



智房科技

NEEQ: 836909

智房工业科技股份有限公司

(Intelligent House Technology Institute Co., Ltd)



年度报告摘要

— 2022 —

一. 重要提示

- 1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。
- 1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 1.3 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张伟杰保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 1.4 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.5 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。
- 1.6 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	马徐超
电话	0573-89383082
传真	0573-89383098
电子邮箱	61371320@qq.com
公司网址	http://zhifang.cc/
联系地址	桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号
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

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	154,548,165.60	174,473,250.81	-11.42%
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%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	61,350,262.04	79,346,912.24	-22.68%
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	-
经营活动产生的现金流量净额	53,968.69	-17,258,481.46	100.31%
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%（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（元/股）	-0.26	-0.35	25.71%

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	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

2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	江忠良	59,355,667	1,542,000	60,897,667	61.64%	45,673,251	15,224,416
2	德清澳鑫投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000	0	10,000,000	10.12%	0	10,000,000
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
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
5	朱春叶	1,602,000	499,000	2,101,000	2.13%	0	2,101,000
6	江中红	2,049,000	0	2,049,000	2.07%	512,250	1,536,750
7	吕平	1,999,000	0	1,999,000	2.02%	0	1,999,000
8	王光辉	1,500,000	0	1,500,000	1.52%	0	1,500,000
9	北京祥和融创	1,500,000	0	1,500,000	1.52%	0	1,500,000

	投资基金管理 有限公司						
10	杨金红	1,000,000	0	1,000,000	1.01%	0	1,500,000
合计		92,505,667	2,041,000	94,546,667	95.69%	46,185,501	48,861,166

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。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

3.2 因会计差错更正需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

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用

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的产学研用合作，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。