



智房科技

NEEQ: 836909

智房工业科技股份有限公司

(Intelligent House Technology Institute Co., Ltd)



年度报告

2022

致投资者的信

尊敬的投资者：

2022年是智房科技成立以来的第14个年头，公司从小到大，由弱到强，本着持续做大做强的初心，走诚信服务、规范发展的道路，不断打造自己的核心竞争力。自2013年公司提出“智能房屋一体化”概念至今，我们做了诸多的努力，技术驱动、产融结合、转型升级，在艰难前进的路上我们始终不忘初心。面对外部竞争的日趋激烈，原材料价格的持续上涨，我们传统业务板块的增长遇到了前所未有挑战。2022年，我们更新了“安全、专业、精细、智造、创新、感恩”的核心价值观，在景气低迷的背景下，筑牢传统业务根基，打造标杆示范项目，增强内部控制，提升管理水平和提高财务效率，为公司后续发展夯实基础。

公司于2022年6月经第三届董事会第七次会议及2022年第二次临时股东大会审议通过《拟变更公司经营范围及修改公司章程的议案》，变更后的公司经营范围侧重于装配式钢结构建筑技术的开发推广与服务，包括新型建材、物联网与信息系统集成、资源再生利用等方面，并增加园区管理服务与房地产租赁等业务。

智房科技将作为集团的资产载体与利润核心，未来五年内将逐步转型为产业园建设运营服务商，彻底从乙方转变为甲方，将低估的存量资产盘活以获取经营性现金流，在圈层框架内整合供应链资源，并依托融资渠道以股份合作的形式进行产业园的开发建设与运营，积极响应“腾笼换鸟、凤凰涅槃”的精神，从技术、管理、产业结构等方面，以高端产业园为载体，从根本上提高土地集约利用水平，推动制造业高质量发展与产业转型，并在长三角地区复制推广产业园模式。

仰望星空，脚踏实地。2022年将是智房科技发展史上具有里程碑意义的一年，公司将在传统建筑业务的基础上开启新的征程，秉承“打造中国首席智能房屋一体化集成服务商”的理想，我们启动了第一个五年计划，在科技研发、人才引育、产业布局等方面，强化战略合作，建立紧密的生态圈层，深入探索工业地产合理可持续的运营与收益模式，发挥出公司在业内的价值和影响力。

智房科技之所以能够成长壮大，是因为我们心中一直怀揣着一个远大的梦想，并为此不断的奋斗与坚守。同舟共济扬帆起，乘风破浪万里航，感谢客户对我们的信任，感谢合作伙伴对我们的支持，感谢广大投资者对我们的价值认可，谢谢！

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	8
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析	10
第四节	重大事件	20
第五节	股份变动、融资和利润分配	26
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	30
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护	33
第八节	财务会计报告	38
第九节	备查文件目录	125

第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

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。

公司负责人江忠良、主管会计工作负责人马徐超及会计机构负责人（会计主管人员）张伟杰保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

1、董事会就非标准审计意见的说明

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），对智房工业科技股份有限公司（以下简称“公司”）2022年度财务报表进行了审计，并于2023年4月20日出具了保留意见的审计报告（报告编号：亚会审字（2023）第02370040号）。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》等相关文件的要求，就相关事项说明如下：

一、非标准审计意见涉及的主要内容

1、形成保留意见的基础

如财务报表附注六、（二十九）所述：智房科技公司2021年度营业收入79,346,912.24元，2021年度营业成本91,717,056.28元，2021年度毛利-12,370,144.04元；2022年度营业收入61,350,262.04元，2022年度营业成本65,847,687.77元，2022年度毛利-4,497,425.73元。因对智房科技公司成本确认的时点性无法获取充分、适当的审计证据，以及其他可能影响智房科技公司财务报表公允反映等事项，我们无法判断智房科技公司上年度及本年度确认的成本等相关科目的恰当性和合理性。

2、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六、（二十八）所述，截止2022年12月31日未分配利润-75,823,810.66元，2022年度归属于母公司的净利润-25,992,931.05元，股本98,800,000.00元，表明存在可能导致对智房科技公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已

发表的审计意见。

二、公司董事会就非标准审计意见的说明

1、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具带有与持续经营相关的重大不确定性事项段的保留意见，公司董事会予以理解和认可。形成保留意见的基础为公司 2021 与 2022 年度，公司部分项目成本确认的时点性无法获取充分、适当的审计证据，主要原因是：近几年受新冠疫情影响，行业发展环境欠佳，使公司面临工程回款不及时、回款周期长，工程项目垫付款项较多，原材料价格大幅上涨等不利事项；加之公司自身市场拓展能力不足且原有客户项目相对萎缩，导致公司新签合同数量减少。公司承揽的工程项目因甲方审计结算工作严重滞后，结算价格与原材料上涨幅度存在差异，主合同无法及时签订等原因，进而导致部分大型工程项目的成本确认时点无法准确判断，公司 2022 年度审计机构基于审慎原则，将此类成本归集到 2021 与 2022 年度内予以确认及调整。

2、公司拟采取的措施：（1）完善组织架构、规范运营管理。公司将进一步完善和调整组织架构设置，充分利用和发挥现代企业制度的管理作用，细分职责，完善职能，规范管理，健康运营。（2）整合公司资源、优化产业布局。利用公司的资质、地域优势，积极拓展市场，降低客户集中度高的风险，扩大企业知名度，将自身发展融入国家战略、融入地方经济，以市场需求为导向，不断优化发展战略。

（3）加强催收应收账款的力度，提高应收账款的周转率。（4）持续科技创新、促进产业升级。公司将一如既往地重视科技研发，在现有研发成果和专利成果的基础上，加强与国内高等院校及科研机构产学研用合作，加快集成装配式建筑领域的研发和成果转化的步伐，推动新材料的多方面应用，实现生态环境和经济效益的双赢。

三、公司董事会的意见

公司董事会认为：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具带有与持续经营相关的重大不确定性事项段的保留意见的审计报告，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司 2022 年度财务状况及经营成果。公司董事会将积极采取措施，消除审计机构对上述事项的疑虑，控制重大不确定性，化解相关潜在风险。

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
1、实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人江忠良直接持有公司超过 50%的股权，并作为德清聚鑫、德清濮鑫的执行事务合伙人，间接持有公司 20.24%股份的表决权。虽然公司已制定一整套制度来完善内部控制和管理结构，但实际控制人仍有可能利用其控制地位对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，可能给公司经营和未来发展带来风险。
2、营业收入波动的风险	公司报告期内营业收入主要来源于钢结构产品的生产、销售、安装和技术服务，涉及钢结构厂房、办公楼、住宅等领域，与建筑行业密切相关。公司未来发展战略将重心从传统钢结构产品逐步向智能房屋一体化方向转移，由于目前我国智能房屋产业处于产业的形成及发展期，市场规模较大，预期利润可观。公司有望依托现有的技术优势，实现经营规模及利润的不断增长。若未来公司智能房屋一体化战略未能顺利推进，将会对公司的经营发展和盈利能力产生一定影响。
3、销售区域集中的风险	公司目前销售区域主要集中在江浙沪皖等华东地区。公司在该地区经营多年，已同该地区一些客户建立了良好的合作关系，具有一定的品牌优势。公司未来将围绕华北、东北、华东、华

	中、华南、西南、西北进行钢结构与智能房屋业务布局，拓展全国市场，逐步改善销售区域相对集中的现状。若公司未能成功开拓其他区域市场，将会对本公司未来发展产生一定影响。
4、应收账款余额较大的风险	2022年12月31日和2021年12月31日，合并报表范围内公司应收账款、应收票据及合同资产合计余额分别为88,011,386.19元和102,217,655.13元，占资产总额的比例分别为56.95%和58.59%，应收账款余额较大。公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估，根据信用评估结果，选择与经认可且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，降低款项不能及时收回的风险。但随着公司产销规模扩大，应收账款的总额将会逐步增加，可能导致公司面临应收账款坏账的风险和资产周转效率下降的风险。
5、主要原材料钢材价格波动的风险	公司主要原材料为建筑钢结构用材，主要包括热轧卷、低合金板、彩钢板等。钢材的价格能否保持稳定，对公司的生产经营及盈利水平有重要的影响。近年来国家去产能和碳中和政策的实施，以及受到国际情势的影响，钢材整体价格呈现上升趋势。报告期内，公司原材料的采购价格与钢材市场总体价格趋势保持一致。若未来钢材市场价格出现大幅波动，将对企业的盈利能力产生一定的影响。
6、税务风险	公司2022年度第四次被认定为高新技术企业，有效期为3年，相应的企业所得税率为15%。若未来国家调整相关税收政策，或公司未能通过高新技术企业复审，公司盈利能力和经营成果将受到一定影响。公司将致力于扩大营业收入规模、提高主营业务毛利率，以增强公司的盈利能力，降低税收优惠对公司净利润的影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、母公司、智房科技	指	智房工业科技股份有限公司（原名智房科技股份有限公司）
有限公司	指	浙江江鑫钢网桁架有限公司、公司前身
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《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》
本报告	指	智房工业科技股份有限公司2022年年度报告

报告期	指	2022 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
会计师、会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)
律师、律师事务所	指	北京君合(杭州)律师事务所
德清聚鑫	指	德清聚鑫投资合伙企业(有限合伙)
德清濮鑫	指	德清濮鑫投资合伙企业(有限合伙)
智房绿建	指	浙江智房绿色建筑有限公司
智房超市	指	浙江智房同盟超市有限公司
智房智装、智房泰居	指	浙江智房泰居科技有限公司、前身为嘉兴智房智能化装饰设计有限公司
南通智房	指	南通智房新材科技有限公司
智莱商贸	指	嘉兴市智莱商贸有限公司
智房家电	指	智房家电（嘉兴）有限公司
新濮商	指	浙江新濮商服饰有限公司
智房门窗	指	嘉兴智房门窗有限公司
桐乡智秀	指	桐乡市智秀钢结构有限公司
钢结构	指	用型钢或钢板制成基本构件，根据使用要求，通过焊接或螺栓连接等方法，按照一定规律组成的承重构件
建筑轻型钢结构	指	以彩钢板作为屋面和墙面，以薄壁型钢作为檩条和墙梁，以焊接或热轧“H”型截面作为梁柱，现场用螺栓或焊接拼接的门式钢架为主要结构的一种建筑，再配以零件、扣件、门窗等形成比较完善的建筑体系
建筑重型钢结构	指	10 层(含)或 24 米(含)以上采用全钢、钢框架—混凝土的建筑结构

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	智房工业科技股份有限公司
英文名称及缩写	Intelligent Housing Technologies Institute Co., Ltd -
证券简称	智房科技
证券代码	836909
法定代表人	江忠良

二、 联系方式

董事会秘书	马徐超
联系地址	桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号
电话	0573-89383082
传真	0573-89383098
电子邮箱	61371320@qq.com
公司网址	http://zhifang.cc/
办公地址	桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号
邮政编码	314501
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	桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2009 年 5 月 31 日
挂牌时间	2016 年 4 月 22 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	工业-资本品-建筑与工程-建筑与工程
主要业务	各类装配式钢结构建筑及其附属设备设施的研发、生产、销售及安装
主要产品与服务项目	轻型钢结构、重型钢结构、空间钢结构和轻钢集成房屋产品等，主要包括各种工业厂房设施、商业高层建筑、体育场馆以及其他各类民用建筑钢结构的研发、生产、销售与安装，以及机电工程、洁净房等设备设施的安装等
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	98,800,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0

控股股东	控股股东为江忠良
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为江忠良，一致行动人为德清聚鑫、德清濮鑫、朱春叶、江中红

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91330400687894652D	否
注册地址	浙江省桐乡市濮院镇针织产业园区（桐乡濮院针织产业园区开发建设有限公司内 101-112 室）	否
注册资本	98,800,000	否
-		

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	财通证券			
主办券商办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	财通证券			
会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	陶永元	厉卫东	不适用	不适用
	1 年	1 年	0 年	0 年
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市西湖区紫荆花路 386 号紫荆大厦商务楼 201 室			

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	61,350,262.04	79,346,912.24	-22.68%
毛利率%	-7.33%	-15.59%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-25,992,931.05	-34,228,959.55	22.60%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-26,033,674.18	-33,581,146.59	22.48%
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）	-52.42%	-42.88%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-52.50%	-42.07%	-
基本每股收益	-0.26	-0.35	25.71%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	154,548,165.60	174,473,250.81	-11.42%
负债总计	119,801,843.90	111,886,947.71	7.07%
归属于挂牌公司股东的净资产	34,746,321.70	62,586,303.10	-44.48%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.35	0.63	-44.48%
资产负债率%（母公司）	50.26%	42.42%	-
资产负债率%（合并）	77.52%	64.13%	-
流动比率	0.86	1.24	-
利息保障倍数	-7.96	-10.01	-

(三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	53,968.69	-17,258,481.46	100.31%
应收账款周转率	0.92	1.52	-
存货周转率	16.53	22.21	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-11.42%	-13.25%	-
营业收入增长率%	-22.68%	-47.61%	-
净利润增长率%	24.06%	-819.06%	-

(五) 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	98,800,000	98,800,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

(六) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(七) 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
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	52,772.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,550.86
非经常性损益合计	51,221.51
所得税影响数	10,478.38
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	40,743.13

(八) 补充财务指标

适用 不适用

(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

1、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

(十) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

公司立足于钢结构制造行业的空间钢、建筑重型钢、建筑轻型钢等钢结构的研发、生产、销售与安装服务。根据公司的战略规划，公司致力于将自身打造成基于钢结构建筑体系的智能建筑制造商，依托于自身研发、生产、销售团队，整合上下游资源，根据客户的需求安排生产和销售。公司以直接销售和业务承包的方式，与业主、总承包商或者建筑施工企业等客户进行对接，为客户提供高质量的各种类型钢结构部件和钢结构建筑的安装施工服务，实现战略发展和价值提升。钢结构部件的研发和生产为公司目前的核心业务，公司以建筑建造方式和建筑环境的智能化为未来主要发展的方向。公司致力于在完善产品线、提升产品技术含量的同时，依靠并购、合资新建等方式，打造一条贯穿设计、总承包、部件生产、主体施工、机电工程、消防工程、智能化工程、装修、绿化到运营维护的一体化价值链，完成产业链一体化布局。通过产业链一体化经营，为客户提供从设计、生产、施工到管理维护的一体化解决方案。客户只需与公司一方对接，公司通过为客户提供整体交付服务（“交钥匙工程”），形成自身的核心竞争优势。

公司的核心技术来源于行业经验的技术积累和研发团队的自主创新，公司目前已经拥有了一整套完整的钢结构部件的设计开发、工艺加工、检测和试验的技术和能力，截至本报告期末，公司共拥有36项专利技术。此外，在经营上，公司严格执行ISO9001:2008认证标准，建立并采用了较为完善的研发、采购、生产和销售等内部制度体系，形成了自身内控管理优势。总而言之，高效务实的自主创新研发，扎实过硬的生产制造能力，快速有效的供应链布局，健康合理的销售网络构建，是公司一直高速发展，保持竞争优势的关键所在。

(一) 采购模式

公司原材料的采购主要采用询价方式，通过比较质量、价格和服务等多方面因素来选定供应商，供应商根据公司的订单提供货物，经检验合格后入库，并且公司进行持续的供应商管理。为了保持原材料以及生产过程中所需配件的采购价格的稳定，公司往往采取以项目为导向，与库存相结合的方式管理采购，具体采购数量依据施工项目的进展情况及实际需求来制定采购计划，并在低价季选择性积累一定库存。公司结合多年管理经验，制定了《供应商管理办法》，对供应商实施统一管理。从供方证件齐备性、产品质量、生产能力、服务信誉和价格水平等多个方面进行综合评定，从而选择更加优质的供应商，以保证产品原材料的质量和合理的价格水平。

(二) 生产模式

公司采用“以销定产”的生产模式。钢结构制造业的行业性质和市场特点决定了公司生产和销售需以下游客户为导向，根据客户需求不同，可分为工程施工业务和钢构件制造业务。工程施工业务需要根据项目实际需要，由公司业务团队结合设计、生产和施工等专业人员，为客户定制产品或解决方案。钢构件制造业务主要根据客户提供的图纸和要求进行生产，待产品检测合格后交付客户验收确认，并以此作为获取收入的来源。

(三) 销售模式

公司主要采取直接销售和业务承包两种销售模式。直接销售是指公司在接到客户订单后，根据客户需求或者客户所提供的图纸来生产产品，检测合格后交付；业务承包是指公司承包建筑工程，利用自行生产的产品，依托工程施工团队进行安装施工，工程完工后由客户进行验收。公司承接工程主要通过投标（自业主直接承包）和业务分包（由总承包商分包）。

(四) 研发模式

公司采取项目管理和跨部门团队合作两种方式，将研发纳入企业营运管理的核心组成部分。根据企业及行业的需求状况，公司主要在以下两个方面开展研究工作：

工厂化生产，现场集成装配房屋，以钢结构骨架为主要方向，以经济、快速和舒适为主要宗旨，逐渐扩大国内市场占有比率，并积极向国际市场迈进。

集成装配式房屋配套的楼板、外墙板、内墙板和屋面板等产品的研发工作，要求抗裂、经济、环保和装配切割简单，这不但可以满足本公司集成装配式房屋的需求，而且可以为其他建筑商提供板材成品。

与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
“科技型中小企业”认定	√是
“技术先进型服务企业”认定	<input type="checkbox"/> 是
其他与创新属性相关的认定情况	-
详细情况	公司自 2013 年起被认定为国家高新技术企业至今，并于 2016 年被认定为浙江省科技型中小企业。

行业信息

是否自愿披露

是 √否

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 √否

（二） 财务分析

1、 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	

货币资金	2,014,071.37	1.30%	3,537,976.37	2.03%	-43.07%
应收票据					
应收账款	51,800,611.54	33.52%	29,974,309.97	17.18%	72.82%
存货	6,163,938.61	3.99%	1,804,499.7	1.03%	241.59%
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	45,237,542.35	29.27%	48,772,394.04	27.95%	-7.25%
在建工程					
无形资产	3,966,692.92	2.57%	4,075,675.40	2.34%	-2.67%
商誉					
短期借款	32,450,000.00	21.00%	27,991,515.08	16.04%	15.93%
长期借款	0.00	0.00%	20,201,809.98	11.58%	-100.00%
合同资产	36,210,774.65	23.43%	72,243,345.16	41.41%	-49.88%
其他流动资产	37,441.84	0.02%	137,475.58	0.08%	-72.76%
其他权益工具投资	254,263.36	0.16%	2,466,962.01	1.41%	-89.69%
长期待摊费用	1,614,866.89	1.04%	1,107,036.04	0.63%	45.87%
递延所得税资产	0.00	0.00%	4,052,984.15	2.32%	-100.00%
预收款项	0.00	0.00%	174,005.48	0.10%	-100.00%
其他应付款	29,236,200.40	18.92%	16,855,893.92	9.66%	73.45%
一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	12.94%	1,870,356.20	1.07%	969.32%
其他流动负债	628,107.87	0.41%	222,892.24	0.13%	181.80%

资产负债项目重大变动原因:

货币资金本期期末金额2,014,071.37元与上年期末3,537,976.37元相较减少43.07%，主要原因系公司上期末存在使用受限的农民工工资保证金及承兑汇票保证金所致，本期末货币资金余额处于正常水平。

应收账款本期期末金额51,800,611.54元与上年期末29,974,309.97元相较增加72.82%，主要原因系本期内新增代建移交模式的华智服饰二区项目所致。

存货本期期末金额6,163,938.61元与上年期末1,804,499.70元相较增加241.59%，主要原因系华智服饰产业园项目构件发货跨期所致，系正常经营性波动。

长期借款期末金额0.00元与上年期末相较减少100.00%，一年内到期的非流动负债期末金额20,000,000.00元与上年期末1,870,356.20元相较增加969.32%，主要原因系报告期末长期借款20,000,000.00元抵押贷款将于一年内到期，长期借款科目调整所致。

合同资产本期期末金额36,210,774.65元与上年期末72,243,345.16元相较减少49.88%，主要原因系报告期内收到大额长账龄应收账款所致。

其他流动资产本期期末金额37,441.84元与上年期末137,475.58元相较减少72.76%，主要原因系报告期内项目受区域及政策影响，预缴企业所得税减少所致。

其他权益工具投资本期期末金额254,263.36元与上年期末2,466,962.01元相较减少89.69%，主要原因系报告期内参股子公司确认投资损失所致。

长期待摊费用本期期末金额1,614,866.89元与上年期末1,107,036.04元相较增加45.87%，主要原因系报告期内新增工程服务性质的长期费用，为华智服饰产业园项目代建移交模式导致。

预收款项期末金额0.00元与上年期末174,005.48元相较减少100.00%，预收款项主要为预收房租，系正常经营性波动。

其他应付款本期期末金额29,236,200.40元与上年期末16,855,893.92元相较增加73.75%，主要原因系报告期内新增华智服饰向公司提供项目低息借款15,000,000.00元，为华智服饰产业园项目代建移交模式导致，系正常经营性需要。

其他流动负债本期期末金额628,107.87元与上年期末222,892.24元相较增加181.80%，为待转销项税额变动所致，系正常经营性波动。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	61,350,262.04	-	79,346,912.24	-	-22.68%
营业成本	65,847,687.77	107.33%	91,717,056.28	115.59%	-28.21%
毛利率	-7.33%	-	-15.59%	-	-
销售费用					
管理费用	8,283,649.42	13.50%	8,597,661.34	10.84%	-3.65%
研发费用	2,153,725.41	3.51%	2,676,376.07	3.37%	-19.53%
财务费用	2,509,135.65	4.09%	3,152,312.70	3.97%	-20.40%
信用减值损失	-13,461,942.37	-21.94%	907,611.92	1.14%	-1,583.23%
资产减值损失	9,713,008.47	15.83%	-7,446,456.52	-9.38%	230.44%
其他收益	52,772.37	0.09%	9,103.74	0.01%	479.68%
投资收益					
公允价值变动收益					
资产处置收益	0.00	0.00%	47,671.85	0.06%	-100.00%
汇兑收益					
营业利润	-21,938,355.99	-35.76%	-34,182,656.85	-43.08%	35.82%
营业外收入	3,759.03	0.01%	21,100.00	0.03%	-82.18%
营业外支出	5,309.89	0.01%	333,729.55	0.42%	-98.41%
净利润	-25,992,931.05	-42.37%	-34,228,959.55	-43.14%	24.06%

项目重大变动原因：

营业收入与营业成本本期内分别减少 22.68%及 28.21%，主要原因系报告期内受全国性疫情影响，市场出现断档，公司承接业务下滑所致。

营业利润与净利润本期金额分别为-21,938,355.99 元与-25,992,931.05 元，去年同期分别为-34,182,656.85 元与-34,228,959.55 元，二者均与报告期内的营业收入正相关并呈现缩小的趋势，系正常经营性波动，因公司往期部分项目的收入与成本确认比例未完全匹配，同时由于甲方原因导致主合同尚未签订而直接成本已经发生的情形，因为导致毛利率出现负值。

管理费用、研发费用、财务费用等期间费用本期金额较上年同期均出现下降，主要原因系受宏观经济情势与国内疫情的影响营业收入减少所致，系正常波动。

信用减值损失本期金额-13,461,942.37 元与上期 907,611.92 元相较变动 1,583.23%，主要原因系报

告期内大额长账龄应收账款合理调整暂估收入出现减值损失所致。

资产减值损失本期金额 9,713,008.47 元与上期-7,446,456.52 元相较变动 230.44%，主要原因系报告期内往期工程与甲方结算完成导致合同资产变动所致。

其他收益本期金额 52,772.37 元与上期 9,103.74 元相较增加 479.68%，主要原因系取得政府补助所致，系正常波动。

资产处置收益本期金额与上期相较减少 100.00%，系本期内未发生资产处置所致。

营业外收入本期金额 3,759.03 元与上期相较减少 82.18%，主要原因为上期取得相关政府补助所致。营业外支出本期金额 5,309.89 元与上期相较减少 98.41%，主要原因为上期存在事故赔偿款支出所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	59,339,605.04	77,631,698.21	-23.56%
其他业务收入	2,010,657.00	1,715,214.03	17.22%
主营业务成本	64,122,901.41	83,155,724.75	-22.89%
其他业务成本	1,724,786.36	8,561,331.53	-79.85%

按产品分类分析：

适用 不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分点
销售及工程收入	59,339,605.04	64,122,901.41	-7.46%	-23.56%	-22.89%	0.82%
技术服务费	0.00	-	-	100.00%	-	-

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

报告期内公司销售及工程收入下降，主要原因为受疫情与宏观经济影响，公司新承接的业务量下滑所致。

报告期内公司未取得技术服务收入，主要原因系技术服务主要包括设计深化及专项技术攻关的工作，报告期内无新增单项技术服务所致。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	浙江华智服饰股份有限公司	27,145,150.00	41.97%	是
2	浙江正大新材料科技股份有限公司	6,341,076.11	9.80%	否

3	浙江世维机械有限公司	5,030,000.00	7.78%	否
4	中元建设集团股份有限公司桐乡分公司	3,200,000.00	4.95%	否
5	杭州阿斯特建筑工程有限公司	2,616,693.00	4.05%	否
合计		44,332,919.11	68.55%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	桐乡市智秀钢结构有限公司	10,306,180.87	14.22%	否
2	嘉兴海都钢结构建材有限公司	10,043,819.20	13.86%	否
3	桐乡市河山永根建材经营部	9,400,000.00	12.97%	否
4	浙江铭凯集成房屋有限公司	3,184,193.84	4.39%	否
5	杭州玖隆钢铁有限公司	2,154,034.95	2.97%	否
合计		35,088,228.86	48.41%	-

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	53,968.69	-17,258,481.46	100.31%
投资活动产生的现金流量净额	-995,529.82	-280,778.45	-254.56%
筹资活动产生的现金流量净额	-23,051.15	10,160,690.23	-100.23%

现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额本期为 53,968.69 元与上期-17,258,481.46 相较增加 100.31%且转为正数，主要原因系本期内公司为应对疫情可能的持续性影响，大力回收应收账款，并减少保证金与押金性质款项所致。

投资活动产生的现金流量净额本期为-995,529.82 元与上期-280,778.45 元相较减少 254.56%，主要原因系购建固定资产投入所致。

筹资活动产生的现金流量净额本期为-23,051.15 元与上期 10,160,690.23 相较减少 100.23%，主要原因系报告期内归还部分关联方财务资助借款所致。

(三) 投资状况分析

1. 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
浙江智房	控股子公司	钢结构工	50,000,000	71,358,432.18	12,232,023.52	51,722,275.55	-10,555,830.05

绿色建筑有限公司	司	程					
浙江智房同盟超市有限公司	控股子公司	建材销售	10,000,000	4,066,251.64	3,414,986.65	0.00	346,413.58

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
南通智房新材科技有限公司	钢构件制造基地	公司主要产品的协作生产商
浙江智房泰居科技有限公司	室内装饰装修服务	公司工程项目的配套服务商
嘉兴智房门窗有限公司	门窗产销与安装	公司工程项目的配套服务商
嘉兴市智莱商贸有限公司	线上承接小户型定制业务	公司主营业务的线上运营

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2. 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

三、持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等分开，保持了良好的公司独立自主经营能力。本年度受行业发展环境影响，公司的营运面临重大压力，且因 2021 及 2022 年度成本确认时点问题，本期期初数被审计机构出具保留意见。

钢结构装配式建筑行业在继续化解过剩钢铁产能、推动城镇化建设的基础上，在国家鼓励发展绿色建筑的推动下将迎来更广阔的发展机遇，公司将通过经营策略调整，把工作重心转移到经济情势较好的长三角地区，通过技术、规模和品牌优势在竞争中进一步开拓市场、逐步做精做强，促进建筑工业化的行业整合，并实现公司扭亏为盈。

报告期内，公司内部控制体系运行良好，经营管理团队和核心业务人员稳定，公司资产负债结构合理，具备持续经营能力，不存在影响持续经营能力的重大不利风险。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(六)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(七)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(八)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	27,449,001.19	5,075,232.00	32,524,233.19	93.60%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

原告	被告	案由	是否结	涉及	是否形成	案件进展	临时公告

/申请人	/被申请人		案	金额	预计负债	或执行情况	披露时间
智房工业科技股份有限公司与浙江智房绿色建筑有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程施工合同纠纷	是	24,110,963.52	否	已调解结案	2021年8月31日
总计	-	-	-	24,110,963.52	-	-	-

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响：

报告期内发生的诉讼事项均由历史合同产生的纠纷，所涉工程均已竣工验收并投入使用，相关的成本已足额发生且应收账款已合理计提坏账准备，不会对公司经营情况产生重大负面影响。

公司与中建八局建筑工程施工合同纠纷事项已于报告期后调解结案，截至本报告披露之日，公司已根据法院调解书收齐尾款及其他各类款项 12,330,408.00 元。

公司与莫金忠拖欠工程款事项已于报告期后调解结案，截至本报告披露之日，公司已根据法院调解书收齐拖欠工程款及逾期利息 3,338,037.00 元。

公司与鸿翔建设拖欠工程款事项已于报告期后调解结案，截至本报告披露之日，公司已根据法院调解书支付鸿翔建设 1,600,000.00 元。

公司与黄湾涂红建材经营部拖欠工程款事项，截至本报告披露之日原告已撤诉。

除上述四项已结案的诉讼纠纷外，报告期内无其他诉讼事项。

(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(五) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	10,000,000.00	620,000.00
销售产品、商品，提供劳务	60,000,000.00	27,145,150.00
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0.00	0.00
其他	74,000,000.00	50,121,961.00

上述日常性关联交易已经公司 2021 年年度股东大会审议通过，详见公司在股转系统披露的第三届董事会第六次会议决议公告（2022-008）、2021 年年度股东大会决议公告（2022-019）、关于预计 2022 年度日常性关联交易的公告（2022-012）。

购买原材料、燃料、动力、接受劳务预计金额为 10,000,000.00 元，报告期内发生经审议的关联方采购金额 620,000.00 元，未超出预计金额。

销售产品或提供劳务预计金额为 60,000,000.00 元，报告期内发生额为 27,145,150.00 元，未超出预计金额。

其他关联交易主要为控股股东、实际控制人江忠良为公司及其控股子公司提供财务资助，包括无息借款 30,000,000.00 元及无偿担保 2,000,000.00 元，以及江中红为公司及其控股子公司提供财务资助，包括无息借款 10,000,000.00 元及无偿担保 2,000,000.00 元，公司及其控股子公司接受华智服饰提供的建设工程低息借款预计发生金额为 3,000 万元。

报告期内提供无息借款发生额为江忠良 35,121,961.00 元，无偿担保未发生，华智服饰提供低息借款发生额为 15,000,000.00 元，故其他类型日常性关联交易发生额合计 50,121,961.00 元，其中江忠良提供的无息借款超出预计范围，系公司纯受益行为免于按照关联交易规定审议，其余均未超出预计金额。

企业集团财务公司关联交易情况

适用 不适用

(六) 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售		
与关联方共同对外投资	528,000.00	55,000.00
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

报告期内公司与关联方共同投资设立参股子公司智房家电（嘉兴）有限公司，目的是为了公司长远的业务及战略发展，通过合作完善产业结构，为智能房屋一体化战略提供与智能家电产品相关的研发与销售服务，提升公司的形象和服务能力。有助于公司进一步完善产业链布局，提升智能房屋集成服务的质量和效率，降低成本，提升品牌形象，增强市场竞争力，对公司未来发展具有重要意义，不会对公司财务状况和经营成果产生不利影响，亦不存在损害公司及全体股东利益的情形，详见《关于对外投资设立参股子公司暨关联交易的公告》（2022-024）。

公司对参股子公司认缴出资额为 528,000.00 元，报告期内实际交易金额即实缴到位出资额为 55,000.00 元，截至本报告披露日实际实缴到位金额为 101,000.00 元。

报告期内挂牌公司无违规关联交易

是 否

发生原因、整改情况及对公司的影响：

不适用

(七) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
全体原始	2016 年 4	2019 年 4	挂牌	限售承诺	股份自愿锁定	已履行完毕

股东	月 22 日	月 22 日				
董监高	2016 年 4 月 22 日	-	挂牌	限售承诺	按规定限售持有股份	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 4 月 22 日	-	挂牌	其他承诺	为公司员工依法缴纳五险一金	正在履行中
实际控制人或控股股东及董监高	2016 年 4 月 22 日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东及董监高	2016 年 4 月 22 日	-	挂牌	资金占用承诺	减少或避免关联交易及资金占用	正在履行中
嘉兴海都钢结构建材有限公司	2015 年 9 月 24 日	2016 年 4 月 22 日	挂牌	限期注销承诺	限期注销嘉兴海都	变更或豁免

承诺事项履行情况

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及

自承诺签订之日起，公司及其董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人及其他信息披露义务人正常履行承诺，且无新增披露事项。具体承诺内容如下：

1、股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定承诺，根据《公司法》（2013 年 12 月最新修订版）“第五章股份有限公司的股份发行和转让”之“第二节股份转让”之“第一百四十一条”规定：

“发起人持有的本公司股份，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，自公司在证券交易所上市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的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。上述人员离职半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》“第二章股票挂牌”之 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。”

五洋建设持有的智房科技 3,500,000 股股权，占公司总股本 3.54%，截至本报告披露之日，已被法院司法冻结及轮候冻结。

杨金红持有的智房科技 1,000,000 股股权，占公司总股本 1.01%，截至本报告披露之日，已被法院司法冻结。

除上述情况外，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

2、为充分保证公司员工权益，公司实际控制人江忠良出具承诺，“本人将督促智房科技依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果智房科技所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对智房科技进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代智房科技支付，并承担相关费用。”

3、为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员已出具《避免同业竞争承诺函》，承诺：不在中国境内外直接或间接参与任何在商业上对智房科技构成竞争的业务及活动，或拥有与智房科技存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

4、为规范未来可能发生的关联交易，公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少和避免关联交易及资金占用的承诺函》。承诺：尽可能避免与股份公司之间的关联交易；对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；不通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。

5、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少和避免关联交易及资金占用的承诺函》。承诺：本人及本人控股或控制的企业不以向公司拆借，占用公司资金或采取由公司代垫款项，代偿债务等方式侵占公司资金；本人及本人控股或控制的企业不通过关联交易、资金占用损害公司以及公司其他股东的合法权益，如因关联交易或资金占用损害公司及公司其他股东合法权益的，本人自愿承担由此造成的一切损失。

6、嘉兴海都钢结构建材有限公司为公司高级管理人员涂美富之妻杨蕾曾经控制的企业，2015 年 8 月 28 日杨蕾将其所持嘉兴海都的股权转让给非关联方。嘉兴海都已于 2015 年 9 月 24 日在桐乡市市场监督管理局办妥清算组备案。根据嘉兴海都出具的《承诺》：本公司正在办理税务注销程序，且承诺于 2016 年 2 月 28 日之前完成工商注销登记。嘉兴海都实际控制人姜玲自作出相关承诺以来，一直积极致力于履行上述承诺。鉴于嘉兴海都在钢结构建材采购、销售方面信誉良好、有稳定的客户资源，公司与嘉兴海都实际控制人协商后，于报告期内收购嘉兴海都 100%股权，并纳入合并报表范围。2018 年末，公司经审议已出售嘉兴海都 100%股权，详细情况请见公司公告：第二届董事会第十七次会议决议公告（2018-037）、出售资产公告（2018-036）。

（八） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
土地使用权	无形资产	抵押	3,966,692.92	2.57%	土地使用权抵押借款
房屋	固定资产	抵押	43,452,957.27	28.12%	房屋抵押借款

总计	-	-	47,419,650.19	30.69%	-
----	---	---	---------------	--------	---

资产权利受限事项对公司的影响：

上述资产权利受限事项系公司经营性需要，对公司日常经营不存在重大影响。

第五节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	57,851,500	58.55%	-6,383,751	51,467,749	52.09%	
	其中：控股股东、实际控制人	20,066,167	20.31%	-4,841,751	15,224,416	15.41%	
	董事、监事、高管	553,000	0.56%	0	553,000	0.56%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售条件股份	有限售股份总数	40,948,500	41.45%	6,383,751	47,332,251	47.91%	
	其中：控股股东、实际控制人	39,289,500	39.77%	6,383,751	45,673,251	46.23%	
	董事、监事、高管	1,659,000	1.68%	0	1,659,000	1.68%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		98,800,000	-	0	98,800,000	-	
普通股股东人数						27	

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	江忠良	59,355,667	1,542,000	60,897,667	61.64%	45,673,251	15,224,416	0	0
2	德清濮鑫投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000	0	10,000,000	10.12%	0	10,000,000	0	0
3	德清聚鑫投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000	0	10,000,000	10.12%	0	10,000,000	0	0
4	五洋建设集团股份有限公司	3,500,000	0	3,500,000	3.54%	0	3,500,000	0	3,500,000

5	朱春叶	1,602,000	499,000	2,101,000	2.13%	0	2,101,000	0	0
6	江中红	2,049,000	0	2,049,000	2.07%	512,250	1536750	0	0
7	吕平	1,999,000	0	1,999,000	2.02%	0	1,999,000	0	0
8	王光辉	1,500,000	0	1,500,000	1.52%	0	1,500,000	0	0
9	北京祥和融创投资基金管理有限公司	1,500,000	0	1,500,000	1.52%	0	1,500,000	0	0
10	杨金红	1,000,000	0	1,000,000	1.01%	0	1,500,000	0	1,000,000
合计		92,505,667	2,041,000	94,546,667	95.69%	46,185,501	48,861,166	0	4,500,000

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司控股股东、实际控制人江忠良，与公司股东朱春叶为夫妻关系，与江中红为兄妹关系；同时江忠良为德清聚鑫和德清濮鑫的执行事务合伙人，江中红为德清聚鑫的有限合伙人；朱春叶为德清濮鑫的有限合伙人及北京祥和融创投资基金管理有限公司的实际控制人。除此之外，公司普通股前十名股东之间不存在其他关联关系。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

报告期内，江忠良一直为公司第一大股东（包括江鑫钢网），报告期末持有公司 61.6373%的股份，并作为德清聚鑫、德清濮鑫的执行事务合伙人，间接持有公司 20.2429%股份的表决权，且一直担任公司（包括江鑫钢网）执行董事/董事长。江忠良通过其持股数量（包括其控制的德清聚鑫、德清濮鑫所持股份的表决权）、所任职位对公司财务、人事、经营决策等重大事项具有控制力。

江忠良先生，1974年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科毕业于北京航空航天大学土木工程专业，博士毕业于瑞士维多利亚大学，DBA工商管理专业。1996年1月至2009年4月，任中国核工业第二二建设有限公司项目经理；2009年5月至2013年10月，任浙江江鑫钢网桁架有限公司执行董事；2013年10月至今任股份公司董事长。

报告期内，公司控股股东、实际控制人均未发生变动。

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率
					起始日期	终止日期	
1	抵押	桐乡农村商业银行	银行	20,000,000	2020年10月21日	2023年10月20日	5.20%
2	抵押	桐乡农村商业银行	银行	9,950,000	2022年10月11日	2023年10月10日	5.20%
3	抵押	桐乡农村商业银行	银行	5,000,000	2022年12月30日	2023年12月29日	5.60%
4	抵押	农业银行桐乡支行	银行	4,500,000	2022年3月9日	2023年3月8日	3.85%
5	信用	工商银行濮院支行	银行	1,000,000	2022年10月18日	2023年4月16日	4.76%
6	抵押	桐乡农村商业银行	银行	5,000,000	2022年10月18日	2023年10月17日	4.90%
7	抵押	桐乡农村商业银行	银行	5,000,000	2022年10月18日	2023年10月17日	4.90%
8	信用	工商银行濮院支行	银行	2,000,000	2022年10月9日	2023年10月9日	4.76%
合计	-	-	-	52,450,000	-	-	-

九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信联合惩戒对象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
江忠良	董事长	男	否	1974年4月	2020年8月11日	2023年8月11日
江中红	董事、总经理	女	否	1980年3月	2020年8月11日	2023年8月11日
马徐超	董事、董事会秘书、财务总监	男	否	1986年11月	2020年8月11日	2023年8月11日
张伟利	董事	男	否	1971年1月	2020年8月11日	2023年8月11日
李道来	董事	男	否	1990年2月	2020年8月11日	2023年8月11日
江中元	监事会主席	男	否	1981年12月	2020年8月11日	2023年8月11日
江中华	监事	女	否	1978年1月	2020年8月11日	2023年8月11日
李龙	监事	男	否	1988年8月	2020年8月11日	2023年8月11日
董事会人数:					5	
监事会人数:					3	
高级管理人员人数:					2	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

公司控股股东、实际控制人江忠良与公司董事、总经理江中红为兄妹关系，与公司监事江中华为兄妹关系，与公司监事会主席江中元为堂兄弟关系。除此以外，公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

(二) 变动情况

适用 不适用

关键岗位变动情况

适用 不适用

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（限于近亲属）	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	
董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书或信息披露事务负责人等关键职务是否存在一人兼多职的情况	是	财务总监兼任董秘

(六) 独立董事任职履职情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	11	0	0	11
生产人员	17	0	0	17
销售人员	7	0	0	7
技术人员	27	0	0	27

财务人员	4	0	0	4
员工总计	66	0	0	66

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	1	1
本科	16	16
专科	20	20
专科以下	28	28
员工总计	66	66

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

公司通过社会招聘、校企合作及应届毕业生招聘等多渠道吸引符合公司发展的实用性人才。依据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和地方相关法律、法规，与员工签订了劳动合同，并按照国家法律法规及地方相关社会保险政策为员工缴纳社会保险。

公司人才培养以贴近职工需求、贴近岗位职责、贴近行业发展为特点，做实企业人才培养工作。为此，开展了多形式、多渠道、多维度的人才培养工程。公司已经为员工提供了多元化、个性化的个人发展路径，努力实现企业和员工共同成长。

报告期内，没有需要公司承担费用的离退休人员。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司现行的股东大会、董事会、监事会议事规则及其他规范制度系根据《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、规范性文件和公司章程的规定制定，符合相关法律、行政法规和规范性文件的规定。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规及规范性文件要求规范运作，切实维护全体股东利益。公司按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，并履行《董事会议事规则》。公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规规定，全体监事依据《公司章程》和《监事会议事规则》赋予的监督职责，本着对股东负责的精神，积极对公司财务以及董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。同时，公司制定董事会秘书负责信息披露工作，按照法律、法规和《公司章程》规定，力求做到准确、真实、完整、及时地披露有关信息。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司的历次股东大会的会议通知方式、召开方式、表决方式、决议内容及签署均符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的相关规定。公司股东均按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定行使权利。公司股东大会已对股份公司的设立、董事和监事的选举、《公司章程》及其他内控制度的制定等事项作出了有效决议，切实发挥了股东大会的职能和作用。公司重大决策事项程序合规、合法，决策有效。

4、 公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

根据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息

披露规则》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等相关规定，2020年经公司第二届第二十三次董事会及2019年年度股东大会审议通过修改公司章程的议案。公司全称变更为“智房工业科技股份有限公司”，并修改部分与公司股东大会、董监高相关的关于公司合规治理的条款，详见公告《关于拟修订公司章程的公告》（2020-007）、《公司章程》（2020-029）。

报告期内，公司经第三届第七次董事会及2022年第二次临时股东大会审议通过修改公司章程的议案，变更公司经营范围为：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；金属结构制造；砼结构构件制造；门窗制造加工；新材料技术研发；金属制品研发；物联网技术研发；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；在线能源监测技术研发；家用电器研发；工程和技术研究和试验发展；软件开发；工业设计服务；信息系统集成服务；人工智能行业应用系统集成服务；建筑材料销售；金属制品销售；砼结构构件销售；家用电器销售；智能家庭消费设备销售；物业管理；园区管理服务；非居住房地产租赁。详见公告《拟变更经营范围及修订公司章程的公告》（2022-022）、《公司章程》（2022-026）。

（二） 三会运作情况

1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	3	5	2

2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2021年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后6个月内举行	否	
2021年年度股东大会通知是否未提前20日发出	否	
2022年公司临时股东大会通知是否未均提前15日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	

3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司各次股东大会均由董事会召集，会议通知能够按章程规定发出，年度股东大会律

师到现场进行了见证。各次董事会均由董事长召集，会议能按规定发出通知。各次监事会均由监事会主席召集，会议能按规定发出通知。公司三会的召集、召开、表决程序符合法律法规要求，三会决议均能得到切实的执行。

报告期内，公司加强与董事、监事、高级管理人员的沟通，提高股东大会、董事会、监事会的决策效率，不断改进公司治理层的决策机制，为公司的健康发展提供制度保障。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

经检查，监事会认为：报告期内，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司按照相关法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互分开，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

(一) 业务分开情况

公司主营业务是从事钢结构、压型钢板、建筑模块、预制构件、铝合金门窗、塑钢门窗的研发、设计及其安装服务；房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；建筑智能化工程设计与施工；计算机信息系统集成；电子工程专业承包；建筑幕墙工程设计与施工；建筑装修工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；机电设备安装工程专业承包；起重设备安装工程专业承包；园林仿古建筑工程专业承包；桥梁工程专业承包；无损检测工程专业承包；建筑防水工程专业承包；防腐保温工程专业承包。钢网架、钢桁架、彩钢夹芯板、钢门窗的制造及其安装服务、自产产品的销售；智能房屋一体化技术的研发和设计；新型建材、集成房屋的研发、设计及其安装服务。自设立以来公司的主营业务未发生重大变化。

公司具有独立的采购、研发、销售与服务体系，拥有独立的经营决策权和实施权，具有直接面向市场独立经营的能力。目前公司控股股东、实际控制人未从事与公司具有同业竞争的业务，公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在报告期内也不存在显失公允的关联交易。

(二) 资产分开情况

公司通过整体变更设立，所有与经营性业务相关的资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，相关资产权属的变更和转移手续业已办理完毕。公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营。

公司目前业务和生产经营必需的土地、专利、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在法律纠纷或潜在纠纷以及其他争议，不存在与股东共用的情况。

报告期内，公司资金存在被关联方占用的情形，系股权转让形成，经催收已于本报告披露之日前支付。

(三) 人员分开情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务；未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。

公司独立管理员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障。报告期内，公司与全体正式职工签订了劳动合同，并为除 5 名员工外全部人员缴纳五险（养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费、医疗保险费），该 4 名未缴纳社会保险的员工中 3 人为退休返聘，无需办理社保，另外 2 人出具了书面声明，表示自愿放弃公司为其缴纳社保的权利。报告期内，公司未给全体员工缴纳住房公积金，截至 2020 年 12 月 31 日，住房公积金缴纳 9 人。为充分保证公司员工权益，公司实际控制人江忠良出具承诺，“本人将督促智房科技依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果智房科技所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对智房科技进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代智房科技支付，并承担相关费用。”

（四）财务分开情况

公司建立了独立的财务部门，财务人员专职在公司工作，不存在兼职情形；公司建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策；公司开立了独立的银行账号，办理了独立的税务登记证、独立纳税。

（五）机构分开情况

本公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司生产经营场所与股东及其他关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

（三）对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否
<p>公司现行的内部控制制度均依据《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，结合公司实际情况制定的，符合现代企业制定要求。在新三板挂牌以来，公司内部控制制度正进一步规范完善。</p> <p>关于会计核算体系:报告期内，公司按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体政策，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。</p> <p>关于财务管理体系:报告期内，公司贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、规范管理，继续完善公司财务管理体系。</p> <p>关于风险控制体系:报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。</p>	

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司尚未建立年度报告差错责任追究制度。

三、投资者保护

（一）实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第八节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	保留意见			
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	亚会审字（2023）第 02370040 号			
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	浙江省杭州市西湖区紫荆花路 386 号紫荆大厦商务楼 201 室			
审计报告日期	2023 年 4 月 20 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	陶永元 1 年	厉卫东 1 年	不适用 0 年	不适用 0 年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	2 年			
会计师事务所审计报酬	17 万元			

审 计 报 告

亚会审字（2023）第 02370040 号

智房工业科技股份有限公司全体股东：

一、 保留意见

我们审计了智房工业科技股份有限公司（以下简称“智房科技公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了智房科技公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成保留意见的基础

如财务报表附注六、（二十九）所述：智房科技公司 2021 年度营业收入 79,346,912.24 元，2021 年度营业成本 91,717,056.28 元，2021 年度毛利-12,370,144.04 元；2022 年度营业收入 61,350,262.04 元，2022 年度营业成本 65,847,687.77 元，2022 年度毛利-4,497,425.73 元。因对智房科技公司成本确认的时点性无法获取充分、适当的审计证据，以及其他可能影响智房科技公司财务报表公允反映等事项，我们无法判断智房科技公司上年度及本年度确认的成本等相关科目的恰当性和合理性。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于智房科技公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

三、 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六、（二十八）所述，截止 2022 年 12 月 31 日未分配利润-75,823,810.66 元， 2022 年度归属于母公司的净利润-25,992,931.05 元，股本 98,800,000.00 元，表明存在可能导致对智房科技公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、 其他信息

智房科技公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

智房科技公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估智房科技公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算智房科技公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智房科技公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对智房科技公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致智房科技公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就智房科技公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	2,014,071.37	3,537,976.37
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	51,800,611.54	29,974,309.97
应收款项融资	六、3	514,900.00	
预付款项	六、4	5,556,326.84	4,870,774.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、5	1,176,735.23	1,429,817.64
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、6	6,163,938.61	1,804,499.7
合同资产	六、7	36,210,774.65	72,243,345.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、8	37,441.84	137,475.58
流动资产合计		103,474,800.08	113,998,199.17
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	六、9	254,263.36	2,466,962.01
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、10	45,237,542.35	48,772,394.04

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、11	3,966,692.92	4,075,675.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、12	1,614,866.89	1,107,036.04
递延所得税资产	六、13	-	4,052,984.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		51,073,365.52	60,475,051.64
资产总计		154,548,165.60	174,473,250.81
流动负债：			
短期借款	六、14	32,450,000.00	27,991,515.08
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、15	21,271,430.19	27,770,095.62
预收款项	六、16	-	174,005.48
合同负债	六、17	4,831,598.99	1,714,555.68
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	六、18	302,859.66	337,421.61
应交税费	六、19	11,081,646.79	14,748,401.90
其他应付款	六、20	29,236,200.40	16,855,893.92
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、21	20,000,000.00	1,870,356.20
其他流动负债	六、22	628,107.87	222,892.24
流动负债合计		119,801,843.90	91,685,137.73
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、23	0.00	20,201,809.98
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	20,201,809.98
负债合计		119,801,843.90	111,886,947.71
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、24	98,800,000.00	98,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、25	13,416,815.31	13,416,815.31
减：库存股			
其他综合收益	六、26	-2,105,913.76	-258,863.41
专项储备			
盈余公积	六、27	459,230.81	459,230.81
一般风险准备			
未分配利润	六、28	-75,823,810.66	-49,830,879.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		34,746,321.70	62,586,303.10
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		34,746,321.70	62,586,303.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		154,548,165.60	174,473,250.81

法定代表人：江忠良

主管会计工作负责人：马徐超

会计机构负责人：张伟杰

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,026,444.82	2,835,319.79
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	29,670,277.77	26,937,205.93
应收款项融资		300,000.00	
预付款项		3,578,151.20	3,412,362.16
其他应收款	十三、2	171,965.19	126,468.87

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		6,163,938.61	1,804,499.70
合同资产		687,794.80	7,327,184.10
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,815.12	111,121.01
流动资产合计		41,609,387.51	42,554,161.56
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	53,416,000.00	53,416,000.00
其他权益工具投资		254,263.36	2,466,962.01
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		44,930,074.72	48,285,390.13
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,966,692.92	4,075,675.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,614,866.89	1,107,036.04
递延所得税资产			4,053,024.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		104,181,897.89	113,404,087.78
资产总计		145,791,285.40	155,958,249.34
流动负债：			
短期借款		20,450,000.00	14,971,394.25
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		9,207,740.57	12,889,231.22
预收款项		-	174,005.48
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		101,940.16	103,991.50
应交税费		6,286,889.07	8,378,828.42
其他应付款		13,716,647.21	6,289,988.80
其中：应付利息			
应付股利			

合同负债		3,108,634.39	2,185,144.03
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00	850,161.80
其他流动负债		404,122.47	284,068.72
流动负债合计		73,275,973.87	46,126,814.22
非流动负债：			
长期借款			20,031,777.78
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	20,031,777.78
负债合计		73,275,973.87	66,158,592.00
所有者权益（或股东权益）：			
股本		98,800,000.00	98,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,416,815.31	13,416,815.31
减：库存股			
其他综合收益		-2,105,913.76	-258,863.41
专项储备			
盈余公积		459,230.81	459,230.81
一般风险准备			
未分配利润		-38,054,820.83	-22,617,525.37
所有者权益（或股东权益）合计		72,515,311.53	89,799,657.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		145,791,285.40	155,958,249.34

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、营业总收入		61,350,262.04	79,346,912.24
其中：营业收入	六、29	61,350,262.04	79,346,912.24
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		79,592,456.50	107,047,500.08
其中：营业成本	六、29	65,847,687.77	91,717,056.28
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	六、30	798,258.25	904,093.69
销售费用			
管理费用	六、31	8,283,649.42	8,597,661.34
研发费用	六、32	2,153,725.41	2,676,376.07
财务费用	六、33	2,509,135.65	3,152,312.70
其中：利息费用		2,449,586.49	3,133,084.61
利息收入		13,184.45	94,970.29
加：其他收益	六、34	52,772.37	9,103.74
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（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、35	-13,461,942.37	907,611.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、36	9,713,008.47	-7,446,456.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、37	0.00	47,671.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,938,355.99	-34,182,656.85
加：营业外收入	六、38	3,759.03	21,100.00
减：营业外支出	六、39	5,309.89	333,729.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,939,906.85	-34,495,286.40
减：所得税费用	六、40	4,053,024.20	-266,326.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,992,931.05	-34,228,959.55
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,992,931.05	-34,228,959.55
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）			

2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,992,931.05	-34,228,959.55
六、其他综合收益的税后净额		-1,847,050.35	-122,436.48
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,847,050.35	-122,436.48
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-1,847,050.35	-122,436.48
（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	六、26	-1,847,050.35	-122,436.48
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-27,839,981.40	-34,351,396.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-27,839,981.40	-34,351,396.03
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.26	-0.35
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.26	-0.35

法定代表人：江忠良 主管会计工作负责人：马徐超 会计机构负责人：张伟杰

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、营业收入	十三、4	34,211,172.84	24,940,704.39
减：营业成本	十三、4	32,437,289.27	25,602,397.46
税金及附加		647,324.35	789,074.82
销售费用			
管理费用		4,989,752.10	4,890,926.63
研发费用		2,153,725.41	2,676,376.07
财务费用		1,808,112.87	2,288,603.39
其中：利息费用		1,807,808.04	2,287,053.06
利息收入		2,716.33	1,918.77

加：其他收益		27,000.00	9,103.74
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（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-8,760,045.10	992,779.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）		5,177,535.05	-2,458,411.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	47,671.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,380,541.21	-12,715,530.83
加：营业外收入		280.00	-
减：营业外支出		4,010.05	333,729.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,384,271.26	-13,049,260.38
减：所得税费用		4,053,024.20	-219,844.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,437,295.46	-12,829,415.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,437,295.46	-12,829,415.51
（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		-1,847,050.35	-122,436.48
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-1,847,050.35	-122,436.48
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		-1,847,050.35	-122,436.48
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-17,284,345.81	-12,951,851.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		86,871,408.27	79,711,301.78
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			45,784.54
收到其他与经营活动有关的现金	六、42	10,492,329.14	4,652,491.51
经营活动现金流入小计		97,363,737.41	84,409,577.83
购买商品、接受劳务支付的现金		85,151,641.21	87,004,463.86
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,918,317.21	4,033,563.10
支付的各项税费		3,834,380.40	3,127,898.17
支付其他与经营活动有关的现金	六、42	4,405,429.90	7,502,134.16
经营活动现金流出小计		97,309,768.72	101,668,059.29
经营活动产生的现金流量净额		53,968.69	-17,258,481.46
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		-	400,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		940,529.82	490,778.45

投资支付的现金		55,000.00	190,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		995,529.82	680,778.45
投资活动产生的现金流量净额		-995,529.82	-280,778.45
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		26,450,000.00	32,735,340.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、42		31,791,157.84
筹资活动现金流入小计		26,450,000.00	64,526,497.84
偿还债务支付的现金		23,990,388.40	35,225,243.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,458,400.91	3,133,084.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、42	24,261.84	16,007,480.00
筹资活动现金流出小计		26,473,051.15	54,365,807.61
筹资活动产生的现金流量净额		-23,051.15	10,160,690.23
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		-964,612.28	-7,378,569.68
加：期初现金及现金等价物余额		2,978,683.65	10,357,253.33
六、期末现金及现金等价物余额		2,014,071.37	2,978,683.65

法定代表人：江忠良 主管会计工作负责人：马徐超 会计机构负责人：张伟杰

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		41,079,775.42	25,306,175.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,488,220.06	11,022.51
经营活动现金流入小计		46,567,995.48	25,317,198.41
购买商品、接受劳务支付的现金		43,848,964.50	21,823,705.95
支付给职工以及为职工支付的现金		1,220,174.09	1,282,818.09
支付的各项税费		2,199,314.64	2,862,936.22
支付其他与经营活动有关的现金		2,954,612.34	3,633,702.74
经营活动现金流出小计		50,223,065.57	29,603,163.00
经营活动产生的现金流量净额		-3,655,070.09	-4,285,964.59
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		-	400,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		940,529.82	490,778.45
投资支付的现金		55,000.00	190,000.00
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		995,529.82	680,778.45
投资活动产生的现金流量净额		-995,529.82	-280,778.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		20,450,000.00	14,950,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			14,336,952.49
筹资活动现金流入小计		20,450,000.00	29,286,952.49
偿还债务支付的现金		15,800,161.80	18,630,129.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,807,808.04	2,287,053.06
支付其他与筹资活动有关的现金			8,820,100.00
筹资活动现金流出小计		17,607,969.84	29,737,282.66
筹资活动产生的现金流量净额		2,842,030.16	-450,330.17
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		-1,808,569.75	-5,017,073.21
加：期初现金及现金等价物余额		2,835,014.57	7,852,087.78
六、期末现金及现金等价物余额		1,026,444.82	2,835,014.57

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2022年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者 权益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他综合收益	专项 储备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润		
优先 股		永续 债	其他										
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-49,830,879.61		62,586,303.10
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-49,830,879.61		62,586,303.10
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							-1,847,050.35						
（一）综合收益总额							-1,847,050.35						-27,839,981.40
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入 资本													
3. 股份支付计入所有者权益													

的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-2,105,913.76		459,230.81		-75,823,810.66	34,746,321.70

项目	2021年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股 东 权 益	所有者权益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他综合收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未分配利润		
优先 股		永续 债	其他										
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-15,601,920.06		96,937,699.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-15,601,920.06		96,937,699.13
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							-122,436.48				-34,228,959.55		-34,351,396.03
（一）综合收益总额							-122,436.48				-34,228,959.55		-34,351,396.03
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入 资本													
3. 股份支付计入所有者权益 的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-49,830,879.61	62,586,303.10

法定代表人：江忠良

主管会计工作负责人：马徐超

会计机构负责人：张伟杰

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-22,617,525.37	89,799,657.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-22,617,525.37	89,799,657.34
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-1,847,050.35				-15,437,295.46	-17,284,345.81
(一) 综合收益总额							-1,847,050.35				-15,437,295.46	-17,284,345.81
(二) 所有者投入和减少 资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投 入资本												
3. 股份支付计入所有者权 益的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-2,105,913.76		459,230.81		-38,054,820.83	72,515,311.53

项目	2021年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-9,788,109.86	102,751,509.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-9,788,109.86	102,751,509.33
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-122,436.48				-12,829,415.51	-12,951,851.99
(一) 综合收益总额							-122,436.48				-12,829,415.51	-12,951,851.99
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												

3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-22,617,525.37	89,799,657.34

三、 财务报表附注

智房工业科技股份有限公司 2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

公司名称	智房工业科技股份(以下简称“公司”或“本公司”)
注册资本	9,880 万元
统一社会信用代码	91330400687894652D
最终控制方	江忠良
法定代表人	江忠良
成立时间	2009 年 05 月 31 日
经营期限	2009 年 05 月 31 日至长期
公司住所	桐乡濮院针织产业园区(桐乡濮院针织产业园区开发建设 有限公司内 101-102 室)
组织形式	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
登记机关	嘉兴市市场监督管理局
经营范围	智能房屋一体化技术的研发和设计;新型建材、集成房屋 的研发、设计及其安装服务;钢结构、压型钢板、建筑模 块、预制构件、铝合金门窗、塑钢门窗的研发、设计及其 安装服务;房屋建筑工程施工总承包;市政公用工程施工 总承包;建筑智能化工程设计与施工;计算机信息系统集 成;电子工程专业承包;建筑幕墙工程设计与施工;建筑 装修工程设计与施工;消防设施工程设计与施工;机电设 备安装工程工程专业承包;起重设备安装工程专业承包;园林 仿古建筑工程工程专业承包;桥梁工程专业承包;无损检测工 程工程专业承包;建筑防水工程专业承包;防腐保温工程专 业承包。钢网架、钢桁架、钢门窗的制造及其安装服务、自 产产品的销售。
财务报表批准报出日	2022 年 04 月 27 日

2013年10月23日，企业由有限责任公司变更为股份有限公司（非上市）。公司于2016年04月22日在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券代码：836909。公司实际控制人江忠良。

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月20日决议批准报出。

截至2022年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共2户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围与上年相比未发生变化。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，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，本集团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。

2、 持续经营

本集团在编制财务报表过程中，已全面评估本集团自资产负债表日起未来12个月的持续经营能力。本集团利用所有可获得的信息，包括近期获利经营的历史、通过银行融资等财务资源支持的信息作出评估后，合理预期本集团将有足够的资源在自资产负债表日起未来12个月内保持持续经营，本集团因而按持续经营基础编制本财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2022年12月31日的财务状况及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、营业周期

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

3、记账本位币

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

4、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“合并财务报表的编制方法”（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、13“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。

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。

5、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。控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

（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，本集团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及吸收合并下的被合并方，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。

集团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该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本集团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”（详见本附注四、13“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以

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

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

7、 现金及现金等价物的确定标准

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

8、 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1） 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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) 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。

本集团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。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改

的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5） 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净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。

（6） 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，本集团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，本集团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。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7） 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财

务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1） 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4） 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减

值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为信用风险较高的非银行类金融机构

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为关联方的应收款项。
合同资产：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为关联方的应收款项。

③ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为关联方的应收款项。

10、 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价；

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、 合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9、金融资产减值。

12、 持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（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；本集团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。

本集团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，本集团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。

13、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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股东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股东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股东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作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产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。

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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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，如本集团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，本集团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、“合并财务报表编制的方法”（2）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。

本集团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。对于本集团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。

本集团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。

本集团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。

14、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

15、 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集团，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 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
专用设备	年限平均法	5-10	5.00	9.5-19
通用设备	年限平均法	3-5	5.00	19-31.67
运输工具	年限平均法	4	5.00	23.75

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

(4) 其他说明

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

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

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、 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、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

17、 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；购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。其中，本集团依据 PPP 项目合同将对价索取权确认为无形资产的部分，也属于符合资本化条件的资产。

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。

18、 使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、30“租赁”。

19、 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3） 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

20、 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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法/摊销。

21、 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、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，本集团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。

22、 合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

23、 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行

会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、 租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、30“租赁”。

25、 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1） 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2） 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

26、 收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项

履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

27、 合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

28、 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资

者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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。

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

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

29、 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报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4） 所得税的抵销

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

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

30、 租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以

换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋。

① 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、15“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

31、 其他重要的会计政策和会计估计

无

32、 重要会计政策、会计估计的变更

（1） 会计政策变更

本报告期本公司重要会计政策未发生变更。

（2） 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、 税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率或征收率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13
	工程收入	9
	技术服务	6
	不动产经营租赁	5
城市维护建设税	应交流转税税额	5
教育费附加	应交流转税税额	3
地方教育费附加	应交流转税税额	2
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12

税种	计税依据	税率或征收率%
企业所得税	应纳税所得额	25、15

2、 税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火{2016}32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火{2016}195号）有关规定，智房工业科技股份有限公司被认定为高新技术企业。有效期为3年（2016年-2019年）。2019年12月4日，公司取得了新的高新技术企业证书，有效期为3年。报告期内，公司减按15%的税率计缴企业所得税。各子公司在报告期内所得税税率按25%计缴。

六、 合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2022年1月1日，“年末”指2022年12月31日，“上年年末”指2021年12月31日，“本年”指2022年度，“上年”指2021年度。

1、 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	857.43	857.43
银行存款	2,013,213.94	2,977,826.22
其他货币资金		559,292.72
合 计	2,014,071.37	3,537,976.37
其中：存放在境外的款项总额		

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
农民工工资保证金		558,987.50
银行承兑汇票保证金		305.22
合 计		559,292.72

2、 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额
1年以内	8,853,792.25

账 龄	年末余额
1 至 2 年	22,935,193.69
2 至 3 年	21,513,549.21
3 至 4 年	11,897,038.11
4 至 5 年	8,699,155.47
5 年以上	10,565,868.32
小 计	84,464,597.05
减：坏账准备	32,663,985.51
合 计	51,800,611.54

(1) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计 提坏账 准备的 应收账 款	7,395,213.05	8.75	7,395,213.05	100.00	-
按组合 计提坏 账准备 的应收 账款	77,119,384.00	91.25	25,268,772.46	32.77	51,800,611.55
其中：					
账龄组 合	77,119,384.00	91.25	25,268,772.46	32.77	51,800,611.55
合 计	84,514,597.05	100.00	32,663,985.51	38.65	51,800,611.55

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	7,395,213.05	15.08	7,395,213.05	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	41,644,899.01	84.92	11,670,589.04	28.02	29,974,309.97
其中：					
账龄组合	41,644,899.01	84.92	11,670,589.04	28.02	29,974,309.97
合计	49,040,112.06	100.00	19,065,802.09	38.88	29,974,309.97

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
五洋建设集团股份有限公司	7,395,213.05	7,395,213.05	100.00	预计无法收回

②组合中，按账龄提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	8,853,792.25	442,689.61	5.00
1—2年	22,935,193.69	2,293,519.37	10.00

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2—3 年	21,513,549.21	6,454,064.76	30.00
3—4 年	11,897,038.11	5,948,519.06	50.00
4—5 年	8,699,155.47	6,959,324.38	80.00
5 年以上	3,220,655.27	3,220,655.27	100.00
合 计	77,119,384.00	25,318,772.45	

(2) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变 动	
坏账准备	19,065,802.09	13,598,183.42				32,663,985.51

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额 合计数的比例 (%)	坏账准备年 末余额
桐乡华智服饰有限公司	31,800,000.00	37.65	4,820,562.50
中恒建设集团有限公司	15,184,052.54	17.98	7,254,861.28
中国建筑第八工程局有限公司	11,830,408.00	14.01	6,591,879.12
五羊建设集团股份有限公司	7,345,213.05	8.70	7,345,213.05
浙江大经建设集团股份有限公司	2,105,105.00	2.49	210,510.50
合 计	68,264,778.59	80.83	26,223,026.45

3、 应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	514,900.00	
合 计	514,900.00	

(2) 应收款项融资本年增减变动及公允价值变动情况

项 目	年初余额		本年变动		年末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据			514,900.00		514,900.00	
合 计			514,900.00		514,900.00	

4、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,517,581.21	45.31	2,501,866.22	51.36
1 至 2 年	1,187,317.66	21.37	1,704,312.94	34.99
2 至 3 年	1,269,477.65	22.85	338,943.03	6.96
3 年以上	581,950.32	10.47	325,652.56	6.69
合 计	5,556,326.84	100.00	4,870,774.75	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例 (%)
桐乡市梧桐微达电子设备商行	518,650.00	9.33
桐乡聚业钢结构股份有限公司	500,000.00	9.00
宁波宏捷劳务发展有限公司	496,665.57	8.94
嘉兴广益建材股份有限公司	395,600.00	7.12
桐乡市同信运输有限公司	348,975.00	6.28
合 计	2,259,890.57	40.67

5、 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,176,735.23	1,429,817.64
合 计	1,176,735.23	1,429,817.64

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	371,852.10
1 至 2 年	516,374.78
2 至 3 年	353,491.35
3 至 4 年	93,391.75
4 至 5 年	322,993.11
5 年以上	3,557,778.41
小 计	5,215,881.50
减：坏账准备	4,039,146.27
合 计	1,176,735.23

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,647,187.32		2,528,200.00	4,175,387.32
2022 年 1 月 1 日余额 在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
	136,241.05			136,241.05
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	1,510,946.27	-	2,528,200.00	4,039,146.27

③坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他变 动	
坏账准备	4,175,387.32		136,241.05			4,039,146.27

④按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	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
长兴天畅建设工程 有限公司	借款	1,304,000.00	5 年以上	25.00	1,304,000.00
五洋建设集团股份 有限公司	保证金	1,224,200.00	5 年以上	23.47	1,224,200.00
中保基业(北京) 投资管理有限公司	保证金	500,000.00	5 年以上	9.59	500,000.00
浙江世维机械有限 公司	保证金	500,000.00	1-2 年	9.59	50,000.00

单位名称	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
浙江明凯新材料股份有限公司	保证金	350,000.00	2-3 年	6.71	105,000.00
合 计	—	3,878,200.00	—	74.36	3,183,200.00

6、 存货

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	6,163,938.61		6,163,938.61
合 计	6,163,938.61		6,163,938.61

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	1,804,499.70		1,804,499.70
合 计	1,804,499.70		1,804,499.70

7、 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	40,624,303.30	4,413,528.65	36,210,774.65
合 计	40,624,303.30	4,413,528.65	36,210,774.65

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	86,521,864.57	14,278,519.41	72,243,345.16

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	86,521,864.57	14,278,519.41	72,243,345.16

(2) 本年合同资产计提减值准备情况

项 目	本年计提	本年转回	本年转销/核 销	原 因
合同资产		9,864,990.76		部分转入应收账款
合 计		9,864,990.76		——

8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴企业所得税	24,270.52	137,475.58
个人所得税	10,815.12	
增值税	280.00	
印花税	2,076.20	
合 计	37,441.84	137,475.58

9、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	年末余额	年初余额
其他权益工具投资	254,263.36	2,466,962.01
合 计	254,263.36	2,466,962.01

(2) 非交易性权益工具投资情况

项 目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他减少	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
南通智房新材料科技有限公司			1,339,224.69			非交易性权益工具投资	
浙江智房泰居科技有限公司			1,006,600.73	585,952.43	420,648.30	非交易性权益工具投资	

项 目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他减少	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
嘉兴智房门窗有限公司			136,942.13			非交易性权益工具投资	
嘉兴市智莱商贸有限公司			25,340.20			非交易性权益工具投资	
智房家电(嘉兴)有限公司			18,454.31				
合 计			2,526,562.06	585,952.43	420,648.30		

10、 固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	45,237,542.35	48,772,394.04
固定资产清理		
合 计	45,237,542.35	48,772,394.04

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	63,665,592.04	5,668,348.79	1,090,844.14	4,023,827.27	74,448,612.24
2、本年增加金额			4,750.00		4,750.00
(1) 购置			4,750.00		4,750.00
3、本年减少金额					
4、年末余额	63,665,592.04	5,668,348.79	1,095,594.14	4,023,827.27	74,453,362.24
二、累计折旧					
1、年初余额	17,185,703.44	4,270,080.74	826,305.25	3,394,128.77	25,676,218.20

项 目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输设备	合 计
2、本年增加金额	3,026,931.33	269,497.26	51,863.34	191,309.76	3,539,601.69
(1) 计提	3,026,931.33	269,497.26	51,863.34	191,309.76	3,539,601.69
3、本年减少金额					
4、年末余额	20,212,634.77	4,539,578.00	878,168.59	3,585,438.53	29,215,819.89
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	43,452,957.27	1,128,770.79	217,425.55	438,388.74	45,237,542.35
2、年初账面价值	46,479,888.60	1,398,268.05	264,538.89	629,698.50	48,772,394.04

② 固定资产抵押情况

项目	账面原值	累计折旧	账面价值	备注
房屋建筑物	63,665,592.04	20,212,634.77	43,452,957.27	用于银行借款抵押

11、 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	5,298,390.99	124,893.03	5,423,284.02
2、本年增加金额			

项 目	土地使用权	软件	合 计
3、本年减少金额			
4、年末余额	5,298,390.99	124,893.03	5,423,284.02
二、累计摊销			
1、年初余额	1,222,715.59	124,893.03	1,347,608.62
2、本年增加金额	108,982.48		108,982.48
(1) 计提	108,982.48		108,982.48
3、本年减少金额			
4、年末余额	1,331,698.07	124,893.03	1,456,591.10
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	3,966,692.92		3,966,692.92
2、年初账面价值	4,075,675.40		4,075,675.40

(2) 所有权或使用权受限制的无形资产情况

项 目	年末账面价值	本年摊销金额	受限原因
土地使用权	3,966,692.92	108,982.48	银行借款

12、 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
智房二期办公楼装修工程	963,302.71		330,275.23		633,027.48
戴得中心三套房屋装修费用	143,733.33		10,266.67		133,466.66
工程服务			87,407.07		

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销 金额	其他减少金 额	年末余额
		935,779.82			848,372.75
合 计	1,107,036.04	935,779.82	427,948.97		1,614,866.89

13、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产
资产减值损失			5,472,304.25	820,845.64
信用减值损失			21,547,590.06	3,232,138.51
合 计			27,019,894.31	4,052,984.15

14、 短期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	29,450,000.00	19,950,000.00
保证借款		5,000,000.00
信用借款	3,000,000.00	3,000,000.00
未到期应付利息		41,515.08
合 计	32,450,000.00	27,991,515.08

15、 应付账款

项 目	年末余额	年初余额
应付劳务费	1,777,836.10	3,895,032.27
应付材料款	18,732,022.88	23,219,209.55
其他	761,571.21	655,853.80

项 目	年末余额	年初余额
合 计	21,271,430.19	27,770,095.62

16、 预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收房租		174,005.48
合 计		174,005.48

17、 合同负债

项 目	年末余额	年初余额
合同负债	4,831,598.99	1,714,555.68
合 计	4,831,598.99	1,714,555.68

18、 应付职工薪酬

(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	311,028.19	3,587,484.53	3,588,782.55	309,730.17
二、离职后福利-设定提存计划	26,393.42	331,580.60	329,534.66	28,439.36
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	337,421.61	3,919,065.13	3,918,317.21	337,421.61

(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	286,729.85	3,196,746.16	3,205,438.05	278,037.96
2、职工福利费				
3、社会保险费	24,298.34	369,506.37	362,112.50	31,692.21
其中：医疗保险费	23,151.60	354,337.65	347,098.04	30,391.21
工伤保险费	1,146.74	15,168.72	15,014.45	1,301.01
生育保险费				
4、住房公积金		20,952.00	20,952.00	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
5、工会经费和职工教育经费		280.00	280.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	311,028.19	3,587,484.53	3,588,782.55	309,730.17

(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	25,483.08	320,146.05	318,170.50	27,458.63
2、失业保险费	910.34	11,434.55	11,364.16	980.73
3、企业年金缴费				
合计	26,393.42	331,580.60	329,534.66	28,439.36

19、 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	10,599,765.89	14,351,236.54
个人所得税	10,640.47	-20,484.32
城市维护建设税	26,899.67	15,644.74
教育费附加	25,759.51	14,504.56
房产税	367,148.66	336,067.79
城镇土地使用税	51,097.39	51,097.39
印花税	335.20	335.20
合计	11,081,646.79	14,748,401.90

20、 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	29,236,200.40	16,855,893.92

项 目	年末余额	年初余额
合 计	29,236,200.40	16,855,893.92

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
关联方资金往来	23,713,626.97	15,628,967.84
非关联方往来	5,432,573.43	256,460.31
房屋押金	90,000.00	126,876.00
其他		843,589.77
合 计	29,236,200.40	16,855,893.92

21、 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、23）	20,000,000.00	1,870,356.20
合 计	20,000,000.00	1,870,356.20

22、 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税额	628,107.87	222,892.24
合 计	628,107.87	222,892.24

23、 长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	20,000,000.00	20,000,000.00
保证借款		170,032.20
未到期应付利息		31,777.78
减：一年内到期的长期借款（附注六、21）	20,000,000.00	
合 计		20,201,809.98

24、 股本

项目	年初余额	本年增减变动(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	98,800,000.00						98,800,000.00

25、 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	9,806,865.31			9,806,865.31
其他资本公积	3,609,950.00			3,609,950.00
合计	13,416,815.31			13,416,815.31

26、 其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-258,863.41	-1,847,050.35				-1,847,050.35		-2,105,913.76

27、 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	459,230.81			459,230.81
合计	459,230.81			459,230.81

28、 未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	-49,830,879.61	-15,601,920.06
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	-49,830,879.61	-15,601,920.06
加：本年归属于母公司股东的净利润	-25,992,931.05	-34,228,959.55
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		
年末未分配利润	-75,823,810.66	-49,830,879.61

29、 营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	59,339,605.04	64,122,901.41	77,631,698.21	83,155,724.75
其他业务	2,010,657.00	1,724,786.36	1,715,214.03	8,561,331.53
合 计	61,350,262.04	65,847,687.77	79,346,912.24	91,717,056.28

30、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	158,423.69	153,939.12
教育费附加	157,091.07	149,604.31
房产税	452,202.84	521,581.72
车船使用税		1,860.00
印花税	30,540.65	77,108.54
合 计	798,258.25	904,093.69

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

31、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	2,889,171.35	3,185,327.08
折旧费	2,650,185.42	2,713,329.43
无形资产摊销	107,386.57	108,982.48
长期费用摊销	481,175.41	240,915.02
专业服务费	518,640.08	687,291.16
房产税	245,862.83	249,516.69
汽车使用费	201,111.45	205,952.00
业务招待费	421,374.16	359,197.86
办公费	124,236.07	109,124.28
差旅费	30,311.85	69,744.99
水电费	139,609.22	141,684.00
项目管理支出	53,408.21	19,595.22
其他	421,176.79	507,001.13
合 计	8,283,649.42	8,597,661.34

32、 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	816,132.44	924,979.32
直接材料	1,028,405.79	1,487,421.23
折旧与摊销	186,503.64	204,635.52
其他费用	122,683.54	59,340.00
合 计	2,153,725.41	2,676,376.07

33、 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	2,449,586.49	3,133,084.61
减：利息收入	13,184.45	94,970.29

项 目	本年发生额	上年发生额
承兑汇票贴息	24,261.84	94,498.58
手续费	48,471.77	19,699.80
合 计	2,509,135.65	3,152,312.70

34、 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
减免增值税		9,103.74	
政府补助	52,772.37		52,772.37
合 计	52,772.37	9,103.74	52,772.37

35、 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-13,598,183.42	785,051.36
其他应收款坏账损失	136,241.05	122,560.56
合 计	-13,461,942.37	907,611.92

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

36、 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	9,713,008.47	-7,446,456.52
合 计	9,713,008.47	-7,446,456.52

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

37、 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得小计		47,671.85	

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其中：固定资产处置		47,671.85	
合 计		47,671.85	

38、 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助		21,100.00	
其他	3,759.03		3,759.03
合 计	3,759.03	21,100.00	3,759.03

39、 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
滞纳金	4,010.05	7,131.38	4,010.05
事故赔偿款		240,000.00	
其他赔款支出		86,598.17	
其他	1,299.84		1,299.84
合 计	5,309.89	333,729.55	5,309.89

40、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	4,053,024.20	-266,326.85
合 计	4,053,024.20	-266,326.85

41、 其他综合收益

详见附注六、26。

42、 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
利息收入	15,903.70	94,970.29
政府补助	52,772.37	30,203.74
其他经营性质款项	10,419,894.04	600,417.48
收回保证金、押金		3,926,900.00
营业外收入	3,759.03	
合 计	10,492,329.14	4,652,491.51

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
支付各项期间费用	4,400,120.01	4,054,440.61
支付其他经营款项		265,564.00
营业外支出	5,309.89	333,729.55
支付保证金、押金		2,848,400.00
合 计	4,405,429.90	7,502,134.16

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
关联方借款		31,029,642.29
非关联方借款		761,515.55
合 计		31,791,157.84

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
关联方借款		16,007,480.00
票据贴息	24,261.84	
合 计	24,261.84	16,007,480.00

(7) 将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-25,992,931.05	-34,228,959.55

项 目	本年金额	上年金额
加：资产减值准备	-9,713,008.47	6,538,844.60
信用减值损失	13,461,942.37	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,539,601.69	3,865,482.17
无形资产摊销	108,982.48	109,693.04
长期待摊费用摊销	427,948.97	340,541.90
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）		-47,671.85
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,458,400.91	3,133,084.61
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）	4,052,984.15	-219,844.87
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）	-4,359,438.91	4,649,061.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	9,661,947.65	-551,844.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,407,538.90	-723,747.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	53,968.69	-17,258,481.46
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	2,014,071.37	2,978,683.65
减：现金的年初余额	2,978,683.65	10,357,253.33
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	964,612.28	-7,378,569.68

（9）现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
①现金	2,014,071.37	2,978,683.65
其中：库存现金	857.43	857.43
可随时用于支付的银行存款	2,013,213.94	2,977,826.22
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
③ 年末现金及现金等价物余额	2,014,071.37	2,978,683.65
其中：持有但不能由公司或集团内其他子公司使用的大额现金和现金等价物金额		

43、 所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末数	受限制的原因
用于担保的资产小计：		
无形资产	3,966,692.92	抵押借款
固定资产	43,452,957.27	抵押借款
合 计	47,419,650.19	

七、 合并范围的变更

无

八、 在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
浙江智房绿	嘉兴	嘉兴	钢结构安	100.00		设立取得

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
色建筑有限公司			装			
浙江智房同盟超市有限公司	嘉兴	嘉兴	销售建筑材料	100.00		设立取得

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
智房家电（嘉兴）有限公司	嘉兴	嘉兴	智房家电（嘉兴）有限公司	19%		权益法

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司最终控制人是江忠良，直接持股 58.4474%，并作为德清聚鑫投资合伙企业（有限合伙）、德清濮鑫投资合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人，间接持有公司 0.9251%，并任公司董事长。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本集团的合营和联营企业情况

无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
五洋建设集团股份有限公司	公司股东
德清聚鑫投资合伙企业（有限合	公司股东

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
伙)	
德清濮鑫投资合伙企业(有限合伙)	公司股东
江苏辉煌钢结构科技有限公司	原子公司股东
桐乡华智服饰有限公司	公司曾经控股的子公司, 现江忠良持股公司
南通智房新材料科技有限公司	公司持股 18.5%
浙江智房泰居科技有限公司	公司持股 19%
嘉兴智房门窗有限公司	公司持股 19%
嘉兴市智莱商贸有限公司	公司持股 19%
朱春叶	江忠良之妻
江中红	公司总经理、董事、江忠良之妹
张伟利	公司董事
江中元	公司监事
李龙	公司监事
李道来	公司董事
江中华	监事、江忠良之妹
周志友	原子公司南通智房新材料科技有限公司执行董事
马徐超	董事会秘书、财务总监、公司董事

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	获批的交易额度(如适用)	是否超过交易额度(如适用)	上年发生额
嘉兴智房门窗有限公司	采购门窗	620,000.00			

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
桐乡华智服饰有限公司	工程服务	27,145,150.00	15,779,816.46
合计		27,145,150.00	15,779,816.46

(2) 关联担保情况

无

(3) 关联方资金拆借

关联方	期初余额	增加金额	减少金额	期末余额
拆入				
江忠良	14,002,089.88	35,121,961.00	36,369,264.45	12,754,786.43

(4) 关联方租赁

关联方名称	本期发生额	上期发生额
嘉兴智房门窗有限公司		17,797.00
合计		17,797.00

(5) 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,339,922.40	1,416,710.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
五洋建设集团股份有限公司	7,395,213.05	7,395,213.05	7,395,213.05	7,395,213.05
桐乡华智服饰有限公司	31,800,000.0	4,820,562.50	53,827,400.0	4,522,740.00

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	0		0	
合计	39,195,213.05	12,215,775.55	61,222,613.05	11,917,953.05
预付款项：				
浙江智房泰居科技有限公司			414,351.70	
合计			414,351.70	
其他应收款：				
五洋建设集团股份有限公司	1,224,200.00	1,224,200.00	1,224,200.00	1,224,200.00
合计	1,224,200.00	1,224,200.00	1,224,200.00	1,224,200.00
合同资产：				
桐乡华智服饰有限公司	34,300,000.00	1,715,000.00		
合计	34,300,000.00	1,715,000.00		

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
南通智房新材科技有限公司	511,511.71	
合计	511,511.71	
合同负债		
桐乡华智服饰有限公司	670,275.00	
合计	670,275.00	
其他应付款：		
张伟利		7,000.13

项目名称	年末余额	年初余额
江中红	29,800.00	865,362.41
江忠良	12,749,446.43	14,002,089.88
桐乡华智服饰有限公司	15,000,000.00	
合 计	27,779,246.43	14,874,452.42

十、 承诺及或有事项

1、 重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十一、 资产负债表日后事项

截至审计报告日，公司无需披露的资产负债表日后事项。

十二、 其他重要事项

截至财务报表日，公司无需披露的其他重要事项。

十三、 公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	10,520,988.93
1 至 2 年	4,933,889.56
2 至 3 年	11,321,255.49
3 至 4 年	10,278,937.11
4 至 5 年	8,699,155.47
5 年以上	10,565,868.32
小 计	56,320,094.88

账 龄	年末余额
减：坏账准备	26,649,817.11
合 计	29,670,277.77

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	7,345,213.05	13.04	7,345,213.05	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	48,974,881.83	86.96	19,304,604.06	40.30	29,670,277.77
其中：					
账龄组合	48,974,881.83	86.96			
合 计	56,320,094.88	100.00	26,649,817.11	47.32	29,670,277.77

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	7,345,213.05	16.37	7,345,213.05	100.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	37,521,825.28	83.63	10,584,619.35	28.21	26,937,205.93
其中：					
账龄组合	37,521,825.28	83.63			
合 计	44,867,038.33				

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
		100.00	17,929,832.40	39.96	26,937,205.93

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
五羊建设集团股份有限公司	7,345,213.05	7,345,213.05	100.00	预计无法收回

②组合中，按账龄组合账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	10,520,988.93	95,390.24	5.00
1-2年	4,933,889.56	493,388.96	10.00
2-3年	11,321,255.49	3,396,376.65	30.00
3-4年	10,278,937.11	5,139,468.56	50.00
4-5年	8,699,155.47	6,959,324.38	80.00
5年以上	3,220,655.27	3,220,655.27	100.00
合计	48,974,881.83	19,304,604.06	

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	17,929,832.40	8,719,984.71				26,649,817.11

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
中恒建设集团有限公司	15,184,052.54	26.96	7,254,861.28
中国建筑第八工程局有限公司	11,830,408.00	21.01	6,591,879.12
浙江智房绿色建筑有限公司	8,613,184.16	15.29	430,659.21
五羊建设集团股份有限公司	7,345,213.05	13.04	7,345,213.05
浙江大经建设集团股份有限公司	2,105,105.00	3.74	210,510.50
合计	45,077,962.75	80.04	21,833,123.16

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	171,965.19	126,468.87
合计	171,965.19	126,468.87

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	年末余额
1年以内	137,967.86

账 龄	年末余额
1 至 2 年	8,467.62
2 至 3 年	3,491.35
3 至 4 年	21,206.43
4 至 5 年	101,138.56
5 年以上	3,557,778.41
小 计	3,830,050.23
减：坏账准备	3,658,085.04
合 计	171,965.19

②③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,089,824.65		2,528,200.00	3,618,024.65
2022 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	40,060.39			40,060.39
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	1,129,885.04		2,528,200.00	3,658,085.04

④坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	3,618,024.65	40,060.39				3,658,085.04

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	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
长兴天畅建设工程有限公司	借款	1,304,000.00	5年以上	34.05	1,304,000.00
五洋建设集团股份有限公司	保证金	1,224,200.00	5年以上	31.96	1,224,200.00
中保基业(北京)投资管理有限公司	保证金	500,000.00	5年以上	13.05	500,000.00
浙江中南集团钢结构有限公司	保证金	173,000.00	5年以上	4.52	173,000.00
中元建设集团股份有限公司桐乡办事处	保证金	100,000.00	5年以上	2.61	100,000.00
合计	—	3,301,200.00	—	86.19	3,301,200.00

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	53,416,000.00		53,416,000.00	53,416,000.00		53,416,000.00
对联营、合营企业投资	0		0			0

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	53,416,000.00		53,416,000.00	53,416,000.00		53,416,000.00
	0		0			0

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
浙江智房绿色建筑有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
浙江智房同盟超市有限公司	3,416,000.00			3,416,000.00		
合 计	53,416,000.00			53,416,000.00		

4、 营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,200,515.84	30,712,502.91	23,225,490.36	17,041,065.93
其他业务	2,010,657.00	1,724,786.36	1,715,214.03	8,561,331.53
合 计	34,211,172.84	32,437,289.27	24,940,704.39	25,602,397.46

十四、 补充资料

1、 本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
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	52,772.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本集团取得子公司、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		

项 目	金 额	说 明
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		
与本集团正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,550.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	51,221.51	
减：所得税影响额	10,478.38	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	40,743.13	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	-52.42	-0.2631	-0.2631
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-52.50	-0.2635	-0.2635

智房工业科技股份有限公司
(公章)

二〇二三年四月二十日

第九节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

浙江省桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号