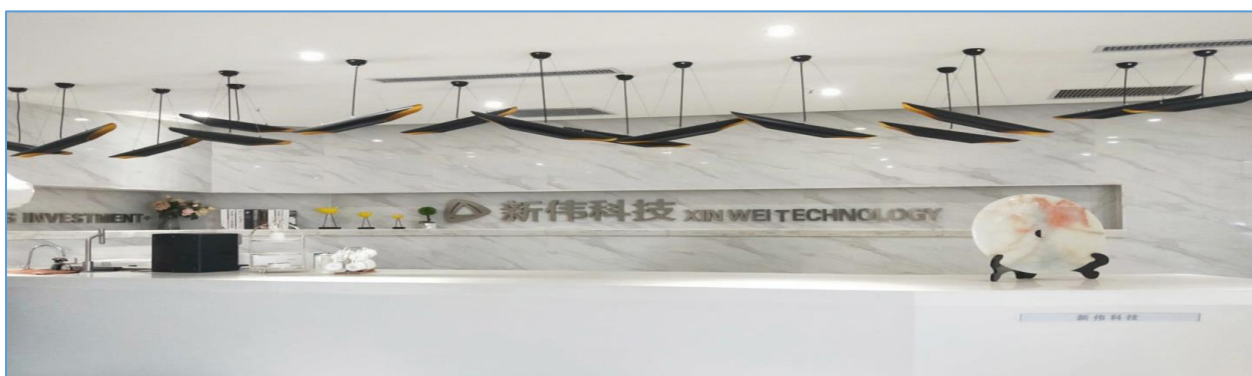


新伟科技

NEEQ:832230

开封市新伟电子科技股份有限公司

(KaifengXinweiElectronicTechnologyCo.,Ltd



年度报告

—2022—

目录

第一节	重要提示、目录和释义	3
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重大事件	27
第六节	股份变动、融资和利润分配	32
第七节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	35
第八节	行业信息	39
第九节	公司治理、内部控制和投资者保护	40
第十节	财务会计报告	43
第十一节	备查文件目录	114

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。

公司负责人倪辉、主管会计工作负责人韩玉娟及会计机构负责人（会计主管人员）韩玉娟保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

大信会计师事务所（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无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

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、受新冠疫情影响营业利润大幅下降的风险	疫情持续影响城市土地供应节奏、房企融资计划、项目工程节奏，对房地产项目的终端营销工作造成不同程度的冲击，整体市场及公司业务项目的销售、签约均受很大的影响，导致销售回款极大延迟；同时疫情除影响房地产市场走势外，对市场上购房群体中个人的经济、收入及需求等指标影响巨大，购房群体置业需求受阻或延缓。报告期内，公司实现营业收入 956 万元，同比下降 70.16%；营业利润为-1344 万元，归属于挂牌公司股东的净利润为-1376 万元，同比下降 72.51%；基本每股收益为-0.23 元，同比下降 72.29%。公司销售、回款周期将继续加大，存在营业现金流与利润大幅下滑的风险。
2、房地产代理销售行业受政策性调整及周期性风险。	地产相关行业受国家房地产宏观调控阶段性波动，而当前国家关于房地产整体基础定调仍为“房住不炒”。受整体经济环境影响下房地产整体走势下滑，从国家层面到地方政府陆续出台“稳楼市、稳预期、稳房价”相关举措，相关的限购、限售、

	<p>限价政策在不同城市开始不同程度的放松；当前房地产开发企业面临较大的销售压力，开发商主动寻求代理销售的需求增长，且当前客户购房热情及开发商取地热情整体积极性不及预期，在“房住不炒”、“保交楼”等基调下，不排除政策双向变动带来的波动风险。</p>
<p>3、行业竞争的风险</p>	<p>公司主营业务的经营模式为“新房代理销售业务+顾问策划业务+新媒体营销”。房地产中介服务行业服务于房地产市场，为房地产开发商提供营销代理服务和综合顾问服务，房地产市场尤其是新房的成交情况对房地产中介服务行业影响重大。同时除传统代理行业外，三级市场经纪门店、分销机构、新媒体营销平台、大数据营销纷纷加入房地新房项目营销领域。受市场大环境影响、区域竞争影响房企对渠道分销依赖程度加大；多数房地产开发企业因自身债务问题对资金需求量加大，为扩大客户基数同时引入三级市场经纪门店、新媒体平台、大数据服务平台，营销模式多元化导致同板块业务竞争加大。对传统专业代理机构销售份额产生较大影响及对人力资源管理形成压力较大。</p>
<p>4、房地产销售代理包销业务模式产生的营销风险</p>	<p>代理包销是在国家宏观经济政策的调控下，房地产代理机构在业务转型过程中，为实现销售业绩应运而生的新的业务模式。面对这一新的经营模式，房地产代理机构可能面临的风险有：(1) 不论商品房是否能够售出，包销商必须定期向开发商支付确定额度的商品房价款，公司存在现金流不足风险。(2) 如果低于底价售出，其不足底价部分，由包销商向开发商补偿，公司存在包销亏损的风险。(3) 包销期限届满，如商品房未全部售完，公司存在由按照包销 基价购入全部未售出的商品房的风险；(4) 因房地产政策的的不稳定，导致商品房无法按照既定策略销售，进而导致公司存在资金不是按时回流的风险。从公司战略层面考虑，公司虽然已经逐步取消房地产销售代理包销业务模式，但原有未清盘的包销项目仍在一定程度上给公司现金流造成影响。</p>
<p>5、出售重要全资子公司的风险</p>	<p>报告期内，公司向股东耿大勇出售重要全资子公司同峰地产100%股权，转让价格为700.00万元。本次股权转让是基于公司后续经营发展的需要，不存在损害公司及全体股东利益的情形，公司出售重要子公司对持续经营能力可能存在一定影响。</p>
<p>6、独家代理权解除的风险</p>	<p>当下房地产市场进入营销模式多元化发展阶段。房地产开发企业自销+营销代理模式成为行业主流，同时引入三级市场经纪门店、分销机构、自媒体、大数据营销加入房地产新房项目营销领域。房地产营销服务合作周期出现按季度、半年度、年度进行约定，同时在服务周期内接受开发商的相应阶段的业绩指标考核。如业绩销售未达到相应的考核指标，开发商有权解除该销售代理合同；如合作服务周期届满，开发商有权不再进行续约。同峰地产的主营业务为一手房的销售和代理，如果任何一个房地产项目的独家代理权解除或服务周期届满无续约，都将对标的公司的收入带来负面影响，同时会直接影响标的公司</p>

	的业绩承诺, 继而影响新伟科技的利益。
7、未弥补亏损达实收资本三分之一、期末净资产为负、持续经营存在重大不确定性的风险	报告期内, 公司合并报表未分配利润为-103,087,899.86元, 实收股本为60,654,010.00元, 未弥补亏损已超过股本总额, 期末净资产-7,286,519.68元, 公司持续经营能力存在重大不确定性。由于报告期内公司部分城区的中心销售区域内在售项目减少, 而同时尾盘项目较多, 尾盘剩余货值量有限, 上半年新入场的项目短期内未产生增量业绩, 使总体销售额下降, 营业收入也同步下降; 而下半年因疫情封控, 并且随着疫情的全面开放导致单位员工基本都感染新冠, 销售状况不好的情况下, 成本费用确未减少, 导致未分配利润大幅度下降。
8、应收账款回收风险	报告期内, 母公司营业收入3,369,346.09元, 新业务应收账款2,040,849.54元, 占营业收入的60.57%, 比例较高, 原因是新业务大部分都是与政府单位合作进行, 而且政府单位需要走相应的验收付款流程, 导致应收账款占比较大, 可能会导致应收账款账龄较长的风险以及会给公司带来现金流紧张的风险。
本期重大风险是否发生重大变化:	本期新增出售重要子公司、应收账款回收相关风险, 详情请见上文; 本期删除大额商誉减值风险, 报告期内不存在该风险。

是否存在被调出创新层的风险

√是 □否

根据公司2022年年度报告, 2022年经审计营业收入9,558,678.53元, 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-13,833,003.42元; 2021年经审计营业收入32,037,078.95元, 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-53,093,287.35元。以上情形触发了《全国中小企业股份转让系统分层管理办法》(以下简称“《分层管理办法》”)第十四条第(一)项之降层情形: “最近两年净利润均为负值, 且营业收入均低于5000万元, 或者最近三年净利润均为负值, 且最近两年营业收入持续下降。”

截至2022年12月31日, 公司归属于挂牌公司股东的净资产-7,286,519.68元, 触发了《分层管理办法》第十四条第(二)项之降层情形: “最近一年期末净资产为负值。”

释义

释义项目	指	释义
新伟科技、新伟电子、公司、本公司	指	新伟科技、新伟电子、公司、本公司
主办券商、国都证券	指	国都证券股份有限公司
会计师事务所	指	大信会计事务所（特殊普通合伙）
同峰地产	指	郑州同峰地产顾问有限公司、系公司全资子公司
魔信北京	指	魔信（北京）科技有限公司，公司参股子公司，持股比例为 10%
新伟远卓	指	开封市新伟远卓咨询管理有限公司、系公司全资子公司
宁波新伟	指	宁波新伟智威管理咨询合伙企业（有限合伙），新伟远卓持有其 20%股权
杭州新伟	指	杭州新伟智威科技有限公司，宁波新伟持有其 99.9% 股权
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
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》
董事会	指	开封市新伟电子科技股份有限公司董事会
监事会	指	开封市新伟电子科技股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
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》
公司章程	指	《开封市新伟电子科技股份有限公司章程》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
报告期末、期末	指	2022 年 12 月 31 日
上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
期初	指	2021 年 1 月 1 日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	开封市新伟电子科技有限公司
英文名称及缩写	Kaifeng Xinwei Electronic Technology Co.,Ltd -
证券简称	新伟科技
证券代码	832230
法定代表人	倪辉

二、 联系方式

董事会秘书姓名	倪辉
联系地址	河南省开封市汉兴路中段 17 号
电话	0371-23791110
传真	0371-23791110
电子邮箱	xwkjnh@163.com
公司网址	www.kfxwkj.com
办公地址	河南省开封市汉兴路中段 17 号
邮政编码	475000
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	董事会办公室

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	2011 年 2 月 17 日
挂牌时间	2015 年 4 月 1 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务业-L72 商务服务业-L728 安全保护服务-L7282 安全系统监控服务
主要产品与服务项目	安全系统监控服务、房地产销售代理及策划业务
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）	60,654,010.00
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（毛伟）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（毛伟），一致行动人为（（耿大勇、吴黎明）

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	9141020056864989XK	否
注册地址	河南省自贸实验区开封片区郑开大道 296 号自贸大厦 A 座 804	否
注册资本	60,654,010.00	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	国都证券	
主办券商办公地址	北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	国都证券	
会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	张美玲	李桂云
	2 年	2 年
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206	

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	9,558,678.53	32,037,078.95	-70.16%
毛利率%	-27.52%	-11.78%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-13,764,427.13	-50,076,666.04	72.51%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,833,003.42	-53,093,287.35	73.95%
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）	-129.91%	-93.57%	-
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）	-130.55%	-99.21%	-
基本每股收益	-0.23	-0.83	72.29%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	28,178,273.89	63,431,271.4	-55.58%
负债总计	35,464,793.57	34,982,275.69	1.38%
归属于挂牌公司股东的净资产	-7,286,519.68	28,477,907.45	-125.59%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.12	0.47	-125.53%
资产负债率%（母公司）	89.33%	48.98%	-
资产负债率%（合并）	125.86%	55.15%	-
流动比率	1.08	1.04	-
利息保障倍数	-9.13	-29.12	-

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	-5,127,134.23	209,338.96	-2,549.20%
应收账款周转率	0.96	0.90	-
存货周转率	55.60	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-55.58%	-55.96%	-
营业收入增长率%	-70.16%	-25.28%	-
净利润增长率%	-72.58%	17.87%	-

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	60,654,010.00	60,654,010.00	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

七、 与业绩预告/业绩快报中披露的财务数据差异

适用 不适用

八、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-125
2. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	110,074.39
3. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,514.34
非经常性损益合计	91,435.05
所得税影响数	22,858.76
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	68,576.29

九、 补充财务指标

适用 不适用

十、 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 请填写具体原因 不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式:

开封市新伟电子科技有限公司是一家专业从事远程监控系统开发、管理及运营服务的一家现代化高科技公司。经过公司不断的努力与发展,新伟科技于 2015 年挂牌成功。2015 年年底收购郑州同峰地产有限公司。主要以一手房销售代理业务为主,同时也涉足针对地产企业及政府相关部门,提供一级土地开发论证策划及市场调研、项目可行性研究、前期定位策划及项目中后期营销策划顾问、物业管理服务顾问等综合性服务。

2022 年 7 月,公司新增智慧安防服务业务。根据开封市政府发布的《关于加快推动“三无”平安企事业单位智能感知体系建设工作的通知》、《全省公安机关加快推进智慧安防小区(村居)建设实施方案》,公司业务向智慧安防方面转型。参与并布局打造智慧安防居民住宅小区,补齐“三无”小区管理短板弱项,解决居民住宅小区配套设施不完备、物业服务缺失、管理体制机制不健全等智慧安防业务。截止至 2022 年 6 月 30 日公司营业执照已完成变更,添加了与新业务相关的经营范围。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

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

具体变化情况说明:

2022 年 7 月,公司主营业务由一手房销售代理业务转型为安全系统监控服务业务。于 2022 年 6 月 30 日公司已完成营业执照的变更。

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

1、公司于 2022 年 7 月增加新业务,不断升级“运营服务信息管理系统”、“安检信息管理系统”、升级前端设备,提升服务品质,为在大力复制推广安防在线运营服务模式夯实基础。公司还不断探索新的服务内容和模式,实现前端安全的“可监”、“可控”。安全检查监管方式及信息化管理需求,实现销售收入。完善市场布局,扩大市场份额,深耕现有业务领域,拓展新的发展空间。

2、进入 2022 年以来，房地产市场受国内外大经济环境及疫情在局部区域反复突发影响，随着国家金融政策针对房地产行业调整与支持，外加地方政府对房地产行业相继出台积极救市政策，郑州市政府一系列措施“郑十八条”、“房票制度”助力去库存、稳市场，同时郑州市在全国率先成立初定总金额为 100 亿元的“房地产纾困基金”缓解系统性金融风险，提振房地产市场信心。在此市场环境下，同峰地产继续加强以“创效”为导向，优化公司业务机构、创新房地产营销方式。

1)、营销代理业务：优化公司代理业务项目区域布局，以项目质量为优先原则，保障项目素质与创效，以“有流量、能创收、快回款”为基调，以开发企业信誉和结算有保障为前提下积极开拓项目营销合作；

2)、顾问、前策业务：调整发展中心业务方向，以市场研究为基础，开展房地产数据服务业务，依托市场研究、数据监控沉淀积极拓展前期顾问、策划业务；

3)、渠道营销方面，以“创新”为突破点，夯实新媒体部门业务，在公司现有新媒体营销平台基础上，形成以“专业输出”形象号、以“引流导向”的探盘号、以“信息传递”的直播号，同时配置线下带看团队形成新媒体营销闭环，实现公司业务创收；

4)、微代理业务：加强与贝壳平台、五湖营销开展更深层战略合作，开展郑州局部区域、重点区域项目的全覆盖合作，以“分销+代理”联合模式开展小团队多项目的区域化营销代理服务；

5)、高溢价项目包销业务：针对特定有需求项目，依据市场风险综合评估，进行房地产项目中小规模或剩余产品等形式 的包销业务，提升公司业绩创收；

6)、内部管理：发展中心协同新媒体部门定期、定向针对业务部门开展房地产市场、宏观政策、金融政策与房地产专项培训课程的培训，强化一线业务人员的综合实力与市场应变解决问题的应变能力，对内严格管控各部门、各项目对管理制度的贯彻执行情况，提升团队的业务水平与业绩提升。

(二) 行业情况

1、我国安防行业的快速成长始于 2005 年平安城市政策发布，后续智慧城市、雪亮工程等政策依次落地，成为行业发展主要动力。期间我国财政公共安全支出不断增长，持续推动安防项目落地。14-16 年增速提升对应 16-18 年的行业高景气；17 年起伴随 AI Cloud 等产品发布赋能，对应 18 年起信息化项目建设及公共安全领域支出走强；19 年后增速归零，主要系雪亮工程项目扫尾及疫情影响，行业高增长趋于平缓。智能城市系统集成指的是运用物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新一代信息技术，促进城市规划、建设、管理和服务智慧化的新理念和新模式。为了解决城市发展难题，实现城市可持续发展，多年来国家一直致力于推进智慧城市建设。安防行业从传统安防向智能物联发展，拓展下游民用领域应用场景。近十年来，随着物联网、大数据、人工智能等技术快速发展，行业从模拟监控、数字监控、高清化网络化监控逐步发展至智能化监控阶段，主要由于政府端项目需求升级驱动的外因和从音频编解码到 AI 赋能的技术革新内因，业内厂商不断调整发展战略转型升级，应用场景也逐渐多元化，由特定政府部门及重要单位拓展至金融、公安、能源、交通、教育、环境、地产等多个民用领域，向智慧城市不断推进。安防厂商的定位逐步调整，从内容提供商到解决方案服务提供商，逐步满足下游民用企业端客户的需求升级扩容，由单一或多个安防产品的功能性需求，逐步扩展为软硬件结合的场景化方案需求。

2、行业产业政策层面 从宏观层面，国家以扎实稳住经济为主要方向，加强房地产市场政策支持，优化房地产信贷政策；5 月以来全国超 70 城陆续出台地产利好政策，政策方式多以通过放宽限售、限购条件，下调首付、利率，上调公积金贷款额度及落户、购房补贴等途径，在全国各地多城加大稳楼市政策。

3、公司主要经营市场层面 ①2022 年郑州房地产政策层面 2022 开年以来，郑州市房地产新政频出挽救市场颓势。3 月郑州发布楼市新政“18 条”，4 月郑州陆续发布吸引全球优秀青年人才新政、省会城市中率先放松了限购政策，5 月份郑州率先下调新房房贷利率，贷款利率最高已直降 20%； 6

月郑州市政府实施房票安置政策。②2022年郑州房地产土地市场层面6月22日郑州第一轮土拍出让15宗土地（底价成交13宗），国央企公司与地方平台公司摘地10宗，民企资金紧张现，拿地能力降低，以资金实力较强的国央企、地方平台为主；根据常规开发进度，下半年郑州新增入市项目将会明显减少；③2022年郑州房地产销售市场层面2022年上半年郑州市区住宅供应174万m²，同比下降63%；成交257万m²，同比下降49%；其中5月成交31万m²，6月成交72万m²，环比+130%（大郑州环比数据为108%，主城回暖更加明显）；截止22年上半年市区库存1095万m²，较21年底-8%，受成交下降影响，去化周期上升至25.2个月。受宏观经济、疫情影响郑州房地产市场虽有众多政策支持，整体市场仍未走出低谷，市场持续低量。④2022年郑州各房企销售情况2022年上半年，郑州商品房销售金额排行榜TOP20项目合计销售金额为100.86亿元，郑东新区的华润幸福里项目以35.94亿元的销售金额位列销售金额排行榜首位；经开区保利天汇以9.43亿元的销售金额位列第二，郑东新区万科拾谧森语以8.21亿元位列第三，民企开发企业仅美盛教育港项目、美盛金水印项目、海马公园入围TOP10，分别、8.1亿、7.01亿、6.33亿位列第四、第五、第九；2022年上半年郑州多数民企开发商受债务问题、资金问题影响，复工推迟，工程进度滞后，导致客户购房信心不足，观望情绪严重；郑州房地产市场分化加剧，国企、央企房地产开发项目成为去化主力，大部分民企开发项目销售形势依然严峻。

（三） 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		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	484,690.07	1.72%	3,617,908.66	5.7%	-86.60%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	8,107,867.79	28.77%	11,660,063.81	18.38%	-30.46%
存货	438,499.09	1.56%	-	-	100.00%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	51,035.43	0.18%	32,140.35	0.05%	58.79%
在建工程	-	-	-	-	-
无形资产	1,071,947.57	3.80%	1,282,691.66	2.02%	-16.43%
商誉	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	14,300,000.00	40.88%	-100.00%
长期借款	14,000,000.00	49.68%	-	-	100.00%
其他应收款	14,386,366.32	51.05%	20,824,439.32	32.83%	-30.92%
其他流动资产	171,908.69	0.61%	17,934.99	0.028%	858.51%
其他权益工具投资	2,091,764.23	7.42%	24,091,764.23	37.98%	-91.32%
使用权资产	449,194.70	1.60%	704,328.38	1.11%	-36.22%

递延所得税资产	925,000	3.28%	1,200,000	1.89%	-22.92%
应付账款	479,693.31	1.70%			100.00%
应付职工薪酬	2,384,290.69	8.46%	4,053,776.04	6.39%	-41.18%
应交税费	1,064,281.38	3.78%	1,507,178.80	2.38%	-29.39%
其他应付款	16,855,047.69	59.82%	14,170,846.94	22.34%	18.94%
租赁负债	196,544.33	0.70%	405,405.733	0.64%	-51.52%
未分配利润	-	-365.84%	-	-140.82%	-15.41%
	103,087,899.86		89,323,472.73		

资产负债项目重大变动原因:

1. 货币资金较上年相比下降 86.60%: 因公司报告期内开展新业务, 需要购买存货, 导致货币资金较上年相比下降。
2. 应收账款较上年相比下降 30.46%: 因公司积极催收以前年度应收账款, 导致较上年相比下降。
3. 固定资产较上年相比上涨 58.79%: 公司因开展新业务, 需购买电子设备及办公设施, 导致较上年相比上涨。
4. 短期借款较上年相比下降 100.00%: 公司短期借款因性质发生变更, 重分类至长期借款。
5. 长期借款较上年相比上涨 100.00%: 公司短期借款因性质发生变更, 重分类至长期借款。
6. 其他应收款较上年相比下降 30.92%: 公司陆续卖出新巢置业项目的房产后回收的资金作为其他应收款的冲减。
7. 其他流动资产较上年相比上涨 858.51%: 因公司报告期内购进存货使待抵扣进项税额增加, 导致较上年相比上涨。
8. 其他权益工具投资较上年相比下降 91.32%: 因魔信北京经营业绩持续恶化, 导致其他权益工具投资公允价值变动, 累计损失 22,000,000.00 元。
9. 使用权资产较上年相比下降 36.22%: 因子公司同峰地产房屋租赁减少, 导致上年相比下降。
10. 应付账款较上年相比上涨 100.00%: 公司因开展新业务购买存货, 但部分存货暂未付款, 从而发生应付账款。
11. 应付职工薪酬较上年相比下降 41.18%: 公司在报告期内进行了人员调整已经薪资的调整, 并且进行了相应的裁员减负政策, 导致较上年同期相比下降较大。
12. 租赁负债较上年相比下降 51.52%: 因子公司同峰地产房屋租赁减少, 导致上年相比下降。
13. 未分配利润较上年相比下降 15.41%: 由于报告期内公司部分城区的中心销售区域内在售项目减少, 而同时尾盘项目较多, 尾盘剩余货值量有限, 上半年新入场的项目短期内未产生增量业绩, 使总体销售额下降, 营业收入也同步下降; 而下半年因疫情封控, 并且随着疫情的全面开放导致单位员工基本都感染新冠, 销售状况不好的情况下, 成本费用确未减少, 导致较上年相比下降。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位: 元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	9,558,678.53	-	32,037,078.95	-	-70.16%

营业成本	12,189,570.61	127.52%	35,810,472.40	111.78%	-65.96%
毛利率	-27.52%	-	-11.78%	-	-
销售费用	3,437,562.15	35.96%	2,815,804.90	8.79%	22.08%
管理费用	4,517,167.47	47.26%	6,879,449.46	21.47%	-34.34%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	1,333,297.74	13.95%	1,425,161.08	4.45%	-6.45%
信用减值损失	-1,350,767.03	14.13%	-	51.52%	91.82%
资产减值损失	-240,000.00	2.51%	-	45.37%	98.35%
			16,504,456.86		
其他收益	120,515.78	1.26%	2,155,351.73	6.73%	-94.41%
投资收益	8,682.43	0.09%	872,653.38	2.72%	-99.01%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-125.00	0.001%	-	-	100.00%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-	140.63%	-	134.65%	68.84%
	13,442,001.05		43,139,335.90		
营业外收入	10,615.65	0.11%	-	-	100.00%
营业外支出	29,129.99	0.30%	11,383.80	0.04%	155.89%
净利润	-	143.70%	-	156.35%	72.58%
	13,735,515.39		50,088,586.15		

项目重大变动原因:

1. 营业收入较上年相比下降 70.16%: 由于报告期内公司部分城区的中心销售区域内在售项目减少, 而同时尾盘项目较多, 尾盘剩余货值量有限, 新入场的项目短期内未产生增量业绩, 使总体销售额下降, 营业收入也同步下降导致较上年同期相比下降。
2. 营业成本较上年相比下降 65.96%: 公司在报告期内进行了人员调整已经薪资的调整, 并且进行了相应的裁员减负政策, 导致较上年同期相比下降较大。
3. 管理费用较上年相比下降 34.34%: 公司在报告期内制定了新的费用管控计划, 严格控制费用支出情况, 导致较上年同期相比下降较大。
4. 信用减值损失较上年相比上涨 91.82%: 由于 2021 年下半年公司出售部分账期较长的应收账款, 导致较上年同期相比下降。
5. 资产减值损失较上年相比上涨 98.35%: 由于 2021 年对商誉进行了大额资产减值准备 14,536,016.52 元, 导致较上年相比下降。
6. 其他收益较上年相比下降 94.41%: 由于 2021 年政府有适用于本公司的税费减免政策, 但报告期内不存在此项收益, 导致较上年同期相比下降。
7. 投资收益较上年相比下降 99.01%: 由于 2021 年出售全资子公司蜂窝网络科技有限公司产生的投资收益, 导致本期较上年相比下降。
8. 净利润较上年相比上升 72.58%: 由于报告期内公司部分城区的中心销售区域内在售项目减少, 而同时尾盘项目较多, 尾盘剩余货值量有限, 上半年新入场的项目短期内未产生增量业绩, 使总体销售额下降, 营业收入也同步下降; 而下半年因疫情封控, 并且随着疫情的全面开放导致单位员工基本都感染新冠, 销售状况不好的情况下, 成本费用确未减少, 导致较上年相比下降。

(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	9,558,678.53	32,037,078.95	-70.16%
其他业务收入	-	-	
主营业务成本	12,189,570.61	35,810,472.40	-65.96%
其他业务成本	-	-	

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
房地产代理销售、顾问策划	7,498,400.44	11,010,079.87	-46.83%	-76.59%	-69.25%	-297.54%
智慧城市产品销售收入	2,055,705.76	1,174,644.07	42.86%	-	-	-
智慧城市运维服务收入	4,572.33	4,846.67	-6.00%	-	-	-

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

1. 营业收入较上年相比下降 70.16%：由于报告期内公司部分城区的中心销售区域内在售项目减少，而同时尾盘项目较多，尾盘剩余货值量有限，新入场的项目短期内未产生增量业绩，使总体销售额下降，而下半年因疫情封控，并且随着疫情的全面开放导致单位员工基本都感染新冠，销售状况不好的情况下，营业收入也同步下降导致较上年同期相比下降。
2. 营业成本较上年相比下降 65.96%：公司在报告期内进行了人员调整已经薪资的调整，并且进行了相应的裁员减负政策，导致较上年同期相比下降较大。

(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	洛阳尊和置业有限公司	1,772,252.51	18.54%	否
2	洛阳住总宇泰房地产开发有限公司	1,152,078.94	12.05%	否
3	洛阳峰渡置业有限公司	1,112,371.41	11.64%	否
4	河南鑫生置业有限公司	1,000,000.00	10.46%	否
5	洛阳市美伦房地产开发有限公司	854,192.84	8.94%	否
	合计	5,890,895.7	61.63%	-

(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	郑州海康威视数字技术有限公司	1,110,620.00	38.13%	否
2	郑州权健贸易有限公司	342,967.09	11.77%	是
3	洛阳文邦文化传播有限公司	306,000.00	10.51%	否
4	河南贝壳信息技术有限公司	300,000.00	10.30%	否
5	郑州黎悦房地产营销策划有限公司	286,000.00	9.82%	否
合计		2,345,587.09	80.53%	-

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	-5,127,134.23	209,338.96	-2,549.20%
投资活动产生的现金流量净额	831,123.64	955,933.93	-13.06%
筹资活动产生的现金流量净额	1,162,792.00	291,205.40	299.30%

现金流量分析：

1. 经营活动产生的现金流量净额较上年相比下降 2549.20%：由于报告期内公司部分城区的中心销售区域内在售项目减少，而同时尾盘项目较多，尾盘剩余货值量有限，上半年新入场的项目短期内未产生增量业绩，使总体销售额下降，营业收入也同步下降；而下半年因疫情封控，并且随着疫情的全面开放导致单位员工基本都感染新冠，销售状况不好的情况下，成本费用确未减少，导致较上年相比下降。
2. 筹资活动产生的现金流量净额较上年相比上涨 299.30%：公司在报告期内因偿还金融机构借款向实际控制人毛伟处无偿借入资金，导致较上年相比上涨。

(四) 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
郑州同峰地产顾问有限公司	控股子公司	房地产策划；代理房地产销售	11,000,000	22,383,613.91	- 3,797,094.96	7,498,400.44	- 14,349,455.33
魔信	参股	技术	10,000,000				

(北京) 科技有限公司	公司	推广、技术咨询、设计制作					
开封市新伟远卓咨询管理有限公司	控股子公司	投资咨询；投资管理	1,000,000	9,097.97	-50,902.03	0	-50,156.26
宁波新伟智威管理咨询合伙企业	参股公司	信息咨询 服务； 社会经济 咨询服务； 信息技术 咨询服务	5,000,000	9,622.98	-7,377.02	0	-43,245.82
杭州新伟智威科技有限公司	参股公司	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术	5,000,000	394.59	4,224.78	0	9,520.73

		推广				
--	--	----	--	--	--	--

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
魔信（北京）科技有限公司	魔信(MO)移动平台是针对数字内容产品，以大数据分析为基础，小额支付为切入点，整合数字内容产品的推广，为中小开发厂商提供一站式的全方位服务平台。其互联网数据产业与公司房地产代理业形成数据结构支撑。	获得投资收益

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

(五) 研发情况

研发支出情况：

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	0	0
研发支出占营业收入的比例	0%	0%
研发支出中资本化的比例	0%	0%

研发人员情况：

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	0	0
研发人员总计	0	0
研发人员占员工总量的比例	0%	0%

专利情况：

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	0
公司拥有的发明专利数量	0	0

研发项目情况:

无研发项目

(六) 审计情况

1. 非标准审计意见说明

√适用 □不适用

审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <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
	<input type="checkbox"/> 强调事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落

非标准意见内容：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表“附注二、（二）持续经营”所述，贵公司发生连续亏损，2022年发生净亏损13,735,515.39元，且于2022年12月31日，贵公司净资产为-7,286,519.68元。如财务报表附注所述，这些事项或情况，表明存在可能导致对贵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。

公司董事会认为：大信会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见，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。

董事会正组织公司董事、监事、高管等人员进行研究并积极采取有效措施，消除审计报告中特别段落事项对公司的影响，尽力维护公司和广大投资者的利益。公司于2022年7月增加新业务，不断升级“运营服务信息管理系统”、“安检信息化管理系统”、升级前端设备，提升服务品质，为在大力复制推广安防在线运营服务模式夯实基础。公司还不断探索新的服务内容和模式，实现前端安全的“可监”、“可控”。安全检查监管方式及信息化管理需求，实现销售收入。完善市场布局，扩大市场份额，深耕现有业务领域，拓展新的发展空间。

2. 关键审计事项说明

√适用 □不适用

关键审计事项	事项描述	审计应对
收入确认	如后附财务报表附注三、（十八）及附注五、（二十四）所述，贵公司主要为房地产代理销售中介服务和本期新增智能安防产品销售、安装服务，2022年度营业收入9,558,678.53元，较2021年度下降70.15%。由于收入是贵公司的关键业绩指标之一，销售收入的确认是否恰当对公司经	对于销售收入的确认，我们执行的主要审计程序如下： （1）了解贵公司销售与收款循环中与财务报告相关的业务流程，评价控制的设计并确定控制是否得到有效执行； （2）选取样本检查销售合同，识别与销售商品、提供的服务控制权转移相关的合同条款与条件，评价贵公司的收入确认

	<p>营成果存在很大影响，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将销售收入的确认确定为关键审计事项。</p>	<p>时点是否符合企业会计准则的要求；</p> <p>(3) 结合对应收账款的审计，选择主要客户函证本期销售收入，对未回函客户进行替代测试，检查有无未取得对方认可的大额销售；</p> <p>(4) 对贵公司资产负债表日前后确认的销售收入，选取样本，核对：①房地产代理销售中介服务相关的销售合同、销售发票、代理费结算单、签约明细、房管局网签信息；②智能安防产品销售和安装服务相关的销售合同、销售发票、安防产品出入库单、施工验收单、安防产品系统日志等文件，以评价销售收入是否在恰当的会计期间确认；</p> <p>(5) 检查本年度重大或满足其他特定风险标准的与收入确认相关的其他文件。</p>
--	--	--

(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

(八) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

报告期内，公司已注销原合并范围内子公司宁波新伟智威管理咨询合伙企业（有限合伙）、杭州新伟智威科技有限公司，相关事项已经公司董事会、股东大会审议通过并披露。

(九) 企业社会责任

1. 脱贫成果巩固和乡村振兴社会责任履行情况

适用 不适用

2. 其他社会责任履行情况

适用 不适用

三、 持续经营评价

大信会计师事务所对公司 2022 年度财务报表出具非标准意见，特别段落内容如下：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表“附注二、（二）持续经营”所述，贵公司发生连续亏损，2022 年发生净亏损 13,735,515.39 元，且于 2022 年 12 月 31 日，贵公司净资产为-7,286,519.68 元。如财务报表附注所述，这些事项或情况，表明存在可能导致对贵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。”

公司董事会认为：大信会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见，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。

报告期内，公司各项业务进展顺利，各项资产、人员、财务等稳定。虽然因国际、国内经济大环境的下行影响，房地产行业及市场收到一定的冲击，但是我们认为公司具备持续经营能力 2022 年公司收入下降，是因为疫情反扑、灾情原因导致整个房地产行业阶段低迷，在售项目销售额下降。2022 年公司积极开发新市场及与智慧城市相关的新项目，在洛阳、郑州等地区大面积开发行业优质客户与核心区域优质项目，并且洛阳房地产市场形势较好，郑州房地产市场在新政策刺激出台后将会呈现持续性好转。董事会正组织公司董事、监事、高管等人员进行研究并积极采取有效措施，消除审计报告中特别段落事项对公司的影响，尽力维护公司和广大投资者的利益。公司于 2022 年 7 月增加新业务，不断升级“运营服务信息管理系统”、“安检信息化管理系统”、升级前端设备，提升服务品质，为在大力复制推广安防在线运营服务模式夯实基础。公司还不断探索新的服务内容和模式，实现前端安全的“可监”、“可控”。安全检查监管方式及信息化管理需求，实现销售收入。完善市场布局，扩大市场份额，深耕现有业务领域，拓展新的发展空间。

四、 未来展望

是否自愿披露

√是 □否

（一） 行业发展趋势

十八届三中全会提出推动国家治理体系和治理能力现代化，提出的“创新”监控智能化与物联网化是当前中国安防监控行业技术发展的主要趋势。中国安防监控行业智能化发展主要依靠的是人工智能与大数据技术的应用。安防是随着现代社会安全需求应运而生的产业，是社会公共安全体系的重要组成部分，只要社会还有犯罪和不安定因素存在，安防行业就会存在并发展。安防统属于电子行业的范畴，是对现代计算机技术、集成电路应用技术、网络控制与传输技术和软件技术的综合利用人工智能技术极大地推进了安防智能化的深度应用。人工智能在监控产品的云、边、端均有体现。首先是智能前端化：随着芯片的集成度越来越高，处理能力越来越强，许多厂商推出了智能 IPC、智能 DVR 和智能 NVR，将一些简单通用的智能移植到前端设备中。未来将有更多的复杂专用的智能算法在前端设备中实现。在前端设备上实现智能的优势在于组网灵活，延时低，成本低，也减轻了一部分后端分析的压力，为大规模部署提供了可能。

其次，AI 计算能力大幅提升，可以满足日益增长的边缘算力需求。面向监控行业碎片化的智能应用需求，根据用户的算法个性化和定制化需求，提供支撑边缘域的智能产品得到越来越多的应用。第三，人工智能在监控云端可以发挥更大的作用。已有的智能化产品大多是将多种智能功能固化在某一类硬件中，每台硬件设备提供一种或有限的几种智能化服务。云端会根据客户的需要提供服务，实现资源按需分配，最大化地满足客户需求和提高资源利用率。伴随着物联网、AI 智能、数字化技术的

发展与安防监控设备的数量和水平提升，整个安防监控行业已经快速进入了网络监控时代。除了监控摄像机（枪机、球机）、硬盘录像机或电视墙等各种样式的智能监控产品，核心的视频监控平台软件也进入了数字化、网络化、智能化的融合发展时代。

我国安防行业的快速成长始于 2005 年平安城市政策发布，后续智慧城市、雪亮工程等政策依次落地，成为行业发展主要动力。期间我国财政公共安全支出不断增长，持续推动安防项目落地。14-16 年增速提升对应 16-18 年的行业高景气；17 年起伴随 AI Cloud 等产品发布赋能，对应 18 年起信息化项目建设及公共安全领域支出走强；19 年后增速归零，主要系雪亮工程项目扫尾及疫情影响，行业高速增长趋于平缓。智能安防市场空间广阔，视频监控高增速。AI 技术赋予安防感知和认知能力，从人脸识别、视频行为分析到后端有效数据的提取及挖掘，协助解决安防场景中诸多复杂、动态问题，推动安防行业智能化发展。据预测，全球智能视频监控市场 2020-2025 年复合增速为 7.1%，2025 年市场规模将达到 318 亿美元。

（二） 公司发展战略

公司在今年的业务拓展战略目标是继续以社会面智能安防为核心，进一步致力于推进城市信息化进程，使之成为一家专业领先、服务一流的安防监控平台，同时将继续积极根据社会面智能安防的需求，做好技术储备，进一步提升公司综合技术开发业务能力，注重为客户提供专业化、个性化产品和服务，建立完善的快速传递机制，不断构建和完善各项支撑平台。在保持原有技术优势的同时，公司将根据市场的要求，积极开展大数据业务，依托现有的公安平台业务，使之人脸识别技术应用能成一条完整系统平台。不断强化社会面智能安防领域的核心地位，突破区域限制，实现快速发展。公司所在行业知识更新技术方面，将软硬件、网络通讯、物联网、云计算等相关技术融合，实施过程中需要与用户、政府、内容提供商等多方参与者协调，通过专业的队伍负责运营维护。

（三） 经营计划或目标

2023 年公司将继续推动平安城市、雪亮工程等项目的后续建设，以新基建为契机，以“智建、智联、智用、智防、智服”为主线，有效提升智能化应用水平，全面服务国家、行业、民用安防项目需求，为新型智慧城市提供技术支撑。在经营管理中要把完成年度经营指标作为全年工作的中心任务，深入开展经济分析活动，严格控制各项费用和固定成本，认真执行合同管理，坚持市场主导，提高供给质量出发，用新的思路推进产业结构调整，不断优化产业结构和产业布局。

（四） 不确定性因素

- 1、开发建设阶段的不确定因素包括技术、人员、经济、管理和社会环境等核心要素。
- 2、不断衍生的城市问题的不确定因素，包括城市经济、社会、政治、文化等。

为有效应对智慧城市建设不同阶段的不确定因素，需要明确智慧城市建设需求和目标，科学规划、科学管理，保障信息系统安全，全面推进智慧城市社会建设。

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、受新冠疫情影响营业利润大幅下降的风险

疫情持续影响城市土地供应节奏、房企融资计划、项目工程节奏，对房地产项目的终端营销工作造成不同程度的冲击，整体市场及公司业务项目的销售、签约均受很大的影响，导致销售回款极大延迟；同时疫情除影响房地产市场走势外，对市场上购房群体中个人的经济、收入及需求等指标影响巨大，购房群体置业需求受阻或延缓。报告期内，公司实现营业收入 956 万元，同比下降 70.16%；营业利润为-1344 万元，归属于挂牌公司股东的净利润为-1376 万元，同比下降 72.51%；基本每股收益为-0.23 元，同比下降 72.29%。公司销售、回款周期将继续加大，存在营业现金流与利润大幅下滑的风险。

应对措施：公司于 2022 年 7 月份开始着手新业务的进行，并于 2022 年 12 月底将子公司同峰地产进行出售，截止 2022 年 12 月 31 日新业务营业收入为 3,369,346.09 元。

2、房地产代理销售行业受政策性调整及周期性风险。

地产相关行业受国家房地产宏观调控阶段性波动，而当前国家关于房地产整体基础定调仍为“房住不炒”。受整体经济环境影响下房地产整体走势下滑，从国家层面到地方政府陆续出台“稳楼市、稳预期、稳房价”相关举措，相关的限购、限售、限价政策在不同城市开始不同程度的放松；当前房地产开发企业面临较大的销售压力，开发商主动寻求代理销售的需求增长，且当前客户购房热情及开发商拿地热情整体积极性不及预期，在“房住不炒”、“保交楼”等基调下，不排除政策双向变动带来的波动风险。

应对措施：公司于 2022 年 12 月底将子公司同峰地产进行出售。

3、行业竞争的风险

公司主营业务的经营模式为“新房代理销售业务+顾问策划业务+新媒体营销”。房地产中介服务行业服务于房地产市场，为房地产开发商提供营销代理服务和综合顾问服务，房地产市场尤其是新房的成交情况对房地产中介服务行业影响重大。同时除传统代理行业外，三级市场经纪门店、分销机构、新媒体营销平台、大数据营销纷纷加入房地新房项目营销领域。受市场大环境影响、区域竞争影响房企对渠道分销依赖程度加大；多数房地产开发企业因自身债务问题对资金需求量加大，为扩大客户基数同时引入三级市场经纪门店、新媒体平台、大数据服务平台，营销模式多元化导致同板块业务竞争加大。对传统专业代理机构销售份额产生较大影响及对人力资源管理形成压力较大。

应对措施：公司于 2022 年 12 月底将子公司同峰地产进行出售。

4、房地产销售代理包销业务模式产生的营销风险

代理包销是在国家宏观经济政策的调控下，房地产代理机构在业务转型过程中，为实现销售业绩应运而生的新的业务模式。面对这一新的经营模式，房地产代理机构可能面临的风险有：(1) 不论商品房是否能够售出，包销商必须定期向开发商支付确定额度的商品房价款，公司存在现金流不足风险。(2) 如果低于底价售出，其不足底价部分，由包销商向开发商补偿，公司存在包销亏损的风险。(3) 包销期限届满，如商品房未全部售完，公司存在由按照包销基价购入全部未售出的商品房的风险；(4) 因房地产政策的的不稳定，导致商品房无法按照既定策略销售，进而导致公司存在资金不是按时回流的风险。从公司战略层面考虑，公司虽然已经逐步取消房地产销售代理包销业务模式，但原有未清盘的包销项目仍在一定程度上给公司现金流造成影响。

应对措施：公司于 2022 年 12 月底将子公司同峰地产进行出售。

5、出售重要全资子公司导致公司持续经营能力风险

公司于2022年12月6日召开第三届董事会第十二次会议审议通过《关于公司拟出售子公司暨关联交易的议案》，公司拟向股东耿大勇出售郑州同峰地产顾问有限公司（公司全资子公司，以下简称“同峰地产”）100%股权。根据公司聘请的审计机构大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（大信专审字[2022]第16-00071号），截至审计基准日2022年10月31日，公告编号：2022-051同峰地产为新伟科技全资子公司，经审计的资产总额账面价值为2,419.67万元，净资产总额账面价值为-201.57万元。根据公司聘请的资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（沃克森国际评报字(2022)第2126号），截至评估基准日2022年10月31日，同峰地产总资产账面价值2,419.67万元，评估值2,423.09万元，增值额为3.42万元，增值率为0.14%；总负债账面价值2,621.24万元，评估值2,621.24万元，无增减值；所有者权益账面价值-201.57万元，评估值-198.15万元，增值额为3.42万元，增值率为1.7%。本次出售子公司郑州同峰地产顾问有限公司并经双方协商的转让价格为700.00万元。本次股权转让是基于公司持续稳定发展的需要，不存在损害公司及全体股东利益的情形，对公司正常经营、未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

应对措施：公司2022年7月开始着手新业务的进行，截止2022年12月31日新业务营业收入为3,369,346.09元。

6、独家代理权解除的风险

当下房地产市场进入营销模式多元化发展阶段。房地产开发企业自销+营销代理模式成为行业主流，同时引入三级市场经纪门店、分销机构、自媒体、大数据营销加入房地产新房项目营销领域。房地产营销服务合作周期出现按季度、半年度、年度进行约定，同时在服务周期内接受开发商的相应阶段的业绩指标考核。如业绩销售未达到相应的考核指标，开发商有权解除该销售代理合同；如合作服务周期届满，开发商有权不再进行续约。同峰地产的主营业务为一手房的销售和代理，如果任何一个房地产项目的独家代理权解除或服务周期届满无续约，都将对标的公司的收入带来负面影响，同时会直接影响标的公司的业绩承诺，继而影响新伟科技的利益。

应对措施：公司于2022年12月底将子公司同峰地产进行出售。

7、未弥补亏损达实收资本三分之一、期末净资产为负、持续经营存在重大不确定性的风险

报告期内，公司合并报表未分配利润为-103,087,899.86元，实收股本为60,654,010.00元，未弥补亏损已超过股本总额，期末净资产-7,286,519.68元，公司持续经营能力存在重大不确定性。由于报告期内公司部分城区的中心销售区域内在售项目减少，而同时尾盘项目较多，尾盘剩余货值量有限，上半年新入场的项目短期内未产生增量业绩，使总体销售额下降，营业收入也同步下降；而下半年因疫情封控，并且随着疫情的全面开放导致单位员工基本都感染新冠，销售状况不好的情况下，成本费用未减少，导致未分配利润大幅度下降。

应对措施：公司于2022年7月份开始着手新业务的进行，并于2022年12月底将子公司同峰地产进行出售，截止2022年12月31日新业务营业收入为3,369,346.09元。

(二) 报告期内新增的风险因素

(1) 应收账款回收风险

报告期内，母公司营业收入3,369,346.09元，新业务应收账款2,040,849.54元，占营业收入的60.57%，原因是新业务大部分都是与政府单位合作进行，而政府单位需要走相应的验收付款流程，导致应收账款占比较大，可能会导致应收账款账龄较长的风险以及会给公司带来现金流紧张的风险。

(2) 出售重要全资子公司的风险

报告期内，公司向股东耿大勇出售重要全资子公司同峰地产 100%股权，转让价格为 700.00 万元。本次股权转让是基于公司后续经营发展的需要，不存在损害公司及全体股东利益的情形，公司出售重要子公司对持续经营能力可能存在一定影响。

第五节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(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	五.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资，以及报告期内发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(五)
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	五.二.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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	
是否存在应当披露的其他重大事项	<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） 诉讼、仲裁事项

1. 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

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	80,000.00	5,500.00	85,500.00	0.41%

- 1、原告洛阳置业顾问尚晟源劳动仲裁纠纷一案，因回款超过规定佣金发放时间不符合公司制度未发放。
- 2、原告郑州同峰地产顾问有限公司与被告郑州凤湖置业有限公司委托合同纠纷一案，因双方争议比较大，在法院调解下达成付款协议，按照调解协议 7 月底已支付我方 80000 元整。

2. 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

(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

(三) 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	0	160,756.10
销售产品、商品，提供劳务	0	0
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
其他	0	31,697,967.09

报告期内，公司发生如下关联交易：

1. 公司子公司郑州同峰地产顾问有限公司与关联方郑州权健贸易有限公司发生关联租赁，发生额 342,967.09 元。
2. 公司向实际控制人毛伟无偿借入资金 14,330,000.00 元。
3. 公司向实际控制人毛伟朋友蔡兰雪无偿借入资金 1,735,000.00 元。
4. 公司子公司郑州同峰地产顾问有限公司向实际控制人毛伟朋友赵阳无偿借入资金 1,290,000.00 元。
5. 公司接受关联方河南寓泰兴业智能安防集团有限公司提供劳务，发生额 141,509.43 元。
6. 公司接受关联方河南浩泽森安防科技有限公司提供劳务，发生额 19,246.67 元。
7. 公司实际控制人毛伟为公司借款提供担保，担保所涉及借款金额 1400 万元。

企业集团财务公司关联交易情况

适用 不适用

(四) 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	7,000,000.00	7,000,000.00
与关联方共同对外投资		
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：

本次转让持有的郑州同峰地产顾问有限公司 100%的股权给耿大勇是为公司战略发展及业务规划考虑，通过出售资产，优化公司资产负债结构。本次股权转让是基于公司持续稳定发展的需要，不存在对公司连续性、管理层稳定性及其他方面的影响。本次事项已于 2022 年 12 月 6 日经公司第三届董事会第十二次会议审议通过，并于 2022 年 12 月 23 日经公司 2022 年第五次临时股东大会审议通过。

(五) 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

事项类型	临时公告披露时间	交易/投资/合并标的	交易/投资/合并对价	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
出售资产	2022年12月27日	郑州同峰地产顾问有限公司100%股权	现金	是	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

本次转让持有的郑州同峰地产顾问有限公司100%的股权给耿大勇是为公司战略发展及业务规划考虑，通过出售资产，优化公司资产负债结构。本次股权转让是基于公司持续稳定发展的需要，不存在对公司连续性、管理层稳定性及其他方面的影响。本次事项已于2022年12月6日经公司第三届董事会第十二次会议审议通过，并于2022年12月23日经公司2022年第五次临时股东大会审议通过。

(六) 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺内容	承诺履行情况
重组交易方	2015年12月29日	2024年1月31日	重大资产重组	业绩补偿承诺	见下文“承诺事项详细情况”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2022年9月2日	9999年9月9日	日常及其他公司经营所需	其他承诺	见下文“承诺事项详细情况”	正在履行中
其他	2022年9月2日	9999年9月9日	日常及其他公司经营所需	其他承诺	见下文“承诺事项详细情况”	正在履行中
其他	2022年9月2日	9999年9月9日	日常及其他公司经营所需	其他承诺	见下文“承诺事项详细情况”	正在履行中

承诺事项详细情况：

一、重组交易相关承诺

(一) 承诺事项概述

2017年度，公司完成了对同峰地产的重大资产重组事宜，依据公司与交易对手吴黎明、耿大勇签订的

交易协议，吴黎明、耿大勇对同峰地产利润承诺期如下：2015年度承诺净利润不低1,000万人民币、2016年度承诺净利润不低于1,300万人民币、2017年度承诺净利润不低于1,600万人民币。公司、交易对方经友好协商，一致同意根据同峰地产2015年至2017年利润承诺完成情况进行补偿：

1、2017年应支付的金额

(1) 2015年、2016年同峰地产累计扣非后的净利润未达到累计承诺的净利润2017年应补偿的现金=(累计承诺扣非后的净利润-累计实际扣非后的净利润)标的公司承诺期间内各年度的年度目标净利润总和*本次交易中对同峰地产的估值；

2017 年应支付的金额=25%*本次交易中对同峰地产的估值-2017 年应补偿的现金;

(2) 2015 年、2016 年同峰地产累计扣非后的净利润超过累计承诺的净利润

2017 年应补偿的现金为 0;

2017 年应支付的金额=25%*本次交易中对同峰地产的估值

2、2018 年应支付的金额

(1) 2015 年、2016 年、2017 年同峰地产累计扣非后的净利润未达到累计承诺的净利润

2018 年应补偿的现金=(累计承诺扣非后的净利润-累计实际扣非后的净利润)标的公司承诺期间内

各年度的年度目标净利润总和*本次交易中对同峰地产的估值-2017 年已补偿的现金;

2018 年应支付的金额=24%*本次交易中对同峰地产的估值-2018 年应补偿的现金;

(2) 2015 年、2016 年、2017 年同峰地产累计扣非后的净利润超过累计承诺的净利润

2018 年应补偿的现金=2016 年、2017 年累计补偿的现金

2018 年应支付的金额=24%*本次交易中对同峰地产的估值+2018 年应补偿的现金

根据审计报告, 2015 年度同峰地产的利润为 1,326 万元; 2016 年度同峰地产的利润为 1,555.43 万元; 2017 年度同峰地产的利润为 1678.92 万元。

(二) 承诺履行情况

根据审计报告, 2015 年度同峰地产的利润为 1,326 万元; 2016 年度同峰地产的利润为 1,555.43 万元。据此, 公司需履行的现金支付义务及支付进展情况如下:

第一笔款项已全额支付。2016 年 7 月, 公司已全额向吴黎明、耿大勇支付第一笔款项, 金额共计 2248 万元;

第二笔款项正在履行中。根据上述承诺条款, 公司应支付吴黎明、耿大勇第二笔款项共计 2200 万元。

截止 2019 年末, 公司共计支付其款项 2000 万元(含本期支付金额 200 万元)。根据双方协商后于 2021 年 1 月 20 日签订的《延期付款协议八》, 剩余款项将于 2022 年 1 月 31 日之前支付。如到期公司未能支付, 双方再行协商付款事宜。

第三笔款项将于第二笔款项结清后支付。

公司于 2021 年 12 月 9 日签订了债权转让及债务抵销协议, 截至协议签署之日, 公司对吴黎明、耿大勇尚负有 2,312 万元债务。其中, 对吴黎明和耿大勇的负债金额分别为 1,227.74 万元和 1,084.23 万元。截至协议签署之日, 公司对郑州市峰窝网络科技有限公司享有 2,009.54 万元债权(以下简称“标的债权”)。公司以标的债权清偿对吴黎明、耿大勇所负有的 2,312 万元未清偿的债务(以下简称“标的债务”)。公司以标的债权的金额作价向吴黎明、耿大勇转让标的债权, 其中, 向吴黎明和耿大勇转让的债权金额分别为 1,067.13 万元和 942.42 万元, 标的债权的转让价格合计为 2,009.55 万元。约定的债权转让完成后, 吴黎明、耿大勇应向公司支付的标的债权转让价款与公司向吴黎明、耿大勇所负的标的债务互相抵销; 抵销后吴黎明、耿大勇无需就标的债权转让事项向公司支付任何款项, 且视为公司已向吴黎明、耿大勇清偿与标的债务对应的债务金额, 公司对吴黎明、耿大勇的债务金额相应减少; 其中, 公司对吴黎明所负的债务金额减少至 160.62 万元, 对耿大勇所负的债务金额减少至 141.84 万元。公司对吴黎明和耿大勇的所剩债务金额共计 302.46 万元, 双方协商后已签订《延期付款协议十》, 剩余款项将于 2024 年 1 月 31 日之前支付。

三、因公司持续经营所需, 2022 年存在新增承诺事项, 具体如下:

1、毛伟为新伟科技控股股东、实际控制人, 承诺向公司已提供的借款为不定期债务, 不进行催收, 以支持公司持续经营; 承诺在公司需要财务资助时提供资金, 以保证其持续经营。该事项已于 2022 年 9 月 6 日在全国中小企业股份转让系统平台披露(公告编号: 2022-043)。

2、蔡兰雪为新伟科技控股股东、实际控制人毛伟的朋友, 承诺向公司提供的借款为不定期债务, 不进行催收, 以支持其持续经营。该事项已于 2022 年 9 月 6 日在全国中小企业股份转让系统平台披

露（公告编号：2022-044）。

3、李韶俊为新伟科技控股股东、实际控制人毛伟的朋友，承诺向公司提供的借款为不定期债务，不进行催收，以支持其持续经营。该事项已于 2022 年 9 月 6 日在全国中小企业股份转让系统平台披露（公告编号：2022-045）。

第六节 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	29,426,959	48.52%	- 7,394,356	22,032,603	36.33%	
	其中：控股股东、实际控制人	7,034,608	11.60%	- 7,034,608	0	0.00%	
	董事、监事、高管	2,481,996	4.09%	-357,748	2,124,248	3.50%	
	核心员工	3,250	0.01%	0	3,250	0.01%	
有限售条件股份	有限售股份总数	31,227,051	51.48%	7,394,356	38,621,407	63.67%	
	其中：控股股东、实际控制人	21,103,826	34.79%	7,034,608	28,138,434	46.39%	
	董事、监事、高管	7,445,998	12.28%	- 1,073,247	6,372,751	10.51%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		60,654,010.00	-	0	60,654,010.00	-	
普通股股东人数						53	

股本结构变动情况：

√适用 □不适用

因报告期内原董事吴黎明先生离职，公司实际控制人、控股股东毛伟辞去其董事长、董事职位，上述股权结构有所变动。

(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	毛伟	28,138,434	0	28,138,434	46.39%	28,138,434	0	25,010,000	0
2	李博	8,540,389	0	8,540,389	14.08%	0	8,540,389	6,400,000	0
3	马慧娟	8,472,854	0	8,472,854	13.97%	6,354,641	2,118,213	0	0
4	檀建	4,226,093	0	4,226,093	6.97%	0	4,226,093	0	0

	超								
5	刘玮	2,395,608	0	2,395,608	3.95%	0	2,395,608	0	0
6	庞威威	1,850,296	0	1,850,296	3.05%	0	1,850,296	0	0
7	刘娟	1,666,700	0	1,666,700	2.75%	1,666,700	0	0	0
8	吴黎明	1,432,995	0	1,432,995	2.36%	1,432,995	0	0	0
9	耿大勇	1,322,765	0	1,322,765	2.18%	992,074	330,691	0	0
10	上海理邦股权投资中心（有限公司）	615,125	0	615,125	1.01%	0	615,125	0	0
合计		58,661,259	0	58,661,259	96.71%	38,584,844	20,076,415	31,410,000	0

普通股前十名股东间相互关系说明：股东马慧娟与股东檀建超是夫妻关系，马慧娟为公司董事，股东李博为上海理邦股权投资中心（有限合伙）的执行事务合伙人、寓泰伟业投资有限公司的法定代表人。除此之外，普通股前十名或持10%及以上股东之间不存在关联关系。

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

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

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

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

第七节 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	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
倪辉	董事长	男	1982年11月	2022年4月11日	2023年9月15日
倪辉	董事、董事会秘书、总经理	男	1982年11月	2020年9月16日	2023年9月15日
马慧娟	董事	女	1984年4月	2020年9月16日	2023年9月15日
张璨	董事	女	1981年7月	2021年8月6日	2023年9月15日
侯合宝	董事	男	1984年4月	2022年4月28日	2023年9月15日
刘勇	董事	男	1977年6月	2022年4月28日	2023年9月15日
李珂	监事会主席	女	1977年9月	2020年9月16日	2023年9月15日
郭振峰	监事	男	1956年8月	2020年9月16日	2023年9月15日
何志立	监事	男	1974年10月	2020年9月16日	2023年9月15日
韩玉娟	财务总监	女	1982年5月	2020年9月16日	2023年9月15日
毛伟	董事长	男	1982年9月	2020年9月16日	2022年4月28日
吴黎明	董事	男	1973年12月	2020年9月16日	2022年4月28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:

公司董事、监事、高级管理人员相互之间及与控股股东、实际控制人间无任何关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
倪辉	董事长、董事会秘书、总经理	12,303	0	12,303	0.02%	0	0
马慧娟	董事	8,472,854	0	8,472,854	13.97%	0	0
张璨	董事	0	0	0	0%	0	0
侯合宝	董事	2,000	0	2,000	0.0033%	0	0
刘勇	董事	0	0	0	0%	0	0
李珂	监事会主席	0	0	0	0%	0	0
郭振峰	监事	0	0	0	0%	0	0
何志立	监事	9,842	0	9,842	0.016%	0	0
韩玉娟	财务总监	0	0	0	0%	0	0
合计	-	8,496,999	-	8,496,999	14.0093%	0	0

(三) 变动情况

关键岗位变动情况

√适用 □不适用

职务	是否发生变动	变动次数
董事长	是	1
总经理	否	0
董事会秘书	否	0
财务总监	否	0

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因	特殊说明
毛伟	董事长、董事	离任	无职务	个人原因	无
吴黎明	董事	离任	无职务	个人原因	无
倪辉	董事、董事会秘书、总经理	新任	董事长、董事会秘书、总经理	董事会选举	无
侯合宝	无职务	新任	董事	股东大会任命	无
刘勇	无职务	新任	董事	股东大会任命	无

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

√适用 □不适用

刘勇，国籍中国，无境外居留权，性别男，年龄45岁，学历大专。2000年9月18日-2005年5月10日曾任洛阳芳达实业有限公司销售经理；2005年5月11日-2010年7月2日曾任洛阳逸品文化
--

传播有限公司总经理；2010年7月3日-至今现任洛阳臻美广告有限公司监事；2014年6月3日-至今现任深圳市在一起广告有限公司执行董事、总经理；2014年7月21日-至今现任郑州同峰地产顾问有限公司洛阳分公司总经理。2022年4月28日-至今现任开封市新伟电子科技有限公司董事。

侯合宝，国籍中国，无境外居留权，性别男，年龄38岁，学历本科。2007年7月23日-2010年6月1日曾任深圳市星彦房地产顾问有限公司策划师、项目总监；2010年6月2日-2014年4月1日曾任深圳市同致行物业顾问有限公司郑州分公司战略发展中心高级策划师、总监；2014年4月2日-至今现任郑州同峰地产顾问有限公司事业部总监、总经理；2022年4月28日-至今现任开封市新伟电子科技有限公司董事。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

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	5	0	0	5
财务人员	4	0	1	3
行政人员	30	1	7	24
销售人员	177	0	61	116
技术人员	39	4	9	34
员工总计	255	5	78	182

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	57	43
专科	140	114
专科以下	58	25
员工总计	255	182

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：

(1) 行政管理层人员薪酬政策：以岗位工资为基础，根据入职年限增加相应工龄工资，依据当月完成本职工作完成情况进行考核，发放绩效工资；

(2) 财务人员薪酬政策：以岗位工资为基础，根据入职年限增加相应工龄工资，依据当月财务完成情况进行考核，发放绩效工资；

(3) 技术人员薪酬政策：以岗位工资为基础，根据入职年限增加相应工龄工资，通过对个人专业化能力的评判设定职称工资资源，依据当月销售或拓展业务完成情况给予绩效工资；

(4) 销售人员薪酬政策：以岗位工资为基础，依据个人当月销售业绩计件（房屋销售套数、金额）发放销售佣金提成。

在员工培训方面，公司加强对员工的培训，让员工了解公司概况，学习公司规章制度，认同企业

价值观。同时，公司增加了成本投入，在其他方面也加大了培训，锻炼团队精神，增强员工体魄、体会社会责任感等。通过 2020 年的多层次培训，公司员工队伍的整体素质有了明显提升，更加团结。报告期内，公司按规定缴纳各类社保，不存在由公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

姓名	变动情况	任职	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数
梁意	无变动	营销管理部总监	0	0	0
赵红杰	无变动	战略发展中心副总经理	0	0	0
张丽	离职	财务总监	0	0	0
高科	无变动	策划经理	0	0	0
侯合宝	无变动	公司总经理	2,000	0	2,000
赵雷兵	无变动	策划经理	0	0	0
周虎	无变动	项目总监	0	0	0
朱新鹏	无变动	项目总监	0	0	0
刘勇	无变动	洛阳分公司	0	0	0

核心员工的变动对公司的影响及应对措施：

适用 不适用

根据市场及公司发展情况对核心人员进行适当的调整更有益于实现公司战略目标的统一，提高公司的竞争优势。公司核心员工变动不会对公司的经营造成重大不利影响，

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第八节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第九节 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序均符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，认真积极的履行各自的权利和义务；公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，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的情况，能够切实履行应尽的职责和义务。今后，公司将继续密切关注行业发展动态、监管机构出台的新政策，并结合公司实际情况适时制定相应的管理制度，保障公司健康可持续发展。

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

公司建立了较为完善的投资者关系管理制度和内部管理制度，《公司章程》包含投资者关系管理、纠纷解决等条款，公司制定有专门的《投资者关系管理制度》，能够保护股东与投资者充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司的治理机制能够给所有股东提供合适的保护，确保所有股东，特别是中小股东充分行使其合法权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司董事会认为，报告期内公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易等重大事项均按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等履行了规定程序。

4、 公司章程的修改情况

2022 年公司章程增加了第一百五十五条内容，修订了第一百五十四条，修订了第十四条。其他均无变动。

(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	6	6	2
------	---	---	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规和公司章程的规定，三会人员对待会议要求按照规定严格执行，并认真对待无差错。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司建立了规范的公司治理结构，股东大会、董事会、监事会及管理层均严格遵守《公司法》《证券法》《公司章程》、“三会”议事规则等履行各自的权利及义务，公司在重大生产经营、投资决策、财务决策中均按照相关法律法规执行。未来公司将继续加强对公司董事、监事、高级管理人员在公司治理方面的培训，并促使公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》和“三会”议事规则等规定，勤勉尽责地履行其义务，使公司保持良好的治理规范。

(四) 投资者关系管理情况

公司严格按照《投资者关系管理制度》管理，就保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利作出原则性安排，并在三会议事规则和总经理工作细则等其他制度作出具体安排。

二、内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司重大的风险事项，监事会对报告期内监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司严格按照《公司法》等法律法规和规章制度规范运作，逐步完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，具体情况如下：

(一) 业务独立公司拥有独立的营销、客户服务和后期维护等业务经营管理体系。公司业务不依赖其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，且与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联方交易，公司的业务独立。

(二) 资产独立公司对其所有的设备等资产均拥有合法的所有权或使用权。公司资产不存在被控股股东、实际控制人及其控制的企业占用或者为其担保的情形。同时为防止上述情形，公司制订了《对外担保管理制度》等专项制度加以规范。

(三) 人员独立公司董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》关于公司董事、监事和高级管理人员任职的有关规定。公司管理人员及员工不存在在股东单位双重任职的情形。公司遵守相关法律法规，员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全由公司独立管理。

(四) 财务独立公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了健全的会计核

算体系，制定了完善的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司拥有独立银行账户，依法独立纳税。

（五）机构独立公司机构设置完整。公司依法建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理机构并制订了相应的规则。公司完全拥有机构设置自主权，公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形。

（三）对重大内部管理制度的评价

公司建立了股东大会、董事会、监事会等法人治理机制。《开封市新伟电子科技有限公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》等规章制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，进而形成了科学有效的职责分工和制衡机制。报告期内未发现上述内部管理制度存在严重缺陷。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

为进一步健全公司的信息披露管理制度，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制，促进公司管理层恪尽职守，结合公司的实际情况，公司根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等法律、法规及其他规范性文件，为保证公司年度报告及信息披露的准确性，公司第二届董事会第五次会议审议建立了《年度报告重大差错责任追究制度》。

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

第十节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
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	大信审字[2023]第 16-00011 号	
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206	
审计报告日期	2023 年 4 月 27 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	张美玲 2 年	李桂云 2 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	7 年	
会计师事务所审计报酬	20 万元	

审 计 报 告

大信审字[2023]第 16-00011 号

开封市新伟电子科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了开封市新伟电子科技股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，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，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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，我们独立于贵公司，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，为发表审计意见提供了基础。

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“附注二、（二）持续经营”所述，贵公司发生连续亏损，2022年发生净亏损13,735,515.39元，且于2022年12月31日，贵公司净资产为-7,286,519.68元。如财务报表附注所述，这些事项或情况，表明存在可能导致对贵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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

如后附财务报表附注三、（十八）及附注五、（二十四）所述，贵公司主要为房地产代理销售中介服务和本期新增智能安防产品销售、安装服务，2022年度营业收入9,558,678.53元，较2021年度下降70.16%。由于收入是贵公司的关键业绩指标之一，销售收入的确认是否恰当对公司经营成果存在很大影响，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将销售收入的确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

对于销售收入的确认，我们执行的主要审计程序如下：

（1）了解贵公司销售与收款循环中与财务报告相关的业务流程，评价控制的设计并确定控制是否得到有效执行；

（2）选取样本检查销售合同，识别与销售商品、提供的服务控制权转移相关的合同条款与条件，评价贵公司的收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；

（3）结合对应收账款的审计，选择主要客户函证本期销售收入，对未回函客户进行替代测试，检查有无未取得对方认可的大额销售；

（4）对贵公司资产负债表日前后确认的销售收入，选取样本，核对：①房地产代理销售中介服务相关的销售合同、销售发票、代理费结算单、签约明细、房管局网签信息；②智能安防产品销售和安装服务相关的销售合同、销售发票、安防产品出入库单、施工验收单、安防产品系统日志等文件，以评价销售收入是否在恰当的会计期间确认；

（5）检查本年度重大或满足其他特定风险标准的与收入确认相关的其他文件。

五、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 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并不涵盖其他信息，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。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

六、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

七、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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

(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) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

（本页无正文，为开封市新伟电子科技有限公司 2022 年财务报表审计报告、大信审字[2023]第 16-00011 号签字盖章页）

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	五、（一）	484,690.07	3,617,908.66
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	五、(二)	8,107,867.79	11,660,063.81
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、(三)	14,386,366.32	20,824,439.32
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、(四)	438,499.09	-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(五)	171,908.69	17,934.99
流动资产合计		23,589,331.96	36,120,346.78
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	五、(六)	2,091,764.23	24,091,764.23
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	-
固定资产	五、(七)	51,035.43	32,140.35
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(八)	449,194.70	704,328.38
无形资产	五、(九)	1,071,947.57	1,282,691.66
开发支出			
商誉		-	-
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、(十)	925,000.00	1,200,000.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,588,941.93	27,310,924.62
资产总计		28,178,273.89	63,431,271.4
流动负债：			
短期借款	五、(十一)	-	14,300,000.00
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	五、(十二)	479,693.31	
预收款项			
合同负债			
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	五、(十三)	2,384,290.69	4,053,776.04
应交税费	五、(十四)	1,064,281.38	1,507,178.80
其他应付款	五、(十五)	16,855,047.69	14,170,846.94
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	五、(十六)	484,936.17	545,068.18
其他流动负债			
流动负债合计		21,268,249.24	34,576,869.96
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、(十七)	14,000,000.00	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、(十八)	196,544.33	405,405.73
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		14,196,544.33	405,405.73
负债合计		35,464,793.57	34,982,275.69
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(十九)	60,654,010.00	60,654,010.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(二十)	57,082,222.59	57,082,222.59
减：库存股			

其他综合收益	五、(二十一)	-22,000,000.00	
专项储备			
盈余公积	五、(二十二)	65,147.59	65,147.59
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十三)	-103,087,899.86	-89,323,472.73
归属于母公司所有者权益 (或股东权益)合计		-7,286,519.68	28,477,907.45
少数股东权益			-28,911.74
所有者权益(或股东权益) 合计		-7,286,519.68	28,448,995.71
负债和所有者权益(或股东 权益)总计		28,178,273.89	63,431,271.40

法定代表人：倪辉

主管会计工作负责人：韩玉娟

会计机构负责人：韩玉娟

(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		39,235.28	56,319.98
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、(一)	2,040,849.54	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十三、(二)	19,584,427.03	19,106,859.03
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		438,499.09	
合同资产			
持有待售资产		7,000,000.00	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		171,908.69	5,837.95
流动资产合计		29,274,919.63	19,169,016.96
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、(三)	1,000,000.00	10,552,360.37
其他权益工具投资		2,091,764.23	24,091,764.23

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		16,201.40	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		11,338.27	56,691.31
无形资产		50,765.51	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		925,000.00	
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,095,069.41	34,700,815.91
资产总计		33,369,989.04	53,869,832.87
流动负债：			
短期借款			14,300,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		479,693.31	
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		85,192.00	173,882.00
应交税费		181,926.20	1,175.61
其他应付款		15,015,490.62	11,863,118.27
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		46,209.60	45,781.33
其他流动负债			
流动负债合计		15,808,511.73	26,383,957.21
非流动负债：			
长期借款		14,000,000.00	
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		14,000,000.00	
负债合计		29,808,511.73	26,383,957.21
所有者权益（或股东权益）：			
股本		60,654,010.00	60,654,010.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		57,082,222.59	57,082,222.59
减：库存股			
其他综合收益		-22,000,000.00	
专项储备			
盈余公积		65,147.59	65,147.59
一般风险准备			
未分配利润		-92,239,902.87	-90,315,504.52
所有者权益（或股东权益）合计		3,561,477.31	27,485,875.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		33,369,989.04	53,869,832.87

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业总收入		9,558,678.53	32,037,078.95
其中：营业收入	五、（二十四）	9,558,678.53	32,037,078.95
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		21,538,985.76	47,163,946.58
其中：营业成本	五、（二十四）	12,189,570.61	35,810,472.40
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	五、(二十五)	61,387.79	233,058.74
销售费用	五、(二十六)	3,437,562.15	2,815,804.90
管理费用	五、(二十七)	4,517,167.47	6,879,449.46
研发费用		-	-
财务费用	五、(二十八)	1,333,297.74	1,425,161.08
其中：利息费用		1,329,073.14	1,432,763.93
利息收入		4,856.08	17,362.29
加：其他收益	五、(二十九)	120,515.78	2,155,351.73
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十)	8,682.43	872,653.38
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）	五、(三十一)	-1,350,767.03	-16,504,456.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(三十二)	-240,000.00	-14,536,016.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(三十三)	-125.00	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-13,442,001.05	-43,139,335.90
加：营业外收入	五、(三十四)	10,615.65	-
减：营业外支出	五、(三十五)	29,129.99	11,383.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-13,460,515.39	-43,150,719.70
减：所得税费用	五、(三十六)	275,000.00	6,937,866.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-13,735,515.39	-50,088,586.15
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）		-13,735,515.39	-50,088,586.15
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）		28,911.74	-11,920.11

2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-13,764,427.13	-50,076,666.04
六、其他综合收益的税后净额		-22,000,000.00	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-22,000,000.00	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-22,000,000.00	
（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		-22,000,000.00	
（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		-35,735,515.39	-50,088,586.15
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-35,764,427.13	-50,076,666.04
（二）归属于少数股东的综合收益总额		28,911.74	-11,920.11
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.23	-0.83
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：倪辉

主管会计工作负责人：韩玉娟

会计机构负责人：韩玉娟

（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、 （四）	3,369,346.09	1,382,820.80
减：营业成本	十三、 （四）	2,488,558.74	1,409,265.00
税金及附加		18,497.47	3,288.82
销售费用			
管理费用		1,050,904.58	819,718.83
研发费用			

财务费用		2,264.52	3,609.66
其中：利息费用		428.27	1,284.84
利息收入		459.25	283.18
加：其他收益			
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）		-107,413.13	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,552,360.37	-49,863,839.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,850,652.72	-50,716,901.14
加：营业外收入		1,254.37	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,849,398.35	-50,716,901.14
减：所得税费用		-925,000.00	356,202.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,924,398.35	-51,073,103.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,924,398.35	-51,073,103.24
（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		-22,000,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-22,000,000.00	
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		-22,000,000.00	
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		-23,924,398.35	-51,073,103.24
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		12,318,231.06	42,459,255.74
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			
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十七)	6,054,174.46	7,396,655.49
经营活动现金流入小计		18,372,405.52	49,855,911.23
购买商品、接受劳务支付的现金		1,315,882.50	1,683,200.12
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		17,413,092.81	39,117,886.12
支付的各项税费		613,241.24	2,297,939.50
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十七)	4,157,323.20	6,547,546.53
经营活动现金流出小计		23,499,539.75	49,646,572.27
经营活动产生的现金流量净额		-5,127,134.23	209,338.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收			

回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		862,982.43	
收到其他与投资活动有关的现金	五、(三十七)		1,918,580.55
投资活动现金流入小计		862,982.43	1,918,580.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,858.79	4,300.00
投资支付的现金			
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	五、(三十七)		958,346.62
投资活动现金流出小计		31,858.79	962,646.62
投资活动产生的现金流量净额		831,123.64	955,933.93
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		14,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(三十七)	17,355,000.00	1,820,000.00
筹资活动现金流入小计		31,355,000.00	1,820,000.00
偿还债务支付的现金		14,300,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,309,068.00	1,409,265.00
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	五、(三十七)	14,583,140.00	119,529.60
筹资活动现金流出小计		30,192,208.00	1,528,794.60
筹资活动产生的现金流量净额		1,162,792.00	291,205.40
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		-3,133,218.59	1,456,478.29
加：期初现金及现金等价物余额		3,617,908.66	2,161,430.37
六、期末现金及现金等价物余额		484,690.07	3,617,908.66

法定代表人：倪辉

主管会计工作负责人：韩玉娟

会计机构负责人：韩玉娟

(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		1,287,632.46	883,011.00
收到的税费返还			

收到其他与经营活动有关的现金		59,083.43	283.18
经营活动现金流入小计		1,346,715.89	883,294.18
购买商品、接受劳务支付的现金		2,536,092.35	1,435,062.30
支付给职工以及为职工支付的现金		393,143.70	121,818.06
支付的各项税费		180.99	4,075.59
支付其他与经营活动有关的现金		832,746.38	630,406.77
经营活动现金流出小计		3,762,163.42	2,191,362.72
经营活动产生的现金流量净额		-2,415,447.53	-1,308,068.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		950,000.00	
投资活动现金流入小计		950,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,637.17	
投资支付的现金			
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		16,637.17	
投资活动产生的现金流量净额		933,362.83	
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		14,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		16,065,000.00	1,320,000.00
筹资活动现金流入小计		30,065,000.00	1,320,000.00
偿还债务支付的现金		14,300,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		14,300,000.00	46,209.60
筹资活动现金流出小计		28,600,000.00	46,209.60
筹资活动产生的现金流量净额		1,465,000.00	1,273,790.40
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		-17,084.70	-34,278.14
加：期初现金及现金等价物余额		56,319.98	90,598.12
六、期末现金及现金等价物余额		39,235.28	56,319.98

(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	60,654,010.00				57,082,222.59			65,147.59			-89,323,472.73	-28,911.74	28,448,995.71
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	60,654,010.00				57,082,222.59			65,147.59			-89,323,472.73	-28,911.74	28,448,995.71
三、本期增减变动金						22,000,000.00					-13,764,427.13	28,911.74	35,735,515.39

额(减少以“－”号填列)													
(一)综合收益总额						22,000,000.00	-				-13,764,427.13	28,911.74	35,735,515.39
(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	60,654,010.00			57,082,222.59		- 22,000,000.00		65,147.59		- 103,087,899.86		-7,286,519.68

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	60,654,010.00				57,082,222.59				65,147.59		- 39,246,806.69	- 16,991.63	78,537,581.86
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	60,654,010.00			57,082,222.59			65,147.59		39,246,806.69	-	16,991.63	78,537,581.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									50,076,666.04	-	11,920.11	50,088,586.15
(一) 综合收益总额									50,076,666.04	-	11,920.11	50,088,586.15
(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	60,654,010.00				57,082,222.59			65,147.59		-	-	28,448,995.71
										89,323,472.73	28,911.74	

法定代表人：倪辉

主管会计工作负责人：韩玉娟

会计机构负责人：韩玉娟

（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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								

									备		
一、上年期末余额	60,654,010.00				57,082,222.59				65,147.59	-	27,485,875.66
										90,315,504.52	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	60,654,010.00				57,082,222.59				65,147.59	-	27,485,875.66
										90,315,504.52	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(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	60,654,010.00			57,082,222.59		-	22,000,000.00	65,147.59		-	92,239,902.87	3,561,477.31

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	60,654,010.00				57,082,222.59				65,147.59		-	39,242,401.28	78,558,978.90
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	60,654,010.00				57,082,222.59				65,147.59		-	39,242,401.28	78,558,978.90
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-	51,073,103.24	-
(一) 综合收益总额											-	51,073,103.24	-
(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	60,654,010.00				57,082,222.59				65,147.59		-	27,485,875.66
											90,315,504.52	

三、 财务报表附注

开封市新伟电子科技有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

（一）公司简介

开封市新伟电子科技有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是由开封市新伟电子器材有限公司 2014 年 7 月 30 日整体改制变更设立的股份有限公司。2015 年 3 月 20 日，公司取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意开封市新伟电子科技有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]888 号），2015 年 4 月 1 日起公司在全国股份转让系统挂牌。证券简称：新伟科技，证券代码：832230。

类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

企业注册地：河南自贸实验区开封片区郑开大道 296 号自贸大厦 A 座 804 室

法定代表人：倪辉

注册资本：陆仟零陆拾伍万肆仟零壹拾元整

营业期限：长期

（二）企业的业务性质和主要经营活动

企业经营范围：安全技术防范产品销售及安装，计算机、软件及辅助设备、通讯终端设备的销售，电子设备租赁，安防产品租赁；房地产策划，房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司提供的主要劳务或服务为：房地产代理策划业务、智慧城市业务。

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告由本公司董事会于 2023 年 4 月 27 日批准报出。

（四）本年度合并财务报表范围

本期公司合并财务报表范围主要包括本公司及全资子公司郑州同峰地产顾问有限公司和开封市新伟远卓咨询管理有限公司，公司本期合并财务报表范围变动情况及合并范围内子公司情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。公司连续亏损，2022 年发生净亏损 13,735,515.39 元，且于 2022 年 12 月 31 日，公司净资产为-7,286,519.68 元。这些事项或情况，表明存在可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。公司根据目前实际经营情况，为保证公司持续经营能力，拟采取以下措施：

1. 公司拓展新的业务方向：积极对接新业务，加大对智慧城市业务的投入，增强集团公司的创收及获利能力。

2. 压缩项目投资支出：减少项目成本支出，严控人员成本，出售或停止经营严重亏损的业务。

3. 多方筹措资金，积极与债权人进行沟通，争取获得债权人的支持，进行债务重组。

4. 加强公司管理：优化人员结构、合理配置人员，严控非生产性支出，控制各项成本费用，加大增效改善力度。

经评价，管理层认为本公司自本报告期末起 12 个月具备持续经营能力，本公司财务报表按持续经营之基准编制是恰当的。

三、重要会计政策和会计估计

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 2022

年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对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，经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差额，计入当期营业外收入。

合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布

范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司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。

预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：房地产代理策划业务

应收账款组合 2：智慧城市业务

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济

状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

②包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款。对于包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
其他应收款组合 1：账龄组合	除其他应收款组合 2 以外的应收款项
其他应收款组合 2：其他组合	应收关联方的款项、应收退税款、应收项目保证金、职工备用金及代收代扣款项等无显著回收风险的款项

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存商品、周转材料等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法移动加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货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

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产,本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产,本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失,按应减记金额,借记“资产减值损失”,贷记合同资产减值准备;转回已计提的资产减值准备时,做相反分录。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本;以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款;以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定;非货币性资产交换取得的长期股权投资,初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算,对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理,并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：电子设备、办公及其他设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3-5	5	19.00-31.67
办公及其他设备	3-5	5	19.00-31.67

借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月

的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
软件	10	年限平均法
车位使用权	70	年限平均法

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确认为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。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。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司销售商品收入确认的标准及收入确认时间的具体判断标准：

1. 房地产代理销售收入

本公司房地产代理销售收入主要是指房地产二级市场代理销售收入，在所提供的代理服务达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费，开具代理费结算单并经开发商确认后，确认代理销售收入的实现。

2. 房地产顾问策划收入

在本公司所提供的房地产顾问服务达到合同条款约定时，确认收入的实现。

本公司与客户签订的合同中一般约定按工作进度分首期、中期、末期等分期收款。本公司在收到首期款时作为合同负债入账；本公司在按合同约定完成阶段工作，提交相关报告后，经客户以阶段工作确认书确认后，将预收的首期款及按合同约定的收款金额确认中期顾问策划业务收入的实现；在终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认之后，确认末期顾问策划业务收入。

3. 智慧城市业务收入

本公司与客户之间的智慧城市工程施工合同通常包含设备销售、安装服务、设备销售和安装服务的组合等多项承诺。对于其中可单独区分的设备销售和安装服务，本公司将其分别作为单项履约义务。对于由不可单独区分的设备销售和安装服务组成的组合，由于客户能够从每一个组合或每一个组合与其他易于获得的资源一起使用中受益，且这些组合彼此之间可明确区分，故本公司将上述每一个组合分别构成单项履约义务。由于上述可单独区分的设备销售和安装服务、以及由不可单独区分的设备销售和安装服务的组合的控制权均在客户验收时转移至客户，本集团在相应的单项履约义务履行后，客户验收完成时点确认该单项履约义务的收入。

(1) 商品销售收入：销售不需要安装的产品，发货并经客户确认后确认收入；销售需要安装的产品，由公司发货、负责安装调试、待客户验收合格后，确认收入。 (2) 提供服务收入：本公司与客户之间的服务合同通常包括运维服务、维护服务等履约义务。运维服务属于在某一时段内履行的履约义务，于提供服务期间确认收入。

合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等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）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“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。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时

予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届

满时将会取得租赁资产所有权的，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。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算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。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现

融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

持有待售和终止经营

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：一是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；二是出售极可能发生，即企业已经就一项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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

资产负债表中持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列示为持有待售资产，持有待售的处置组中的负债列示为持有待售负债。

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及依据

本报告期主要会计政策未发生变更。

2. 会计政策变更的影响

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	应税收入	13、9、6
城市维护建设税	应纳流转税额	7

教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

(二) 重要税收优惠及批文

根据财政部、税务总局、海关总署联合公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。财政部、税务总局公告 2019 年第 87 号规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

五、合并财务报表重要项目注释

货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	18,430.60	58,592.44
银行存款	466,259.47	3,559,316.22
合计	484,690.07	3,617,908.66

应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
0 至 6 个月	4,584,404.33	9,050,089.81
7 至 12 个月	2,915,964.45	1,929,842.62
1 至 2 年	1,644,424.38	1,162,616.26
2 至 3 年	629,134.69	418,960.17
3 年以上	358,301.32	
减：坏账准备	2,024,361.38	901,445.05
合计	8,107,867.79	11,660,063.81

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	1,495,326.39	14.76	964,297.91	64.49
按组合计提坏账准备的应收账款	8,636,902.78	85.24	1,060,063.47	12.27
其中：组合 1：房地产代理策划业务	6,488,640.11	64.04	952,650.34	14.68

组合 2: 智慧城市业务	2,148,262.67	21.20	107,413.13	5.00
合计	10,132,229.17	100.00	2,024,361.38	19.98

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	1,061,660.71	8.45	369,173.07	34.77
按组合计提坏账准备的应收账款	11,499,848.15	91.55	532,271.98	4.63
其中: 组合 1: 房地产代理策划业务	11,499,848.15	91.55	532,271.98	4.63
合计	12,561,508.86	100.00	901,445.05	7.18

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率 (%)	计提理由
郑州富鹏房地产开发有限公司	248,190.91	198,552.73	1 至 2 年	80.00	企业风险增加
	393,368.52	393,368.52	2 至 3 年	100.00	
河南美商置业有限公司	237,480.18	23,748.02	0 至 6 个月	10.00	企业风险增加
	276,507.67	82,952.30	7 月至 12 月	30.00	
	20,255.21	16,204.17	1 至 2 年	80.00	
河南琼海置业有限公司	12,293.90	3,688.17	7 月至 12 月	30.00	企业风险增加
	307,230.00	245,784.00	1 至 2 年	80.00	
合计	1,495,326.39	964,297.91	—	64.49	—

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

①组合 1: 房地产代理策划业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
0 至 6 个月	2,198,661.48			8,516,262.07		
7 至 12 个月	2,627,162.88	10.00	262,716.29	1,901,333.00	10.00	190,133.31
1 至 2 年	1,068,748.26	20.00	213,749.65	663,292.91	20.00	132,658.58
2 至 3 年	235,766.17	50.00	117,883.08	418,960.17	50.00	209,480.09
3 年以上	358,301.32	100.00	358,301.32			
合计	6,488,640.11	14.68	952,650.34	11,499,848.15	4.63	532,271.98

②组合 2: 智慧城市业务

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
0至6个月	2,148,262.67	5.00	107,413.13			
合计	2,148,262.67	5.00	107,413.13			

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	369,173.07	764,218.64		169,093.80		964,297.91
应收组合1 房地产代理策划业务	532,271.98	420,378.36				952,650.34
应收组合2 智慧城市业务		107,413.13				107,413.13
合计	901,445.05	1,292,010.13		169,093.80		2,024,361.38

4. 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销的应收账款金额为 169,093.80 元。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
洛阳峰渡置业有限公司	1,171,875.31	11.57	87,877.93
洛阳建津置业有限公司	1,001,149.30	9.88	173,415.55
洛阳住总宇泰房地产开发有限公司	709,663.72	7.00	47,240.63
河南鑫生置业有限公司	700,000.00	6.91	60,000.00
郑州富鹏房地产开发有限公司	641,559.43	6.33	591,921.25
合计	4,224,247.76	41.69	960,455.36

其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	24,995,749.72	31,375,065.82
减：坏账准备	10,609,383.40	10,550,626.50
合计	14,386,366.32	20,824,439.32

1. 其他应收款项

(1) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	42,427.95	886,829.90
备用金	86,479.57	14,500.00
保证金	24,864,952.20	30,471,845.92

押金	1,890.00	1,890.00
减：坏账准备	10,609,383.40	10,550,626.50
合计	14,386,366.32	20,824,439.32

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
0至6个月	211,576.76	1,245,098.42
7月至1年	217,041.23	925,001.45
1至2年	951,343.75	2,654,151.75
2至3年	2,654,151.75	26,550,414.20
3年以上	20,961,636.23	400.00
减：坏账准备	10,609,383.40	10,550,626.50
合计	14,386,366.32	20,824,439.32

(3) 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	669.00		10,549,957.50	10,550,626.50
本期计提			58,756.90	58,756.90
本期转回				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	669.00		10,608,714.40	10,609,383.40

其中：第三阶段已发生信用减值的其他应收款明细

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	预期信用损失率	划分原因
郑州新巢置业有限公司	24,627,916.00	10,608,714.40	43.08	因房屋销售价格下降，导致预期无法全额收回保证金。

(4) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	10,550,626.50	58,756.90				10,609,383.40
合计	10,550,626.50	58,756.90				10,609,383.40

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
郑州新巢置业有限公司	保证金	91,269.24	6个月以内	98.5284	10,608,714.40
		208,441.23	6个月至1年		
		714,017.55	1至2年		
		2,652,951.75	2至3年		
		20,961,236.23	3年以上		
河南贝壳信息技术有限公司	保证金	237,036.20	1至2年	0.9483	
张彦磊	备用金	6,300.00	1年以内	0.0252	
李科	备用金	2,300.00	1年以内	0.0092	
郑州市金水区万卉园花卉陈碧花卉郑汴路店	押金	1,200.00	3年以上	0.0048	
合计	—	24,874,752.20	—	99.5159	10,608,714.40

存货

1. 存货的分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	438,499.09		438,499.09			
合计	438,499.09		438,499.09			

其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	171,908.69	17,934.99
合计	171,908.69	17,934.99

其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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原因
魔信（北京）科技有限公司	2,091,764.23	24,091,764.23			22,000,000.00		长期持有	
合计	2,091,764.23	24,091,764.23			22,000,000.00			

固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	51,035.43	32,140.35
减：减值准备		
合计	51,035.43	32,140.35

1. 固定资产

项目	电子设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	383,213.95	89,349.63	472,563.58
2. 本期增加金额	30,951.83		30,951.83
(1) 购置	30,951.83		30,951.83
3. 本期减少金额	6,000.00	26,500.00	32,500.00
(1) 处置或报废	6,000.00	26,500.00	32,500.00
4. 期末余额	408,165.78	62,849.63	471,015.41
二、累计折旧			
1. 期初余额	358,715.60	81,707.63	440,423.23
2. 本期增加金额	9,069.99	1,361.76	10,431.75
(1) 计提	9,069.99	1,361.76	10,431.75
3. 本期减少金额	5,700.00	25,175.00	30,875.00
(1) 处置或报废	5,700.00	25,175.00	30,875.00
4. 期末余额	362,085.59	57,894.39	419,979.98
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	46,080.19	4,955.24	51,035.43
2. 期初账面价值	24,498.35	7,642.00	32,140.35

使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,043,013.15	1,043,013.15
2. 本期增加金额	266,372.89	266,372.89
(1) 新增租赁	266,372.89	266,372.89
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,309,386.04	1,309,386.04

二、累计折旧		
1. 期初余额	338,684.77	338,684.77
2. 本期增加金额	521,506.57	521,506.57
(1) 计提	521,506.57	521,506.57
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	860,191.34	860,191.34
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	449,194.70	449,194.70
2. 期初账面价值	704,328.38	704,328.38

无形资产

1. 无形资产情况

项目	车位	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,335,541.89		1,335,541.89
2. 本期增加金额		52,831.87	52,831.87
(1) 购置		52,831.87	52,831.87
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	1,335,541.89	52,831.87	1,388,373.76
二、累计摊销			
1. 期初余额	52,850.23		52,850.23
2. 本期增加金额	21,509.60	2,066.36	23,575.96
(1) 计提	21,509.60	2,066.36	23,575.96
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	74,359.83	2,066.36	76,426.19
三、减值准备			
1. 期初余额			

2. 本期增加金额	240,000.00		240,000.00
(1) 计提	240,000.00		240,000.00
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	240,000.00		240,000.00
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,021,182.06	50,765.51	1,071,947.57
2. 期初账面价值	1,282,691.66		1,282,691.66

递延所得税资产

1. 递延所得税资产不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	311,079.43	1,244,317.73		
可抵扣亏损	613,920.57	2,455,682.27	1,200,000.00	4,800,000.00
小计	925,000.00	3,700,000.00	1,200,000.00	4,800,000.00

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	33,629,427.05	11,452,071.55
可抵扣亏损	37,034,207.85	22,723,924.53
合计	70,663,634.90	34,175,996.08

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	期末余额	期初余额	备注
2024 年度		797,438.45	
2025 年度	14,362,903.89	12,008,293.45	
2026 年度	10,872,214.47	9,918,192.63	
2027 年度	11,799,089.49		
合计	37,034,207.85	22,723,924.53	

短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
正借款		14,300,000.00

合计		14,300,000.00
----	--	---------------

应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	479,693.31	
合计	479,693.31	

应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	4,053,776.04	14,570,166.43	16,343,531.59	2,280,410.88
离职后福利-设定提存计划		1,173,441.03	1,069,561.22	103,879.81
合计	4,053,776.04	15,743,607.46	17,413,092.81	2,384,290.69

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,052,666.25	13,935,242.23	15,761,881.44	2,226,027.04
职工福利费		48,374.10	48,374.10	
社会保险费	1,109.79	537,029.90	487,455.85	50,683.84
其中：医疗及生育保险费	1,109.79	516,789.09	469,028.10	48,870.78
工伤保险费		20,240.81	18,427.75	1,813.06
住房公积金		45,080.00	41,380.00	3,700.00
工会经费和职工教育经费		4,440.20	4,440.20	
合计	4,053,776.04	14,570,166.43	16,343,531.59	2,280,410.88

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,124,254.88	1,024,729.31	99,525.57
失业保险费		49,186.15	44,831.91	4,354.24
合计		1,173,441.03	1,069,561.22	103,879.81

应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	169,641.70	163,314.54
企业所得税	870,198.30	870,198.30
个人所得税	3,709.66	452,078.01
城市维护建设税	11,809.77	11,994.72
教育费附加	5,061.32	5,038.69

地方教育附加	3,374.22	3,359.14
印花税	486.41	1,195.40
合计	1,064,281.38	1,507,178.80

其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款项	16,855,047.69	14,170,846.94
合计	16,855,047.69	14,170,846.94

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,655,452.66	2,347,251.91
股权转让款	3,024,595.03	3,024,595.03
借款	12,175,000.00	8,799,000.00
合计	16,855,047.69	14,170,846.94

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
李韶俊	2,200,000.00	流动资金紧张
毛伟	2,000,000.00	流动资金紧张
魔信（北京）科技有限公司	3,500,000.00	流动资金紧张
吴黎明	1,606,154.15	流动资金紧张
耿大勇	1,418,440.88	流动资金紧张
合计	10,724,595.03	—

一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	484,936.17	545,068.18
合计	484,936.17	545,068.18

长期借款

项目	期末余额	期初余额
正借款	14,000,000.00	
合计	14,000,000.00	

租赁负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

租赁付款额	698,897.59	974,954.74
减：未确认融资费用	17,417.09	24,480.83
减：一年内到期的租赁负债	484,936.17	545,068.18
合计	196,544.33	405,405.73

股本

项 目	期初余额	本次变动增减 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	60,654,010.00						60,654,010.00

资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价	56,738,662.59			56,738,662.59
二、其他资本公积	343,560.00			343,560.00
合 计	57,082,222.59			57,082,222.59

其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	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	
一、不能重分类进损益的其他综合收益		-22,000,000.00				-22,000,000.00	-22,000,000.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动		-22,000,000.00				-22,000,000.00	-22,000,000.00
其他综合收益合计		-22,000,000.00				-22,000,000.00	-22,000,000.00

盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	65,147.59			65,147.59
合 计	65,147.59			65,147.59

未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-89,323,472.73	-39,246,806.69

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-89,323,472.73	-39,246,806.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-13,764,427.13	-50,076,666.04
期末未分配利润	-103,087,899.86	-89,323,472.73

营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	9,558,678.53	12,189,570.61	32,037,078.95	35,810,472.40
房地产代理销售、顾问策划	7,498,400.44	11,010,079.87	32,037,078.95	35,810,472.40
智慧城市产品销售收入	2,055,705.76	1,174,644.07		
智慧城市运维服务收入	4,572.33	4,846.67		
合计	9,558,678.53	12,189,570.61	32,037,078.95	35,810,472.40

2. 本期营业收入按收入确认时间分类

收入确认时间	房地产代理销售、顾问策划	智慧城市产品销售收入	智慧城市运维服务收入
在某一时点确认	7,498,400.44	2,055,705.76	
在某一时段内确认			4,572.33
合计	7,498,400.44	2,055,705.76	4,572.33

税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	34,597.36	130,376.08
教育费附加	14,427.98	55,773.59
地方教育附加	9,962.15	37,182.37
印花税	2,400.30	9,726.70
合计	61,387.79	233,058.74

销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,102,145.09	206,483.94
广告、咨询费	990,796.19	1,946,030.33
业务招待费	97,529.30	207,402.52
网络、水电等	71,076.17	39,028.83
工装费	55,323.03	114,312.22
租赁费、物业费	45,882.18	43,980.34
会议、办公费	36,886.21	218,691.95
汽车、差旅费	20,786.42	34,756.21

折旧、低值易耗品摊销	17,137.56	5,118.56
合计	3,437,562.15	2,815,804.90

管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,547,382.50	4,000,589.94
中介服务费	950,775.43	1,293,175.27
租赁物业费	549,394.92	764,683.00
广告费、咨询费	255,053.30	50,000.00
会务、办公费	94,548.46	243,112.05
汽车、差旅费	47,698.87	81,301.05
折旧、无形资产摊销	26,817.38	49,315.42
业务招待费	26,224.70	345,806.39
工装费	10,000.00	16,200.00
修理费等	9,271.91	35,266.34
合计	4,517,167.47	6,879,449.46

财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,329,073.14	1,432,763.93
减：利息收入	4,856.08	17,362.29
手续费支出	9,080.68	9,759.44
合计	1,333,297.74	1,425,161.08

其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税加计扣除	10,441.39	9,753.82	与收益相关
个税返还	15,886.81	86,557.91	与收益相关
稳岗补贴	94,187.58	1,979,040.00	与收益相关
其他		80,000.00	与收益相关
合计	120,515.78	2,155,351.73	

投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	8,682.43	872,653.38
合计	8,682.43	872,653.38

信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-1,292,010.13	-6,114,640.36
其他应收款信用减值损失	-58,756.90	-10,389,816.50
合计	-1,350,767.03	-16,504,456.86

资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
无形资产减值损失	-240,000.00	
商誉减值损失		-14,536,016.52
合计	-240,000.00	-14,536,016.52

资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失	-125.00	
合计	-125.00	

营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	10,615.65		10,615.65
合计	10,615.65		10,615.65

营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产损坏报废损失		11,383.80	
其他	29,129.99		29,129.99
合计	29,129.99	11,383.80	29,129.99

所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	275,000.00	6,937,866.45
合计	275,000.00	6,937,866.45

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	-13,460,515.39
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,365,128.85
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,219.14
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,621,909.71
所得税费用	275,000.00

现金流量表

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,856.08	17,362.29
政府补助收入	110,074.39	2,145,597.91
保证金及押金		500,000.00
往来款	5,939,243.99	4,733,695.29
合计	6,054,174.46	7,396,655.49

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	9,080.68	9,759.44
付现销售费用	256,047.12	2,604,202.40
付现管理费用	3,003,399.97	2,829,824.10
往来款	888,795.43	1,103,760.59
合计	4,157,323.20	6,547,546.53

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借		1,918,580.55
合计		1,918,580.55

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司支付的现金		346.62
关联方资金拆借		958,000.00

合计		958,346.62
----	--	------------

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借	17,355,000.00	1,820,000.00
合计	17,355,000.00	1,820,000.00

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
房屋租赁	583,140.00	119,529.60
关联方资金拆借	14,000,000.00	
合计	14,583,140.00	119,529.60

现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-13,735,515.39	-50,088,586.15
加：资产减值准备	240,000.00	14,536,016.52
信用减值损失	1,350,767.03	16,504,456.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	10,431.75	32,224.38
使用权资产折旧	521,506.57	338,684.77
无形资产摊销	23,575.96	21,509.60
长期待摊费用摊销		
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)	125.00	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		11,383.80
净敞口套期损失(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)	1,329,073.14	1,432,763.93
投资损失(收益以“-”号填列)	-8,682.43	-872,653.38
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	275,000.00	6,937,866.45
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）	-438,499.09	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	7,643,843.13	11,160,783.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,338,759.90	194,888.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,127,134.23	209,338.96
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		
租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	484,690.07	3,617,908.66
减：现金的期初余额	3,617,908.66	2,161,430.37
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,133,218.59	1,456,478.29

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	10,017.57
其中：宁波新伟智威管理咨询合伙企业（有限合伙）	10,017.57
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	873,000.00
其中：郑州市蜂窝网络科技有限公司	873,000.00
处置子公司收到的现金净额	862,982.43

3. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	484,690.07	3,617,908.66
其中：库存现金	18,430.60	58,592.44
可随时用于支付的银行存款	466,259.47	3,559,316.22
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	484,690.07	3,617,908.66

六、合并范围的变更

宁波新伟智威管理咨询合伙企业（有限合伙）、杭州新伟智威科技有限公司分别于 2022 年 9 月 5 日和 2022 年 6 月 29 日进行了简易注销，自注销日起，不再纳入合并范围。

七、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
郑州同峰地产顾问有限公司	郑州市	河南省	中介、代理服务	100.00		购买
开封市新伟远卓咨询管理有限公司	开封市	河南省	租赁和商务服务	100.00		设立

八、公允价值

（一）按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	期末余额
一、持续的公允价值计量			2,091,764.23	2,091,764.23
（一）其他权益工具投资			2,091,764.23	2,091,764.23

（二）持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

因被投资企业魔信（北京）科技有限公司的经营环境和经营情况、财务状况发生重大变化，所以公司按持有的被投资单位净资产份额作为公允价值的合理估计进行计量。

九、关联方关系及其交易

（一）本公司的实际控制人

名称	与本公司关系	对本公司持股比例	对本公司表决权比例
毛伟	实际控制人	46.3917%	46.3917%

（二）本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
倪 辉	董事长、董事、总经理、董事会秘书
侯合宝	董事、同峰地产总经理
刘 勇	董事
马慧娟	持有公司 5%以上股权的股东、董事
郭振峰、何志立	公司监事
李 珂	监事会主席
韩玉娟	公司财务负责人
李博、檀建超	持有公司 5%以上股权的股东
李韶俊	其他关联关系
赵 阳	其他关联关系
耿大勇、吴黎明	公司股东、同峰地产前任高管
开封锦尚贸易有限公司	受同一实际控制人控制的企业
郑州权健贸易有限公司	实际控制人亲属控制的企业
杭州数庐科技有限公司	其他关联关系
河南省弘和商贸有限公司	其他关联关系
杭州智威创造数据科技有限公司	其他关联关系
杭州智威创造文化发展有限公司	其他关联关系
河南寓泰兴业智能安防集团有限公司	公司监事何志立持股 50%且任职董事的公司
河南浩泽森安防科技有限公司	持有公司 5%以下股权的股东控制的公司

(四) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
采购商品、接受劳务:							
洛阳臻美广告有限公司	接受劳务	广告、印刷费	市场价			120,000.00	6.17
洛阳智扬澳美文化传播有限公司	接受劳务	广告、印刷费	市场价			140,000.00	7.19
河南寓泰兴业智能安防集团有限公司	接受劳务	提供社会服务平台	市场价	141,509.43	100.00		
河南浩泽森安防科技有限公司	接受劳务	宽带运营	市场价	19,246.67	100.00		

2. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	本期确认的租赁费用	上期确认的租赁费用

郑州权健贸易有限公司	郑州同峰地产顾问有限公司	房屋租赁	342,967.09	564,686.79
------------	--------------	------	------------	------------

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
毛伟	本公司	14,000,000.00	2022/9/19	2024/9/14	否

4. 关联方资金拆借情况

关联方	本期发生额		上期发生额	
	拆借金额	偿还金额	拆借金额	偿还金额
拆入：				
毛伟	14,330,000.00	14,000,000.00	500,000.00	
赵阳	1,290,000.00			
李韶俊			200,000.00	
蔡兰雪	1,735,000.00		1,120,000.00	
小 计	17,355,000.00	14,000,000.00	1,820,000.00	
拆出：				
杭州智威创造文化发展有限公司				960,580.55
杭州数庐科技有限公司			958,000.00	958,000.00
小 计			958,000.00	1,918,580.55

5. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
耿大勇	出售蜂窝科技 100%股权		873,000.00

(五) 关联方应收应付款项

1. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	河南寓泰兴业智能安防集团有限公司	150,000.00	
应付账款	河南浩泽森安防科技有限公司	16,396.67	
其他应付款项	吴黎明	1,606,154.15	1,606,154.15
其他应付款项	耿大勇	1,418,440.88	1,418,440.88
其他应付款项	毛伟	2,330,000.00	2,000,000.00
其他应付款项	赵阳	1,290,000.00	
其他应付款项	李韶俊	2,200,000.00	2,200,000.00
其他应付款项	蔡兰雪	2,855,000.00	1,120,000.00
其他应付款项	杭州智威创造数据科技有限公司		9,000.00

其他应付款项	魔信（北京）科技有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00
合 计		15,365,991.70	11,853,595.03

十、承诺及或有事项

（一）承诺事项

截止资产负债表日，公司无重大需披露的承诺事项。

（二）或有事项

截止资产负债表日，公司无重大需披露的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

2022年12月6日，公司与耿大勇签订《股权转让协议》，根据协议，公司转让持有的郑州同峰地产顾问有限公司（以下简称“同峰地产”）100%股权，本次股权转让的总对价为700.00万元。2023年1月17日，同峰地产进行了工商变更，2023年2月期间公司收到了耿大勇100%股权转让款。公司自2023年2月28日，不再纳入合并范围。

十二、其他重要事项

1. 公司与同峰地产原股东于2015年签订股权转让协议，根据协议约定，公司以现金+股权方式收购同峰地产100%的股权，其中：现金支付6,560.00万元，股权支付2,240.00万元。2021年，公司以债务互相抵销的方式减少现金对价部分2,009.54万元。截止本报告出具日，公司股权支付部分已经完成，现金对价部分302.46万元尚未支付。

2. 本期公司控股股东毛伟将其持有的公司股权中的25,010,000股和公司股东李博将其持有的公司股权中的6,400,000股质押对外提供担保，质押股份已经在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司办理质押登记。

十三、母公司财务报表主要项目注释

应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
0至6个月	2,148,262.67	
减：坏账准备	107,413.13	
合计	2,040,849.54	

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	2,148,262.67	100.00	107,413.13	5.00
其中：组合2：智慧城市业务	2,148,262.67	100.00	107,413.13	5.00
合计	2,148,262.67	100.00	107,413.13	5.00

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①组合2：智慧城市业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
0至6个月	2,148,262.67	5.00	107,413.13			
合计	2,148,262.67	5.00	107,413.13			

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提坏账准备的应收账款		107,413.13				107,413.13
其中：组合2：智慧城市业务		107,413.13				107,413.13
合计		107,413.13				107,413.13

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市卓亚云智能科技有限公司河南分公司	639,873.00	29.79	31,993.65
杞县金城街道办事处	374,600.67	17.44	18,730.03
开封市祥符区公安局	279,425.14	13.01	13,971.26
中国共产党开封市鼓楼区委员会政法委员会	251,290.00	11.70	12,564.50

兰考县人民政府惠安街道办事处	159,248.00	7.41	7,962.40
合计	1,704,436.81	79.35	85,221.84

其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	19,584,427.03	19,106,859.03
减：坏账准备		
合计	19,584,427.03	19,106,859.03

1. 其他应收款项

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
借款	19,584,427.03	19,106,859.03
减：坏账准备		
合计	19,584,427.03	19,106,859.03

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
0至6个月	902,505.00	706,563.00
7月至1年	706,563.00	702,702.00
1至2年	702,702.00	1,510,000.00
2至3年	1,510,000.00	1,371,465.00
3年以上	15,762,657.03	14,816,129.03
减：坏账准备		
合计	19,584,427.03	19,106,859.03

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
郑州同峰地产顾问有限公司	借款	902,505.00	0至6个月	100.00	—
		706,563.00	7月至1年		
		702,702.00	1至2年		
		1,510,000.00	2至3年		
		15,762,657.03	3年以上		
合计		19,584,427.03		100.00	—

长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,000,000.00		1,000,000.00	99,000,000.00	88,447,639.63	10,552,360.37
合计	1,000,000.00		1,000,000.00	99,000,000.00	88,447,639.63	10,552,360.37

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
郑州同峰地产顾问有限公司	98,000,000.00		98,000,000.00			
开封市新伟远卓咨询管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	99,000,000.00		98,000,000.00	1,000,000.00		

营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按主要类别分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	2,060,278.09	1,179,490.74		
智慧城市产品销售收入	2,055,705.76	1,174,644.07		
智慧城市运维服务收入	4,572.33	4,846.67		
二、其他业务小计	1,309,068.00	1,309,068.00	1,382,820.80	1,409,265.00
利息收入	1,309,068.00	1,309,068.00	1,382,820.80	1,409,265.00
合计	3,369,346.09	2,488,558.74	1,382,820.80	1,409,265.00

2. 本期营业收入按收入确认时间分类

收入确认时间	智慧城市产品销售收入	智慧城市运维服务收入	其他业务收入
在某一时点确认	2,055,705.76		
在某一时段内确认		4,572.33	1,309,068.00
合计	2,055,705.76	4,572.33	1,309,068.00

十四、 补充资料

当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-125.00	
2. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	110,074.39	
3. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,514.34	

4. 减：所得税影响额		22,858.76	
合计		68,576.29	

净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		基本每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	-129.91	-93.57	-0.23	-0.83
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-130.55	-99.21	-0.23	-0.88

开封市新伟电子科技股份有限公司

二〇二三年四月二十七日

附：

第十一节 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：

新伟科技公司董事会办公室