物业服务费	386,609.86			西安倍格
2	上海德位影视文化传媒有限公司	综合物业服务费及商业区域设计费用	296,182.55	694,828.25	355,419.06	上海蓝倍
3	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	综合物业服务费	1,077,100.50			西安倍格

注：公司与第一物业（北京）股份有限公司发生的关联交易除上表第1项外，2017年第

一物业（北京）股份有限公司下属子公司北京蓝绿相间科技有限公司为倍格生态提供技术服务，发生额为 113,207.55 元，详见本节“（三）关联交易的必要性、公允性和持续性”之“1、购买商品、接受劳务的关联交易”。

1) 北京当代MOMA项目接受物业服务等相关劳务的必要性、公允性及持续性

①必要性

倍格创业主营业务包括为中小企业提供办公空间的综合解决方案及一整套创业服务及周边衍生服务。北京当代MOMA项目的日常正常运营需要相应的物业管理、保洁服务以及能源服务等综合物业服务的支持。主要为北京当代MOMA艺术园项目提供综合物业服务的第一物业（北京）股份有限公司当代摩码园分公司系第一物业（北京）股份有限公司下属分公司。第一物业（北京）股份有限公司成立于1999年，自成立至今一直为各类型物业及其他机构提供专业的综合物业经营管理服务，该公司与其下属分公司及子公司在物业管理服务方面经验丰富。北京当代MOMA艺术园项目所租用的当代MOMAB楼的出租方及开发建设单位均为当代节能置业股份有限公司，依据《物业管理条例》第二十一条“在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同”，依据上述规定，当代节能置业股份有限公司与第一物业（北京）股份有限公司签署了《北京市前期物业服务合同》，合同规定第一物业为东城区香河园街1号院北区（当代MOMA B楼在此区域内）提供相关物业服务直至新的物业服务企业承接。因此考虑到第一物业对北京当代MOMA艺术园项目所处的当代MOMAB楼进行物业管理服务较早且时间较长具备经验优势，因此倍格创业选聘第一物业（北京）股份有限公司当代摩码园分公司为其提供包含公共设施的日常运行维护、保洁服务以及能源服务等内外综合物业管理服务。

②公允性

倍格创业与第一物业签署的物业服务合同关于物业服务相关收费主要包括物业费、户内秩序服务和保洁服务及能源费。收费公允性情况如下：

基础物业费：第一物业向倍格创业收取的物业费价格，是严格按照根据当代节能置业股份有限公司与第一物业（北京）股份有限公司签署的由北京市建设委

员会及北京市工商行政立管局监制的《北京市前期物业服务合同》中规定物业服务费标准，因此价格公允性。

能源费：由于第一物业在东城区香河园街1号院北区附近没有向独栋的非关联第三方提供过类似的物业能源服务，因此对比其向当代MOMA中非关联方底商收取的能源费单价，同时考虑到北京当代MOMA艺术园项目所租用的当代MOMAB楼和其旁边的A楼两栋楼共用一套独立系统（配备独立的硬件服务设施），所使用系统服务的面积和区域与其他多栋楼共用一套系统相比其量较小，但却承担同样的能耗、设备折旧以及维护保养费用等因素影响，第一物业向倍格创业收取的能源费定价合理公允。

秩序服务和保洁服务：第一物业向倍格创业安排提供保安及保洁等服务，此项收费是依据提供服务的保安及保洁人员的工资、社会保险和必要的福利费等定价的，而人员的工资等定价亦与工作内容、工作量、工作时长等因素相关，定价合理公允。

③持续性

鉴于一方面北京当代MOMA项目的日常正常运营均需要相应的内外物业管理、保洁以及能源服务的支持，另一方面，倍格创业对报告期内第一物业提供的物业服务满意度较高，因此，预计此类关联交易将持续进行。

2）上海中山公园项目接受物业服务等相关劳务的必要性、公允性及持续性

①必要性

上海中山公园项目的日常正常运营需要相应的物业管理、保洁服务以及能源服务的支持。上海中山公园项目的综合物业管理服务由上海德位影视文化传媒有限公司及第一物业（北京）股份有限公司上海分公司分别提供。上海德位系上海中山公园项目所租用的经营场所的出租方，根据合同约定，上海德位向上海蓝倍所承租大厦的所属园区公共区域提供物业服务，依据管理面积缴纳园区物业费用。在选取项目办公内部综合物业服务供应商时，鉴于第一物业优质的服务以及其已具备为北京当代MOMA项目提供类似的物业服务的合作经验，因此上海中山公

园项目的内场即上海蓝倍租赁区域的内部办公场所的保洁、保安及维修等物业管理服务由第一物业（北京）股份有限公司上海分公司提供。

②公允性

A、上海德位向上海蓝倍提供大园区保安及保洁等物业管理服务，此项收费是依据提供服务的保安及保洁人员的工资、社会保险和必要的福利费等定价的，而人员的工资等定价亦与工作内容、工作量、工作时长等因素相关，定价合理公允。

B、第一物业（北京）股份有限公司上海分公司向上海蓝倍安排提供保安及保洁等服务，此项收费是依据提供服务的保安及保洁人员的工资、社会保险和必要的福利费等定价的，而人员的工资等定价亦与工作内容、工作量、工作时长等因素相关，定价合理公允。

③持续性

鉴于一方面上海中山公园项目的日常正常运营均需要相应的内外物业管理、保洁以及能源服务的支持，另一方面，上海蓝倍对报告期内提供物业服务的相关单位满意度较高，因此，预计此类关联交易将持续进行。

3）西安宏府大厦倍格硅巷项目接受物业服务等相关劳务的必要性、公允性及持续性

①必要性

西安宏府大厦倍格硅巷项目的日常正常运营需要相应的物业管理、保洁服务以及能源服务等综合物业服务的支持。西安宏府大厦倍格硅巷项目的综合物业管理服务分别由西安摩码宏合企业运营管理有限公司及西安第一物业服务有限公司提供。西安摩码宏合系倍格硅巷项目所租用的经营场所的出租方，根据合同约定，西安摩码宏合委托指定的物业公司西安市宏府物业管理有限责任公司向西安倍格所承租大厦的外部公共区域的提供设施设备的管理及外场区域卫生保洁服务等。在选取项目办公内部综合物业服务供应商时，鉴于第一物业已具备为北京当代MOMA项目及上海中山公园项目提供类似的物业服务的合作经验，因此西

安宏府大厦倍格硅巷项目的内场即西安倍格租赁区域的内部办公场所的保洁、保安及维修等物业管理服务由西安第一物业服务有限公司提供。

②公允性

A、通过将西安摩码宏合向西安倍格收取的综合物业管理费用与西安摩码宏合支付给西安市宏府物业管理有限责任公司及其他第三方服务商对应的费用相比较，价格差异不大，定价公允。

B、西安第一物业服务有限公司向西安倍格安排提供保安及保洁等服务，此项收费是依据提供服务的保安及保洁人员的工资、社会保险和必要的福利费等定价的，而人员的工资等定价亦与工作内容、工作量、工作时长等因素相关，定价合理公允。

③持续性

鉴于一方面西安宏府大厦倍格硅巷项目的日常正常运营均需要相应的内外物业管理、保洁以及能源服务的支持，另一方面，西安倍格对报告期内提供物业服务的相关单位满意度较高，因此，预计此类关联交易将持续进行。

（2）采购与装修改造工程相关的设备及服务

单位：元

序号	关联方	关联交易内容	2018年1-5月发生额	2017年度发生额	2016年度发生额	接受服务主体
1	第一摩码节能科技（北京）有限公司	灯控设备	-		41,791.57	倍格创业
2	第一通正设施（北京）股份有限公司	电梯采购及安装	-	453,732.58		上海蓝倍
3	第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司	通风设备、空调	-	3,108,108.11		上海蓝倍
4	当代绿建工程造价咨询（北京）有限公司	造价咨询	-	191,587.41		倍格创业、上海蓝倍、西安宏合

5	当代节能置业集团北京有限公司 西安分公司	运营管理	-	1,568,819.42		西安倍格

1) 采购灯控设备的必要性、公允性及持续性

①必要性

由于公司北京当代MOMA项目在装修改造阶段需要采购相应的灯控设施，公司的关联方第一摩码节能科技（北京）有限公司在节能家居领域具备相应的产品优势，因此双方达成合作。

②公允性

将倍格创业向第一摩码节能科技（北京）有限公司采购的主要的灯控设备的单价与第一摩码节能科技向非关联第三方销售的同型号的灯控设备的价格进行对比，同时考虑到该产品研发完成投入市场的时间等因素影响，价格差异不大，定价合理公允。

③持续性

上述倍格创业采购灯控设备系在项目前期装修改造阶段发生的，自项目正式运营开始无再采购的必要性，因此此类关联采购交易不具备持续性。

2) 采购电梯及安装工程服务的必要性、公允性及持续性

①必要性

由于上海蓝倍中山公园项目装修改造阶段需要采购并安装相应的电梯等硬件设施，且公司的关联方第一通正设施（北京）股份有限公司在电梯安装工程方面具备相应的产品优势及业务经验，因此双方达成合作。

②公允性

2016年11月上海蓝倍对上海中山公园项目的电梯独立专业承包工程进行招标采购，第一通正进行了投标并中标，根据《中标通知书》、《中标交底会议记录》、《询标会议记录》以及双方签署的合同及补充协议显示，上海蓝倍向第一通正设施（北京）股份有限公司采购3台3层站无机房电梯供应、安装、调试、验收、保修等服务，其中要求电梯厂家为上海现代电梯制造有限公司。

经查看第一通正与上海现代电梯制造有限公司签署的《上海市倍格上海中山公园项目电梯指定专业供应安装分包工程合同文件》及其补充协议，第一通正将该电梯供应与安装等工程分包给上海现代电梯制造有限公司。经过计算第一通正向上海蓝倍收取的工程价款较其分包给上海现代电梯制造有限公司的价款差异不大，价格公允。

③持续性

上述采购电梯及安装等服务系在上海中山公园项目前期装修改造阶段发生的，自项目正式运营开始无再采购的必要性，因此上述关联采购交易不具备持续性。

3) 采购通风空调系统的必要性、公允性及持续性

①必要性

由于上海蓝倍中山公园项目装修改造阶段需要采购通风空调系统等硬件设施，公司的关联方第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司在通风空调系统工程方面具备相应的产品优势及业务经验，因此双方达成合作。

②公允性

2016年11月上海蓝倍对上海中山公园项目的通风空调系统专业工程进行招标采购，第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司进行了投标并中标，根据《中标通知书》、《中标交底会议记录》、《询标会议记录》以及双方签署的合同显示，上海蓝倍向第一摩码人居建筑工程（北京）有限公司采购通风空调系统独立专业承包工程服务。

上海中山公园项目的通风空调系统工程中涉及到的核心空调设备系第一摩码人居自无关联第三方处采购，且安装工程等亦由第一摩码人居分包给无关联第三方，经查看相关合同并计算，第一摩码人居自上海中山公园项目通风空调系统工程中获取的毛利率与公司平均毛利率相比差异不大，定价公允。

③持续性

上述采购通风空调系统工程服务系在上海中山公园项目前期装修改造阶段发生的，自项目正式运营开始无再采购的必要性，因此上述关联采购交易不具备持续性。

4) 接受造价咨询服务的必要性、公允性及持续性

①必要性

由于公司需要对北京、上海及西安三个项目装修改造工程中与预算、工程重计量、结算相关的工程量及价格进行造价咨询，公司的关联方当代绿建工程造价咨询（北京）有限公司在工程造价咨询方面具备相应业务经验优势，因此双方达成合作。

②公允性

倍格创业未接受过无关联第三方提供的工程造价咨询服务，且当代绿建亦未向无关联第三方提供过类似服务。经查看造价咨询合同、项目收费价格依据以及当代绿建在当代置业MBS办公系统上公示的造价咨询服务费定价测算模型，当代绿建对北京、上海及西安三个项目的造价咨询服务收费标准均执行其公示的定价测算模型中的收费标准。每个项目依据其具体工程结构及工程量输出最终的每平方米收费单价。

经过向市场上其他造价咨询公司进行询价，当代绿建对三个项目的收费价格与询价结果差异不大，定价公允。

③持续性

上述采购造价咨询服务随着装修改造工程的陆续完工结算而完结，自项目正式运营开始无再采购的必要性，因此上述关联采购交易不具备持续性。

5) 接受装修改造期间委托管理及运营服务的必要性、公允性及持续性

①必要性

由于西安倍格硅巷在前期装修改造过程中，需要专业的工程项目管理公司对项目的成本、设计、工程、财务等进行全面的管理及运营，公司的关联方当代节能置业集团北京有限公司西安分公司系专业的工程管理公司，因此双方达成合作。

②公允性

当代节能置业与西安倍格及西安摩码宏合三方签署了关于西安宏府大厦的委托管理及运营管理协议。根据协议规定，当代节能置业西安分公司为西安宏府大厦改造和装修组建项目管理团队，该团队负责项目的成本、设计、工程、财务等管理工作及维护宏府大厦的日常管理与运营，达到装修改造过程中平稳正常运转。根据工程量及工程复杂程度，西安倍格及西安摩码宏合各自承担合同总额的50%。

经测算，当代节能置业向西安倍格收取的费用单价在其向非关联第三方收取的费用单价区间内，定价公允合理。

③持续性

上述接受项目管理运营服务系在项目前期装修改造阶段发生的，自项目正式运营开始无再采购的必要性，因此上述关联采购交易不具备持续性。

(3) 接受其他服务

单位：元

序号	关联方	关联交易内容	2018年1-5月发生额	2017年度发生额	2016年度发生额	接受服务主体
1	北京蓝绿相间科技有限公司	设计及技术服务		113,207.55		倍格创业
2	北京绿建动力商业运营管理有限公司	运营管理费	-	262,350.00	23,850.00	倍格创业
3	第一摩码互联网技术（北京）有限公司	服务费	-		40,012.00	倍格创业、上海蓝倍
4	第一摩码工程管理（北京）有限公司	工程改造等	530,106.53			上海蓝倍

1) 接受设计及技术服务的必要性、公允性及持续性

①必要性

2017年初，倍格创业为了提升品牌形象、增强品牌知名度以便市场开拓及招商工作的顺利开展，公司聘请北京蓝绿相间科技有限公司负责北京当代MOMA项目空间内的环境导视系统规划、企业文化系统设计、项目的招商手册设计、倍格创业的品牌宣传片制作，以及倍格创业官方网站及微信公众号的运营及维护等工作。

②公允性

北京蓝绿相间向公司提供的技术服务期间为一年，其提供的相关服务是按照每月固定金额进行收费。经查看北京蓝绿相间制定的品牌策划、新媒体运营等各服务项目收费标准，收费价格主要与提供相应服务的员工工资、社会保险和必要的福利费等确定，定价合理公允。

③持续性

该技术服务系倍格创业首个项目为树立企业文化、提升品牌形象前期阶段发生的，项目运营逐渐成熟后，预计此类服务不再发生，因此不具备持续性。

2) 接受运营管理服务的必要性、公允性及持续性

①必要性

2016年12月，由于自主招商团队人员有限且资源较少，倍格创业为提高北京当代MOMA项目的入驻率，与从事房地产经纪业务多年并具有相关商业资源的北京绿建动力商业运营管理有限公司达成合作，由北京绿建动力进行北京当代MOMA项目非独家入驻招商居间服务，即负责为倍格创业推荐意向入驻客户，促成客户最终入驻工作。根据合同约定，北京绿建动力推介客户与公司正式签署合同办理入驻后，倍格创业按照与该推介客户签署合同约定的基础服务费总额的一定比例向北京绿建动力支付佣金服务。

②公允性

经对比倍格创业与非关联第三方签署的招商代理服务合同约定的推介服务佣金收费比例，公司支付北京绿建动力的推介服务佣金系公允的。

③持续性

鉴于项目运营逐渐成熟，入驻率有所提升，且公司已拥有较高水平的自主招商团队，因此，预计未来不会存在委托绿建动力进行大规模招商的情况发生。

3) 接受互联网金融服务的必要性、公允性及持续性

①必要性

2016年12月，由于倍格创业与上海蓝倍成立时间较短，规模尚小，融资渠道受到约束，因此公司向从事互联网金融的第一摩码互联网技术（北京）有限公司（以下简称“**摩码金服**”）寻求融资服务，**用于补充公司流动资金**。倍格创业与上海蓝倍以一定的年化收益率在第一摩码互联网公司的平台上发布借款信息，平台用户均可认投，达到借款融资需求后由支付平台委托结算机构向借款方倍格创业与上海蓝倍支付款项。该交易中，平台上认投的用户系借款的出借方，**摩码金服系居间服务方**，其从中收取借款总金额的一定比例作为平台居间服务费用。鉴于此服务模式，关联方摩码金服向公司提供的居间服务构成关联交易，交易金额合计为**40,012.00元**。

②公允性

第一摩码互联网收取的平台居间服务费用比例与借款金额、年化收益率、借款期限相关。经对比，第一摩码互联网向倍格创业及上海蓝倍收取的平台居间服务费用比例位于其向无关联第三方收取的平台居间服务费用比例区间内，因此定价公允，**不涉及利益输送**。

③持续性

鉴于公司不断成熟壮大，公司目前主要的融资途径为投资者投资以及银行贷款，因此通过第一摩码互联网进行融资非必要途径，因此此类关联交易不具有持续性。

4) 接受零星工程改造服务的必要性、公允性及持续性

①必要性

2018年上海中山公园项目进行了内外局部零星的装修改造工程，一方面，由于租用的办公楼体较老，楼体外部上方装饰线出现局部开裂，水泥纤维板脱落以

及外墙需重新粉刷等问题；另一方面为了满足客户需求，给入驻客户提供更便利和舒适的办公服务体验，上海蓝倍需对上海中山公园项目内部局部办公室、电路及照明系统进行改造。第一摩码工程管理（北京）有限公司专业从事建设工程项目管理的公司，具备相应的业务经验，因此上海蓝倍与之达成合作。

②公允性

经查看对比第一摩码工程委托第三方维修改造工程独立专业承包工程的投标报价汇总表，其向上海蓝倍收取的工程价款公允。

③持续性

鉴于上海中山公园项目所租用的经营办公楼的楼龄较长，且项目内部装修需要根据客户的需求不断修缮更新升级，因此预计采购此类内外零星装修改造工程服务的关联交易具备持续性。

2、提供劳务的关联交易

单位：元

序号	关联方	关联交易内容	2018年1-5月发生额	2017年发生额	2016年发生额
1	当家移动绿色互联网技术集团有限公司	创业综合服务费	1,466,350.29	2,101,998.43	791,898.62
2	当代品业（北京）房地产经纪有限公司	创业综合服务费	139,910.96	514,916.60	292,736.41
3	维奥视达科技（北京）有限公司	创业综合服务费	122,802.32	-	268,125.94
4	北京绿建动力商业运营管理有限公司	创业综合服务费	184,093.37	-	317.95
5	北京润锦房地产开发有限公司	创业综合服务费	-	327,492.49	-
6	第一物业（北京）股份有限公司	创业综合服务费	76,068.07	707.55	-

7	全装联（北京）科技产业发展有限公司	创业综合服务费	87,295.41	130,975.34	
8	全装联（上海）文化发展有限公司	创业综合服务费	19,244.71	16,807.86	
9	北京第一摩码装饰工程有限公司	创业综合服务费	47,230.77		
10	上海当代摩码置业有限公司	创业综合服务费	133,453.69		
11	嘉兴航信房地产开发有限公司	创业综合服务费	65,244.03		
12	西安摩码企业运营管理有限公司	创业综合服务费	23,187.16		
	合计		2,364,880.78	3,092,898.28	1,353,078.92

（1）向关联方提供创业综合服务的必要性

一方面，倍格创业致力于为创业者打造提供全流程服务的创业生态系统，为中小企业提供办公空间的综合解决方案及一整套创业服务及周边衍生服务，且公司目前运营的三个项目分布在北京、上海、西安，系创业者聚集的城市；另一方面公司部分关联方系初创型企业或为成熟企业的下属子公司及分公司，其具有寻求办公空间及配套服务的需求，故公司与关联方间交易能达成协同共赢的效果。

（2）向关联方提供创业综合服务的公允性

公司目前运营的三个项目分布在北京、上海、西安，将每个项目向入驻的关联方及非关联方的服务费用进行对比可知，空间项目向客户提供服务的单价会根据具体位置、周围环境等有所波动调整，关联方交易单价几乎均落在非关联交易单价区间内，均处于正常水平，不存在大幅偏离市价的情况，因此关联交易价格公允。

（3）向关联方提供创业综合服务的持续性

鉴于目前公司主要的三个项目均运营正常，趋向成熟，且客户服务的满意度较高，因此预计此类关联销售具备持续性。

3、关联租赁情况

本公司作为承租方

单位：元

序号	出租方名称	租赁资产种类	2018年1-5月发生额	2017年发生额	2016年发生额	承租主体
1	当代节能置业股份有限公司	房租	1,048,640.53			倍格创业
2	当代投资集团有限公司	房租	-	1,317,175.69	319,407.50	倍格创业
3	西安摩码宏合企业运营管理有限公司	房租	1,593,660.55	954,460.95		西安倍格
4	上海德位影视文化传媒有限公司	房租	4,107,757.11	10,100,386.10	2,571,428.57	上海蓝倍
	合 计	-	6,750,058.18	12,372,022.74	2,890,836.07	

(1) 自关联方处承租房屋的必要性

公司的商业模式系以租赁方式取得既有建筑的经营权，结合办公、商业和生活场景，在对空间进行合理规划的基础上对空间进行装修改造，为创业者提供全流程服务的创业生态系统以获取相应的服务收入，因此公司需要租用面积较大、租期较长且租赁关系稳定的房屋来开展相应业务，而关联方处有适合的房屋进行出租，故公司与关联方进行合作，实现共赢。

(2) 自关联方处承租房屋的公允性

1) 根据倍格创业与当代节能置业股份有限公司签订的《房屋租赁协议》，租期十年，2016年、2017年免收房租。由倍格创业与当代节能置业股份有限公司属于同一控制人控制的关联企业，且该免租与市场一般交易形式不符，免征房租构成权益性捐赠，应确认为资本公积，因此2016年及2017年本公司依据合同约定的非免租期的收费标准确认公司各期的营业成本及资本公积2,624,715.60元。

将当代节能置业在非免租期向倍格创业收取的租金单价与附近同地段交房状态相近的房屋租赁单价进行对比可知，租赁单价与同地段房屋租赁单价不存在明显偏离。

2) 将公司自当代投资集团有限公司承租的房屋单价与与附近同地段交房状态相近的房屋租赁单价进行对比可知, 租赁单价与同地段房屋租赁单价不存在明显偏离。

3) 将公司自西安摩码宏合企业运营管理有限公司承租的房屋单价与与附近同地段交房状态相近的房屋租赁单价进行对比可知, 租赁单价与同地段房屋租赁单价不存在明显偏离。

4) 将公司自上海德位影视文化传媒有限公司承租的房屋单价与与附近同地段交房状态相近的房屋租赁单价进行对比可知, 租赁单价与同地段房屋租赁单价不存在明显偏离。

(3) 自关联方处承租房屋的持续性

倍格创业与当代投资集团有限公司已于2017年11月14日, 就《当代MOMAA商务中心4层401办公租赁合同》双方协商一致, 解除该租赁合同, 自此倍格创业不再租用当代MOMAA商务中心4层401。除此之外的其余三处自关联方处承租的房屋由于均与公司三个主要项目的正常经营密切相关, 目前租用运行良好, 且合同约定租期均在十年及以上, 因此具备持续性。

4、转让商标等无形资产情况

公司与控股股东第一资产于2017年11月10日签署《商标无偿转让协议》, 无偿受让第一资产持有的商标专用权共计6项; 公司与控股股东第一资产于2018年6月5日签署《商标无偿转让协议》无偿受让第一资产持有的商标专用权共计9项; 公司于2017年8月28日受让了第一摩码资产所持的美术作品《倍格 BIGGER图标》著作权。2018年7月, 公司针对包含转让商标等无形资产在内的关联交易履行了决策程序, 即先后召开了第一届董事会第二次会议及2018年第二次临时股东大会, 会议审议通过了《关于补充确认2016年度、2017年度、2018年1-5月关联交易的议案》及《关于预计2018年日常性关联交易的议案》。

(1) 转让商标等无形资产的必要性

公司商标及美术作品著作权方面, “倍格”相关商标和“倍格BIGGER”图形设计作品著作权均系受让自公司控股股东第一资产。公司与第一资产签署无偿转让

协议，受让上述无形资产系对该资产真实状态的还原。倍格生态为第一资产投资创业企业，而初创企业在发展前期均存在一定的失败率，因此，第一资产在其投资企业初创时期，商标作品著作权等注册申请人均为第一资产主体，待投资企业成熟后再进行转让。

（2）转让商标等无形资产的公允性及持续性

上述转让的无形资产的设计创作均由倍格生态完成，报告期内，与商标等无形资产相关的代理费、检索费及转让费等费用支出，均由倍格生态承担的。因此，公司无偿受让控股股东无形资产系对该资产真实状态的还原，定价公允，且此类交易不具有持续性，不存在损害公司利益的情况。

（四）关联交易的决策程序

股份公司成立于2018年5月，在此之前为在有限公司阶段，该阶段公司与关联方之间关联交易内部控制制度建设不健全，在关联交易过程中，公司未能有效地履行相应的内部控制程序，其合规性存在瑕疵。2018年第二次临时股东大会，第一届董事会第二次会议审计通过《关于补充确认2016年度、2017年度、2018年1-5月关联交易的议案》及《关于预计2018年日常性关联交易的议案》。公司在《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》、《关联交易决策制度》等有关制度中明确了关联交易的决策程序，对关联交易的公允性提供了决策程序上的保障，体现了保护中小股东利益的原则，公司关联交易的决策程序合法有效。

（五）减少与规范关联交易说明

为减少和规范与公司的关联交易，公司的控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东出具了《规范关联交易的承诺函》，承诺保障倍格创业独立经营、自主决策，确保倍格创业的业务独立、资产完整、人员独立、财务独立，避免、减少不必要的关联交易；承诺不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用、挪用倍格创业及其子公司资金，也不要求倍格创业及其子公司进行违规担保；承诺如果与倍格创业在今后的经营活动中发生不可避免的关联交易，将促使此等交易按照国家有关法律法规的要求，严格执行倍格创业《公司章程》和《关联交易决策制度》中所规定的决策权限、决策程序、回避制度等内容，充分发挥

监事会的作用，并认真履行信息披露义务，保证遵循市场交易的公开、公平、公允原则及正常的商业条款进行交易，保护倍格创业和股东利益不受损害。

为避免发生占用公司资金情形，公司的控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东出具了不发生资金占用及非经营性资金往来的承诺，承诺“本公司（本人）及本公司（本人）控制的企业将不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用倍格创业及其子公司资金，且将严格遵守中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司关于非上市公司法人治理的有关规定，自本承诺函签署之日起，避免本公司（本人）及本公司（本人）控制的企业与倍格创业发生除正常业务外的一切资金往来。如若发生，本公司（本人）愿意承担相应的法律责任。”。

十、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

期后存在公司控股子公司上海蓝倍与互诚信息技术（上海）有限公司合同纠纷，截至本公开转让说明书签署之日，案件正在审理过程中，可能存在上海蓝倍因败诉而导致遭受损失的风险。详见“第三节 公司治理”之“九、报告期内公司及控股子公司诉讼及仲裁情况”之“（一）上海蓝倍诉互诚信息技术（上海）有限公司合同纠纷”。

十一、资产评估情况

2018年，北京中天华资产评估有限公司对公司整体变更设立股份公司时所涉及的公司资产及负债进行了评估，评估基准日为2017年12月31日。北京中天华资产评估有限公司于2018年3月11日出具了中天华资评报字[2018]第1049号《资产评估报告》。

本次评估报告选用资产基础法评估结果作为最终的评估结果。截至2017年12月31日，公司净资产账面价值为3,952.32万元；采用资产基础法时评估价值为3,391.94万元，评估减值率14.18%。

评估减值的主要原因是：母公司单体报表企业会计准则的要求对“长期股权投资-上海蓝倍”、“长期股权投资-西安倍格”采用成本法核算，股改评估时，评估师采用资产基础法对长期股权投资涉及的子公司上海蓝倍、西安倍格进行了整

体评估。因上海蓝倍2017年5月份开始正式对外招商，在营业成本相对稳定的情况下，前期空置率较高导致公司截止到股改基准日2017年12月31日处于经营亏损状态，截止到2017年12月31日，上海蓝倍累计未分配利润为-675.96万元，所有者权益合计1,464.04万元；西安倍格项目2017年开始启动，截至到2017年12月31日尚未装修完成，因此在2017年度尚未实现收入，截至到2017年12月31日，西安倍格累计未分配利润为-18.98万元，所有者权益合计201.02万元。公司控股子公司上海蓝倍和西安倍格截至到股改基准日累计亏损导致公司长期股权投资评估值1,455.35万元与审定账面值差额为-564.65万元。依据《以财务报告为目的的评估指南（试行）》中评协[2007]169号：“会计准则规定的资产减值测试不适用成本法”。故成本法下的评估减值并不必然计提减值准备。公司基于审慎原则，依据《企业会计准则第8号-长期股权投资》的规定，对该项长期股权投资是否存在减值迹象进行了分析判断，未发现应计提减值准备的迹象和原因，故未计提减值准备。

根据公司的业绩预测及分析，随着上海蓝倍和西安倍格项目招商活动的开展，上述两家公司预期经营业绩将持续提高，盈利能力将进一步增强。中瑞世联资产评估（北京）有限公司评估师依据收益法对子公司上海蓝倍和西安倍格进行评估，根据出具的评估报告（中瑞评报字【2018】第000599号及中瑞评报字【2018】第000600号），上海蓝倍在评估基准日2017年12月31日，采用收益法评估后的净资产值为2,765.32万元，西安倍格在评估基准日2017年12月31日，采用收益法评估后的净资产值为1,167.37万元，均超过审定账面值，即子公司经济绩效不存在低于或者将低于预期的情况，公司的长期股权投资不存在减值迹象，不需计提减值准备。

综上，本次评估减值系长期股权投资评估减值所致。本次评估值低于经审计的净资产值系评估方法与会计计量方法的不同所致，长期股权投资并未发生实质性减值。因此，评估值低于经审计的账面净资产值不会导致各发起人股东出资不实，符合相关法律法规的规定。

十二、股利分配政策和最近两年分配情况

（一）股利分配政策

《公司章程》第93条规定：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的公司股份不参与分配利润。

（二）最近两年股利分配情况

公司最近两年未进行利润分配。

（三）公开转让后的股利分配政策

公司股票公开转让后的股利分配政策，与公开转让前的股利分配政策一致。

十三、控股子公司的情况

（一）控股子公司基本情况：

公司控股子公司的情况详见本公转书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股子公司、参股公司基本情况”之“（一）公司全资、控股子公司基本情况”。

（二）控股子公司主要财务信息：

1、上海蓝倍：

2016年度、2017年度、2018年1-5月财务状况如下：

单位：人民币元

	2018年5月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产	6,088,646.79	8,230,834.63	6,241,346.10
非流动资产	30,520,931.92	30,172,457.99	3,863,596.06
资产合计	36,609,578.71	38,403,292.62	10,104,942.16
流动负债	24,096,216.56	19,219,691.92	9,170,143.75
非流动负债	-	4,543,191.74	-
负债合计	24,096,216.56	23,762,883.66	9,170,143.75
所有者权益	12,513,362.15	14,640,408.96	934,798.41
	2018年1-5月	2017年度	2016年度
营业收入	5,671,571.21	5,480,035.64	-
营业成本	7,246,578.41	11,012,338.26	-
营业利润	-2,849,889.54	-8,806,535.47	-86,935.45
利润总额	-2,835,429.96	-8,902,835.41	-86,935.45
净利润	-2,127,046.81	-6,694,389.45	-65,201.59
经营活动现金流量净额	-152,513.10	-2,183,301.41	28,950.00

2、西安倍格

	2018年5月31日	2017年12月31日
流动资产	10,263,940.46	322,496.50
非流动资产	21,842,363.00	20,378,759.37
资产合计	32,106,303.46	20,701,255.87
流动负债	12,151,686.94	18,691,054.83
非流动负债	4,500,000.00	-
负债合计	16,651,686.94	18,691,054.83
所有者权益	15,454,616.52	2,010,201.04
	2018年1-5月	2017年度
营业收入	165,060.90	-
营业成本	2,677,444.24	-
营业利润	-3,806,813.48	-252,197.62
利润总额	-3,803,939.80	-252,197.62
净利润	-2,855,584.52	-189,798.96
经营活动现金流量净额	1,453,177.78	-248,024.42

3、上海倍创：

	2017 年 12 月 31 日	2018 年 5 月 31 日
流动资产	11,253.53	10,794.83
非流动资产	186.62	186.62
资产合计	11,440.15	10,981.45
流动负债	12,000.00	12,000.00
非流动负债	-	0.00
负债合计	12,000.00	12,000.00
所有者权益	-1,018.55	-1,018.55
	2017 年度	2018 年 1-5 月
营业收入	-	0.00
营业成本		0.00
营业利润	-746.47	-458.70
利润总额	-746.47	-458.70
净利润	-559.85	-458.70
经营活动现金流量净额	11,253.53	-458.70

4、北京绿倍创新科技有限公司及长沙蓝倍商务咨询有限公司尚未实际经营。

十四、特有风险提示

（一）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**行业的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或有所提高，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的来源的稳定性，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。

（二）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。

（三）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。

（四）社会保险和住房公积金缴纳不规范的风险

报告期内，公司及其子公司存在社会保险和住房公积金缴纳不规范的情况。其中，子公司存在为部分员工通过第三方人事代理公司代缴社保及住房公积金的情形，主要原因在于公司成立并运营时间较短，人员不稳定，经员工同意，子公司与第三方人事代理公司签署合作协议，通过代理缴纳方式由子公司代扣由第三方代为缴纳社保及住房公积金。根据《劳动合同法》《社会保险法》及《住房公积金管理条例》的相关规定，开户和缴费单位应当是“用人单位”，即与劳动者建立劳动关系的用人单位。如果劳动合同与公司签订，则社会保险及住房公积金也应以公司名义缴纳，子公司委托第三方缴纳社保及住房公积金的行为与上述规定存在不符。子公司将按照相关法律法规的规定，逐步清理上述情形，但上述行为仍然可能存在被相关主管部门给予处罚的风险。

应对措施：

公司将逐步规范员工社保和住房公积金缴纳，如果公司因社会保险和住房公积金缴纳不规范的情况而受到任何罚款或其他损失，公司控股股东、实际控制人将在无需公司支付对价的情况下承担所有相关赔付义务和责任。

（五）经营用房租赁使用的风险

报告期内，公司共有三个项目处于运营期，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：

公司目前运营的项目包括北京“倍格生态”（当代MOMA艺术园）项目、上海“倍格生态”（中山公园）项目、西安“倍格硅巷”（宏府大厦）项目。首先公司针对上述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。

（六）公司持续亏损的风险

2016年度、2017年度、2018年1-5月，公司的营业利润分别-4,185,409.72元、-8,723,040.08元、-8,697,123.31元。报告期内持续亏损，主要是由于目前公司处于业务扩张期，共运营北京当代MOMA项目、上海中山公园项目以及西安倍格硅巷项目，其中上海中山公园项目是于2017年5月正式开始运营，西安倍格硅巷项目于2018年3月正式开始运营，上述两个项目尚处于早期阶段，客户入驻率较低，公司自客户处取得的收入无法弥补相对固定的成本支出导致公司出现亏损。项目从开始招商到达到盈亏平衡点需要一定的周期，因此上述项目在报告期内处于亏损状态。虽然随着公司各项目招商力度的加大及项目品牌影响力的提升，项目客户入驻率将逐步提升，公司的盈利能力将逐步增强。但是如果公司不能保持项目入驻率稳定增长，则公司将面临持续亏损的风险。

应对措施：

针对公司目前亏损的情况，公司采取如下应对措施：

1、对于现有项目，通过利用公司目前的运营经验及招商优势不断提升现有项目的客户入驻率，提升项目的盈利能力。

2、深耕西安市场，继续布局一二线城市，通过项目拓展，实现整体的规模经济效应、协同效应，提升公司创业孵化品牌影响力。

3、继续打磨“办公+商业”众创空间运营模式，实现“办公为商业引流，商业服务办公”提升众创空间活力。

4、提升公司空间运营的信息化水平，增加空间科技元素，以提高空间运营效率，提升入驻企业服务体验；提升创业孵化相关增值服务能力，完善全流程服务创业生态系统。

未来公司将逐步实现运营效率的提升和整体的规模经济效应，从而进一步降低众创空间项目的运营成本，同时，通过逐步提升整体规模，形成品牌效应，以

提高对入驻企业的议价能力和众创空间项目的招商能力，从而实现入驻率与服务价格提升，提高公司的盈利能力。

（七）关联采购占比较高的风险

报告期内，公司从关联方采购金额占比较高。其中2016年、2017年、2018年1-5月关联采购金额占比分别为48.22 %、38.52 %、60.11%。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。公司在报告期内新增加了上海中山公园项目和西安倍格硅巷项目。对于新增项目，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，公司采用股权合作的模式与其进行合作。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：

针对关联采购占比较高的风险，采取如下应对措施：

1、以市场化多元化的方式开拓打造新增项目，积极采用多种模式与经营用房产产权方加强合作关系，降低公司对单个关联方的依赖，提高公司的抗风险能力。

2、严格履行公司的《关联交易决策制度》，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。

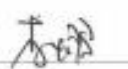
第五节 有关声明

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

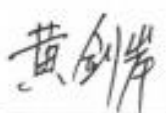
全体董事签字：


张 鹏


李 熠


吕晓彤


周 贺


黄剑岸

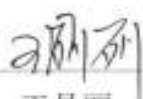

龙 晗

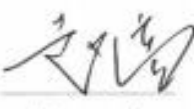

杨 振


陈 尘


张泽浩

全体监事签字：


王晶丽

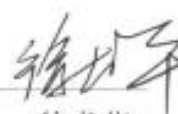

赵 亮


丁圣宇

全体高级管理人员签字：


周 贺


刘长青


徐龙华

倍格创业生态科技（北京）股份有限公司

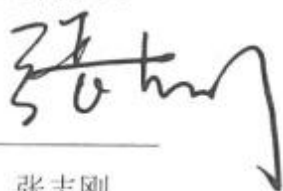
2018年12月3日



二、主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：



张志刚

项目负责人：



谢宇

项目小组成员：



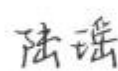
谢宇



隋彤彤



王金星



陆瑶



信达证券股份有限公司

2018年12月3日

三、律师事务所声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人签字：

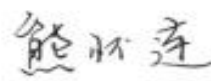


王冰

经办律师签字：



苗雨葳



熊怀连



四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读本公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人签字：



经办注册会计师签字：

梅晋琴 李毅



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2018年12月3日



五、评估师事务所声明

本公司及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本公司出具的资产评估报告无矛盾之处。本公司及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人签字：



经办评估师签字：



北京中天华资产评估有限责任公司



第六节附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件