证券代码:688690 证券简称:纳微科技

苏州纳微科技股份有限公司 2022年第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位:万元 币种:人民币

项目	本报告期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	14,086.57		111.70
归属于上市公司股东的净利润	6,092.36		176.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,621.67		176.56
经营活动产生的现金流量净额	-3,744.53		不适用
基本每股收益(元/股)	0.1523		146.04
稀释每股收益(元/股)	0.1523		146.04
加权平均净资产收益率(%)	5.68		增加1.65个百分点
研发投入合计	1,607.88		69.50
研发投入占营业收入的比例(%)	11.41		减少2.84个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	131,017.06	127,953.11	2.39
归属于上市公司股东的所有者权益	107,478.94	104,226.41	3.12

(二) 非经常性损益项目和金额

单位:万元 币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-0.02	
计入当期损益的政府补助,但与公司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	238.33	
委托他人投资或管理资产的损益	318.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	71.31	
少数股东权益影响额(税后)	13.51	
合计	470.69	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	111.70	报告期公司营业收入14,086.57万元,同比增长111.70%,主要是我国生物制药产业快速发展,对性能优异、供应稳定、价格合理的国产分离纯化色谱填料和层析介质产品产生了迫切需求。公司依托高性能微球底层制备技术创新优势,已积累形成齐全的产品种类和丰富的客户基础,支撑了公司业绩的快速增长。本期内亲和层析介质、离子交换层析介质、硅胶色谱填料、磁珠等产品的销售金额较上年同期有较大幅度增长。
归属于上市公司股东的净利润	176.23	报告期公司归母净利润6,092.36万元,同比增长176.23%,主要是公司营业收入实现快速增长,毛利率保持较高水平,期间费用率有所降低,提升了公司的盈利能力。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	176.56	报告期公司扣非归母净利润5,621.67万元,同比增长176.56%,变动原因与本报告期归母净利润项目说明内容相同。
经营活动产生的现金流量净额	不适用	报告期公司经营活动产生的现金流量净流出3,744.53万元,主要是上年度绩效考核奖金在本季度有较集中的支付。
基本每股收益	146.04	报告期公司基本每股收益0.1523元/股,同比增长146.04%,主要是公司营业收入实现快速增长,盈利能力凸显。
稀释每股收益	146.04	公司股本不存在稀释因素,变动原因与基本每股收益项目说明内容相同。
研发投入	69.50	报告期公司研发投入1,607.88万元,同比增长69.5%,主要是公司高度重视研发团队建设和持续加大研发活动投入。

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	9,627	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	包含转融通借出股份的限售股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量
深圳市纳微科技有限公司	境内非国有法人	78,096,992	19.52	78,096,992	78,096,992	无	0
BIWANG JACK JIANG	境外自然人	64,646,835	16.16	64,646,835	64,646,835	无	0
苏州纳研管理咨询合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	28,500,000	7.12	28,500,000	28,500,000	无	0
宁波梅山保税港区铮杰股权投资管理有限公司-华杰(天津)医疗投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	22,328,549	5.58	22,328,549	22,328,549	无	0
宋功友	境内自然人	21,547,018	5.38	21,547,018	21,547,018	无	0
胡维德	境内自然人	20,089,084	5.02	20,089,084	20,089,084	无	0
苏州工业园区新建元生物创业投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	14,579,939	3.64	14,579,939	14,579,939	无	0
深圳高瓴益恒投资咨询中心(有限合伙)	境内非国有法人	14,474,037	3.62	14,474,037	14,474,037	无	0
苏州纳卓管理咨询合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	14,250,000	3.56	14,250,000	14,250,000	无	0
宋怀海	境内自然人	11,663,853	2.91	11,663,853	11,663,853	无	0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类	数量
中国工商银行股份有限公司-中欧医疗健康混合型证券投资基金	2,817,008	人民币普通股	2,817,008
中国建设银行股份有限公司-富国精准医疗灵活配置混合型证券投资基金	1,582,940	人民币普通股	1,582,940
中国银行股份有限公司-广发医疗保健股票型证券投资基金	1,490,560	人民币普通股	1,490,560
中国建设银行股份有限公司-南方医药保健灵活配置混合型证券投资基金	1,366,250	人民币普通股	1,366,250
招商银行股份有限公司-华夏上证科创板50成份交易型开放式指数证券投资基金	1,096,738	人民币普通股	1,096,738
中国银行股份有限公司-广发聚鑫债券型证券投资基金	809,895	人民币普通股	809,895
招商银行股份有限公司-汇添富医疗服务灵活配置混合型证券投资基金	516,954	人民币普通股	516,954
中国工商银行股份有限公司-易方达上证科创板50成份交易型开放式指数证券投资基金	501,386	人民币普通股	501,386
中国农业银行股份有限公司-南方医药创新股票型证券投资基金	454,388	人民币普通股	454,388
招商银行股份有限公司-广发招享混合型证券投资基金	439,701	人民币普通股	439,701
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.BIWANG JACK JIANG持有深圳市纳微科技有限公司77.60%股权; 2.BIWANG JACK JIANG持有苏州纳百管理咨询有限公司100%股权,苏州纳百管理咨询有限公司系苏州纳研管理咨询合伙企业(有限合伙)、苏州纳卓管理咨询合伙企业(有限合伙)的普通合伙人(执行事务合伙人); 3.除此之外,公司不知悉上述其他股东是否存在关联关系或属于一致行动人。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	上述股东不存在通过投资者信用证券账户持有公司股票的情况,公司不知悉上述股东是否参与转融通业务。		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用 √不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2022年3月31日

编制单位:苏州纳微科技股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产:		
货币资金	213,535,200.69	376,381,518.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	12,555,855.74	12,823,547.44
应收账款	143,770,508.30	93,540,130.05
应收款项融资	3,230,405.50	3,440,000.00
预付款项	8,728,276.17	4,469,523.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,512,123.81	832,880.07
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	135,437,522.18	125,236,742.49
合同资产	303,237.15	373,926.65
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	10,984,140.41	10,188,955.56
其他流动资产	6,428,476.49	7,703,812.89
流动资产合计	559,485,746.44	654,991,037.56
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资	382,363,325.36	290,530,825.32
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	27,835,546.33	27,380,289.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	236,870,835.51	229,355,396.12
在建工程	19,567,415.57	7,907,684.17
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	19,839,100.26	20,065,242.17
无形资产	15,722,513.96	15,735,353.83
开发支出		
商誉	8,553,278.08	
长期待摊费用	13,177,952.00	12,978,174.30
递延所得税资产	5,380,999.45	3,761,499.52
其他非流动资产	21,373,919.12	16,825,550.35
非流动资产合计	750,684,885.64	624,540,015.61
资产总计	1,310,170,632.08	1,279,531,053.17
流动负债:		
短期借款	10,017,798.60	15,017,798.60
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	5,012,880.75	3,485,595.00
应付账款	18,431,893.86	27,601,941.46
预收款项		
合同负债	18,918,830.72	16,036,016.60
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	31,530,336.55	76,734,036.72
应交税费	31,339,549.88	21,402,455.11
其他应付款	29,762,591.63	1,286,827.21
其中:应付利息		
应付股利	28,410,362.31	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,089,747.07	1,860,434.89
其他流动负债	10,580,059.83	7,694,857.34
流动负债合计	157,683,688.89	171,119,962.93
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	12,615,641.05	10,012,375.00
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	18,730,878.39	19,092,922.97
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	34,611,036.73	34,178,215.50
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	65,957,556.17	63,283,513.47
负债合计	223,641,245.06	234,403,476.40
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	400,145,948.00	400,145,948.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	341,668,438.16	341,628,538.17
减:库存股		
其他综合收益	-39,362.37	-11,556.63
专项储备		
盈余公积	32,704,030.06	32,704,030.06
一般风险准备		
未分配利润	300,310,366.35	267,797,137.03
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,074,789,420.20	1,042,264,096.63
少数股东权益	11,739,966.82	2,863,480.14
所有者权益(或股东权益)合计	1,086,529,387.02	1,045,127,576.77
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,310,170,632.08	1,279,531,053.17

公司负责人:江必旺 主管会计工作负责人:赵顺 会计机构负责人:张艳丽

合并利润表

2022年1—3月

编制单位:苏州纳微科技股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
一、营业总收入	140,865,673.22	66,540,427.86
其中:营业收入	140,865,673.22	66,540,427.86
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	75,111,839.77	40,615,729.55
其中:营业成本	22,921,968.26	14,650,770.60
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,948,112.95	1,286,403.80
销售费用	19,045,159.59	9,096,721.28
管理费用	15,704,456.09	7,616,663.56
研发费用	16,078,773.37	9,485,882.77
财务费用	-586,630.49	-1,520,712.46
其中:利息费用	478,714.15	76,981.94
利息收入	865,118.62	1,464,816.38
加:其他收益	2,383,320.11	1,635,191.09
投资收益(损失以"-"号填列)	3,644,732.45	978,195.96
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	455,256.50	389,485.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-2,704,482.23	-1,476,876.19
资产减值损失(损失以"-"号填列)	1,242,293.99	-1,074,796.76
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-193.69	
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	70,319,504.08	25,986,412.41
加:营业外收入	1,055.19	65,774.56
减:营业外支出	18,599.01	91,753.80
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	70,301,960.26	25,960,433.17
减:所得税费用	8,463,665.13	3,785,571.60
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	61,838,295.13	22,174,861.57
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	61,838,295.13	22,174,861.57
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.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	60,923,591.63	22,054,987.64
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	914,703.50	119,873.93
六、其他综合收益的税后净额	-56,454.81	6,704.47
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-27,805.74	6,704.47
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-27,805.74	6,704.47
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	-27,805.74	6,704.47
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-28,649.07	
七、综合收益总额	61,781,840.32	22,181,566.04
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	60,895,785.89	22,061,692.11
(二)归属于少数股东的综合收益总额	886,054.43	119,873.93
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.1523	0.0619
(二)稀释每股收益(元/股)	0.1523	0.0619

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:/元,上期被合并方实现的净利润为:/元。

公司负责人:江必旺 主管会计工作负责人:赵顺 会计机构负责人:张艳丽

合并现金流量表

2022年1—3月

编制单位:苏州纳微科技股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
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	100,407,959.95	41,168,109.24
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,488,421.39	
收到其他与经营活动有关的现金	4,544,522.55	5,360,366.04
经营活动现金流入小计	106,440,903.89	46,528,475.28
购买商品、接受劳务支付的现金	33,144,174.70	18,244,132.45
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	89,548,390.30	25,978,023.45
支付的各项税费	18,207,220.05	14,023,694.26
支付其他与经营活动有关的现金	2,986,404.44	7,282,465.02
经营活动现金流出小计	143,886,189.49	65,528,315.18
经营活动产生的现金流量净额	-37,445,285.60	-18,999,839.90
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		594,923.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	10,565,113.01	60,114,421.03
投资活动现金流入小计	10,566,113.01	60,709,344.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,660,016.01	6,619,667.07
投资支付的现金	2,100,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00	65,000,000.00
投资活动现金流出小计	131,760,016.01	71,619,667.07
投资活动产生的现金流量净额	-121,193,903.00	-10,910,322.50
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,000,000.00	5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,000,000.00	5,000,000.00
偿还债务支付的现金	6,235,734.71	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,055.56	75,259.72
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	6,341,790.27	3,075,259.72
筹资活动产生的现金流量净额	-4,341,790.27	1,924,740.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-165,871.40	158,333.66
五、现金及现金等价物净增加额	-163,146,850.27	-27,827,088.46
加:期初现金及现金等价物余额	375,620,000.53	188,096,300.79
六、期末现金及现金等价物余额	212,473,150.26	160,269,212.33

公司负责人:江必旺 主管会计工作负责人:赵顺 会计机构负责人:张艳丽

2022年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

□适用 √不适用

特此公告

苏州纳微科技股份有限公司董事会

2022年4月24日

证券代码:688690 证券简称:纳微科技 公告编号:2022-034

苏州纳微科技股份有限公司 第二届监事会第八次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

一、监事会会议召开情况

苏州纳微科技股份有限公司(以下简称"公司")第二届监事会第八次会议于2022年4月24日以现场及电话会议相结合的方式召开。会议应出席监事3名,实际出席3名。本次会议的召集和召开程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定,会议决议合法、有效。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过《关于公司<2022年一季度报告>的议案》

经审议,监事会认为:公司《2022年一季度报告》的编制和审议程序符合相关法律法规及《公司章程》等相关规定,公允地反映了公司2022年一季度的财务状况和经营成果;在编制过程中,未发现公司参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为;公司《2022年一季度报告》披露的信息真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果:同意票3票,反对票0票,弃权票0票。

(二)审议通过《关于公司设立募集资金专项存储账户并签署募集资金存储三方监管协议的议案》

公司监事会认为:公司设立募集资金专项存储账户是为了推进非公开发行项目实施的需要,符合公司发展战略,有利于规范募集资金管理,不存在改变或变相改变募集资金用途的情形,符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所科创板上市公司自律监管规则适用指引第1号——规范运作》等有关规定。综上,全体监事一致同意公司设立募集资金专项账户并签署募集资金存储三方监管协议。

表决结果:同意票3票,反对票0票,弃权票0票。

特此公告。

苏州纳微科技股份有限公司

监事会

2022年4月24日

证券代码:300947 证券简称:德必集团 公告编号:2022-024

上海德必文化创意产业发展(集团)股份有限公司2021年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

全体董事均已出席了审议本次年报的董事会会议

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)对本年度公司财务报告的审计意见为:标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况:无变更。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以80,843,998股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.00元(含税),送红股0股(含税),以资本公积金向全体股东每10股转增9股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	德必集团	股票代码	300947
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	不适用		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	丁可可	彭春玉	
办公地址	上海市长宁区安化路492号A座812室	上海市长宁区安化路492号A座812室	
传真	021-32508753	021-32508753	
电话	021-60701389	021-60701389	
电子信箱	sec@dobechina.com	sec@dobechina.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(一)公司从事的主要业务和主要经营模式

公司作为文化创意和科技创新产业园区的运营服务商,主营业务为文化创意和科技创新产业园区的定位、设计、改造、招商、运营管理和对企业的深度增值服务。公司基于中小型文化创意、科技创新企业的需求,利用自身园区设计和运营管理能力,对各类既有建筑进行重新定位与更新改造,在保护和传承城市历史文化脉络的同时,为园区内文科创企业提供舒适的办公环境和深度的专业化服务。报告期内,公司主要采用"承租运营"、"参股运营"、"受托运营"三种经营模式。

1、承租运营

承租运营模式下,公司新设立的园区运营项目公司与物业产权方或者物业出租方签订长期房屋租赁合同,租赁期限通常为10-20年。园区运营项目公司负责文化创意和科技创新产业园区的定位、设计、改造、招商、运营管理和对企业的深度增值服务,主要向园区内文科创企业提供租赁服务、会员服务及其他服务,并按照合同约定向园区物业产权方或者物业出租方支付相应租金。

2、参股运营

参股运营模式下,公司与物业产权方或者其他合作方共同出资设立园区运营公司,公司并不控制园区运营公司。该模式下,由合资设立的园区运营项目公司与物业产权方或者物业出租方签订长期房屋租赁合同,并负责文化创意产业园区的定位、设计、改造、招商和后续运营管理,公司主要获取投资收益、设计改造费及招商服务费。

3、受托运营

受托运营模式下,公司与物业产权方或经营权持有方签订委托运营协议。该模式下,园区内文科创企业向物业产权方或经营权持有方支付租金及物业费;公司依托自身园区管理方面的优势,通过"受托运营"的经营模式为委托方提供园区设计、工程管理、招商和运营管理等服务并获得相关业务收入。

(二)报告期内公司所处行业情况

1、城市更新正式在国家层面被重点提及,将为公司所属行业带来全新发展机遇和长期向好的外部环境

根据中指研究院分析,未来,城市更新政策将呈现出三大趋势。第一,出台城市更新政策的城市仍将不断增多,特别是一、二线城市,政策的出台将首先集中在京津冀、长三角、珠三角、成渝等城市群;第二,模式分化,但整体更加强调市场化运作,南方城市的城市更新普遍市场化程度更高;第三,规划、土地、资金等支持性政策更加落地,部分城市力度较大,为企业参与城市综合开发运营提供了新的契机。

(1)"十四五"规划和2035年远景目标纲要提出"实施城市更新行动",各地城市更新发展势头强劲

2020年10月中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》,明确提出加快转变城市发展方式,统筹城市规划建设管理,实施城市更新行动,推动城市空间结构优化和品质提升。"实施城市更新行动"首次写入我国五年规划,"十四五"时期以及未来一段时间,城市更新的重要性提到了前所未有的高度,成为我国"十四五"期间推动城市高质量发展的必由之路,相关政策也进入密集出台期。

北京、上海、深圳、广州、厦门、南京、杭州、西安、宁波等十余个城市均在城市层面的"十四五"规划纲要中提出要实施城市更新行动,积极推进改造进程。同时,多省市因地制宜构建城市更新顶层政策体系,北京、长沙、成都等地先后发布城市更新实施意见、管理办法、更新导则等文件。各级政府在加强统筹谋划、补齐短板和提质增效、更新改造和传承保护、省级试点和基层创新等维度重点提升,持续推动城市更新工作落地落实。

2021年4月13日发布的《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》中再次强调要实施城市更新行动,加快推进老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等改造,重点任务进一步确定了"三区一村"的城市更新方向。

我国的城市更新已经呈现出多维价值、多元模式、多学科探索和多维度治理的新局面。

(2)住建部发文:以绿色低碳发展为路径,防止大拆大建,积极稳妥实施城市更新行动,全力保持城市记忆

住建部2021年8月11日发布《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知(征求意见稿)》,对各地如火如荼的城市更新工作提出了具体要求。通知明确指出,实施城市更新行动,要顺应城市发展规律,尊重人民群众意愿,以内涵集约、绿色低碳发展为路径,转变城市开发建设方式,坚持"留改拆"并举、以保留利用提升为主,严管大拆大建,加强修缮改造,注重提升功能,增强城市活力。支持在不变更土地使用性质和权属、不降低消防等安全水平的条件下,加强老厂房等老建筑改造、修缮和利用。鼓励采用绣花功夫,对旧居住区、旧厂区、旧商业区等进行修补、织补式更新,最大限度保留老城区具有特色的空间格局和肌理,形成创新探索绿色集约的城市开发建设方式。

(3)公司作为城市更新领域先行者,在本轮政策风口之下,将实现自身价值增长与城市复兴的共赢

①、公司是前瞻性提出和践行"城市更新"概念的企业之一。公司早在2009年就提出"文化重生建筑,创意点亮生活"的改建理念,并就该领域展开系统化研究。循着"存量空间+产业运营"的路径,公司始终致力于为老旧建筑焕新赋能、不断探索城市发展趋势,通过自身城市办公场景的实践,为中国城市更新提供了丰富而前沿的案例。

②、公司以创意设计能力为核心竞争力,打造了业内稀缺、高水平、专业致力于城市更新解决方案及产品研发的创意设计团队。公司不断探索企业发展全生命周期的服务解决方案,并在大量实践和自我提炼中逐步淬炼出具有公司特色的园区品牌,结合不同定位已经形成包括"德必易园"系列、"德必 WE""系列、"德必运动 LOFT" 系列在内的多样化园区品牌;通过整合城市低效老旧的存量物业资源,充分考虑保护和传承城市历史文化脉络的同时,对各类既有建筑进行重新定位、设计、改造,提升其商业价值,为园区内文科创企业提供舒适的办公环境和深度的专业化服务,最终促进园区运营服务商、园区所有权/经营权持有方和入驻的文科创企业的协同发展,有效地利用旧产业资源,更好地为新兴产业服务。

③、公司深耕城市更新发展,荣获诸多城市更新专项殊荣。2017年公司获选"全联房地产商会城市更新和既有建筑改造分会"发起单位,董事长贾波当选为分会第一届理事会副会长,作为行业领头羊,与其他涵盖城市更新和既有建筑改造的政策研究、城市建设与运营、规划设计等领域的分会成员,共同打造行业合作交流平台,为城市更新与产业升级作出贡献。历年来,公司共获得包括城市重塑之星荣誉"佰仕鸿鹄奖"、城市更新十大环境共生奖、城市更新十大资产管理机构在内的城市更新专享殊荣奖项共计13项。报告期内,公司荣膺2021年长三角城市更新贡献奖、2021年度城市更新优秀运营商、2021年度中国城市更新优秀案例(工业园区改造)奖项、2021年度中国城市更新优秀案例(历史保护类)奖项、2021年度中国城市更新优秀案例(科技创新类)奖项。

④、积累专业的城市更新供应链资源,形成"两高一低"的改造优势。公司自主建立了一支设计改造经验丰富、专业技术实力强大的园区设计改造团队,为园区"两高一低"既高效率、高质量、低成本的设计改造提供保障。在改造成本控制方面,公司供应链中心设计了一套严密的既有建筑改造成本控制流程,并建立了公司内部的改造工程造价定额体系以及相关的供应商管理系统,有效避免了既有建筑改造中常见的成本失控现象;在工程质量监控方面,工程中心在每个项目上严把工程质量关,建立了多人复核的现场管理机制,大幅度减少了既有建筑改造中非标准化建筑施工带来的常见质量问题。

政策风口之下,对市场主体的发展影响深远。虽然不同城市的城市更新实施模式差异较大,企业能够参与的程度也不尽相同,但无论何种模式,都将释放巨大的投资空间。公司作为在城市更新领域具备强大优势的企业,已经成为参与城市更新的重要力量。后续也将继续结合自身资源及能力优势,积极开展主营业务,实现既有业务与城市更新政策的紧密结合与互动,从而实现自身价值增长与城市复兴的共赢。

2、科技浪潮主导园区新租赁需求,公司将继续布局科创产业园区,引领区域创新,助推国家战略目标实现

据2021年12月发布的《2021胡润全球独角兽榜》,截至2021年11月30日估值10亿美元以上尚未公开上市的1058家独角兽中,美国和中国分别以487家和301家位列全球数量第一、二名,美国和中国占全球独角兽总数的74%。对比中美两国的独角兽,中国独角兽从事电子商务、医疗健康和人工智能行业的较多,占中国独角兽总数的三分之一。中国的科技类企业已经从市场追随者发展为行业领军者,创新科技也被认为是中国未来发展的重心所在。

随着成熟和新兴科技公司努力在这些新领域扩大市场份额,新的扩张需求进而产生。科技行业需求将继续主导全球市场的租赁活动。与此同时,各行各业的企业将会更加认同创新的必然性,并寻求通过运用下一波科技潮来获得竞争优势,因此科技公司和被科技颠覆的公司将会大力培养科技人才,以确保他们能够促进增长,实施技术转型和组建未来导向的企业。为了获得竞争优势,越来越多的公司选址计划定在创新技术和创新人才汇集中心附近。

在国家层面,"十四五"规划提出要大力建设科技强国、网络强国、数字中国,战略政策的高度支持与重视不断为科技类企业的蓬勃发展创造"沃土",科技行业呈现全产业链扩张态势,科技衍生趋势推动着办公楼需求持续增长。科技类企业有着独特的对于各类型办公物业的多元化混合需求。科技类企业由市场及成本驱动的全国布局正在深刻地影响着中国办公楼市场的需求格局。因此,对于拥有不同城市、不同物业类型的办公空间运营商来说,需要考虑迎合大势,为科技类企业提供一个跨城市、跨板块的综合性解决方案。

公司对市场需求和政策导向始终保持敏锐的洞察力并形成具有前瞻性的战略规划,早在2016年就在全球高科技集中地——硅谷,战略布局德必首个海外科创产业园——德必硅谷WE"(德必-硅谷科技时尚创新中心),致力于打造中美人才、技术、创新、资本对接平台,同时也以该项目作为对外交流窗口,向硅谷当地先进的科技孵化器及科技创新中心学习汲取运营及服务管理经验,为国内科创园区落地奠定基础。

根据国务院2017年发布的《新一代人工智能发展规划》,明确了我国新一代人工智能发展的战略目标:到2030年,人工智能理论、技术与应用总体达到世界领先水平,成为世界主要人工智能创新中心,人工智能核心产业规模超过1万亿元,带动相关产业规模超过10万亿元。为响应国家发展战略,公司自2017年起规划布局以人工智能产业园为代表的科创产业园,并在全国各地陆续建成多个科创产业园,包括:德必虹桥绿谷WE"(硅谷人工智能(上海)中心)、东枫德必WE"(东枫德必WE"人工智能创新基地)以及德必岳麓WE"(岳麓山人工智能产业中心)等。其中,尤以募投项目——德必岳麓WE"(岳麓山人工智能产业中心)为典型代表,该项目在2020年疫情期间逆势开工,于当年即完成99%招商,获得当地政府多次表彰,取得了超出预期的良好经济效益和社会效益。

文化创意和科技创新融合发展是行业未来的发展趋势,两者成为行业发展新动能的双引擎。为了适应行业发展趋势,满足发展需求,公司将在既有园区产品中进一步叠加符合科创企业需求的功能与服务,帮助科创企业更好成长,发挥园区创业创新集聚效应,从而引领区域创新,助推国家战略目标实现。

3、零碳理念未来将逐步传导到人、产、城的发展模式,兑现零碳"城市化"的全面变革

2020年,中国在第七十五届联合国大会上提出将采取有力的政策和措施,于2030年前达到碳达峰,并力争于2060年前实现碳中和的国家目标。随着控排政策细化、市场机制和核定程序日趋成熟,未来各行各业均将被纳入到碳排放管控口径,具有低碳优势的企业无疑将有望受益。未来要全面达到"30/60目标",中国城市除了通过技术手段重塑能源布局和降低能源消耗,也需要跨领域地去影响城市GDP发展逻辑和城市中人的交通出行、工作、消费等日常的生活模式。

建筑行业作为碳排放的大户,减碳潜力巨大。根据《中国建筑能耗研究报告(2020)》指出,全国建筑全过程碳排放总量占全国碳排放总量比重超半数,其中建筑材料(钢铁、水泥、铝材等)占比28%;运行阶段(城镇居建、公共建筑、农村建筑)占比22%,施工阶段占比1%。在发展循环经济的大趋势下,通过绿色招商、低碳技术研发与推广,动态完善零碳产业园区的建设和运维,吸引优质头部企业在新一轮选址中驻留,将带动全产业链环节中的涉碳要素向零碳化行进。

公司始终高度重视环境保护和可持续发展,在经营和业务发展的过程中,以增效、节能、降耗、减排为环境保护原则,积极响应国家"碳达峰"和"碳中和"的双碳战略,推进健康建筑与环保理念的结合。

(1)存量更新构筑低碳园区

作为文科创产业全价值链服务商,公司早已率先探索,通过存量更新构筑低碳园区,为园区企业提供健康的花园式办公空间,为实现"碳中和"贡献力量。在很多公司运营的园区中,都可以看到可供白领休憩娱乐的"垂直森林"与"空中花园",这其实就是建筑立体绿化的一种。建筑立体绿化主要包括屋顶绿化和墙面绿化,通过立体绿化,不仅增加美观度,还可降低室内温度,减少空调能耗,更重要的是可以缓解城市热岛效应,同时绿化可以吸收二氧化碳,将会是城市碳中和目标实现的一大助力。

(2)以智能化的方式实现办公空间的减碳改造

"低碳"不止彰显于外,更融入于内。除了建筑构造,公司还以智能化的方式推进办公空间内部的减碳改造。例如使用更加低能耗、可随时自由开启的分体式空调,以及使用智能灯光系统,利用尖端科技在建筑的各个缝隙插入低碳环保理念。获得LEED-ND预认证的德必天坛WE",秉持着环保精神的指导,从建筑材料能源到开放理念,都致力于将园区与自然环境有机结合,不仅是一栋建筑的绿化,一个园区的绿化,更是带动一整个社区的绿化;不仅是为一个园区的白领,更是辐射一整个社区居民共享的绿色空间。

(3)将节能环保责任落实到园区项目全生命周期管理

在设计阶段,尽可能降低改造建设对环境和客户的负面影响,不随意拆除具有保护价值的老建筑,在保留历史意义的同时兼顾社区规划及发展;在改造阶段,注重建筑节能环保,优先使用绿色可循环利用的建筑材料,推动前沿技术在项目建设过程中的落地;在运营阶段,通过合理的规划功能,配套贴心的人性化服务和先进的功能设备,降低资源的消耗,形成可持续发展的综合性办公社区氛围。

未来,公司也将致力于将低碳理念应用于技术研发、产品设计、运营管理、供应链管理等各个环节,并将碳减排能力纳入挑选供应商的考核评价系统,倒逼行业伙伴深入贯彻零碳理念。在"双碳"政策支持下,德必将在城市核心区域构建多个"碳中和"园区,让办公拥抱自然、让都市回归自然。以绿色、智慧的办公场景,促使园区成为更富生态、更有韧性的文科创业聚集地,为城市注入源源不断的生态细胞与产业活力。

4、由极度分散逐步走向连锁化、品牌化的集约化发展,行业龙头企业的优势开始显现

中商产业研究院和东方证券在2020年发布的报告中显示,中国GDP的四分之一来自于产业园区经济,产业园区已经成为经济发展的重要载体。到2020年底,整个中国的产业地产公司包括增值服务、基础服务,即房地产开发、出租和金融投资,三块业务加起来达到4.6万亿元的规模。一个成熟的文科创园区的成功运作,意味着一块有生命力的产业集聚空间的诞生,能够帮助一个个中前期、甚至是萌芽期的企业走上成功之路。目前市场上这样的成熟园区并不算多,而能成体系、品牌化打造一系列优质园区产品的运营商更是凤毛麟角。只有通过连锁化、规模化发展,才有可能实现为园区企业提供全生命周期的生存与发展服务。但目前而言,这个赛道上还没有一家企业的规模超过1%,是一个极度分散的行业。市场和政府需有一批理念先进、管理规范、产业集聚度高、对企业服务深、数字智能化能力强、综合实力较强的品牌企业来投资和运营园区,做深做好文科创企业服务。

公司借助多年在上海地区文化创意园区项目的成功经验,业务从上海逐步扩张到北京、深圳、杭州、成都、南京、苏州、长沙、西安、合肥等城市及部分国外地区,形成了跨城市跨区域的规模化连锁化发展。2021年初公司成功登陆资本市场,作为首家在创业板上市的文化创意产业园区运营服务商,通过上市公司平台,一方面有效提升了公司品牌价值,另一方面也为公司带来更广阔的行业整合机会与发展前景。

5、面对传统园区逐步向智慧园区转型升级的趋势,公司将着眼于园区场景中的新服务需求,持续探索以"降本增效"为主要目标的园区场景智慧解决方案

目前,我国的文化创意产业园区建设已初具规模。未来随着社会经济的发展和科技应用的创新与发展,着眼于文化创意产业园区高效运行、放眼于不同产业园之间的合作协同的智慧园区逐渐成为行业热点。智慧园区利用物联网、云计算、大数据等新一代技术对园区进行全面升级,通过检测、分析、集成和智慧响应等方式全面集成运用园区内外资源,能够增强园区之间信息交流,整合园区资源信息,促进产业园区规划、建设、管理和服务实现智慧化,提升园区产业价值链,实现园区经济可持续发展目标。

公司从2016年开始研发智慧园区管理系统wehome,旗下公司智链合创已获得高新技术企业和"双软"企业资质,拥有5项专利和43项计算机软件著作权。同时,wehome空间智慧管理系统团队与北京亦庄置业有限公司深度协作,在项目一期中实施的内容包括"共享招商""资产管理""租控管理"三大模块,目前均已上线并投入使用。此外,还与正大广场、苏河汇、腾讯众创空间均有深度业务合作。公司通过智慧园区管理系统-wehome平台,在实现园区智慧管理的同时,以办公场景为入口,为入住企业提供智慧停车、线上物业缴费、智能园区钥匙、园区班车、园区报修、园区通知、会议室预定、工位预定等多种服务,支撑园区拓展建设与日常运营管理要求。公司通过线上平台向用户介绍园区内的企业、搭建企业间沟通的平台、引导企业参与线下社群活动,构建全方位企业服务体系。

未来,随着5G和人工智能应用持续深化,后疫情时代数字经济和产业智能化升级的加速,无接触服务的不断加强,公司也将着眼于园区场景中的新服务需求,在原有办公租赁和专业化服务的营收模式基础上,持续探索以"降本增效"为主要目标的园区场景智慧解决方案,以实现让创业者、白领从重复的体力劳动中解放出来,获得更加高效、定制化的办公体验;让更多的园区运营者借助综合智慧园区解决方案进阶园区管理与服务。

(三)公司所处行业地位公司

公司作为国内屈指可数的能够成功进行跨区域、跨城市、规模化、连锁化发展的园区运营服务企业,截至目前,公司在中、美、欧三大洲、超过十大城市,运营管理57个文化创意产业园区,管理面积约100.16万平方米,已经成为行业内具有较大影响力的领先企业。

作为国内成立较早的文化创意产业园区运营服务商,经过多年发展,公司形成"既有建筑改造的创意设计能力"和"园区运营管理能力"两大核心竞争力,构筑"护城河",使得公司在竞争环境中保持长期领先,确立行业地位。创意设计能力方面,公司以独特的设计理念创立了"德必易园"、"德必WE""、"德必运动LOFT"等系列园区品牌,公司及旗下园区先后荣获"龙腾奖——中国创意产业年度大奖"最佳园区奖、中国城市更新论坛十大城市更新建筑重生案例、中国文化创意产业十大领军园区等行业奖项,并被授予了上海首批文化创意产业示范园区、北京市首批文化创意产业园区、意中商会最佳投资机构等荣誉。园区运营管理能力方面,公司以优良的服务品质得到了客户与合作伙伴的广泛认可,成功吸引了一批优秀的文科创企业入驻园区,包括美团点评、依图科技、风神集团、乐居控股、虎扑、阳光传媒、长芯光电、紫龙游戏、拉面说、翼方健数、埃摩森猎头、樊登读书会、震坤行、安克创新、华大智造、阳光海天在内的数以千计的文科创企业,在德必园区孕育成长,逐步迈向成熟与壮大,共同为中国创意经济的发展贡献力量。

公司所处行业与国家战略发展方向高度吻合,公司主营业务符合市场需求,园区产品深受客户认可,将继续推动公司快速稳健发展。2021年2月10日,公司在深圳证券交易所挂牌上市,成为国内首家在创业板上市的文化创意产业园区运营服务商,一方面有效提升了公司品牌价值,另一方面也为公司带来更广阔的行业整合机会与发展前景。未来,随着公司平台优势及规模优势的逐步显现,品牌影响力的逐步扩大,市场占有率的稳步提高,公司行业地位整体也将得到进一步提升。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产	5,042,508,376.20	1,446,902,824.93	248.50%	1,404,693,513.21
归属于上市公司股东的净资产	1,257,493,301.29	933,409,658.35	34.72%	857,329,209.00
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入	954,893,300.96	833,365,723.18	14.58%	910,031,584.54
归属于上市公司股东的净利润	104,266,075.15	98,399,132.22	5.96%	113,852,810.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	78,617,900.83	64,051,909.49	22.74%	86,693,288.10
经营活动产生的现金流量净额	607,563,775.07	194,786,156.21	211.91%	188,197,263.53
基本每股收益(元/股)	1.35	1.62	-16.67%	1.88
稀释每股收益(元/股)	1.35	1.62	-16.67%	1.88
加权平均净资产收益率	9.39%	10.99%	-1.60%	14.25%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	221,025,561.39	233,039,286.91	239,184,733.34	261,643,719.32
归属于上市公司股东的净利润	20,676,268.99	30,612,424.90	28,461,403.80	24,515,977.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,416,749.27	23,308,160.85	27,224,275.85	12,668,714.86
经营活动产生的现金流量净额	107,504,503.06	170,970,501.45	114,380,449.84	214,708,320.72

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	10,820	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	10,194	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量
上海中微子投资管理有限公司	境内非国有法人	32.48%	26,257,500	26,257,500		
长兴乾悦企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	7.48%	6,044,328	6,044,328		
池州中安招商股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.57%	4,499,998	4,499,998		
长兴乾润企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.45%	4,406,250	4,406,250		
阳光财产保险股份有限公司-自有资金	其他	4.90%	3,960,000	3,960,000		
长兴乾元企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.78%	2,250,000	2,250,000		
深圳市卓元道成投资管理有限公司-深圳市前海卓元时代投资企业(有限合伙)	其他	2.67%	2,160,000	2,160,000		
西藏乾泽企业管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.13%	1,440,000	1,440,000		
中民创富投资管理有限公司-嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业(有限合伙)	其他	1.78%	1,440,000	1,440,000		
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司-深圳市达晨创坤股权投资企业(有限合伙)	其他	1.48%	1,200,000	1,200,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	贾波持有中微子79.90%股权,通过中微子控制公司32.48%的股份;贾波为长兴乾元、长兴乾森的普通合伙人,通过长兴乾元、长兴乾森分别控制公司2.78%、1.32%的股份;贾波、李燕灵合计持有长兴乾润100.00%出资额,二人通过长兴乾润控制公司5.45%的股份。贾波、李燕灵夫妻合计控制公司42.03%的股份。					

公司是否具有表决权差异安排

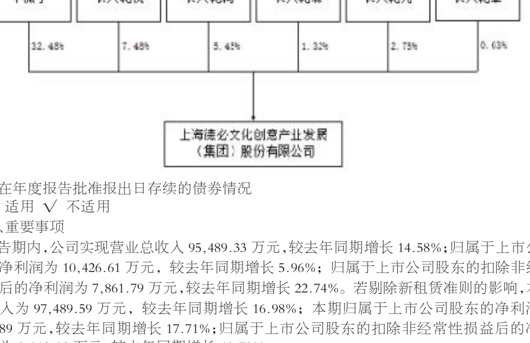
□ 适用 √ 不适用

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

三、重要事项

报告期内,公司实现营业总收入95,489.33万元,较去年同期增长14.58%;归属于上市公司股东的净利润为10,426.61万元,较去年同期增长5.96%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为7,861.79万元,较去年同期增长22.74%。若剔除新租赁准则的影响,本期营业收入为97,489.59万元,较去年同期增长16.98%;本期归属于上市公司股东的净利润为11,582.89万元,较去年同期增长17.71%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润预计为9,018.08万元,较去年同期增长40.79%。

截至报告期末,公司作为行业内屈指可数,能够实现跨城市、跨区域、规模化、连锁化发展的优质产业园区运营服务商,在国内的上海、北京、深圳、成都、南京、杭州、苏州、长沙、合肥、西安等多个城市,以及意大利、美国等海外地区运营管理了57个文化创意产业园区,运营管理面积约100.16万平方米。其中,承租运营园区50个,运营管理面积约83.08万平方米;参股运营园区5个,运营管理面积约14.87万平方米;受托运营园区2个,运营管理面积约2.22万平方米。

积极拓展新项目,进一步扩大公司经营规模,助力公司可持续发展

公司积极扩展拓展渠道,借助上市带来的全新发展势能,通过行业协会、行业峰会、行业论坛、专业媒体等多种方式持续扩大品牌影响力,与战略大客户合作、城市合伙人(公司)、地方政府深度合作、战略资源方合作等多种方式开拓发展机会。报告期内,公司先后以承租运营模式签订合肥德必庐州WE"、上海虹桥国际WE"、上海德必书城WE"、上海德必世纪WE"、上海云景德必易园、上海云亭德必易园、上海西虹桥德必易园、深圳德必水贝WE"等8个项目,可供租赁面积合计约19.76万平方米。以参股运营模式签约南京德必艺术盒子WE"项目,可供租赁面积约1.02万平方米。上述项目均已开展前期项目改造阶段,部分项目已进入招商阶段,该规模扩张将为公司未来发展带来新的收入及利润增长,助力公司的可持续发展。