

**立方** REFORMER®

**立方控股**

**NEEQ : 833030**

**杭州立方控股股份有限公司**  
**(HANGZHOU REFORMER HOLDING CO.,LTD)**



**年度报告摘要**

**2021**

## 一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人周林健、主管会计工作负责人张先如及会计机构负责人张先如保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	张念
电话	0571-56030808
传真	0571-88862118
电子邮箱	dmb@reformer.com.cn
公司网址	www.reformer.com.cn
联系地址	杭州市西湖区文二西路 780 号西溪银座 C 座
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

## 二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	631,126,207.67	572,172,601.45	10.30%
归属于挂牌公司股东的净资产	453,710,483.21	413,138,217.12	9.82%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	6.00	5.47	9.82%
资产负债率%（母公司）	25.97%	27.38%	-
资产负债率%（合并）	28.08%	27.73%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	468,364,858.19	431,167,156.96	8.63%

归属于挂牌公司股东的净利润	61,731,372.17	57,949,349.68	6.53%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	57,172,582.02	54,086,591.71	5.71%
经营活动产生的现金流量净额	27,010,254.89	43,245,758.05	-37.54%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	14.30%	14.87%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	13.24%	13.87%	-
基本每股收益（元/股）	0.82	0.77	6.53%
（自行添行）			

## 2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	36,922,986	48.86%	-28,295,259	8,627,727	11.42%
	其中：控股股东、实际控制人	8,440,000	11.17%	-8,440,000	-	0.00%
	董事、监事、高管	1,278,045	1.69%	-1,278,045	-	0.00%
	核心员工		0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	38,645,250	51.14%	28,295,259	66,940,509	88.58%
	其中：控股股东、实际控制人	31,800,000	42.08%	12,820,000	44,620,000	59.05%
	董事、监事、高管	4,685,250	6.20%	1,060,723	5,745,973	7.60%
	核心员工	0	0%	0		0.00%
总股本		<b>75,568,236.00</b>	-	<b>0</b>	<b>75,568,236.00</b>	-
普通股股东人数						<b>220</b>

## 2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	周林健	31,560,000	-420,000	31,140,000	41.21%	31,140,000	0
2	杭州湖畔山南股权投资合伙企业（有限合伙）	10,588,236	0	10,588,236	14.01%	10,588,236	0
3	包晓莺	8,680,000	0	8,680,000	11.49%	8,680,000	0
4	杭州立万投资管理	4,800,000	0	4,800,000	6.35%	4,800,000	0

	合伙企业 (有限合伙)						
5	包剑炯	2,880,000	-50,000	2,830,000	3.74%	2,830,000	0
6	王忠飞	2,757,295	-217,322	2,539,973	3.36%	2,539,973	0
7	候爱莲	2,250,000	0	2,250,000	2.98%	2,250,000	0
8	宁波信珈 投资管理 合伙企业 (有限合伙)	2,160,000	0	2,160,000	2.86%	0	2,160,000
9	上海焯萃 企业管理 咨询合伙 企业(有限 合伙)	1,879,900	0	1,879,900	2.49%	1,879,900	0
10	舟山天堂 硅谷元诚 股权投资 合伙企业 (有限合 伙)	1,760,000	0	1,760,000	2.33%	0	1,760,000
<b>合计</b>		<b>69,315,431</b>	<b>-687,322</b>	<b>68,628,109</b>	<b>90.82%</b>	<b>64,708,109</b>	<b>3,920,000</b>

普通股前十名股东间相互关系说明：

股东中包晓莺系实际控制人周林健的妻子，包剑炯系包晓莺的哥哥，立万投资系周林健夫妇共同设立的合伙企业，上海焯萃系周林健岳父岳母共同持股的合伙企业，立万投资、上海焯萃、包剑炯为公司实际控制人、控股股东的一致行动人。其余股东之间不存在关联关系。

### 三、 涉及财务报告的相关事项

#### 3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

##### (一) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自 2021 年 1 月 1 日（以下称首次执行日）起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）。

(1) 对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(2) 对本公司作为承租人的租赁合同，公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体处理如下：

对于首次执行日前的融资租赁，公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，

分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。在首次执行日，公司按照本财务报表附注三

(二十二)的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

1) 执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
预付款项	4,956,937.35	-1,323,053.11	3,633,884.24
长期待摊费用	16,628,274.55	14,925,650.93	1,702,623.62
使用权资产		55,172,962.34	55,172,962.34
一年内到期的非流动负 债		12,798,540.60	12,798,540.60
租赁负债		26,125,717.70	26,125,717.70

2) 首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的公司增量借款利率的加权平均值为 4.35%。

3) 对首次执行日前的经营租赁采用的简化处理

- ① 对于首次执行日后 12 个月内完成的租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债；
- ② 公司在计量租赁负债时，对于房屋及建筑物、停车场经营租赁权等具有相似特征的租赁合同采用同一折现率；
- ③ 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- ④ 公司根据首次执行日前续租选择权或终止租赁选择权的实际行权及其他最新情况确定租赁期；
- ⑤ 作为使用权资产减值测试的替代，公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表日的亏损准备金额调整使用权资产；
- ⑥ 首次执行日前发生租赁变更的，公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

上述简化处理对公司财务报表无显著影响。

(3) 对首次执行日前已存在的低价值资产经营租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

(4) 对公司作为出租人的租赁合同，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

2. 公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

### 3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 请填写具体原因 不适用

### 3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

合并范围增加				
公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例

建宁福源立方停车服务有限公司	设立	2021年1月4日	5,000,000.00	100.00%
----------------	----	-----------	--------------	---------

### 3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用