



鑫裕智造

NEEQ: 838791

天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司

Tianjin Xinyu House Intelligent Manufacturing Co., Ltd.

年度报告

2023

重要提示

- 一、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。
- 二、公司负责人齐义禧、主管会计工作负责人齐义金及会计机构负责人（会计主管人员）齐义金保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、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当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。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	7
第三节	重大事件	20
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	29
第五节	公司治理	32
第六节	财务会计报告	37
附件	会计信息调整及差异情况.....	182

备查文件目录	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
	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（如有）
	报告期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	公司董秘办

释义

释义项目		释义
鑫裕智造、公司、股份公司、本公司	指	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股东大会	指	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司股东大会
董事会	指	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司董事会
监事会	指	天津鑫裕房屋智能制造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
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元，如无特殊说明，单位为人民币元

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司		
英文名称及缩写	Tianjin Xinyu House Intelligent Manufacturing Co., Ltd.		
	Xinyu Intelligent Manufacturing		
法定代表人	齐义禧	成立时间	1980 年 12 月 12 日
控股股东	控股股东为（齐义禧、齐义乐、齐仁祥、齐义金）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（齐义禧、齐义乐、齐仁祥、齐义金），一致行动人为（齐义禧、齐义乐、齐仁祥、齐义金）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-47 房屋建筑业-470 房屋建筑业-4700 房屋建筑业		
主要产品与服务项目	房屋建筑工程施工		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	鑫裕智造	证券代码	838791
挂牌时间	2016 年 8 月 12 日	分层情况	基础层
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）	130,000,000
主办券商（报告期内）	渤海证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	天津市南开区水上公园东路宁汇大厦 A 座		
联系方式			
董事会秘书姓名	齐义金	联系地址	天津市东丽区华明高新技术产业区弘程道 18 号 A13
电话	022-28010182	电子邮箱	qyjld1970@163.com
传真	022-28010183		
公司办公地址	天津市东丽区华明高新技术产业区弘程道 18 号 A13	邮政编码	300300
公司网址	http://www.tjxinyu.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91120116103128154Y		
注册地址	天津市东丽区华明高新技术产业区弘程道 18 号 A-13-1-10036		

注册资本（元）	130,000,000	注册情况报告期内是否变更	否
---------	-------------	--------------	---

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

1、业务承接模式

公司结合自身发展实际，深入天津市的城市发展和民生保障，有效提升区域发展的综合价值。公司主业已形成较完善的产业链。

公司在原有以大型国有房地产开发公司为主要客户的基础上通过自身不断的提升施工能力，现以呈现多元化发展，在房屋修缮项目（老旧小区提升改造）、公建项目（医疗项目、学校项目）、厂房项目、市政项目上多有斩获。

公司现承接项目方式以公开招投标为主，另外也有部分项目通过商业谈判的方式取得。

(1) 招标信息的搜集前置：公司营销发展部在信息化研发部的协助下，通过互联网高新技术将项目信息搜集前置。公司项目信息已不仅仅只在中国采购与招标网、天津建设工程信息网，筛选项目信息。现已将项目信息前置到项目的立项以及土地的出售。

(2) 投标流程的规范：对项目投标须由营销发展部、技术质量部、工程管理部、财务管理部进行会审并初步确定可行的项目，报经公司总经理审批同意后启动投标工作。

公司在原有的经营模式下，以公司现有集团化优势与全资设计院合作，积极探索 EPC 总承包模式项目，目前已有良好的开头，今后将继续深化公司 EPC 模式运作方式。

2、采购模式

由集中采购向电子商务采购迈进。首先集中采购是一种有效的采购管理和实践模式，通过集合和统一各种采购需求形成一个集中的采购订单，向多个供应商进行综合考察，询价比较，择优进行采购，并通过统一库存和结算，获得对采购物品的品质和供应商服务质量的控制，从而有效降低企业采购成本。公司所辖各项目部根据自身工程实际进度情况、年度产值目标及责任成本控制量制定年度采购计划，年度采购计划作为项目部《年度施工总体计划方案》的一部分，经工程管理部审核，报总经理办公会批准。由公司统一筹措部署，对全公司各项目同类采购资源整合管理，形成集采优势，大批量订单框架合作或战略采购。在年度采购计划基础上，项目部根据进度调整制定精准化月度采购计划，采购部根据项目部月度采购计划调整，实时规划材料进场时间、付款周期，避免材料现场积压占用资金。在采购数量控制上，公司在两算对比的基础上进一步形成项目责任成本控制量制度，由公司预算成本中心下达项目责任成本控制量指标，项目部在依据施工图纸保质保量完成工程的同时做到精准节约，降低损耗，成本控制。

在现今大数据时代，随着信息和互联网技术的高速发展，传统集中采购模式已不能完全满足企业长远发展的目标，应用电子商务平台进行集中采购已成为一种新的商务活动模式，它不仅将企业采购的货物和服务集中化，极大的提高了效益，降低了采购成本，而且使企业在一定程度上避免了资源浪费，更有利于行业内社会资源的有效配置，进而公司的采购方式在现有集中采购模式的基础上正在向建筑行业电子商务平台化采购转型发展。目前公司已经完善积累数万种类标准化建筑材料数据库，并形成大量优秀供应商库，以京津冀为中心辐射全国，通过互联网物资平台，实现“一站式”透明、便捷、高效的物资采购和配送。采购前服务：产品搜索、比较、供应商评价等；采购中服务：包括订单生成、订单传送、实时订单通知、订单追踪、物流管理等；采购后服务：采购统计报表、分类统计报表、结算对账、网上支付、供应商信用管理、采购商信用管理等。通过信息共享与互动管理来实现不同企业间集中采购业务的流程重组，剔除交易中不必要的环节降低物资流转成本，促进采购部门与顾客、供应商之间的协调，进一步降低企业采购成本，控制采购风险。同时开展“供应链金融”等增值经营模式，寻找新的利润增长点。

3、生产模式

(1) 组建项目部：项目中标并签订施工合同后组建项目部。项目部人员构成一般包括：项目经理、项目副经理（兼安全经理）、项目工程师、项目部其他管理人员以及工程管理部、技术质量部、安全管理部、设备管理部、劳务发展部等人员。

(2) 项目实施：项目实施阶段，所有施工管理工作均严格按照国家、地方相关法律法规及公司相关管理制度要求进行。项目部严格按照合同规定的技术标准、安全生产、质量控制、环境保护等相关要求，对施工流程、安全、质量、进度进行管理与控制，优化审核施工图纸，编制合理的施工组织方案，实时监控安全质量进度，强化项目成本管理。为确保不符合规定要求的产品得到识别和控制，以防止非预期的使用或交付，公司制定了《不合格品控制程序》。在该处理机制和控制流程中，公司将不合格品分为物资供应管理中的不合格品和施工过程中发生的不合格品，同时施工过程中发生的不合格品又进一步分为一般不合格品和严重不合格品。对于质检员、采购部门等发现的不合格品，经相关部门评审和处置后，报技质部备案。技质部对不合格品控制情况进行检查，由相关部门进行纠正，纠正完成填写《不合格品纠正结果验证表》后逐级上报，经批准后由公司技术质量部归档。

(3) 工程分包：公司房屋建筑工程中涉及劳务分包和专业分包。公司通过招标方式进行选择分包方，优先从合格分包方名录里选择公司长期合作的合格分包商。公司定期对合作的分包商进行评审，并更新合格分包方名录。

(4) 竣工验收、决算：项目竣工后，质量安全人员先进行预验收检查，通过后交由建设单位、监理单位和质量监督部门验收。工程验收完毕后，由预算成本部制作决算文件。

4、售后服务

项目竣工验收完成后，公司严格按照国家统一规定的保修期限建立竣工项目台账，按该台账制定回访计划，对已完成的项目定期进行现场回访，及时解决发现的质量问题或按照客户要求要求进行保修、维护。项目质保期结束后回收质保金。

报告期内，公司商业模式未发生重大变化。

(二) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
详细情况	公司于 2018 年认定为国家高新技术企业，并于 2021 年通过了复审。公司于 2023 年 5 月认定为天津市专精特新中小企业，有效期至 2026 年 5 月 16 日。

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	478,020,907.41	449,221,134.18	6.41%
毛利率%	15.66%	18.09%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	98,498,965.03	14,204,807.94	593.42%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性	8,633,474.42	12,888,709.23	-33.02%

损益后的净利润			
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）	32.70%	5.80%	-
加权平均净资产收益率%（依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）	2.87%	5.26%	-
基本每股收益	0.76	0.11	590.91%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	982,127,558.26	1,133,465,039.64	-13.35%
负债总计	631,702,883.95	881,539,330.36	-28.34%
归属于挂牌公司股东的净资产	350,424,674.31	251,925,709.28	39.10%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.70	1.94	39.18%
资产负债率%（母公司）	61.42%	62.97%	-
资产负债率%（合并）	64.32%	77.77%	-
流动比率	110.41%	75.90%	-
利息保障倍数	14.17	2.74	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	91,999,440.93	-29,556,796.97	411.26%
应收账款周转率	2.13	1.44	-
存货周转率	12.66	10.79	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-13.35%	-1.10%	-
营业收入增长率%	6.41%	-24.54%	-
净利润增长率%	593.42%	161.19%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	58,836,258.94	5.99%	53,319,937.92	4.70%	10.35%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
应收账款	197,804,545.09	20.14%	209,227,272.98	18.46%	-5.46%
预付款项	16,796,080.31	1.71%	16,440,945.10	1.45%	2.16%
其他应收款	4,426,381.69	0.45%	5,228,793.16	0.46%	-15.35%
存货	34,391,863.25	3.50%	29,300,019.33	2.58%	17.38%
合同资产	385,111,589.58	39.21%	340,923,476.13	30.08%	12.96%
其他流动资产	73,372.63	0.01%	19,911.90	0.00%	268.49%
长期股权投资	201,363,857.11	20.50%	0.00	0.00%	-

其他非流动金融资产	28,500,000.00	2.90%	28,500,000.00	2.51%	0.00%
固定资产	28,239,822.58	2.88%	42,023,634.13	3.71%	-32.80%
在建工程	0.00	0.00%	291,186,586.21	25.69%	-100.00%
使用权资产	0.00	0.00%	764,692.36	0.07%	-100.00%
无形资产	4,113,842.83	0.42%	92,601,329.39	8.17%	-95.56%
商誉	8,291,798.73	0.84%	8,291,798.73	0.73%	0.00%
长期待摊费用	8,677,389.33	0.88%	9,917,016.45	0.87%	-12.50%
递延所得税资产	3,724,949.36	0.38%	3,617,653.42	0.32%	2.97%
其他非流动资产	1,775,806.83	0.18%	2,101,972.43	0.19%	-15.52%
短期借款	125,500,000.00	12.78%	73,500,000.00	6.48%	70.75%
应付票据	9,850,000.00	1.00%	0.00	0.00%	-
应付账款	354,009,200.14	36.05%	458,931,714.13	40.49%	-22.86%
合同负债	27,320,845.73	2.78%	6,759,514.48	0.60%	304.18%
应付职工薪酬	5,458,171.18	0.56%	12,199,703.20	1.08%	-55.26%
应交税费	3,251,128.78	0.33%	1,654,281.02	0.15%	96.53%
其他应付款	76,946,794.95	7.83%	210,480,660.87	18.57%	-63.44%
递延收益	0.00	0.00%	19,268,184.00	1.70%	-100.00%

项目重大变动原因：

1. 长期股权投资增加主要是报告期公司新增对天使港（天津）资产管理集团有限公司投资导致。
2. 在建工程减少主要是报告期天使港（天津）资产管理集团有限公司不再纳入合并范围导致。
3. 使用权资产减少主要是报告期公司租赁的办公场所报告期末到期。
4. 短期借款增加主要是报告期子公司新增天津滨海农村商业银行贷款导致。
5. 合同负债增加主要是报告期公司新项目预收工程款增加导致。
6. 其他应付款减少主要是报告期天使港（天津）资产管理集团有限公司不再纳入合并范围导致。
7. 递延收益减少主要是报告期天使港（天津）资产管理集团有限公司不再纳入合并范围导致。

（二）经营情况分析

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	478,020,907.41	-	449,221,134.18	-	6.41%
营业成本	403,163,609.22	84.34%	367,965,320.11	81.91%	9.57%
毛利率%	15.66%	-	18.09%	-	-
销售费用	489,074.56	0.10%	0.00%	0.00%	-
管理费用	41,826,696.07	8.75%	53,603,266.14	11.93%	-21.97%
研发费用	13,383,483.21	2.80%	14,059,400.18	3.13%	-4.81%

财务费用	7,978,498.62	1.67%	9,869,051.51	2.20%	-19.16%
其他收益	388,524.86	0.08%	646,950.24	0.14%	-39.95%
投资收益	84,262,381.59	17.63%	1,358,490.57	0.30%	6,102.65%
信用减值损失	-756,960.93	0.16%	8,695,326.98	1.94%	-108.71%
资产减值损失	-185,923.00	-0.04%	6,263,506.43	1.39%	-102.97%
资产处置收益	-307.20	0.00%	5,106.93	0.00%	-106.02%
营业利润	93,018,122.55	19.46%	17,637,718.52	3.93%	427.38%
营业外收入	6,500,961.83	1.36%	235.30	0.00%	2,762,739.71%
营业外支出	1,239,427.93	0.26%	385,825.33	0.09%	221.24%
净利润	98,498,965.03	20.61%	14,204,807.94	3.16%	593.42%

项目重大变动原因：

1. 投资收益主要是报告期处置天使港（天津）资产管理集团有限公司股权导致。
2. 营业利润增加主要是报告期投资收益增加导致。
3. 营业外收入增加主要是处置天使港（天津）资产管理集团有限公司股权导致。
4. 营业外支出增加主要是对外捐赠支出增加导致。
5. 净利润增加主要是报告期营业利润、营业外收入增加导致。

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	478,020,907.41	449,221,134.18	6.41%
其他业务收入	0.00	0.00	0.00%
主营业务成本	403,163,609.22	367,965,320.11	9.57%
其他业务成本	0.00	0.00	0.00%

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比
房屋建筑工程	367,770,826.26	300,621,781.36	18.26%	-7.49%	-6.15%	-6.01%
建筑工程设计	64,645,801.33	58,095,426.23	10.13%	25.91%	22.50%	32.81%
劳务服务	44,356,169.85	43,510,795.96	1.91%	12,648.70%	20,932.75%	-95.30%
其他	1,248,109.97	935,605.67	25.04%	49,824.40%	3,655.64%	-102.79%
合计	478,020,907.41	403,163,609.22	15.66%	6.41%	9.57%	-13.42%

按地区分类分析：

√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比
华北	470,750,963.65	396,608,095.90	15.75%	6.11%	9.37%	-13.73%
华东	4,364,438.08	3,935,536.90	9.83%	66.85%	57.80%	111.14%
华南	9,433.96	8,506.87	9.83%	-97.24%	-97.39%	111.14%
华中	536,943.40	484,177.01	9.83%	139.75%	126.74%	111.14%
西南	358,490.57	323,261.06	9.83%	-	-	-
西北	849,128.31	765,682.94	9.83%	-63.22%	-65.22%	111.14%
东北	1,151,509.44	1,038,348.54	9.83%	1,062.48%	999.41%	111.14%
合计	478,020,907.41	403,163,609.22	15.66%	6.41%	9.57%	-13.42%

收入构成变动的原因：

华东、华中、西南、东北区域营业收入增加主要是由于子公司易天诚工程技术集团有限公司开拓华东、华中、西南、东北区域业务导致。

华南、西北区域营业收入减少主要是由于子公司易天诚工程技术集团有限公司设计业务减少导致。

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	天津市惠民安居建设有限公司	102,003,189.92	27.74%	否
2	中国建筑一局（集团）有限公司	29,371,752.08	7.99%	否
3	天津市滨海新区教育体育局	29,094,931.28	7.91%	否
4	天津大学	22,434,832.94	6.10%	否
5	中冶建工集团（天津）建设工程有限公司	21,977,885.94	5.98%	否
	合计	204,882,592.16	55.72%	-

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	天津天使港建筑劳务有限公司	15,519,370.16	4.81%	是
2	天津市禄盛达商贸有限公司	13,116,457.65	4.06%	是
3	天津华腾建设有限公司	12,708,310.72	3.94%	否
4	东方恒基建筑劳务（天津）有限公司	12,647,202.84	3.92%	否
5	北京匠帆商贸有限公司	7,601,294.20	2.36%	否
	合计	61,592,635.57	19.09%	-

(三) 现金流量分析

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	91,999,440.93	-29,556,796.97	411.26%
投资活动产生的现金流量净额	-120,578,732.84	31,984,792.59	-476.99%
筹资活动产生的现金流量净额	-9,571,138.68	-4,731,461.11	-102.29%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量金额增加主要是报告期处置原子公司天使港（天津）资产管理集团有限公司收回借款导致。

2、投资活动产生的现金流量金额减少主要是报告期公司新增对天使港（天津）资产管理集团有限公司投资导致。

3、筹资活动产生的现金流量金额减少主要是报告期公司偿还银行贷款以及融资租赁到期导致。

四、 投资状况分析

(一) 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
天津蓟县下营小镇建设开发有限公司	控股子公司	旧城区改造、房屋拆迁、新城建设	10,000,000	8,998,221.66	8,998,221.66	-	-86.85
易天诚工程技术集团有限公司	控股子公司	建筑工程设计	10,000,000	52,927,127.02	7,906,048.79	66,272,545.43	1,439,681.60
天津鑫裕建筑工程技术集团有限公司	控股子公司	工程技术服务	30,000,000	1.43	-1,373.57	-	-731.05

司							
天津慧智恒安门窗科技有限公司	控股子公司	门窗制造加工	1,000,000	8,676,159.08	52,538.53	2,744,043.42	83,500.50
天津鑫裕智造房屋销售服务集团有限公司	控股子公司	建筑材料销售	30,000,000	5,706,336.59	6,336.59	696,598.84	7,252.70
天津鑫裕房屋智能修缮有限公司	控股子公司	室内装饰装修	10,000,000	3,799,864.01	-135.99	-	-41.18
天津津造金属制品科技有限公司	控股子公司	建筑材料销售	100,000	26,716.98	5,716.98	528,933.26	5,716.98
天津北方九鼎机电科技有限公司	控股子公司	设备销售	10,000,000	1,001.17	1.11	-	1.11
天津鑫裕宝科技集团有限公司	控股子公司	财务咨询	30,000,000	276,870.45	1,606.38	7,714.46	6,393.56
天津天使港营销策划集团有限公司	控股子公司	市场营销策划	30,000,000	1,182.99	-1,842.01	-	-939.20
天津鑫裕工程咨询服务集团有限公司	控股子公司	工程管理服务	30,000,000	3,143.70	-150.53	-	-936.91
天津天	控	信息	100,000	21,216.57	1,022.01	-	-3,952.42

使港企业服务有限公司	控股子公司	咨询服务					
天津鑫裕物业服务集团有限公司	控股子公司	物业管理	500,000	55,875,773.88	323,878.88	-	-42,926.61
天津鑫裕建筑设备集团有限公司	控股子公司	建筑工程机械与设备租赁	30,000,000	3,831,446.78	-628.22	-	-533.41
天津鑫裕物道科技集团有限公司	控股子公司	建筑材料销售	1,000,000	508.94	-771.06	-	-503.43
天津先科领航建筑设备有限公司	控股子公司	机械设备销售	10,000,000	34,630.31	-744.69	-	-328.89
天津鑫裕数字科技有限公司	控股子公司	人工智能公共服务平台技术咨询服务	10,000,000	527.44	-1,942.56	-	-738.03
天津超敏智能科技有限公司	控股子公司	网络设备销售	10,000,000	316,652.59	3,979.79	1,490,879.32	25,578.23
天津鑫裕大数据科技有限公司	控股子公司	大数据服务	10,000,000	954.13	-425.87	-	-14.00
天津都	控	技术	10,000,000	303.29	-2,066.71	-	-1,162.64

市人家 科技有 限公司	股 子 公 司	服 务					
天津鑫 裕法律 咨询服 务有限 公司	控 股 子 公 司	法 律 咨 询	10,000,000	3,563.52	-1,906.48	-	-701.95
天津天 使港人 力资源 服务有 限公司	控 股 子 公 司	人 力 资 源 服 务	10,000,000	2,580.01	-999.99	-	-13.17
天津鑫 裕财务 共享科 技有限 公司	控 股 子 公 司	财 务 咨 询	10,000,000	405,215.68	-6,159.32	-	-5,516.69
天津天 使港建 筑科技 有限公 司	控 股 子 公 司	技 术 服 务	10,000,000	391.47	-983.53	-	-341.03
天津鑫 裕科技 园区管 理有限 公司	控 股 子 公 司	园 区 管 理 服 务	10,000,000	814.19	-465.81	-	-198.18
天津鑫 裕智慧 科技有 限公司	控 股 子 公 司	信 息 技 术 咨 询 服 务	10,000,000	954.13	-425.87	-	-14.00
天津荣 盛源建 筑材料 有限公 司	控 股 子 公 司	建 筑 材 料 销 售	10,000,000	3,830,688.39	-1,811.61	-	-11.78
天津鑫 裕网络 技术有 限公司	控 股 子 公 司	物 联 网 技 术 研 发	10,000,000	954.13	-425.87	-	-14.00

天津天使港工程技术有限公司	控股子公司	工程技术服务	10,000,000	1,192.99	-1,832.01	-	-929.20
天津天使港工程造价咨询有限公司	控股子公司	工程造价咨询	10,000,000	33,324.96	-21,433.63	33,663.39	-21,916.76
天津鑫裕建筑科技有限公司	控股子公司	工程技术服务	10,000,000	3,343.74	-2,026.26	-	-1,122.19
天津鑫裕营销策划有限公司	控股子公司	项目策划与公关服务	10,000,000	1,343.09	-1,681.91	-	-779.10
天津天使港工程科技有限公司	控股子公司	技术服务	10,000,000	160,802.98	30,157.00	116,134.90	27,205.70
东方房屋智能制造（天津）有限公司	控股子公司	安全咨询服务	10,000,000	5,699,018.57	-981.43	-	-116.56
天津鑫裕工程管理有限公司	控股子公司	工程管理服务	10,000,000	541.45	-833.55	-	-190.93
天津天使港文化传播有限公司	控股子公司	组织文化艺术交流活动	10,000,000	343.25	-1,731.75	-	-879.05
天津天使港创业服务	控股子	创业空间服务	10,000,000	630.52	-649.48	-	-381.85

有限公司	公司						
天使港（天津）资产管理集团有限公司	参股公司	资产管理服务	560,000,000	492,490,404.40	428,635,017.80	1,139,828.16	-1,284,373.34
天津华明村镇银行股份有限公司	参股公司	发放短期、中期和长期贷款	400,000,000	3,156,553,061.82	530,743,618.73	97,138,810.09	29,466,348.28

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
天使港（天津）资产管理集团有限公司	公司承租其房产；公司承接其发包的工程施工项目	整合建筑上下游产业链
天津华明村镇银行股份有限公司	无关联	为企业发展提供银行支持

(二) 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

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
经济周期引致的风险	公司属于房屋建筑业，经济周期的变化与公司的主营业务紧密相关。公司的发展在很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模和城市化进程发展等。在国民经济发展的不同时期，国家的宏观经济调控政策也在不断调整，该类调整将直接影响建筑行业，并可能造成

	公司主营业务波动。
施工工期风险	由于房屋建筑工程的项目建设周期较长，在项目施工过程中，可能受工程进度款支付不到位、设计部门未按时提供设计图纸、项目用地征地拆迁受阻、项目所在地的交通、供电、供水及自然条件等各种不确定因素或无法事先预见因素的影响，导致施工进度无法按工程合同完成，出现违约风险。
施工安全风险	建筑施工主要在露天、高空、地下作业，施工环境存在一定的危险性，如防护不当可能造成人员伤亡；施工过程中因状况复杂，可能出现坍塌等意外情况，从而造成财产损失和人员伤亡，影响工期。目前，国家有关管理部门对建筑施工行业的工程安全、环保等方面提出了更高的要求。
工程劳务分包协作的风险	由于施工作业中应用人力劳动情况较多，工程工期长短不一，且工作内容简单重复，人员流动性大，为降低项目施工中的管理成本，行业内普遍采用劳务分包的形式将依法可以分包的劳务进行分包。公司工程施工过程中采用劳务外包形式将劳务承包给劳务承包方。如果对劳务承包方监管不力，将可能引发安全、质量事故和经济纠纷。
股权代持风险	根据公司股东齐仁祥、齐义禧、齐义金、齐义乐四人于 2015 年 12 月 29 日签署的《股权代持确认函》及《代持还原事项访谈纪要》，公司历次增资中存在股东齐仁祥代齐义禧、齐义金、齐义乐持有公司股权的情形。截至 2015 年 12 月 28 日，齐仁祥共持有鑫裕有限出资 11,700 万元，其中代齐义禧持有鑫裕有限出资 1,950 万元；代齐义金、齐义乐分别持有鑫裕有限出资 3,250 万元。虽然 2015 年 12 月 29 日，齐仁祥与齐义禧、齐义金、齐义乐分别签署《解除股权代持合同》，将股权代持关系解除。但如果因为存在股权代持情形而产生纠纷等问题，将对公司造成不利影响。
应收款项发生坏账的风险	公司的营业收入以房屋建筑施工业务为主，如果业主资信状况发生变化，加上结算期限较长，工程款不能按合同及时支付，会增加公司经营成本，并有可能发生坏账损失。在工程项目竣工后，由业主暂扣的质量保证金，也可能存在不能收回的风险。若公司的应收款项无法收回，将对公司的生产经营造成损失。
资质认证能否持续获得风险	公司目前拥有建筑承包一级资质，并通过了企业管理认证体系 ISO9001: 2015 认证，上述资质和认证的取得对公司的生产经营发挥了重要作用，但是这些资质和认证均需要定期复审才能继续持有，如果公司未来不能通过上述资质和认证的复审，将对公司生产经营产生不利的影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

第三节 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
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	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(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	三.二.(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	三.二.(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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(七)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

是 否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际	是否履行必要的决策程序
					起始	终止			

								控制人及其控制的企业	
1	张普明	500,000.00	-	450,000.00	2022年1月29日	2024年1月28日	连带	否	已事后补充履行
2	刘亚梅	200,000.00	-	200,000.00	2022年1月28日	2024年1月29日	连带	否	已事后补充履行
3	康月龙	350,000.00	-	332,500.00	2022年1月29日	2024年1月20日	连带	否	已事后补充履行
4	天津汇吉通达建筑工程有限公司	400,000.00	-	400,000.00	2023年11月9日	2024年6月8日	连带	否	已事前及时履行
5	天津泰格建筑工程有限公司	400,000.00	-	400,000.00	2023年11月9日	2024年6月8日	连带	否	已事前及时履行
6	裕昌建设工程（天津）有限公司	400,000.00	-	400,000.00	2023年11月9日	2024年6月8日	连带	否	已事前及时履行
7	天津市禄盛达商贸有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	2023年3月23日	2024年3月22日	连带	是	已事前及时履行
8	工人乐（天津）科技有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	2023年3月23日	2024年3月22日	连带	是	已事前及时履行
9	齐义禧	3,150,000.00	-	3,150,000.00	2022年11月30日	2027年11月30日	连带	是	已事前及时履行
10	齐义金	3,150,000.00	-	3,150,000.00	2022年11月30日	2027年11月30日	连带	是	已事前及时履行

					日				
11	易天诚 工程技术 集团有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	2023 年 6 月 22 日	2024 年 6 月 21 日	连带	否	已事后 补充履 行
12	易天诚 工程技术 集团有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	2023 年 8 月 23 日	2024 年 8 月 22 日	连带	否	已事后 补充履 行
13	天津市 禄盛达 商贸有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	2023 年 10 月 9 日	2024 年 10 月 6 日	连带	是	已事前 及时履 行
14	工人乐 (天 津)科 技有限 公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	2023 年 10 月 9 日	2024 年 10 月 6 日	连带	是	已事前 及时履 行
15	天津市 禄盛达 商贸有限公司	9,100,000.00	-	9,100,000.00	2023 年 12 月 4 日	2024 年 12 月 3 日	连带	是	已事前 及时履 行
合计	-	72,650,000.00	0.00	72,582,500.00	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

以上担保合同无可能承担或已承担连带清偿责任的情形。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	72,650,000.00	72,582,500.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	50,400,000.00	50,400,000.00
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	29,100,000.00	29,100,000.00
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

√适用 □不适用

1、报告期公司为关联方天津市禄盛达商贸有限公司（资产负债率超过 70%）提供的担保余额为 2,910.00 万元，是由于被担保人为公司材料供应商，被担保人因业务需要向银行申请贷款，天津市禄盛达商贸有限公司是公司控股股东、实际控制人控制的公司。

2、报告期公司为关联方工人乐（天津）科技有限公司提供的担保余额为 1,500 万元，是由于被担保人为公司材料供应商，被担保人因业务需要向银行申请贷款，工人乐（天津）科技有限公司是公司控股股东、实际控制人控制的公司。

预计担保及执行情况

□适用 √不适用

(三) 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

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

(四) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	230,542,857.14	28,014,858.31
销售产品、商品，提供劳务	-	-
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	-	-
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	90,250,000.00	90,250,000.00
与关联方共同对外投资	277,560,000.00	195,250,000.00
提供担保	45,000,000.00	44,100,000.00
接受担保	-	97,000,000.00
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-

按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第一百零五条：“挂牌公司与关联方进行下列关联交易时，可以免于按照关联交易的方式进行审议：（五）公司单方面获得利益的交易，包括受赠现金资产、获得债务减免、接受担保和资助等。”

重大关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

上述重大关联交易主要是关联方为公司或子公司银行贷款提供担保以及公司为关联方材料供应商银行贷款提供担保，是公司经营发展需要，不会对股东利益和公司正常经营产生不利影响。

违规关联交易情况

□适用 √不适用

(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

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2023-031	出售资产	天津天使港资产管理有限公司 100%股权	8,525 万元	是	否
2023-069	出售资产	天津天使港建筑劳务有限公司 100%股权	500 万元	是	否
2023-070	出售资产	天津天使港创业服务有限公司 100%股权	0 元	是	否
2023-071	出售资产	天津天使港文化传播有限公司 100%股权	0 元	是	否
2023-072	出售资产	天津天使港企业服务有限公司 100%股权	0 元	是	否
2023-032	对外投资	天津天使港资产管理有限公司 45%股权	25,200 万元	是	否
2023-075	对外投资	工人乐（天津）科技集团有限公司 45%股权	2,250 万元	是	否
2023-077	对外投资	天津九一零零科技有限公司 51%股权	51 万元	是	否
2023-077	对外投资	天津新宇盛世科技有限公司 51%股权	51 万元	是	否
2023-077	对外投资	天津新宇盛世科技有限公司 51%股权	51 万元	是	否
2023-077	对外投资	天津创鑫荣裕科技有限公司 51%股权	51 万元	是	否
2023-077	对外投资	天津五千仞岳科技有限公司 51%股权	51 万元	是	否
2023-077	对外投资	天津雾泽新材料科技有限公司 51%股权	51 万元	是	否
2023-083	对外投资	天津启智通科技有限公司 51%股权	51 万元	是	否

公司于 2023 年 6 月 12 日完成了出售天津天使港资产管理有限公司 100%股权并对天津天使港资产管理有限公司投资工商变更手续；2023 年 10 月 20 日完成了出售天津天使港建筑劳务有限公司 100%股权工商变更手续；公司于 2024 年 1 月 15 日完成了出售天津天使港创业服务有限公司、天津天使港文化传播有限公司 100%股权工商变更手续；公司尚未完成出售天津天使港企业服务有限公司 100%股权以及对工人乐（天津）科技集团有限公司新增投资的工商变更手续。

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：

上述出售资产及对外投资目的是为了公司业务及经营发展的需要，不会对公司业务连续性、管理层稳定性或其他方面产生不利影响。

(六) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年3月31日	-	挂牌	同业竞争承诺	本人承诺本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接拥有与股份公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月31日	-	挂牌	资金占用承诺	齐仁祥等四人，未来不会以任何方式（包括但不限于关联交易、垫付费用、提供担保）直接或间接占用、转移公司资金、资产及其他资源。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月31日	-	挂牌	关联交易事项	齐仁祥等四人应尽可能避免或减少与公司发生关联交易。如齐仁祥等四人及其所控制的其他企业与公司不可避免地出现关联交易，齐仁祥等四人将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》、《关联交易制度》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性，以维护公司及其所有股东的利益。齐仁祥等四人将不	正在履行中

					利用在公司中的控股股东地位，为齐仁祥等四人及其所控制的其他企业在与公司关联交易中谋取不正当利益。	
实际控制人或控股股东	2016年3月31日	-	挂牌	企业改制	公司实际控制人齐仁祥、齐义禧、齐义乐、齐义金 2016 年 2 月 29 日出具《关于天津鑫裕建设发展有限公司（原天津市第二房屋建筑工程公司）企业改制的说明及承诺》，如二房建公司的改制涉及违反国有资产转让等相关法律法规的规定以及其他本次改制遗留的问题，造成的一切法律后果均由公司实际控制人承担。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月31日	-	挂牌	承担公司设立出资瑕疵责任	2016 年 3 月 31 日，公司实际控制人齐仁祥、齐义禧、齐义乐、齐义金出具《关于承担公司设立出资瑕疵责任的承诺》，承诺若因公司设立过程中出资瑕疵导致工商主管部门对公司处以行政处罚的，或因该等事项而导致公司及未来的股东有任何的法律或财务风险，四名股东将全额承担相应罚款及因此产生的所有相关费用。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月31日	-	挂牌	公司房屋与土地资产权属瑕疵情况	如果日后有关政府主管部门因公司未能缴纳土地使用权出让金或未及时办理土地出让手续而要求支付相应的滞纳金或要求其承担其他任何经济处罚，本人均将以连带责任方式代公司支付该滞纳金、承担其他任何经济处罚，且不向公司进行追偿	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

报告期承诺主体均正常履行承诺事项，不存在违反承诺的情形。

(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限	账面价值	占总资产	发生原
------	------	------	------	------	-----

		类型		的比例%	因
货币资金	货币资金	冻结	8,434,335.69	0.86%	司法查控 冻结
货币资金	货币资金	保证金	7,217,068.85	0.73%	保函保证 金
货币资金	货币资金	定期存单	640,000.00	0.07%	定期存单
货币资金	货币资金	质押	30,000,000.00	3.05%	银行存款 质押
房产(天津市 和平区 成都道 世界里 22号)	房屋	抵押	442,309.22	0.05%	银行贷款 抵押
土地使用权 (天津 市和平 区成都 道世界 里 22 号)	无形资产	抵押	652,753.96	0.07%	银行贷款 抵押
房产(天津市 和平区 多伦道 57号山 东路 20 号)	房屋	抵押	400,970.59	0.04%	银行贷款 抵押
房产(天津市 和平区 保定道 35-37号 新华大 厦 A-502)	房屋	抵押	1,232,126.38	0.13%	银行贷款 抵押
房产(天津市 滨海新区 塘沽 嘉丰花 苑 6-12-10 1)	房屋	抵押	6,162,427.67	0.63%	银行贷款 抵押
房产(天津市 滨海新区 塘沽	房屋	抵押	6,299,551.30	0.64%	银行贷款 抵押

嘉丰花苑 15-2-10 1)					
房产(天津市 滨海新区北塘 经济区新塘商 务园 9-6)	房屋	抵押	3,671,749.77	0.37%	银行贷款 抵押
总计	-	-	65,153,293.43	6.64%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

上述资产抵押、质押主要是因公司和公司关联供应商正常经营活动需要向银行贷款，不会对公司经营活动产生不利影响。

第四节 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	0	0%	32,510,000	32,510,000	25.01%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	32,509,900	32,509,900	25.01%
	董事、监事、高管	0	0%	9,900	9,900	0.01%
	核心员工	0	0%	0	0	
有限售条件股份	有限售股份总数	130,000,000	100%	-32,510,000	97,490,000	74.99%
	其中：控股股东、实际控制人	130,000,000	100%	-32,510,000	97,490,000	74.99%
	董事、监事、高管	97,500,000	75%	-10,000	97,490,000	74.99%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		130,000,000	-	0	130,000,000	-
普通股股东人数						5

股本结构变动情况：

√适用 □不适用

报告期内，公司控股股东、实际控制人齐义金女士通过集合竞价方式在二级市场转让股票 100 股。

(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	齐仁祥	32,500,000	0	32,500,000	25%	0	32,500,000	0	0
2	齐义乐	32,500,000	0	32,500,000	25%	32,500,000	0	0	0
3	齐义禧	32,500,000	0	32,500,000	25%	32,500,000	0	0	0
4	齐义金	32,500,000	-100	32,499,900	24.9999%	32,490,000	9,900	0	0
5	天津市万世通投资发	0	100	100	0.0001%	0	100	0	0

展集团 有限公司									
合计	130,000,000	0	130,000,000	100%	97,490,000	32,510,000	0	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

齐仁祥是齐义禧、齐义乐、齐义金的父亲，齐义金与齐义禧、齐义乐是姐弟关系，齐义禧与齐义乐是兄弟关系。天津市万世通投资发展集团有限公司是齐仁祥、齐义禧、齐义乐、齐义金控制的公司。

二、 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。详见以前年度披露的控股股东、实际控制人基本情况。

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

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

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 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

第五节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		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%
				起始日期	终止日期				
齐义禧	董事长	男	1971年12月	2022年4月7日	2025年4月6日	32,500,000	0	32,500,000	25%
齐义乐	董事、总经理	男	1973年10月	2022年4月7日	2025年4月6日	32,500,000	0	32,500,000	25%
齐义金	董事、财务总监兼董事会秘书	女	1970年8月	2022年4月7日	2025年4月6日	32,500,000	-100	32,499,900	24.9999%
范金亮	董事、副总经理	男	1967年4月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
赵阳	董事、副总经理	男	1978年11月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
许鹏	监事会主席	男	1981年4月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
刘正达	监事	男	1975年7月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
刘玉琛	监事	男	1981年12月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
孙培勇	副总经理	男	1971年10月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
穆瑞刚	副总经理	男	1965年11月	2022年12月26日	2025年4月6日	-	-	-	-
陈琦	副总经理	女	1988年3月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
张永波	副总经理	男	1976年9月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
朱怀	副总经理	男	1983年5月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-

姜志清	副总经理	男	1977年8月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-
张燕	副总经理	女	1971年10月	2022年4月7日	2025年4月6日	-	-	-	-

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事长齐义禧、董事齐义乐、董事财务总监兼董事会秘书齐义金是公司控股股东、实际控制人齐仁祥的子女；齐义金与齐义禧、齐义乐是姐弟关系，齐义禧与齐义乐是兄弟关系；董事、副总经理范金亮是齐义金的丈夫。齐义禧、齐义乐、齐义金是公司的控股股东、实际控制人。

(二) 变动情况

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
武晓炜	副总经理	离任	无	个人原因
毛成林	副总经理	离任	无	个人原因

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

(三) 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）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	43	0	9	34
生产人员	123	1	17	107
销售人员	14	9	2	21
技术人员	160	8	17	151
财务人员	10	9	4	15
行政人员	27	2	6	23
员工总计	377	29	55	351

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	2	2
硕士	11	9
本科	234	225
专科	88	87
专科以下	42	28

员工总计	377	351
------	-----	-----

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、薪酬政策：贯彻落实“千方百计多赚钱，让员工同志们过上好日子”的企业宗旨，奉行效率优先，兼顾公平原则，实行“多劳多得、少劳少得、不劳不得”的分配原则，以岗（职级）定薪、异岗（职级）异薪。依据社会及行业薪酬水平，确定公司各类员工的薪酬标准。员工薪酬收入和福利待遇与企业效益和个人贡献大小相挂钩，薪酬分配制度与绩效考核制度相配套，薪酬与绩效考核相挂钩。

2、培训计划：围绕公司发展目标，构建理念先进、科学开放、组织高效、功能完善，具有现代企业特色的培训体系，开展多层次、多形式、多渠道的培训活动，不断提高干部职工队伍整体素质，建设一支结构合理、爱岗敬业、业务过硬、纪律严明的管理人才、技术人才和技能人才队伍。培训注重系统性、多样性和效益性有机结合的原则，培训内容涵盖思想政治、职业道德、企业管理、安全生产、专业知识和操作技能等方面。

3、离退休返聘情况：结合公司发展需要，对离退休的高级管理人员、具有丰富经验的中级管理人员、具有高级专业技术职务任职资格的人员、其他具有特殊专长和作用的人员进行返聘。退休返聘坚持工作岗位需要、本人自愿，以及身体健康、胜任工作的原则。

报告期末，公司承担费用的离退休职工人共 5 人。

（二）核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、公司治理及内部控制

事项	是或否
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

（一）公司治理基本情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》及其他有关法律、法规、规范性文件的要求，不断完善公司的治理结构，确保公司规范运作。

公司股东大会、董事会、监事会会议的召集程序、决策程序、表决内容符合法律法规和《公司章程》以及议事规则的规定，运作较为规范；公司重要决策的制定能够按照《公司章程》和相关议事规则规定，通过相关会议审议通过；公司股东、董事、监事均能按照要求出席相关会议，并履行相关权利义务。截至报告期末，上述机构和人员依法运行，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

本公司治理制度主要有《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》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露管理制度》、《财务管理制度》、《对外投资管理办法》、《对外担保管理办法》、《关联交易管理办法》、《投资者关系管理办法》。

报告期内，公司认真执行各项治理制度，企业运营状况良好。

(二) 监事会对监督事项的意见

监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对本年度内监督事项无异议。

(三) 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》和《公司章程》等法律法规和相关规章制度规范运作，建立健全了法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，并具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、业务独立情况

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争以及影响公司独立性的显失公平的关联交易。公司具有完整的业务体系以及直接面向市场独立经营的能力，本公司的业务独立。

2、资产独立情况

本公司拥有独立、完整的生产经营所需的资产。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的资产产权关系清晰，本公司的资产完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司具有开展业务所需的技术、设备、设施、场所，同时具有与生产经营有关的商标、专利。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权。本公司的资产独立。

3、人员独立情况

本公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，在劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障等方面均完全独立管理。公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司员工遵循《劳动法》、《劳动合同法》等相关规定与公司签署了劳动合同或劳务合同，管理层及核心技术人员与公司签订了保密协议和竞业禁止协议。本公司的人员独立。

4、财务独立情况

本公司建立了独立的财务部门和财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的会计核算制度和财务管理制度。本公司取得了《开户许可证》，并开立了基本存款账户，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。本公司独立进行纳税申报和缴纳税款。本公司拥有独立自主筹借、使用资金的权利。本公司的财务独立。

5、机构独立情况

本公司按照《公司法》、《公司章程》的规定建立了股东大会、董事会、监事会、经营管理层等权力、决策、监督及经营管理机构，明确了各自的职权范围，建立了健全独立的法人治理结构，相关机构和人员能够依法履行职责。公司目前已经具备较为健全的组织结构和内部经营管理机构，设置的程序合法，不受任何股东或其他单位或个人的控制。公司上述各内部组织机构和各经营管理部门与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。本公司的机构独立。

报告期内公司具备独立面向市场自主经营的能力，完全独立运作、自主经营，独立承担责任和风险。

(四) 对重大内部管理制度的评价

报告期内，公司各项内部控制运行良好，未发现会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管

理制度存在问题或缺陷。

1、关于会计核算体系：报告期内，公司按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体政策，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系：报告期内，公司贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、规范管理，继续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系：报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

四、 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

第六节 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 checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input 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	立信中联审字[2024]A-0096 号	
审计机构名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	天津市南开区红旗路 216 号天津中环产业园有限公司 A 楼南门二层	
审计报告日期	2024 年 4 月 24 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	于小晶	储佰源
	4 年	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	8 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	28 万元	

审计报告

立信中联审字[2024]A-0096 号

天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司（以下简称鑫裕公司）财务报表，。

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，我们独立于鑫裕公司，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、 其他信息

鑫裕公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括构成 2023 年年度报告相关文件中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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。

四、 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，管理层负责评估鑫裕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鑫裕公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督鑫裕公司的财务报告过程。

五、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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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，就可能对导致对鑫裕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鑫裕不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就鑫裕公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：于小晶

中国注册会计师：储佰源

中国天津市 2024 年 4 月 24 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、(一)	58,836,258.94	53,319,937.92
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	五、(二)		
应收账款	五、(三)	197,804,545.09	209,227,272.98
应收款项融资			
预付款项	五、(四)	16,796,080.31	16,440,945.10
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、(五)	4,426,381.69	5,228,793.16
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、(六)	34,391,863.25	29,300,019.33
合同资产	五、(七)	385,111,589.58	340,923,476.13
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(八)	73,372.63	19,911.90
流动资产合计		697,440,091.49	654,460,356.52
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	五、(九)	201,363,857.11	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、(十)	28,500,000.00	28,500,000.00
投资性房地产			
固定资产	五、(十一)	28,239,822.58	42,023,634.13
在建工程	五、(十二)		291,186,586.21
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(十三)		764,692.36
无形资产	五、(十四)	4,113,842.83	92,601,329.39
开发支出			
商誉	五、(十五)	8,291,798.73	8,291,798.73
长期待摊费用	五、(十六)	8,677,389.33	9,917,016.45
递延所得税资产	五、(十七)	3,724,949.36	3,617,653.42
其他非流动资产	五、(十八)	1,775,806.83	2,101,972.43
非流动资产合计		284,687,466.77	479,004,683.12
资产总计		982,127,558.26	1,133,465,039.64
流动负债：			

短期借款	五、(二十)	125,500,000.00	73,500,000.00
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	五、(二十一)	9,850,000.00	
应付账款	五、(二十二)	354,009,200.14	458,931,714.13
预收款项			
合同负债	五、(二十三)	27,320,845.73	6,759,514.48
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、(二十四)	5,458,171.18	12,199,703.20
应交税费	五、(二十五)	3,251,128.78	1,654,281.02
其他应付款	五、(二十六)	76,946,794.95	210,480,660.87
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、(二十七)		63,020,898.51
其他流动负债	五、(二十八)	29,366,743.17	35,724,374.15
流动负债合计		631,702,883.95	862,271,146.36
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
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	五、(三十)		19,268,184.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			19,268,184.00
负债合计		631,702,883.95	881,539,330.36
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(三十一)	130,000,000.00	130,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、（三十二）	914,281.29	914,281.29
盈余公积	五、（三十三）	25,384,091.19	24,062,145.38
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十四）	194,126,301.83	96,949,282.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		350,424,674.31	251,925,709.28
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		350,424,674.31	251,925,709.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		982,127,558.26	1,133,465,039.64

法定代表人：齐义禧

主管会计工作负责人：齐义金

会计机构负责人：齐义金

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		19,657,390.83	30,580,778.70
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四（一）	185,250,196.20	215,289,486.85
应收款项融资			
预付款项		16,665,814.69	9,313,757.20
其他应收款	十四（二）	3,878,482.44	118,309,804.58
其中：应收利息			
应收股利		84,811.24	
买入返售金融资产			
存货		933,219.06	6,387,948.58
合同资产		385,111,589.58	341,042,514.83
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		611,496,692.80	720,924,290.74
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	十四（三）	229,863,857.11	118,750,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		28,500,000.00	28,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		28,034,728.65	29,994,399.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			764,692.36
无形资产		4,113,842.83	4,272,917.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,677,389.33	9,917,016.45
递延所得税资产		3,066,817.54	2,974,959.98
其他非流动资产		1,775,806.83	2,101,972.43
非流动资产合计		304,032,442.29	197,275,958.64
资产总计		915,529,135.09	918,200,249.38
流动负债：			
短期借款		77,000,000.00	28,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		9,750,000.00	
应付账款		337,874,690.74	394,010,519.07
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		4,147,548.18	10,837,365.38
应交税费		2,590,835.17	1,031,663.09
其他应付款		74,233,270.78	38,790,157.30
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		27,320,845.73	6,759,514.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			63,020,898.51
其他流动负债		29,366,743.17	35,724,374.15
流动负债合计		562,283,933.77	578,174,491.98
非流动负债：			
长期借款			
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			
负债合计		562,283,933.77	578,174,491.98
所有者权益（或股东权益）：			
股本		130,000,000.00	130,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		43,254,041.20	43,254,041.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		914,281.29	914,281.29
盈余公积		25,384,091.19	24,062,145.38
一般风险准备			
未分配利润		153,692,787.64	141,795,289.53
所有者权益（或股东权益）合计		353,245,201.32	340,025,757.40
负债和所有者权益（或股东权益）合计		915,529,135.09	918,200,249.38

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入		478,020,907.41	449,221,134.18
其中：营业收入	五、（三十五）	478,020,907.41	449,221,134.18
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		468,710,500.18	448,552,796.81
其中：营业成本	五、（三十五）	403,163,609.22	367,965,320.11
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、(三十六)	1,869,138.50	3,055,758.87
销售费用	五、(三十七)	489,074.56	
管理费用	五、(三十八)	41,826,696.07	53,603,266.14
研发费用	五、(三十九)	13,383,483.21	14,059,400.18
财务费用	五、(四十)	7,978,498.62	9,869,051.51
其中：利息费用		7,459,816.76	9,939,701.75
利息收入		256,262.95	293,891.76
加：其他收益	五、(四十一)	388,524.86	646,950.24
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十二)	84,262,381.59	1,358,490.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-381,894.90	
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、(四十三)	-756,960.93	8,695,326.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十四)	-185,923.00	6,263,506.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十五)	-307.20	5,106.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		93,018,122.55	17,637,718.52
加：营业外收入	五、(四十六)	6,500,961.83	235.30
减：营业外支出	五、(四十七)	1,239,427.93	385,825.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		98,279,656.45	17,252,128.49
减：所得税费用	五、(四十八)	-219,308.58	3,047,320.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,498,965.03	14,204,807.94
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）		98,498,965.03	14,204,807.94
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-

1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		98,498,965.03	14,204,807.94
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（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		98,498,965.03	14,204,807.94
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		98,498,965.03	14,204,807.94
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	十四、（二）	0.76	0.11
（二）稀释每股收益（元/股）	十四、（二）	0.76	0.11

法定代表人：齐义禧

主管会计工作负责人：齐义金

会计机构负责人：齐义金

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业收入	十四（四）	367,770,826.26	402,941,755.34
减：营业成本	十四（四）	300,621,781.36	325,721,899.78
税金及附加		1,425,000.47	1,866,200.02
销售费用		489,074.56	
管理费用		40,743,670.07	46,455,257.38
研发费用		10,327,118.80	10,623,313.35
财务费用		6,023,589.03	9,116,450.65

其中：利息费用		5,472,550.71	9,087,441.19
利息收入		186,332.51	160,569.41
加：其他收益		235,434.63	303,358.26
投资收益（损失以“-”号填列）	十四（五）	-297,083.66	1,358,490.57
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）		-435,749.43	8,916,021.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-176,634.32	6,264,109.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-307.20	-179.48
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,466,251.99	26,000,434.04
加：营业外收入		6,495,754.85	
减：营业外支出		847,496.90	285,423.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,114,509.94	25,715,010.26
减：所得税费用		-104,933.98	3,070,505.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,219,443.92	22,644,505.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填 列）		13,219,443.92	22,644,505.24
（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			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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		13,219,443.92	22,644,505.24
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.10	0.17
（二）稀释每股收益（元/股）		0.10	0.17

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 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		535,815,707.49	567,715,174.51
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		117,307.05	101,331.45
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十九）	538,650,834.15	433,764,827.25
经营活动现金流入小计		1,074,583,848.69	1,001,581,333.21
购买商品、接受劳务支付的现金		648,622,767.29	701,602,345.91
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		60,576,804.00	64,098,512.15
支付的各项税费		15,482,813.86	12,250,291.61
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十九）	257,902,022.61	253,186,980.51
经营活动现金流出小计		982,584,407.76	1,031,138,130.18
经营活动产生的现金流量净额		91,999,440.93	-29,556,796.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		85,250,000.00	32,000,000.00
取得投资收益收到的现金			1,358,490.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			23,130.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		85,250,000.00	33,381,621.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		631,882.07	1,396,828.47
投资支付的现金		195,250,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、（四十九）	9,946,850.77	
投资活动现金流出小计		205,828,732.84	1,396,828.47
投资活动产生的现金流量净额		-120,578,732.84	31,984,792.59
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		162,500,000.00	223,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		162,500,000.00	223,500,000.00
偿还债务支付的现金		164,820,000.00	215,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,229,053.81	11,085,537.64
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、（四十九）	22,084.87	1,645,923.47
筹资活动现金流出小计		172,071,138.68	228,231,461.11
筹资活动产生的现金流量净额		-9,571,138.68	-4,731,461.11
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		-38,150,430.59	-2,303,465.49
加：期初现金及现金等价物余额		50,695,284.99	52,998,750.48
六、期末现金及现金等价物余额		12,544,854.40	50,695,284.99

法定代表人：齐义禧

主管会计工作负责人：齐义金

会计机构负责人：齐义金

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 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		435,329,866.43	523,308,381.66
收到的税费返还		97,958.53	
收到其他与经营活动有关的现金		649,776,925.41	611,625,265.48
经营活动现金流入小计		1,085,204,750.37	1,134,933,647.14
购买商品、接受劳务支付的现金		572,291,010.71	666,268,159.96
支付给职工以及为职工支付的现金		46,428,255.98	47,287,930.54

支付的各项税费		11,274,001.06	8,042,881.02
支付其他与经营活动有关的现金		334,465,748.89	430,512,212.62
经营活动现金流出小计		964,459,016.64	1,152,111,184.14
经营活动产生的现金流量净额		120,745,733.73	-17,177,537.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		85,250,000.00	32,000,000.00
取得投资收益收到的现金			1,358,490.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			12,130.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		85,250,000.00	33,370,621.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		383,800.55	259,290.08
投资支付的现金		195,250,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		195,633,800.55	259,290.08
投资活动产生的现金流量净额		-110,383,800.55	33,111,330.98
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		112,000,000.00	176,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		112,000,000.00	176,000,000.00
偿还债务支付的现金		140,820,000.00	190,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,469,987.79	8,966,921.11
支付其他与筹资活动有关的现金		22,084.87	1,645,923.47
筹资活动现金流出小计		146,312,072.66	200,612,844.58
筹资活动产生的现金流量净额		-34,312,072.66	-24,612,844.58
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		-23,950,139.48	-8,679,050.60
加：期初现金及现金等价物余额		27,956,125.77	36,635,176.37
六、期末现金及现金等价物余额		4,005,986.29	27,956,125.77

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023 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	130,000,000.00							914,281.29	24,062,145.38		96,949,282.61		251,925,709.28
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	130,000,000.00							914,281.29	24,062,145.38		96,949,282.61		251,925,709.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,321,945.81		97,177,019.22		98,498,965.03
（一）综合收益总额											98,498,965.03		98,498,965.03
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益													

的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								1,321,945.81	-1,321,945.81				
1. 提取盈余公积								1,321,945.81	-1,321,945.81				
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							9,779,299.33					9,779,299.33	
2. 本期使用							9,779,299.33					9,779,299.33	
(六) 其他													
四、本年期末余额	130,000,000.00						914,281.29	25,384,091.19	194,126,301.83			350,424,674.31	

项目	2022 年											少数 股 东 权 益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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	130,000,000.00							914,281.29	21,797,674.83		85,008,945.22		237,720,901.34
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	130,000,000.00							914,281.29	21,797,674.83		85,008,945.22		237,720,901.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,264,470.55		11,940,337.39		14,204,807.94
（一）综合收益总额											14,204,807.94		14,204,807.94
（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									2,264,470.55		-2,264,470.55		

1. 提取盈余公积								2,264,470.55		-2,264,470.55		
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								7,673,587.88				7,673,587.88
2. 本期使用								7,673,587.88				7,673,587.88
（六）其他												
四、本年期末余额	130,000,000.00							914,281.29	24,062,145.38	96,949,282.61		251,925,709.28

法定代表人：齐义禧

主管会计工作负责人：齐义金

会计机构负责人：齐义金

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023 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	130,000,000.00				43,254,041.20			914,281.29	24,062,145.38		141,795,289.53	340,025,757.40
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	130,000,000.00				43,254,041.20			914,281.29	24,062,145.38		141,795,289.53	340,025,757.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									1,321,945.81		11,897,498.11	13,219,443.92
(一) 综合收益总额											13,219,443.92	13,219,443.92
(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									1,321,945.81		-1,321,945.81	

1. 提取盈余公积								1,321,945.81		-1,321,945.81	
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							9,779,299.33				9,779,299.33
2. 本期使用							9,779,299.33				9,779,299.33
（六）其他											
四、本年期末余额	130,000,000.00			43,254,041.20			914,281.29	25,384,091.19		153,692,787.64	353,245,201.32

项目	2022 年									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：	其他	专项储备	盈余公积	一般	未分配利润	所有者权益合计

		优 先 股	永 续 债	其 他		库 存 股	综 合 收 益			风 险 准 备		
一、上年期末余额	130,000,000.00				43,254,041.20		914,281.29	21,797,674.83		121,415,254.84	317,381,252.16	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	130,000,000.00				43,254,041.20		914,281.29	21,797,674.83		121,415,254.84	317,381,252.16	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)								2,264,470.55		20,380,034.69	22,644,505.24	
(一) 综合收益总额										22,644,505.24	22,644,505.24	
(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								2,264,470.55		-2,264,470.55		
1. 提取盈余公积								2,264,470.55		-2,264,470.55		
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							7,673,587.88					
2. 本期使用							7,673,587.88					
（六）其他												
四、本年期末余额	130,000,000.00				43,254,041.20		914,281.29	24,062,145.38		141,795,289.53	340,025,757.40	

天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司

二〇二三年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

公司名称：天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司

统一社会信用代码：91120116103128154Y

注册地址及总部地址：天津市东丽区华明高新技术产业区弘程道 18 号 A-13-1-10036

法定代表人：齐义禧

注册资本：壹亿叁仟万元人民币

营业期限：1980 年 12 月 12 日至无固定期限

经营范围：房屋建筑、钢结构制作与安装；电力工程施工、市政公用工程施工、机电安装工程、地基与基础工程施工；建筑装修装饰工程；预拌商品混凝土；消防设施施工；管道安装；土石方施工；园林古建筑工程；建筑幕墙施工；金属门窗安装工程；起重设备安拆与施工；预应力工程；环保净化工程；工业与民用建筑工程施工(壹级)；室内外装饰；建筑工具及设备租赁；拆除房屋及附属物；通信设备安装；园林绿化工程、景观工程、花卉苗木栽植、绿化养护；建筑业劳务分包；劳务服务(以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理)。(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)

本公司及子公司主要从事建筑工程施工、物业服务、建筑工程设计、门窗制造加工、财务咨询等。

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 24 日决议批准报出。

(二) 历史沿革

天津鑫裕建设发展股份有限公司(以下简称本公司或公司)前身可追溯至 1974 年 1 月 1 日成立的天津市房地产管理局第二房屋修建工程公司。1980 年 12 月 12 日,天津市工商行政管理局向天津市房地产管理局第二房屋修建工程公司颁发了和字第 1521 号《企业营业证》,企业名称:天津市第二房屋修建工程公司,经济性质:全民,生产、经营范围:土建,企业地址:和平区马场道 120-1

号。

1988年8月,天津市第二房屋修建工程公司根据天津市城乡建设委员会1988年6月10日(1988)建企350号《关于房管局修建施工企业更名的批复》及天津市房地产管理局1988年6月25日(1988)房办88号《关于我局修建施工企业更名的通知》更名为天津市第二房屋建筑工程公司。

2001年12月,根据中共天津市委于2001年6月1日发布的《关于天津市房地产管理局与天津住宅建设发展集团实行政企分开的通知》(津党【2001】22号),天津市委、市政府同意天津市房地产管理局与天津住宅建设发展集团实行政企分开。在该文件基础上,天津市第二房屋建筑工程公司的投资主体由天津市房地产管理局变更为天津住宅建设发展集团,并办理了企业国有资产变动产权登记。

2003年9月26日,天津住宅建设发展集团出具了住企【2003】137号《关于同意天津市第二房屋建筑工程公司企业改制的批复》,同意天津市第二房屋建筑工程公司进行企业改制。

2004年2月26日,天津产权交易市场出具津产权鉴字第2004067号、2004068号《产权交易鉴证书》,确认:根据津政发【2002】16号《天津市加强产权交易管理暂行办法》、津财企一【2002】22号《关于加强产权交易管理若干问题的通知》及津财建一【2004】7号《关于天津市第二房屋建筑工程公司国有股权管理问题的批复》规定,天津市第二房屋建筑工程公司进行改制,资产评估价值为616.69万元,天津住宅建设发展集团持有天津市第二房屋建筑工程公司90%的产权转让给自然人齐义乐,实际交易价格为1,349.397万元;另外10%转让给天津市鑫裕建筑安装工程有限公司,实际交易价格为149.933万元。

2004年3月2日,天津市工商行政管理局下发了《企业名称预先核准通知书》,同意预先核准“天津鑫裕建设发展有限公司”的企业名称。

公司设立时注册资本为人民币5,000万元,其中:设立时股东天津市鑫裕建筑安装工程有限公司以购入改制企业净资产出资人民币500万元,占注册资本的10%;齐义乐出资人民币4,500万元,占注册资本的90%,其中实物资产出资人民币3,500.67万元,占注册资本的70.01%,购入改制企业净资产出资人民币999.33万元,占注册资本的19.99%。上述出资已经天津凤城有限责任会计师事务所审验,并于2004年3月10日出具津凤城验内(2004)182号验资报告。

设立时股东天津市鑫裕建筑安装工程有限公司于2007年10月29日取得天津市工商行政管理局核发的(东丽)登记内名变核字[2007]第001989号《企业名称变更核准通知书》,变更后名称为天津市万世通投资发展有限公司。2009年3月10日,公司股东会决议,齐义乐将其持有的90%股权转让给齐仁祥,天津市万世通投资发展有限公司将其持有的10%股权转让给齐义禧。本次股权转让后,

公司股东变更为齐仁祥、齐义禧。

2009 年 8 月 4 日，公司股东会决议将注册资本增加到人民币 8,000 万元，其中齐仁祥增资人民币 2,700 万元，齐义禧增资人民币 300 万元，新增加的人民币 3,000 万元注册资本均为货币出资。上述出资已经天津丽达有限责任会计师事务所审验，并于 2009 年 8 月 4 日出具丽达内验字（2009）第 123 号验资报告。

2011 年 4 月 18 日，公司股东会决议将注册资本增加到人民币 13,000 万元，其中齐仁祥增资人民币 4,500 万元，齐义禧增资人民币 500 万元，新增加的人民币 5,000 万元注册资本均为货币出资。上述出资已经天津丽达有限责任会计师事务所审验，并于 2011 年 5 月 3 日出具丽达内验字（2011）第 094 号验资报告。

2015 年 12 月 29 日，根据公司股东会决议及股权转让协议，同意股权转让和变更出资方式，齐仁祥分别将 15%的股权转让给齐义禧，25%的股权转让给齐义乐，25%的股权转让给齐义金，同时齐仁祥、齐义禧、齐义乐、齐义金分别以货币资金人民币 875.1675 万元，合计人民币 3,500.67 万元，更换齐仁祥原实物资产出资人民币 3,500.67 万元。股权转让和变更出资方式后，股东是齐仁祥、齐义禧、齐义乐、齐义金。上述出资已经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并于 2015 年 12 月 31 日出具立信中联验字（2015）A-0029 号验资报告。

根据天津鑫裕建设发展有限公司 2016 年 3 月 1 日临时股东会决议、天津鑫裕建设发展股份有限公司 2016 年 3 月 8 日第一次股东大会决议及相关协议和公司章程的规定，天津鑫裕建设发展有限公司依法整体变更设立为天津鑫裕建设发展股份有限公司，天津鑫裕建设发展股份有限公司拟采取发起方式设立，注册资本为人民币 13,000 万元，各发起人以各自拥有的天津鑫裕建设发展有限公司截止 2015 年 12 月 31 日净资产中的人民币 13,000 万元折股投入，股本为 13,000 万股，每股面值为人民币 1 元。该出资经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并于 2016 年 3 月 8 日出具立信中联验字（2016）A-0029 号验资报告。天津鑫裕建设发展股份有限公司于 2018 年 01 月 17 日领取了天津市市场和质量监督管理委员会换发的统一社会信用代码为 91120116103128154Y 号《营业执照》。

经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函（2016）5845 号核准，同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让。公司股票于 2016 年 8 月 12 日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

2021 年 3 月 2 日，天津市工商行政管理局下发了《企业名称预先核准通知书》，公司更名为“天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司”。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

自报告期末起 12 个月未发现可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项及因素。

三、重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、存货、固定资产、无形资产、收入等。

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 1,000.00 万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额（重要的）	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的 10% 以上且金额大于 1,000.00 万元
本期重要的应收款项核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 1,000.00 万元

项目	重要性标准
合同资产账面价值发生重大变动	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产账面余额的 30%以上
账龄超过一年的重要的合同负债	单项账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10%以上且金额大于 1,000.00 万元
账龄超过一年的重要预付款项、应付账款、其他应付款	单项预付款项/应付账款/其他应付款金额超过资产总额的 0.5%
重要的在建工程	预算超过资产总额的 0.5%或 3000 万元的工程项目
重要的债权投资	单个债权期末月占总投资期末月 10%以上且金额大于 1,000.00 万元
重要的投资活动项目	投资金额超过 10000 万元
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占合并净资产的 5%以上且金额大于 1,000.00 万元，或长期股权投资权益法下投资损益占合并净利润的 10%以上
重要的非全资子公司	子公司净资产占合并净资产 5%以上，或子公司净利润占合并净利润的 10%以上

（六） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出

的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

（七）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常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。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列

报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 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

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

以持有的期限短（一般是指从购买之日起三个月到期），流动性强，易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

（九） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；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且合同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的，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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1） 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，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。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列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。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计

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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

（1）应收账款

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依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：

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一：账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	按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
组合二：其他组合	关联方、投标保证金等认定信用风险不重大的应收款项	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失，应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期信用损失率（%）
1 年以内	1
1-2 年	5
2-3 年	15
3-4 年	30
4-5 年	50
5 年以上	100

（2）其他应收款

本公司对在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征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	计量信用损失的方法
组合一：账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	按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
组合二：其他组合	关联方、投标保证金等认定信用风险不重大的应收款项	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

本公司利用其他应收款账龄为基础来评估各类其他应收款的预期信用损失，其他应收款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期信用损失率（%）
1年以内	1
1-2年	5
2-3年	15
3-4年	30
4-5年	50
5年以上	100

（3）合同资产

为更客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果，本公司根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》的相关规定，在参考部分同行业的合同资产坏账准备计提比例后，对合同资产按组合计提的坏账准备比例进行调整，坏账比例均为 0.40%。

（十） 存货

1、 存货的分类

存货分为：原材料、低值易耗品、周转材料、库存商品、开发成本、开发间接费用、开发产品、工程施工等项目。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价，开发成本、开发间接费用和开发产品等按实际成本计价，公司工程施工成本分项按实际成本确定。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

存货实行永续盘存制。

5、 低值易耗品和周转材料的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 公司的脚手架等周转材料采用分次摊销法进行摊销。

(十一) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本公司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。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见本附注“三、（八）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十二) 长期股权投资

1、 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有

者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的

剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司的联营企业。

（十三） 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	25	5	3.80
2	机器设备	10	5	9.50
3	电子设备	3-5	5	19.00-31.67
4	运输设备	4-8	5	11.88-23.75
5	其他设备	3	5	31.57

(十四) 在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十五) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十六) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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、本公司发生的初始直接费用；
- 4、本公司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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（十七） 无形资产

1、 无形资产的计价方法

（1） 初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以

非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

各类无形资产摊销年限和年折旧率如下：

序号	类别	预计使用寿命（年）
1	土地使用权	10.00-70.00
2	软件	2.00

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十八） 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十九） 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账。

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（二十） 合同负债

合同负债是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合

同资产和合同负债以净额列示。

（二十一） 职工薪酬

1、 短期薪酬

公司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，并计入当期损益或相关资产成本。

公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、 辞退福利

公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3、 离职后福利

（1） 设定提存计划

公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度。公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2） 设定受益计划

公司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。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的

义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（二十二） 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 1、固定付款额及实质固定付款额，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、本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 4、租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5、根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，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，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将差额计入当期损益：

- 1、因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后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；

- 2、根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本公司按照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。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

（二十三） 预计负债

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

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

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

1、 亏损合同

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

2、 产品质量保证

公司对已售出商品或已提供劳务的质量提供保证，如果发生质量问题，公司将无偿提供维修服务。这笔费用的大小取决于将来发生的修理工作量的大小。公司在资产负债表日对未来发生修理请求的可能性以及修理工作量的大小作出判断，决定在当期确认承担的修理义务。

3、 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（二十四） 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；

如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（二十五） 收入

1、 一般原则

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确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

2、 具体原则

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

（1） 工程施工收入

本公司的建筑业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，本公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2） 物业服务收入

物业服务收入于提供服务时确认。

（3） 建筑工程设计收入

本公司的建筑设计业务，在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

（4）房屋租赁收入

房屋租赁收入于租赁合同生效后，在租赁期内各个期间按照直线法确认租金收入。

（5）财务咨询收入

财务咨询收入于提供服务时确认。

（二十六） 合同成本

1、 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产， 并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限 不超过一年的，在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2、 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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；(2) 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；(3) 该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（二十七） 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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。与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。

与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：（1）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；（2）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十八） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

1、递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：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。

2、递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

3、递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来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利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十九） 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1、 本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备、运输工具及计算机及电子设备等。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2、 本公司作为出租人

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

（1）经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

（三十） 安全生产费

根据财政部、国家安全生产监督管理总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》及《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定，建筑工程施工企业应计提安全生产费用。安全生产费用专门用于完善和改进安全生产条件。

本公司按照营业收入的 3%计提安全生产费。

本公司提取的安全生产费计入相关工程项目的成本或当期损益，同时计入专项储备。使用提取的安全生产费属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过在建工程归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产，同时按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（三十一） 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

（1） 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部 2022 年 12 月 13 日文件——《企业会计准则解释第 16 号》，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表未发生调整。

（2） 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部 2023 年 10 月 25 日文件——《企业会计准则解释第 17 号》，其中“三、关于售后租回交易的会计处理”的规定，允许企业自发布年度提前执行，本公司自 2023 年度执行上述规定

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表未发生调整。

3、 关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知

财政部、应急部于 2022 年 11 月 21 日发布《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号），其中“第四节 建筑工程施工企业 第十七条”规定“（二）铁路工程、房屋建筑工程、城市轨道交通工程 3%”。本办法实施前建设工程项目已经完成招投标并签订合

同的，企业安全生产费用按照原规定提取标准执行。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该管理办法。

2、重要会计估计变更

公司本期无会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	按税法规定计算的应税劳务收入、工程施工收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、9、13
城市维护建设税	应缴流转税税额	7
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育附加	应缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15、25、20

本公司及各子公司本年度适用的所得税率列示如下：

纳税主体名称	所得税税率%
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	15
天津蓟县下营小镇建设开发有限公司	20
易天诚工程技术集团有限公司	15
天津鑫裕数字科技有限公司	20
天津超敏智能科技有限公司	20
天津都市人家科技有限公司	20
天津鑫裕宝科技集团有限公司	20
天津鑫裕法律咨询服务有限公司	20
天津天使港人力资源服务有限公司	20
天津鑫裕财务共享科技有限公司	20
天津鑫裕物业服务集团有限公司	20
天津天使港建筑科技有限公司	20
天津鑫裕科技园区管理有限公司	20

纳税主体名称	所得税税率%
天津鑫裕建筑设备集团有限公司	20
天津先科领航建筑设备有限公司	20
天津鑫裕智慧科技有限公司	20
天津鑫裕物道科技集团有限公司	20
天津荣盛源建筑材料有限公司	20
天津鑫裕网络技术有限公司	20
天津鑫裕建筑工程技术集团有限公司	20
天津天使港工程技术有限公司	20
天津天使港工程造价咨询有限公司	20
天津鑫裕建筑科技有限公司	20
天津天使港营销策划集团有限公司	20
天津鑫裕大数据科技有限公司	20
天津鑫裕营销策划有限公司	20
天津慧智恒安门窗科技有限公司	20
天津鑫裕工程咨询服务集团有限公司	20
天津天使港工程科技有限公司	20
天津天使港商业有限公司	20
天津鑫裕智造房屋销售服务集团有限公司	20
东方房屋智能制造（天津）有限公司	20
天津鑫裕工程管理有限公司	20
天津鑫裕房屋智能修缮有限公司	20
天津津造金属制品科技有限公司	20
天津北方九鼎机电科技有限公司	20
天津天使港企业服务有限公司	20
天津鑫浩广达消防科技有限公司	20
天津云汇智工程管理咨询有限公司	20

2、税收优惠及批文

(1) 根据《企业所得税法》第二十八条的规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%

的税率征收企业所得税。

2021 年 1 月 9 日，本公司取得了天津市科学技术局、天津市财政局、国家税务总局天津市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202112000973，有效期：三年。

子公司易天诚工程技术集团有限公司（原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司）于 2022 年 11 月 15 日取得了天津市科学技术局、天津市财政局、国家税务总局天津市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202212000623，有效期：三年。

（2）根据财政部、税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公告执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

根据财政部、税务总局《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公告执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

根据财政部、税务总局《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

五、 合并财务报表重要项目的说明

（一） 货币资金

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
现金	21,478.01	282,414.36
银行存款	58,174,780.93	53,037,523.56
其他货币资金	640,000.00	
存放财务公司款项		
合计	58,836,258.94	53,319,937.92
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金项目如下：

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
司法查控冻结	8,434,335.69	2,376,152.93
存期超过一年的定期保证金	7,217,068.85	248,500.00
存期超过一年的定期存单	640,000.00	
定期存单质押	30,000,000.00	
合计	46,291,404.54	2,624,652.93

注：截至 2023 年 12 月 31 日，货币资金中除存期超过一年的定期保证金、定期存单质押外，无被冻结款项，亦不存在使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（二） 应收票据

1、 应收票据分类

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		
合 计		

2、 期末公司无已质押的应收票据

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	4,515,700.00	
商业承兑汇票		
合 计	4,515,700.00	

4、 本期无实际核销的应收票据

（三） 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	143,511,794.18	163,006,794.94
1 至 2 年	44,326,466.64	36,017,257.66
2 至 3 年	12,192,254.06	15,343,128.36
3 至 4 年	3,956,790.60	683,823.00
4 至 5 年		227,632.00
5 年以上	2,472,212.00	2,244,580.00
小计	206,459,517.48	217,523,215.96
减：坏账准备	8,654,972.39	8,295,942.98
合计	197,804,545.09	209,227,272.98

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	206,459,517.48	100.00	8,654,972.39	4.19	197,804,545.09
其中：账龄组合	191,920,706.92	92.96	8,654,972.39	4.19	183,265,734.53
其他组合	14,538,810.56	7.04			14,538,810.56
合 计	206,459,517.48	—	8,654,972.39	—	197,804,545.09

期末其他组合

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	款项性质
天使港（天津）资产管理集团有限公司	12,116,181.56	1 年以内	1.17	往来款
	2,422,629.00	2—3 年	5.87	
合计	14,538,810.56		7.04	

类别	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	217,523,215.96	100.00	8,295,942.98	3.81	209,227,272.98
其中：账龄组合	217,523,215.96	100.00	8,295,942.98	3.81	209,227,272.98
其他组合					
合 计	217,523,215.96	—	8,295,942.98	—	209,227,272.98

1) 按组合计提坏账准备

①组合计提项目：账龄组合

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	131,395,612.62	1,313,956.13	1.00
1 至 2 年	44,326,466.64	2,216,323.32	5.00
2 至 3 年	9,769,625.06	1,465,443.76	15.00
3 至 4 年	3,956,790.60	1,187,037.18	30.00
4 至 5 年			50.00
5 年以上	2,472,212.00	2,472,212.00	100.00
合计	191,920,706.92	8,654,972.39	—

3、本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	8,295,942.98	459,586.61	100,557.20		8,654,972.39
其中：账龄组合	8,295,942.98	459,586.61	100,557.20		8,654,972.39

4、本期无实际核销的应收账款；

5、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产情况

单位名称	2023 年 12 月 31 日				
	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
天津市惠民安居建设有限公司	42,654,389.91	78,655,141.58	121,309,531.49	20.45	740,870.41
天津市军粮城散货物流区开发建设有限公司	31,997,717.83	9,077,561.25	41,075,279.08	6.93	1,136,745.93
天津滨海新区建投房地产开发有限公司	17,567,814.60	74,978,339.56	92,546,154.16	15.60	1,178,023.78
天使港（天津）资产管理集团有限公司	14,538,810.56	361,383.80	14,900,194.36	2.51	
天津市滨海新区教育体育局	14,301,068.85	13,404,389.86	27,705,458.71	4.67	196,578.14
合计	121,059,801.75	176,476,816.05	297,536,617.80	50.16	3,252,218.26

6、报告期内无因金融资产转移而确认的应收账款；

7、报告期内无转移应收账款且继续涉入形成资产、负债的情况。

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

项目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	9,632,130.14	57.35	15,539,901.66	94.52
1 至 2 年	6,622,673.80	39.43	322,854.18	1.96
2 至 3 年	600.95		6,337.14	0.04
3 年以上	540,675.42	3.22	571,852.12	3.48
合计	16,796,080.31	100.00	16,440,945.10	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款情况

预付对象	期末余额	占预付账款余额的比例 (%)
天津福安顺融建筑劳务有限公司	3,867,585.69	23.03
天津玺陆建筑工程有限公司	3,749,751.13	22.33
天津腾逸达建设工程有限公司	2,000,000.00	11.91
天津昊腾建设工程有限公司	1,540,000.00	9.17

预付对象	期末余额	占预付账款余额的比例(%)
蒂升电梯(中国)有限公司	1,442,136.00	8.59
合 计	12,599,472.82	75.03

3、 期末公司无账龄超过一年且金额重大的预付款项。

(五) 其他应收款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,426,381.69	5,228,793.16
合 计	4,426,381.69	5,228,793.16

1、 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	2,303,230.88	1,249,921.10
1 至 2 年	369,065.73	1,066,819.77
2 至 3 年	816,931.71	2,064,175.60
3 至 4 年	1,279,693.70	448,144.28
4 至 5 年	398,144.28	1,797,984.48
5 年以上	1,155,541.46	312,396.98
小计	6,322,607.76	6,939,442.21
减：坏账准备	1,896,226.07	1,710,649.05
合 计	4,426,381.69	5,228,793.16

(2) 按分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,105,063.70	17.48	815,413.19	12.90	289,650.51

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按组合计提坏账准备	5,217,544.06	82.52	1,080,812.88	17.09	4,136,731.18
其中：账龄组合	4,585,444.06	72.52	1,080,812.88	17.09	3,504,631.18
其他组合	632,100.00	10.00			632,100.00
合计	6,322,607.76	—	1,896,226.07	—	4,426,381.69

期末其他组合

单位名称	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	款项性质
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	13,000.00	1 年以内	0.21	保证金
苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	5,000.00	1 年以内	0.08	保证金
江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司	2,000.00	1 年以内	0.03	保证金
天津滨海国际机场有限公司	10,600.00	1 年以内	0.17	保证金
中国人民解放军 32734 部队	120,000.00	1 年以内	1.90	保证金
通辽市蒙东能源鼎信招投标有限责任公司	420,000.00	1 年以内	6.64	保证金
天津粤海天河城购物中心有限公司	2,000.00	1 年以内	0.03	保证金
天津铁路信号有限责任公司	2,500.00	1 年以内	0.04	保证金
昆仑银行电子招投标保证金	50,000.00	1 年以内	0.79	保证金
天津合众招标代理有限公司	2,000.00	1 年以内	0.03	保证金
瑞诚工程管理咨询有限公司	5,000.00	1 年以内	0.08	保证金
合计	632,100.00		10.00	

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,801,600.00	25.96	890,080.00	12.82	911,520.00
按组合计提坏账准备	5,137,842.21	74.04	820,569.05	11.82	4,317,273.16
其中：账龄组合	4,072,842.21	58.69	820,569.05	11.82	3,252,273.16

类别	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
其他组合	1,065,000.00	15.35			1,065,000.00
合 计	6,939,442.21	—	1,710,649.05	—	5,228,793.16

2022 年 12 月 31 日其他组合

单位名称	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例%	款项性质
中建电子商务有限责任公司	20,000.00	1 年以内	0.29	保证金
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	85,000.00	1 年以内	1.22	保证金
天津市津广达工程造价咨询有限公司	340,000.00	1 年以内	4.93	保证金
天津市建设工程招标有限公司	20,000.00	1 年以内	0.29	保证金
天津中集集装箱有限公司	30,000.00	1 年以内	0.43	保证金
天津市中孚行健工程管理咨询有限公司	50,000.00	1 年以内	0.72	保证金
天津农村产权交易所有限公司	200,000.00	1 年以内	2.88	保证金
中国五冶集团有限公司天津分公司	60,000.00	1 年以内	0.86	保证金
天津市明正工程咨询有限公司	5,000.00	1 年以内	0.07	保证金
中国神华国际工程有限公司	20,000.00	1 年以内	0.29	保证金
安徽金宁工程项目管理有限公司	100,000.00	1 年以内	1.44	保证金
沧州旭阳化工有限公司	10,000.00	1 年以内	0.14	保证金
天津华尚建设工程咨询有限公司	5,000.00	1 年以内	0.07	保证金
天津政测工程项目管理有限公司	4,000.00	1 年以内	0.06	保证金
山西云飞锦宸工程咨询有限公司	1,000.00	1 年以内	0.01	保证金
天津宝坻在河之洲文旅娱乐发展有限责任公司	100,000.00	1 年以内	1.44	保证金
天津润泽惠普建设工程咨询有限公司	5,000.00	1 年以内	0.07	保证金
中国一冶集团有限公司	10,000.00	1 年以内	0.14	保证金
合计	1,065,000.00		15.35	

1) 按单项计提坏账准备

名称	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
天津平信工程咨询有限公司	800,000.00	800,000.00	100%	期限较长
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	85,000.00	4,250.00	5%	期限较长
中国神华国际工程有限公司	2,463.70	123.19	5%	期限较长
天津龙德科技有限公司	1,600.00	240.00	15%	期限较长
安徽金宁工程项目管理有限公司	100,000.00	5,000.00	5%	期限较长
沧州旭阳化工有限公司	10,000.00	500.00	5%	期限较长
山西云飞锦宸工程咨询有限公司	1,000.00	50.00	5%	期限较长
天津宝坻在河之洲文旅娱乐发展有限责任公司	100,000.00	5,000.00	5%	期限较长
天津润泽惠普建设工程咨询有限公司	5,000.00	250.00	5%	期限较长
合计	1,105,063.70	815,413.19		

2) 按组合计提坏账准备

①组合计提项目：账龄组合

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,671,130.88	16,711.31	1.00
1 至 2 年	65,602.03	3,280.10	5.00
2 至 3 年	815,331.71	122,299.76	15.00
3 至 4 年	1,279,693.70	383,908.11	30.00
4 至 5 年	398,144.28	199,072.14	50.00
5 年以上	355,541.46	355,541.46	100.00
合计	4,585,444.06	1,080,812.88	

(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）	

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）	
上年年末余额	1,710,649.05			1,710,649.05
上年年末余额在本期	1,710,649.05			1,710,649.05
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提	664,505.53			664,505.53
本期转回	478,928.51			478,928.51
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,896,226.07			1,896,226.07

1) 其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	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）	
上年年末余额	6,939,442.21			6,939,442.21
上年年末余额在本期	6,939,442.21			6,939,442.21
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期新增				
本期直接减记	616,834.45			616,834.45
本期终止确认				

账面余额	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）	
其他变动				
期末余额	6,322,607.76			6,322,607.76

(4) 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	890,080.00	404,250.00	478,916.81		815,413.19
按组合计提坏账准备	820,569.05	260,255.53	11.70		1,080,812.88
其中：账龄组合	820,569.05	260,255.53	11.70		1,080,812.88
合 计	1,710,649.05	664,505.53	478,928.51		1,896,226.07

(5) 本报告期无实际核销的其他应收款；

(6) 按款项性质分类情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证金	5,290,011.26	5,864,473.48
往来款	827,204.23	854,547.35
押金	66,300.00	87,600.00
备用金		10,000.00
其他	139,092.27	122,821.38
合 计	6,322,607.76	6,939,442.21

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	2023 年 12 月 31 日	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
天津大学	保证金	423,805.74	1 年以内	6.70	4,238.06
		24,604.98	1—2 年	0.39	1,230.25

单位名称	款项性质	2023 年 12 月 31 日	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
		814,831.71	2—3 年	12.89	122,224.76
天津平信工程咨询有限公司	保证金	800,000.00	5 年以上	12.65	800,000.00
中冶建工集团（天津）建设工程有限公司	保证金	793,757.00	3—4 年	12.55	238,127.10
中国五冶集团有限公司	往来款	455,436.70	3—4 年	7.20	136,631.01
		335,307.28	4—5 年	5.30	167,653.64
天津市城安热电有限公司	保证金	673,375.10	1 年以内	10.65	6,733.75
合计		4,321,118.51		68.33	1,476,838.57

(8) 期末无涉及政府补助的其他应收款项；

(9) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项；

(10) 期末无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

(六) 存货

1、 存货分类

项 目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,100,538.58		1,100,538.58	6,348,983.49		6,348,983.49
低值易耗品	512,360.81		512,360.81	500,710.65		500,710.65
开发成本	1,771,462.40		1,771,462.40	1,771,462.40		1,771,462.40
开发间接费用	1,746,576.48		1,746,576.48	1,746,576.48		1,746,576.48
劳务成本	29,260,924.98		29,260,924.98	18,932,286.31		18,932,286.31
合 计	34,391,863.25		34,391,863.25	29,300,019.33		29,300,019.33

2、 公司期末对存货进行检查，未发现存货和合同履约成本存在减值迹象，故未计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备；

- 3、 存货期末余额不含有借款费用资本化金额；
- 4、 存货无受限情况。

(七) 合同资产

1、 合同资产分类

类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
已完工未结算资产	386,656,771.13	342,292,626.34
减：合同资产减值准备	1,545,181.55	1,369,150.21
合计	385,111,589.58	340,923,476.13

- 2、 报告期内账面价值未发生重大变动；

3、 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按组合计提减值准备	386,656,771.13	100.00	1,545,181.55	0.40	385,111,589.58
其中：组合一	386,656,771.13	100.00	1,545,181.55	0.40	385,111,589.58
合 计	386,656,771.13	100.00	1,545,181.55	—	385,111,589.58

类别	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按组合计提减值准备	342,292,626.34	100.00	1,369,150.21	0.40	340,923,476.13
其中：组合一	342,292,626.34	100.00	1,369,150.21	0.40	340,923,476.13
合 计	342,292,626.34	100.00	1,369,150.21	—	340,923,476.13

4、 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
按组合计提减值准备	176,031.34			
其中：组合一	176,031.34			

合 计	176,031.34		—
-----	------------	--	---

5、 本期无实际核销的合同资产情况。

(八) 其他流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应交税费-企业所得税	2,171.32	630.22
应交税费-增值税留抵税额	71,201.31	13,164.64
应交税费-城建税		1,445.65
应交税费-教育费附加		278.51
应交税费-待认证进项税额		4,392.88
合 计	73,372.63	19,911.90

(九) 长期股权投资

被投资单位	上年年末 余额	减值准 备期末 余额	本期增减变动							期末余额	减值 准备 期末 余额	
			追加投资	减少投 资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备			其他
1. 合营企业												
小 计												
2. 联营企业												
天使港（天津）资产管 理集团有限公司			201,745,752.01		-381,894.90						201,363,857.11	
小 计			201,745,752.01		-381,894.90						201,363,857.11	
合 计			201,745,752.01		-381,894.90						201,363,857.11	

注、2023 年 6 月，公司将其持有天津天使港资产管理有限公司（现已更名为天使港（天津）资产管理集团有限公司，以下简称天使港公司）100% 的股权转让给天津市万世通投资发展集团有限公司，股权转让完成后，天津市万世通投资发展有限公司即享有 100% 的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 85,250,000.00 元；股权转让后，本公司与关联方天津市万世通投资发展集团有限公司共同向天使港公司增资，预计天津市万世通投资发展集团有限公司投资 248,000,000.00 元，本公司增资 252,000,000.00 元。投资完成后，天使港公司注册资金增至 560,000,000.00 元，其中天津市万世通投资发展集团有限公司持股比例为 55%，本公司持股比例为 45%。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司增资 195,250,000.00 元，占天使港公司实收资本金额的 40.06%，同时，初始投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额 6,495,752.01 元，确认为长期股权投资成本合计 201,745,752.01 元，确认取得投资当期的营业外收入 6,495,752.01 元。

(十) 其他非流动金融资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	28,500,000.00	28,500,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	28,500,000.00	28,500,000.00
衍生金融资产		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	28,500,000.00	28,500,000.00

1、 期末其他非流动金融资产情况

被投资单位名称	账面余额	减值准备	账面价值	在被投资单位持股比例	本期现金红利
天津建联工程咨询有限公司 (原名：天津建联担保有限公司)	5,000,000.00		5,000,000.00	3.16%	
天津华明村镇银行股份有限公司	23,500,000.00		23,500,000.00	5.875%	
合 计	28,500,000.00		28,500,000.00	—	

(十一) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
固定资产	28,239,822.58	42,023,634.13
固定资产清理		
合 计	28,239,822.58	42,023,634.13

2、 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值						
1、上年年末余额	38,902,143.46	10,539,659.94	5,671,869.74	6,493,953.24	2,166,220.85	63,773,847.23

项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他	合计
2、本期增加金额		1,092,887.61	301,566.21	217,300.00	26,238.56	1,637,992.38
—购置		35,100.00	301,566.21	217,300.00	26,238.56	580,204.77
—融资租赁转入		1,057,787.61				1,057,787.61
3、本期减少金额	12,400,356.56		6,150.00	209,300.00		12,615,806.56
—处置或报废			6,150.00			6,150.00
—其他减少	12,400,356.56			209,300.00		12,609,656.56
4、期末余额	26,501,786.90	11,632,547.55	5,967,285.95	6,501,953.24	2,192,459.41	52,796,033.05
二、累计折旧						
1、上年年末余额	5,232,850.78	3,384,957.63	4,454,818.05	5,672,320.03	1,374,753.11	20,119,699.60
2、本期增加金额	1,114,989.06	1,377,475.19	550,333.29	306,305.54	218,969.22	3,568,072.30
—计提	1,114,989.06	1,084,379.94	550,333.29	306,305.54	218,969.22	3,274,977.05
—融资租赁转入		293,095.25				293,095.25
3、本期减少金额	752,089.73		5,842.80	4,142.40		762,074.93
—处置或报废			5,842.80			5,842.80
—其他减少	752,089.73			4,142.40		756,232.13
4、期末余额	5,595,750.11	4,762,432.82	4,999,308.54	5,974,483.17	1,593,722.33	22,925,696.97
三、减值准备						
1、上年年末余额	1,630,513.50					1,630,513.50
2、本期增加金额						
—计提						
3、本期减少金额						
—处置或报废						
4、期末余额	1,630,513.50					1,630,513.50
四、账面价值						
1、期末账面价值	19,275,523.29	6,870,114.73	967,977.41	527,470.07	598,737.08	28,239,822.58
2、上年年末账面价值	32,038,779.18	7,154,702.31	1,217,051.69	821,633.21	791,467.74	42,023,634.13

注：其他减少系公司处置全资子公司天津天使港资产管理有限公司所致。

3、 期末公司无暂时闲置的固定资产；

4、 期末公司无通过融资租赁租入的固定资产；

5、 期末公司无通过经营租赁租入的固定资产；

6、 期末固定资产中含所有权人非本公司的房产，具体明细如下：

房产地址	固定资产原值	累计折旧	固定资产账面净值	固定资产减值准备	固定资产账面价值
河北区长青北里	761,919.48	586,298.25	175,621.23		175,621.23
天拖南华宁北里	1,716,330.00		1,716,330.00	1,630,513.50	85,816.50
小海地云山里	719,942.00	553,996.26	165,945.74		165,945.74
仁善里	92,503.04	71,181.99	21,321.05		21,321.05
合计	3,290,694.52	1,211,476.50	2,079,218.02	1,630,513.50	448,704.52

房产地址	权证/合同名称	所有权人/土地使用者/出租方
河北区长青北里	房屋所有权证-津东丽字第 08926 号	天津市第二房屋建筑工程公司
	国有土地使用证-东丽国用（94）字第 00158 号	天津市第二房屋建筑工程公司
天拖南华宁北里	天津市公有住房租赁合同	第二房屋建筑工程公司
小海地云山里	房屋所有权证-津西企字第 2849 号	天津市第二房屋建筑工程公司器材供应站
仁善里	无	无

注：上述房产中天拖南华宁北里仅有天津市公有住房租赁合同，故预留 5%残值，按固定资产原值的 95%计提固定资产减值准备。

7、 固定资产的减值测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
天拖南华宁北里	1,716,330.00	85,816.50	1,630,513.50	成本法	资产的重建或替代成本	公允价值确定方法
合计	1,716,330.00	85,816.50	1,630,513.50			

（十二） 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
在建工程		291,186,586.21
工程物资		
合计		291,186,586.21

2、 在建工程情况

项目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天使港二期项目				24,289,573.34		24,289,573.34
天使港三期项目				123,521,053.03		123,521,053.04
第一批保障性租赁住房改建天使港人才公寓项目				54,397,573.99		54,397,573.99
第二批保障性租赁住房改建项目				88,978,385.85		88,978,385.85
合计				291,186,586.21		291,186,586.21

注：在建工程减少系公司处置全资子公司天津天使港资产管理有限公司所致。

(十三) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	融资租赁	合计
一、账面原值		
1、年初余额	1,057,787.61	1,057,787.61
2、本期增加金额		
3、本期减少金额	1,057,787.61	1,057,787.61
4、期末余额		
二、累计折旧		
1、年初余额	293,095.25	293,095.25
2、本期增加金额	8,374.15	8,374.15
— 计提	8,374.15	8,374.15
3、本期减少金额	301,469.40	301,469.40

项目	融资租赁	合计
4、期末余额		
三、减值准备		
1、年初余额		
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		
2、年初账面价值	764,692.36	764,692.36

(十四) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、上年年末余额	115,348,404.76	262,787.46	115,611,192.22
2、本期增加金额			
—购置			
3、本期减少金额	103,931,745.03		103,931,745.03
—其他减少	103,931,745.03		103,931,745.03
4、期末余额	11,416,659.73	262,787.46	11,679,447.19
二、累计摊销			
1、上年年末余额	22,747,075.37	262,787.46	23,009,862.83
2、本期增加金额	159,075.12		159,075.12
—计提	159,075.12		159,075.12
—其他			
3、本期减少金额	15,603,333.59		15,603,333.59
—其他减少	15,603,333.59		15,603,333.59
4、期末余额	7,302,816.90	262,787.46	7,565,604.36

项目	土地使用权	软件	合计
三、减值准备			
1、上年年末余额			
2、本期增加金额			
—计提			
3、本期减少金额			
—处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	4,113,842.83		4,113,842.83
2、上年年末账面价值	92,601,329.39		92,601,329.39

注：无形资产其他减少系公司处置全资子公司天津天使港资产管理有限公司所致。

- 2、 期末无形资产中无通过公司内部研发形成的无形资产；
- 3、 期末公司无未办妥产权证书的无形资产。

(十五) 商誉

1、 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
易天诚工程技术集团有限公司	8,291,798.73			8,291,798.73
合 计	8,291,798.73			8,291,798.73

注：上述商誉的形成来源为非同一控制下企业合并。

- 2、 期末对商誉进行检查，未发现商誉存在减值迹象，故未计提减值准备；
- 3、 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致

易天诚工程技术集团有限公司	主营业务经营性资产形成的资产组，包括固定资产等长期资产；依据：天津中天欣资产评估有限公司出具的《天津易天诚建筑工程设计有限公司拟询价所涉及的企业净资产价值项目资产评估报告》（中天欣评字【2016】第 026 号）	易天诚工程技术集团有限公司	是
---------------	--	---------------	---

4、可收回金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
易天诚工程技术集团有限公司	10,078,614.80	285,737,834.54		5 年	收入增长率：5%	收入增长率：2%；折现率：3.65%	公司稳定经营，收入增长率、利润率、折现率与预测期最后一年一致
合计	10,078,614.80	285,737,834.54					

(十六) 长期待摊费用

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2023 年 12 月 31 日
办公楼装修费	9,917,016.45		1,239,627.12		8,677,389.33
合计	9,917,016.45		1,239,627.12		8,677,389.33

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵消的递延所得税资产

项目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	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	12,096,380.01	3,724,949.36	11,375,742.24	3,617,653.42
合计	12,096,380.01	3,724,949.36	11,375,742.24	3,617,653.42

注：固定资产减值准备未确认递延所得税资产，原因为计提固定资产减值准备的房屋系公有住房，近期不准备处置，且不明确未来何时处置，无法确定暂时性差异何时转回以及转回时有无足够的应纳税所得额，故未确认递延所得税资产。

(十八) 其他非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
和平区成都道公有非住宅	1,500,000.00		1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00
临时设施	275,806.83		275,806.83	601,972.43		601,972.43
合 计	1,775,806.83		1,775,806.83	2,101,972.43		2,101,972.43

注、和平区成都道公有非住宅具体情况如下：

房地点	出租人	计租面积	每月租金	合同名称
和平区成都道 171 号	天津市房产总公司	244.95	940.70	天津市公有非住宅房屋租赁合同
和平区成都道 171 号	和平区房产公司新兴房管站	337.18	1,294.80	天津市公有非住宅房屋租赁合同

(十九) 所有权或使用权受限资产

项目	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	8,434,335.69	8,434,335.69	司法查控冻结	具体情况见“附注五、(一)货币资金”
货币资金	7,217,068.85	7,217,068.85	保函保证金	具体情况见“附注五、(一)货币资金”
货币资金	640,000.00	640,000.00	定期存单	具体情况见“附注五、(一)货币资金”
货币资金	30,000,000.00	30,000,000.00	质押借款	具体情况见“附注五、(二十)短期借款”注释 13、14、15、16、17、18
固定资产-房屋建筑物	21,835,405.38	18,209,134.93	抵押借款	具体情况见“附注五、(二十)短期借款”注释 3、4、10、“十、关联方关系及其交易 (二) 5、报告期内公司关联担保、抵押情况”注释 7
无形资产-土地使用权	5,800,088.86	652,753.96	抵押借款	具体情况见“附注五、(二十)短期借款”注释 3、4
合 计	73,926,898.78	65,153,293.43		

项目	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	2,376,152.93	2,376,152.93	司法查控冻结	具体情况见“附注五、(一)货币资金”
货币资金	248,500.00	248,500.00	保函保证金	具体情况见“附注五、(一)货币资金”
固定资产-房屋建筑物	33,422,693.04	30,387,082.88	抵押借款	具体情况见“注释 1、2”、“附注五、(二十)短期借款”注释 1、2、9、“十三、其他重要事项”注释 14、15、16、17、18、19、22、24、25、26、27、28、29、30、31、32、34”
无形资产-土地使用权	32,447,490.82	27,576,130.06	抵押借款	具体情况见“注释 1、2、3”、“附注五、(二十)短期借款”注释 1、7、“十三、其他重要事项”注释 13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34”
在建工程	168,604,460.16	168,604,460.16	抵押借款	
合 计	237,099,296.95	229,192,326.03		

注 1、2022 年 11 月 21 日天津市禄盛达商贸有限公司与中国农业发展银行天津市东丽支行签订编号为“120192001-2022 年（津东）字 0024 号”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 9,100,000.00 元，借款期限为 2022 年 11 月 22 日起至 2023 年 11 月 21 日止；以编号为“120192001-2022 年津东（抵）字 0008 号”的《抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物位于滨海新区北塘经济区新塘商务园 9-6 的不动产，建筑面积为 253.66 平方米，产权证编号“津（2021）滨海新区北塘经济区不动产权第 7235536 号”；以编号为“120192001-2022 年津东（抵）字 0007 号”的《抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-19 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102165 号”；以编号“120192001-2022 年津东（保）字 0007 号”的《自然人保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘舒雅、齐义乐；以编号“120192001-2022 年津东（保）字 0008 号”的《自然人保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义乐、刘舒雅。

注 2、2022 年 6 月 24 日裕昌建设工程（天津）有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000589”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 100,000.00 元，

综合授信额度期限为 2022 年 6 月 24 日至 2022 年 10 月 23 日止；以编号为“DB9103100220000445”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000444”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-10 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102155 号”；

2022 年 6 月 24 日天津泰格建筑工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000585”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 50,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 24 日至 2022 年 10 月 23 日止；以编号为“DB9103100220000433”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000431”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-5 的不动产，建筑面积为 2,564.81 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102151 号”；

2022 年 6 月 24 日天津玺陆建筑工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000583”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 100,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 24 日至 2022 年 10 月 23 日止；以编号为“DB9103100220000426”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000425”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-4 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102149 号”；

注 3、2022 年 11 月 30 日齐义金与上海浦东发展银行股份有限公司天津分行签订编号为“77252022100067121202”的《个人担保借款合同》，借款金额为人民币 3,150,000.00 元，借款期限为 2022 年 11 月 30 日至 2027 年 11 月 30 日，该借款项下的抵押物为位于东丽区弘程道 18 号 A-20 的不动产，所有权人为天津天使港资产管理有限公司，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102166 号”；

2022 年 11 月 30 日齐义禧与上海浦东发展银行股份有限公司天津分行签订编号为“77252022100065121202”的《个人担保借款合同》，借款金额为人民币 3,150,000.00 元，借款期限为 2022 年 11 月 30 日至 2027 年 11 月 30 日，该借款项下的抵押物为位于东丽区弘程道 18 号 A-20 的不动产，所有权人为天津天使港资产管理有限公司，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津

（2019）东丽区不动产权第 1102166 号”。

（二十） 短期借款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证借款	6,000,000.00	25,500,000.00
抵押、保证借款	91,000,000.00	48,000,000.00
质押、保证借款	28,500,000.00	
合计	125,500,000.00	73,500,000.00

注 1、2022 年 12 月 13 日公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000876”的《综合授信额度合同》，综合授信额度金额为人民币 5,000 万元,综合授信额度期限自 2022 年 12 月 12 日至 2023 年 12 月 11 日止。以编号“DB9103100220000736”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为齐仁祥;以编号“DB9103100220000737”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为齐义禧;以编号“DB9103100220000738”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为齐义金;以编号“DB9103100220000739”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为齐义乐;以编号“DB9103100220000740”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为李淑珍;以编号“DB9103100220000741”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为刘桂芹;以编号“DB9103100220000742”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为刘舒雅;以编号“DB9103100220000743”的《个人最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为范金亮;以编号“DB9103100220000745”的《最高额保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为天津天使港资产管理有限公司;以编号“DB9103100220000744”的《最高额抵押合同》作为担保,担保方式为房产抵押,抵押人为天津天使港资产管理有限公司,抵押物为 10 处房地产,分别为①位于东丽区弘程道 18 号 A-3 的不动产,建筑面积为 2,517.14 平方米,产权证编号“津(2019)东丽区不动产权第 1102147 号”、②位于东丽区弘程道 18 号 A-7 的不动产,建筑面积为 3,856.04 平方米,产权证编号“津(2019)东丽区不动产权第 1102153 号”、③位于东丽区弘程道 18 号 A-9 的不动产,建筑面积为 2,517.14 平方米,产权证编号“津(2019)东丽区不动产权第 1102154 号”、④位于东丽区弘程道 18 号 A-10 的不动产,建筑面积为 3,525.15 平方米,产权证编号“津(2019)东丽区不动产权第 1102155 号”、⑤位于东丽区弘程道 18 号 A-12 的不动产,建筑面积为 2,517.14 平方米,产权证编号“津(2019)东

丽区不动产权第 1102159 号”、⑥位于东丽区弘程道 18 号 A-11 的不动产，建筑面积为 2,564.81 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102158 号”、⑦位于东丽区弘程道 18 号 A-13 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102160 号”、⑧位于东丽区弘程道 18 号 A-4 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102149 号”、⑨位于东丽区弘程道 18 号 A-5 的不动产，建筑面积为 2,564.81 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102151 号”、⑩位于东丽区弘程道 18 号 A-6 的不动产，建筑面积为 3,808.34 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102152 号”。截止 2023 年 12 月 31 日，该项合同下包括以下借款：

（1）2022 年 12 月 13 日公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101010220000724”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 45,000,000.00 元，借款期限为 2022 年 12 月 12 日至 2023 年 12 月 11 日，借款年利率按不低于实际放款日同期同档次 LPR+上浮 4.35%确定，借款用于采购各工程所需建筑原材料、支付工程款、设计费。该合同项下借款采用分期提款方式，公司已于 2023 年 12 月 6 日还款 45,000,000.00 元。

（2）2023 年 12 月 6 日公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023120600025”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 50,000,000.00 元，借款期限为 2023 年 12 月 6 日至 2024 年 6 月 5 日，借款年利率按不低于实际放款日同期同档次 LPR+上浮 4.55%确定，借款用于采购各工程所需建筑原材料、支付工程款、设计费。

注 2、2020 年 6 月 16 日公司与天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行签订编号为“1060A04220200008”的《最高额授信协议》，最高授信额度为人民币 20,000,000.00 元，授信期限为 2020.6.16-2023.6.15。以编号“1060A042202000081001”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为齐义禧；以编号“1060A042202000081002”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为刘桂芹；以编号“1060A042202000081003”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为齐义金；以编号“1060A042202000081004”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为范金亮；以编号“1060A042202000081005”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为齐义乐；以编号“1060A042202000081006”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为刘舒雅；以编号“1060A042202000081007”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为齐仁祥；以编号“1060A042202000081008”的《最高额保证合同》作为担保，担

保方式为保证担保，保证人为李淑珍；以编号“1060A042202000082001”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕建设发展股份有限公司，抵押物位于和平区多伦道 57 号山东路 20 号的不动产，建筑面积为 201.32 平方米，产权证编号“津（2016）和平区不动产权第 1005289 号”；以编号“1060A042202000082002”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕建设发展股份有限公司，抵押物位于和平区多伦道 57 号山东路 20 号的不动产，建筑面积为 771.45 平方米，产权证编号“津（2016）和平区不动产权第 1005290 号”；以编号“1060A042202000082003”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕建设发展股份有限公司，抵押物位于和平区保定道 35-37 号新华大厦 A-502 的不动产，建筑面积为 208.93 平方米，产权证编号“津（2016）和平区不动产权第 1005288 号”。截止 2023 年 12 月 31 日，该项合同下包括以下借款：

（1）2022 年 6 月 27 日公司与天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行签订编号为“1060A00220220049”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 18,000,000.00 元，借款期限为 2022.6.27-2023.5.26，借款利率 4.66%，借款用于购电线、电缆等建筑相关材料。公司已于 2023 年 5 月 22 日还款 18,000,000.00 元。

注 3、2023 年 3 月 15 日公司与天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行签订编号为“1060A00220230010”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 5,000,000.00 元，借款期限自 2023 年 3 月 16 日起至 2024 年 3 月 15 日止，借款利率 5.23%，借款用于购电线、电缆等相关建筑材料。以编号“1060A002202300101001”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧；以编号“1060A002202300101002”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐仁祥；以编号“1060A002202300101003”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义金；以编号“1060A002202300101004”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义乐；以编号“1060A002202300101005”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘桂芹；以编号“1060A002202300101006”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为李淑珍；以编号“1060A002202300101007”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为范金亮；以编号“1060A002202300101008”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘舒雅；以编号“1060A002202300102001”的《抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物位于和平区成都道世界里 22 号的不动产，建筑面积为 204.15 平方米，产权证编号“津（2021）和平区不动产权第 7414497 号”。

注 4、2023 年 6 月 30 日公司与天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行签订编号为“1060A00220230053”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 16,000,000.00 元，借款期限自 2023 年 6 月 30 日起至 2024 年 6 月 29 日止，借款利率 5.50%，借款用于购电线、电缆等相关建筑材料。以编号“1060A002202300531001”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧；以编号“1060A002202300531002”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐仁祥；以编号“1060A002202300531003”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义金；以编号“1060A002202300531004”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义乐；以编号“1060A002202300531005”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘桂芹；以编号“1060A002202300531006”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为李淑珍；以编号“1060A002202300531007”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为范金亮；以编号“1060A002202300531008”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘舒雅；以编号“1060A002202300532001”的《抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物为 3 处地房产，分别为①位于和平区多伦道 57 号山东路 20 号的不动产，建筑面积为 201.32 平方米，产权证编号“津（2023）和平区不动产权第 0439188 号”、②位于和平区多伦道 57 号山东路 20 号的不动产，建筑面积为 771.45 平方米，产权证编号“津（2023）和平区不动产权第 0439263 号”、③位于和平区保定道 35-37 号新华大厦 A-502 的不动产，建筑面积为 208.93 平方米，产权证编号“津（2023）和平区不动产权第 0439202 号”。

注 5、2023 年 6 月 27 日公司与北京银行股份有限公司天津分行签订编号为“A034233”的《综合授信合同》，最高授信额度为人民币 6,000,000.00 元，授信期限为 2023.6.27-2024.6.27。以《最高额保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证担保，保证人为齐义禧、刘桂芹。截止 2023 年 12 月 31 日，该项合同下包括以下借款：

（1）2023 年 6 月 27 日公司与北京银行股份有限公司天津分行签订编号为“A034238”的《借款合同》，借款金额为人民币 6,000,000.00 元，借款期限为 2023.6.27-2024.6.27，借款利率为央行 LPR+105 个基点，借款用于补充流动资金、支付上游货款。

注 6、子公司天津易天诚建筑设计有限公司（现已更名为易天诚工程技术集团有限公司）与兴业银行股份有限公司天津分行签订编号为“XWHT064P0008WE”的《兴业银行线上融资“快易贷”业务借款合同》，借款金额为人民币 2,000,000.00 元，借款期限为 2022.4.26-2023.4.23，借款利率

定价基准利率+0.80%，借款用于贸易款。以编号“xwbzht2022042400129113”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证，保证人为孙培勇。子公司易天诚工程技术集团有限公司已于2023年4月还款2,000,000.00元，然后在授信有效期内续借人民币2,000,000.00元，未签合同，续借2,000,000.00元已于2023年10月归还。

注7、2022年6月15日子公司天津易天诚建筑工程设计有限公司（现已更名为易天诚工程技术集团有限公司）与齐鲁银行股份有限公司天津分行签订编号为“2022年130011法借字第DZ0026号”的《借款合同》，借款金额为人民币10,000,000.00元，借款期限为2022.6.15-2023.6.14，借款利率5.22%，借款用于支付劳务费、设计费等相关工程支出。以编号“2022年130011法保字第DZ0026号-0001号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐仁祥、李淑珍；以编号“2022年130011法保字第DZ0026号-0002号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义金、范金亮；以编号“2022年130011法保字第DZ0026号-0003号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义乐、刘舒雅；以编号“2022年130011法保字第DZ0026号-0004号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧、刘桂芹；以编号“2022年130011法保字第DZ0026号-0005号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为天津天使港资产管理有限公司；以编号“2022年130011法保字第DZ0026号-0006号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号“2022年130011法抵字第DZ0026号-0001号”的《抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道18号A-17的不动产，建筑面积为3,856.04平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第1102163号”。子公司易天诚工程技术集团有限公司已于2023年6月还款10,000,000.00元。

注8、2023年6月22日子公司易天诚工程技术集团有限公司与齐鲁银行股份有限公司天津分行签订编号为“2023年130011法借字第DZ0044号”的《借款合同》，借款金额为人民币10,000,000.00元，借款期限为2023.6.22-2024.6.21，借款利率5.22%，借款用于支付设计费。以编号“2023年130011法保字第DZ0044号-0001号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号“2023年130011法保字第DZ0044号-0002号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为天津天使港资产管理有限公司；以编号“2023年130011法保字第DZ0044号-0003号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐仁祥、李淑珍；以编号“2023年130011法保字第DZ0044号-0004号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义金、范金亮；以编号“2023年130011

法保字第 DZ0044 号-0005 号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧、刘桂芹；以编号“2023 年 130011 法保字第 DZ0044 号-0006 号”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义乐、刘舒雅；以编号“2023 年 130011 法抵字第 DZ0044 号-0001 号”的《抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-17 的不动产，建筑面积为 3,856.04 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102163 号”。

注 9、2022 年 9 月 20 日子公司天津易天诚建筑工程设计有限公司（现已更名为易天诚工程技术集团有限公司）与上海浦东发展银行股份有限公司天津分行签订编号为“BE2022091600000649”的《融资额度协议》，融资额度为人民币 10,000,000.00 元，额度使用期限自 2022.09.16 至 2023.09.05 止。以编号“ZB7725202200000026”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧、刘桂芹；以编号“ZB7725202200000027”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘桂芹、齐义禧；以编号“ZB7725202200000028”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号“ZD7725202200000012”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物位于滨海新区塘沽嘉丰花苑 6-12-101 的不动产，建筑面积为 394.06 平方米，产权证编号“津（2022）滨海新区塘沽不动产权第 1066374 号”；以编号“ZD7725202200000013”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物位于滨海新区塘沽嘉丰花苑 15-2-101 的不动产，建筑面积为 382.88 平方米，产权证编号“津（2022）滨海新区塘沽不动产权第 1066355 号”；以编号“ZD7725202200000014”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津市万世通投资发展集团有限公司，抵押物位于南开区宾水西道中段南侧奥城 11-1-702 的不动产，建筑面积为 230.89 平方米，产权证编号“津（2020）南开区不动产权第 1012911 号”。截止 2023 年 12 月 31 日，该项合同下包括以下借款：

（1）2022 年 9 月 27 日子公司易天诚工程技术集团有限公司（原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司）与上海浦东发展银行股份有限公司天津分行签订编号为“77252022280134”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 8,000,000.00 元，借款期限自 2022 年 9 月 28 日至 2023 年 9 月 25 日止，借款利率为贷款实际发放日前一日日终全国银行间同业拆借中心公布的一年贷款市场报价利率 LPR+30BPS，借款用于日常经营，子公司天津易天诚建筑工程设计有限公司已于 2023 年 8 月 17 日还款 8,000,000.00 元；

(2) 2022 年 10 月 12 日易天诚工程技术集团有限公司（原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司）与上海浦东发展银行股份有限公司天津分行签订编号为“77252022280143”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 2,000,000.00 元，借款期限自 2022 年 10 月 12 日至 2023 年 10 月 9 日止，借款利率为贷款实际发放日前一日日终全国银行间同业拆借中心公布的一年贷款市场报价利率 LPR+30BPS，借款用于日常经营，子公司天津易天诚建筑工程设计有限公司已于 2023 年 8 月 17 日还款 2,000,000.00 元。

注 10、2023 年 8 月 18 日子公司易天诚工程技术集团有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司天津分行签订编号为“BE2023062900000739”的《融资额度协议》，融资额度为人民币 10,000,000.00 元，额度使用期限自 2023.06.29 至 2024.06.25 止。以编号“ZB7725202300000034”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧、刘桂芹；以编号“ZB7725202300000035”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘桂芹、齐义禧；以编号“ZB7725202300000036”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号“ZD7725202300000011”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物位于滨海新区塘沽嘉丰花苑 6-12-101 的不动产，建筑面积为 394.06 平方米，产权证编号“津（2022）滨海新区塘沽不动产权第 1066374 号”；以编号“ZD7725202300000012”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物位于滨海新区塘沽嘉丰花苑 15-2-101 的不动产，建筑面积为 382.88 平方米，产权证编号“津（2022）滨海新区塘沽不动产权第 1066355 号”；以编号“ZD7725202300000013”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津市万世通投资发展集团有限公司，抵押物位于南开区宾水西道中段南侧奥城 11-1-702 的不动产，建筑面积为 230.89 平方米，产权证编号“津（2020）南开区不动产权第 1012911 号”。截止 2023 年 12 月 31 日，该项合同下包括以下借款：

(1) 2023 年 8 月 23 日子公司易天诚工程技术集团有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司天津分行签订编号为“7725202380247”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 10,000,000.00 元，借款期限自 2023 年 8 月 23 日至 2024 年 8 月 22 日止，借款利率为贷款实际发放日前一日日终全国银行间同业拆借中心公布的一年贷款市场报价利率 LPR+40BPS，借款用于支付设计款及工程款。

注 11、2022 年 10 月 12 日原子公司天津天使港资产管理有限公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行流借字（2022）年第 1199 号”的《流动资金借款合同》，借款金额

为人民币 17,000,000.00 元,借款期限为 2022 年 10 月 12 日至 2023 年 10 月 9 日止。以编号“华明村镇银行保字(2022)年第 1199 号”的《保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为天津市万世通投资发展集团有限公司、天津市禄盛达商贸有限公司。

注 12、2022 年 7 月 15 日原三级子公司天津创立仁和科技有限公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行流借字(2022)年第 0794 号”的《流动资金借款合同》,借款金额为人民币 6,500,000.00 元,借款期限为 2022 年 7 月 15 日始至 2023 年 7 月 14 日止。以编号“华明村镇银行保字(2022)年第 0794 号”的《保证合同》作为担保,担保方式为保证担保,保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司。

注 13、2023 年 6 月 26 日子公司天津华众顺安装有限公司(现已更名为天津鑫裕建筑设备集团有限公司)与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023062600037”的《流动资金借款合同》,借款金额为人民币 3,800,000.00 元,借款期限自 2023 年 6 月 26 日至 2024 年 6 月 24 日止。以编号“DB9101023062600063”的《权利质押合同》作为担保,担保方式为质押担保,出质人为天津鑫裕物业服务有限公司,质押物为权属证明编号“101022038061612”的鑫裕物业存单 0626-01。

注 14、2023 年 6 月 26 日三级子公司天津荣盛源建筑材料有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023062600038”的《流动资金借款合同》,借款金额为人民币 3,800,000.00 元,借款期限自 2023 年 6 月 26 日至 2024 年 6 月 24 日止。以编号“DB9101023062600064”的《权利质押合同》作为担保,担保方式为质押担保,出质人为天津鑫裕物业服务有限公司,质押物为权属证明编号“101022038061608”的鑫裕物业存单 0626-02。

注 15、2023 年 6 月 28 日子公司天津慧智恒安门窗科技有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023062700064”的《流动资金借款合同》,借款金额为人民币 5,700,000.00 元,借款期限自 2023 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 26 日止。以编号“DB9101023062700062”的《权利质押合同》作为担保,担保方式为质押担保,出质人为天津鑫裕物业服务有限公司,质押物为权属证明编号“101022038061836”的鑫裕物业存单 0628-01。

注 16、2023 年 6 月 28 日子公司天津超永固防水科技有限公司(现已更名为天津鑫裕智造房屋销售服务集团有限公司)与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023062800085”的《流动资金借款合同》,借款金额为人民币 5,700,000.00 元,借款期限自 2023 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 26 日止。以编号“DB9101023062800081”的《权利质押合同》作为担保,担保方式为质押担

保，出质人为天津鑫裕物业服务有限公司，质押物为权属证明编号“101022038061935”的鑫裕物业存单 0628-03。

注 17、2023 年 6 月 28 日子公司东方房屋智能制造（天津）有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023062800086”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 5,700,000.00 元，借款期限自 2023 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 26 日止。以编号“DB91010230628000082”的《权利质押合同》作为担保，担保方式为质押担保，出质人为天津鑫裕物业服务有限公司，质押物为权属证明编号“101022038061943”的鑫裕物业存单 0628-04。

注 18、2023 年 6 月 28 日子公司天津鑫裕房屋智能修缮有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023062700065”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 3,800,000.00 元，借款期限自 2023 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 26 日止。以编号“DB9101023062700063”的《权利质押合同》作为担保，担保方式为质押担保，出质人为天津鑫裕物业服务有限公司，质押物为权属证明编号“101022038061851”的鑫裕物业存单 0628-02。

注 19、报告期期末无已到期未偿还的短期借款。

（二十一） 应付票据

种类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	9,750,000.00	
商业承兑汇票	100,000.00	
合计	9,850,000.00	

注、本期末无已到期未支付的应付票据。

（二十二） 应付账款

1、 应付账款列示

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	145,280,102.16	207,661,518.74
1 至 2 年	47,614,574.40	135,744,379.70
2 至 3 年	79,166,987.13	67,540,599.69
3 年以上	81,947,536.45	47,985,216.00

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合计	354,009,200.14	458,931,714.13

2、账龄超过一年且金额重要的应付账款

单位名称	期末金额 (一年以内)	期末金额 (一年以上)	未偿还或结转的原因
天津市津房科技投资发展有限公司		12,491,632.74	合同未履行完毕
天津盈盛建筑装饰工程有限公司		9,718,445.28	合同未履行完毕
天津建城基业集团有限公司		9,097,438.43	合同未履行完毕
天津华勘集团有限公司		8,742,139.00	合同未履行完毕
工人乐（天津）科技集团有限公司	1,154,545.08	5,738,301.58	合同未履行完毕
天津市路易市政工程有限公司		5,980,257.47	合同未履行完毕
合计	1,154,545.08	51,768,214.50	

(二十三) 合同负债

1、合同负债分类

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收工程款	27,320,845.73	6,759,514.48
合计	27,320,845.73	6,759,514.48

(二十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	12,199,703.20	58,311,820.23	65,053,352.25	5,458,171.18
二、离职后福利-设定提存计划		4,944,885.60	4,944,885.60	
三、辞退福利		198,538.05	198,538.05	
四、一年内到期的其他福利				
合计	12,199,703.20	63,455,243.88	70,196,775.90	5,458,171.18

2、短期薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
----	------------------	------	------	------------------

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,355,632.82	47,912,067.81	47,957,077.63	1,310,623.00
二、职工福利费	6,705.00	4,795,559.02	4,802,264.02	
三、社会保险费		3,316,528.90	3,316,528.90	
1、医疗保险		2,972,249.47	2,972,249.47	
2、工伤保险		194,637.09	194,637.09	
3、生育保险		149,642.34	149,642.34	
四、住房公积金		1,234,660.00	1,234,660.00	
五、职工教育经费和工会经费	10,837,365.38	1,053,004.50	7,742,821.70	4,147,548.18
六、短期带薪缺勤				
七、其他				
合计	12,199,703.20	58,311,820.23	65,053,352.25	5,458,171.18

3、设定提存计划列示

设定提存计划项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、基本养老保险		4,795,073.78	4,795,073.78	
二、失业保险金		149,811.82	149,811.82	
三、企业年金缴费				
合计		4,944,885.60	4,944,885.60	

(二十五) 应交税费

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
未交增值税	2,373,277.22	572,921.91
城市维护建设税	153,251.61	32,166.93
教育费附加	65,675.27	13,785.82
地方教育附加	43,783.52	9,190.55
企业所得税	253,383.32	668,505.08
个人所得税	244,182.75	267,030.13
印花税	73,589.96	90,680.60
合计	3,207,143.65	1,654,281.02

(二十六) 其他应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	76,946,794.95	210,480,660.87
合计	76,946,794.95	210,480,660.87

1、其他应付款

(1) 按款项性质列示

款项性质	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证金	3,059,267.62	3,307,906.69
往来款	58,005,149.53	191,811,905.80
押金	261,000.00	261,000.00
保理业务款	14,820,000.00	14,820,000.00
其他	801,377.80	279,848.38
合计	76,946,794.95	210,480,660.87

(2) 账龄超过一年或逾期的重要其他应付款项

单位名称	金额（1 年以内）	金额（1 年以上）	未偿还或结转的原因
天津天河伟业建设工程公司	528,903.35	9,243,917.80	往来款
合计	528,903.35	9,243,917.80	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款		63,000,000.00
一年内到期的租赁负债		20,898.51
合 计		63,020,898.51

注 1、一年内到期的长期借款具体情况见附注五、（二十九）长期借款；

（二十八） 其他流动负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应交税费-待转销项税额	29,366,743.17	35,724,374.15
合 计	29,366,743.17	35,724,374.15

（二十九） 长期借款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、保证借款		63,000,000.00
减：一年内到期部分		63,000,000.00
合 计		

注、2022 年 1 月 17 日公司与中国农业发展银行天津市东丽支行签订编号为“12019201-2022 年（津东）字 0001 号”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 98,000,000.00 元，借款期限为 2022.1.18-2023.7.17，借款利率 4.3%，借款用于满足公司本次疫情防控以及日常运营资金需求。以编号“12019201-2022 年津东（保）字 0001 号”的《自然人保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧、刘桂芹；以编号“12019201-2022 年津东（保）字 0002 号”的《自然人保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘桂芹、齐义禧；以编号“12019201-2022 年津东（质）字 0001 号”的《权利质押合同》作为担保，担保方式为应收账款质押，出质人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，质押物为与天津市惠民安居建设有限公司签订的《东丽詹庄等七村村民还迁安置经济适用房项目住宅及配套公建工程二标段》施工合同的应收账款，总价值 290,309,941.02 元。2022 年 1 月 19 日，提款 90,000,000.00 元；2022 年 2 月 8 日，提款 8,000,000.00 元；2022 年 7 月 21 日，还款 35,000,000.00 元；2023 年 1 月 20 日，还款 35,000,000.00 元；2023 年 7 月 17 日，还款 8,000,000.00 元。截止 2023 年 12 月 31 日，该项合同下借款已全部归还。

（三十） 递延收益

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2023 年 12 月 31 日	形成原因
政府补助	19,268,184.00		19,268,184.00		财政拨款
合 计	19,268,184.00		19,268,184.00		

涉及政府补助的项目：

项目	2022年12月31日	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	2023年12月31日	与资产相关/与收益相关
中央财政支持住房租赁市场发展试点工作的奖补资金	19,268,184.00			19,268,184.00		与资产相关
合计	19,268,184.00			19,268,184.00		

注：递延收益其他变动系公司处置全资子公司天津天使港资产管理有限公司所致。

(三十一) 股本

投资者名称	2022年12月31日	本期变动增（+）减（-）					2023年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
齐仁祥	32,500,000.00						32,500,000.00
齐义禧	32,500,000.00						32,500,000.00
齐义乐	32,500,000.00						32,500,000.00
齐义金	32,500,000.00				-100.00	-100.00	32,499,900.00
天津市万世通投资发展集团有限公司					100.00	100.00	100.00
合计	130,000,000.00						130,000,000.00

注 1、2023 年 5 月 26 日，公司股东齐仁祥分别与公司另外三名股东齐义禧、齐义乐、齐义金于签署的《股权转让协议书》，齐仁祥拟将持有的公司股份 32,500,000 股通过特定事项协议转让方式转让给另外三名股东，拥有权益比例由 25%拟变为 0.00%；齐义禧拟通过特定事项协议转让方式增持公司股份 11,000,000 股，拥有的权益由 25%拟变为 33.4615%；齐义乐拟通过特定事项协议转让方式增持公司股份 10,750,000 股，拥有的权益由 25%拟变为 33.2692%；齐义金拟通过特定事项协议转让方式增持公司股份 10,750,000 股，拥有的权益由 24.9999%拟变为 33.2692%。

注 2、因股东未在有效期内办理过户登记手续，导致办理特定事项协议转让的有效期已过期，2024 年 1 月决定终止转股协议，详见“十二、资产负债表日后事项 注 1”。

(三十二) 专项储备

项目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年12月31日
安全生产费	914,281.29	9,779,299.33	9,779,299.33	914,281.29

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
合计	914,281.29	9,779,299.33	9,779,299.33	914,281.29

(三十三) 盈余公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	24,062,145.38	1,321,945.81		25,384,091.19
合计	24,062,145.38	1,321,945.81		25,384,091.19

(三十四) 未分配利润

项目	2023 年度	2022 年度
调整前上年年末未分配利润	96,949,282.61	85,008,945.22
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	96,949,282.61	85,008,945.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	98,498,965.03	14,204,807.95
减：提取法定盈余公积	1,321,945.81	2,264,470.55
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他减少		
期末未分配利润	194,126,301.83	96,949,282.61

(三十五) 营业收入、营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	478,020,907.41	403,163,609.22	449,221,134.18	367,965,320.11
其他业务				
合计	478,020,907.41	403,163,609.22	449,221,134.18	367,965,320.11

营业收入、营业成本的分解信息

行业名称	2023 年度		2022 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型分类				
其中：房屋建筑工程	367,770,826.26	300,621,781.36	397,527,625.61	320,307,770.05
建筑工程设计	64,645,801.33	58,095,426.23	51,343,081.50	47,425,766.34
劳务服务	44,356,169.85	43,510,795.96	347,927.07	206,871.68
其他服务	1,248,109.97	935,605.67	2,500.00	24,912.04
合计	478,020,907.41	403,163,609.22	449,221,134.18	367,965,320.11
按经营地区分类				
其中：华北	470,750,963.65	396,608,095.90	443,631,388.44	362,635,738.34
华东	4,364,438.08	3,935,536.90	2,615,817.21	2,494,069.03
华南	9,433.96	8,506.87	342,160.37	326,235.17
华中	536,943.40	484,177.01	223,962.27	213,538.38
西南	358,490.57	323,261.06		
西北	849,128.31	765,682.94	2,308,749.29	2,201,292.99
东北	1,151,509.44	1,038,348.54	99,056.60	94,446.20
合计	478,020,907.41	403,163,609.22	449,221,134.18	367,965,320.11
按服务转让的时间分类				
其中：在某一时点确认收入	1,248,109.97	935,605.67	2,500.00	24,912.04
在某一时段确认收入	476,772,797.44	402,228,003.55	449,218,634.18	367,940,408.07
合计	478,020,907.41	403,163,609.22	449,221,134.18	367,965,320.11

2、与履约业务相关的信息

(1) 对于建筑业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，本公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止；

(2) 对于建筑设计业务，在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶

段金额确认收入：

(3) 对于物业服务收入、其他服务收入在服务提供服务时确认收入。

3、与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

无。

4、与重大合同变更或重大交易价格调整

无。

(三十六) 税金及附加

项目	2023 年度	2022 年度
城市维护建设税	671,403.54	868,072.84
教育费附加	288,403.15	372,407.06
地方教育附加	190,285.46	248,271.35
房产税	300,857.03	1,171,719.06
土地使用税	69,483.16	110,492.57
车船税	23,206.88	23,416.88
印花税	325,499.28	261,379.11
合计	1,869,138.50	3,055,758.87

(三十七) 销售费用

项目	2023 年度	2022 年度
业务宣传费	489,074.56	
合计	489,074.56	

(三十八) 管理费用

项目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	24,717,463.18	32,188,858.81
办公费	5,997,542.65	4,306,377.71
折旧费及摊销	2,244,804.04	2,369,500.49
业务招待费	5,413,740.69	5,538,582.44
差旅费	978,616.97	798,741.40

项目	2023 年度	2022 年度
修理费	400,308.81	281,186.07
审计费、律师费	1,747,093.87	1,152,836.21
咨询费		251,767.00
其他	327,125.86	6,715,416.01
合计	41,826,696.07	53,603,266.14

(三十九) 研发费用

项目	2023 年度	2022 年度
人员人工	13,363,137.16	14,019,980.48
折旧费用	20,346.05	39,419.70
合计	13,383,483.21	14,059,400.18

(四十) 财务费用

项目	2023 年度	2022 年度
利息支出	7,459,816.76	9,939,701.75
减：利息收入	256,262.95	293,891.76
加：其他支出	774,944.81	223,241.52
合计	7,978,498.62	9,869,051.51

(四十一) 其他收益

产生其他收益的来源	2023 年度	2022 年度
政府补助	148,850.00	337,707.41
增值税免税款	111,009.55	179,025.77
进项税加计抵减	123,001.20	118,646.42
代扣个人所得税手续费	2,561.11	10,982.99
社保返还款	3,103.00	587.65
合计	388,524.86	646,950.24

(四十二) 投资收益（损失以“-”号填列）

项目	2023 年度	2022 年度
----	---------	---------

项目	2023 年度	2022 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	84,644,276.49	
权益法核算的长期股权投资收益	-381,894.90	
债权投资持有期间取得的投资收益		1,358,490.57
合计	84,262,381.59	1,358,490.57

(四十三) 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	2023 年度	2022 年度
应收账款坏账损失	-570,807.26	3,891,939.71
其他应收款坏账损失	-186,153.67	4,803,387.27
合计	-756,960.93	8,695,326.98

(四十四) 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	2023 年度	2022 年度
合同资产减值损失	-185,923.00	6,263,506.43
合计	-185,923.00	6,263,506.43

(四十五) 资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	2023 年度	2022 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益合计	-307.20	5,106.93	-307.20
其中：固定资产处置利得		5,106.93	
固定资产处置损失	307.20		307.20
合计	-307.20	5,106.93	-307.20

(四十六) 营业外收入

项目	2023 年度	2022 年度	计入当期非经常性损益的金额
其他	6,500,961.83	235.30	6,500,961.83
合计	6,500,961.83	235.30	6,500,961.83

(四十七) 营业外支出

项目	2023 年度	2022 年度	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	732,500.00	320,400.00	732,500.00
罚款滞纳金支出	100,000.00	61,488.07	100,000.00
其他	406,927.93	3,937.26	406,927.93
合计	1,239,427.93	385,825.33	1,239,427.93

(四十八) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	2023 年度	2022 年度
当年所得税	-56,451.09	804,015.88
递延所得税	-162,857.49	2,243,304.67
合计	-219,308.58	3,047,320.55

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	98,279,656.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,058,028.69
子公司适用不同税率的影响	-72,324.11
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-974,362.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	501,683.07
加计扣除的影响	-2,007,522.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	207,146.43
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	68,042.62
所得税费用	-219,308.58

(四十九) 现金流量表项目注释

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度
利息收入	256,661.41	293,559.73

项目	2023 年度	2022 年度
备用金	333,000.00	459,000.00
保证金	11,026,496.18	30,130,238.40
往来款	526,800,374.26	383,135,142.63
赔偿款	5,710.41	2,550.00
补贴款	151,953.00	19,672,216.02
押金	49,300.00	2,000.00
其他	27,338.89	70,120.47
合计	538,650,834.15	433,764,827.25

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度
保证金	53,796,273.66	27,721,272.97
手续费支出	281,933.22	230,937.87
往来款	187,643,317.51	212,797,157.86
费用支出	14,320,854.51	11,564,676.82
备用金	341,000.00	454,000.00
赔偿款	120,000.00	63,673.78
押金	7,000.00	3,800.00
捐赠支出	732,500.00	323,900.00
其他	659,143.71	27,561.21
合计	257,902,022.61	253,186,980.51

3、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度
处置子公司	9,946,850.77	
合计	9,946,850.77	

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度
融租租赁	22,084.87	1,645,923.47

项目	2023 年度	2022 年度
合计	22,084.87	1,645,923.47

(五十) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	2023 年度	2022 年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	98,498,965.03	14,204,807.94
加：信用减值损失	756,960.93	-8,695,326.98
资产减值准备	185,923.00	-6,263,506.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,120,004.89	4,699,239.57
使用权资产折旧	2,170,945.14	100,489.80
无形资产摊销	159,075.12	159,075.12
长期待摊费用摊销	1,239,627.12	1,247,652.12
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)	307.20	-5,106.93
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	6,614,535.62	9,967,937.84
投资损失 (收益以“-”号填列)	-84,262,381.59	-1,358,490.57
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-162,857.49	2,235,125.56
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)	-5,096,742.92	9,606,211.87
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-153,995,343.60	5,993,351.28
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	229,266,174.49	-61,448,257.16
其他	-6,495,752.01	
经营活动产生的现金流量净额	91,999,440.93	-29,556,796.97
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

补充资料	2023 年度	2022 年度
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	12,544,854.40	50,695,284.99
减：现金的期初余额	50,695,284.99	52,998,750.48
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	-38,150,430.59	-2,303,465.49

2、 现金和现金等价物的构成

项目	2023 年度	2022 年度
一、现金	12,544,854.40	50,695,284.99
其中：库存现金	21,478.01	282,414.36
可随时用于支付的银行存款	12,523,376.39	50,412,870.63
可随时用于支付的其他货币资金	-	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	12,544,854.40	50,695,284.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的 现金及现金等价物		

(五十一) 研发支出

项目	2023 年度	2022 年度
人员人工	13,363,137.16	14,019,980.48
折旧费用	20,346.05	39,419.70
合计	13,383,483.21	14,059,400.18

项目	2023 年度	2022 年度
其中：费用化研发支出	13,383,483.21	14,059,400.18
资本化研发支出		
合计	13,383,483.21	14,059,400.18

六、合并范围的变更

- (一) 本报告期未发生非同一控制下企业合并的情况。
- (二) 本报告期未发生同一控制下企业合并的情况
- (三) 本报告期未发生反向购买的情况。
- (四) 本报告期发生丧失子公司控制权交易的情况

本期合并范围减少两家公司，为子公司天津天使港资产管理有限公司与天津天使港建筑劳务有限公司，同时还包含天津天使港资产管理有限公司子公司天津创立仁和科技有限公司，具体情况如下：

(1) 2023 年 6 月公司将其持有天津天使港资产管理有限公司 100%的股权转让给天津市万世通投资发展集团有限公司，股权转让完成后，天津市万世通投资发展有限公司即享有 100%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 85,250,000.00 元；股权转让后，本公司与关联方天津市万世通投资发展集团有限公司共同向天津天使港资产管理有限公司增资，预计天津市万世通投资发展集团有限公司投资 248,000,000.00 元，本公司增资 252,000,000.00 元。投资完成后，天津天使港资产管理有限公司注册资金增至 560,000,000.00 元，其中天津市万世通投资发展集团有限公司持股比例为 55%，本公司持股比例为 45%。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司增资 195,250,000.00 元。

(2) 2023 年 12 月公司将其持有天津天使港建筑劳务有限公司 100%的股权转让给天津东方以渔生产力促进集团有限公司，股权转让完成后，天津东方以渔生产力促进集团有限公司即享有 100%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 5,000,000.00 元。

- (五) 本报告期未发生其他原因的合并范围变动。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

序号	企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
1	天津蓟县下营小镇建设开发有限公司	天津	天津	房屋拆迁、改造	100%		同一控制下的企业合并
2	易天诚工程技术集团有限公司	天津	天津	建筑工程设计	100%		非同一控制下的企业合并
3	天津鑫裕数字科技有限公司	天津	天津	工程和技术研究和试验发展		100%	投资
4	天津超敏智能科技有限公司	天津	天津	工业设计服务		100%	投资
5	天津都市人家科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		100%	投资
6	天津鑫裕宝科技集团有限公司	天津	天津	会计、审计及税务服务	100%		投资
7	天津鑫裕法律咨询服务有限公司	天津	天津	法律服务		100%	投资
8	天津天使港人力资源服务有限公司	天津	天津	人力资源服务		100%	投资
9	天津鑫裕财务共享科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		100%	投资
10	天津鑫裕物业服务集团有限公司	天津	天津	物业管理	49%	51%	投资
11	天津天使港建筑科技有限公司	天津	天津	防水建筑材料制造		100%	投资
12	天津鑫裕科技园区管理有限公司	天津	天津	教育		100%	投资
13	天津鑫裕建筑设备集团有限公司	天津	天津	机械设备经营租赁	49%	51%	投资
14	天津先科领航建筑设备有限公司	天津	天津	机械设备经营租赁		100%	投资
15	天津鑫裕智慧科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		100%	投资
16	天津鑫裕物道科技集团有限公司	天津	天津	建材批发	49%	51%	投资
17	天津荣盛源建筑材料有限公司	天津	天津	建材批发		100%	投资
18	天津鑫裕网络技术有限公司	天津	天津	技术推广服务		100%	投资
19	天津鑫裕建筑工程技术集团有限公司	天津	天津	工程管理服务	100%		投资
20	天津天使港工程技术有限公司	天津	天津	商务服务业		100%	投资
21	天津天使港工程造价咨询有限公司	天津	天津	工程管理服务		100%	投资
22	天津鑫裕建筑科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		100%	投资

序号	企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
23	天津天使港营销策划集团有限公司	天津	天津	商务服务业	100%		投资
24	天津鑫裕大数据科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		100%	投资
25	天津鑫裕营销策划有限公司	天津	天津	商务服务业		100%	投资
26	天津慧智恒安门窗科技有限公司	天津	天津	技术推广服务	100%		投资
27	天津鑫裕工程咨询服务集团有限公司	天津	天津	工程管理服务	100%		投资
28	天津天使港工程科技有限公司	天津	天津	工程管理服务		100%	投资
29	天津天使港商业有限公司	天津	天津	综合零售		100%	投资
30	天津鑫裕智造房屋销售服务集团有限公司	天津	天津	技术推广服务	100%		投资
31	东方房屋智能制造（天津）有限公司	天津	天津	住宅房屋建筑		100%	投资
32	天津鑫裕工程管理有限公司	天津	天津	工程管理服务		100%	投资
33	天津鑫裕房屋智能修缮有限公司	天津	天津	公共建筑装饰和装修	100%		投资
34	天津津造金属制品科技有限公司	天津	天津	技术推广服务	100%		投资
35	天津北方九鼎机电科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业	100%		投资
36	天津天使港企业服务有限公司	天津	天津	组织管理服务	100%		投资
37	天津天使港文化传播有限公司	天津	天津	技术推广服务	100%		投资
38	天津天使港创业服务有限公司	天津	天津	工程管理服务	100%		投资
39	天津霁泽新材科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
40	天津地禾科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
41	天津鑫易筑建筑科技有限公司	天津	天津	其他技术推广服务		51%	投资
42	天津首知德科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
43	天津云端智行科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
44	天津坤灵策科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
45	天津鑫融均科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
46	天津津宁科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资

序号	企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
47	天津九二零零科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
48	天津新宇盛世科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
49	天津创鑫荣裕科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
50	天津鑫锋盈科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
51	天津新怡辉科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
52	天津繁沐科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
53	天津芸鑫智慧科技有限公司	天津	天津	维（3D）打印技术推广服务		51%	投资
54	天津漫月科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
55	天津易合创源科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
56	国科汇能（天津）科技发展有限公司	天津	天津	其他科技推广服务业		51%	投资
57	天津芳合裕科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
58	天津誉宏科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
59	天津华益元创科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
60	天津金东方科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
61	天津五千仞岳科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
62	天津顺鼎特智能科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
63	天津明日之鑫科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
64	天津汇洲洋科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
65	天津维咏维科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
66	天津辛尊盛科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
67	天津兴叶科达科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
68	天津静天科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
69	天津文睿翔飞科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资

序号	企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
70	天津鑫创云科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
71	天津广筑科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
72	天津汇兴盛科技有限公司	天津	天津	其他科技推广服务业		51%	投资
73	天津鑫裕智达科技有限公司	天津	天津	其他技术推广服务		51%	投资
74	天津超岳家科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
75	天津瑞吉智能科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
76	天津津铁建科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
77	天津津升达科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
78	天津诚顺信达科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
79	天津暮云鑫科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
80	天津乐斯迪科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
81	天津鑫皓源通科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资
82	天津韵博科技有限公司	天津	天津	技术推广服务		51%	投资
83	天津汇百川科技有限公司	天津	天津	科技推广和应用服务业		51%	投资

2、 公司无重要的非全资子公司

3、 本报告期内不存在使用资产和清偿债务存在的重大限制。

4、 本报告期内不存在向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供了财务支持或其他支持的情况。

(二) 本报告期内无在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

(三) 在合营企业或联营企业中的利益

1、 重要的联营企业

序号	企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
					直接	间接		
1	天使港（天津）资产管理集团有限公司	天津	天津	资本投资服务	40.06%		权益法	否

2、重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额
流动资产	160,692,643.80
其中：现金和现金等价物	14,586,263.80
非流动资产	331,797,760.60
资产合计	492,490,404.40
流动负债	44,587,202.60
非流动负债	19,268,184.00
负债合计	63,855,386.60
净资产	428,635,017.80
其中：少数股东权益	171,711,188.13
归属于母公司的所有权权益	256,923,829.67

续

项目	本年发生额
营业收入	1,139,828.16
营业成本	5,244.00
税金及附加	299,732.09
管理费用	563,396.76
财务费用	1,612,357.09
其他收益	56,528.44
净利润	-1,284,373.34
其中：少数股东损益	-514,519.96
归属母公司净利润	-769,853.38

(四) 本报告期内不存在共同经营的情况

(五) 本报告期内不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体的情况

八、政府补助

(一) 按应收金额确认的政府补助

无。

(二) 涉及政府补助的负债项目

无。

(三) 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额
东丽区人力资源和社保局失业保险基金以工代训补贴款		7,500.00
东丽区人力资源和社保局一次性吸纳农民工补贴款		9,000.00
稳岗补贴款		241,088.88
失业保险补贴款		72,618.53
政府扩岗补助款		7,500.00
人力资源和社会保障局就业补贴款	48,850.00	
科技型企业发展专项资金款	100,000.00	
合计	148,850.00	337,707.41

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币性项目、应收票据、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(一) 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高

信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

对于应收票据、应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。

(二) 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司金融负债的情况详见附注五相关科目的披露情况。

(三) 市场风险

(1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

十、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、 控股股东及实际控制人

控股股东及实际控制人名称	籍贯	身份证号码	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
齐仁祥	天津	12011019490512****	25.00%	25.00%
齐义禧	天津	12011019711225****	25.00%	25.00%
齐义乐	天津	12011019731028****	25.00%	25.00%

控股股东及实际控制人名称	籍贯	身份证号码	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
齐义金	天津	12011019700816****	24.9999%	24.9999%

2、 子公司

详见附注七、（一）在子公司中的权益。

3、 本公司的合营和联营企业情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	经济性质或类型
天使港（天津）资产管理集团有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司

4、 其他关联方

（1） 关联公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	经济性质或类型
天津市万世通投资发展集团有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
工人乐（天津）科技集团有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
天津东方以渔生产力促进集团有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
天津天使港建筑劳务有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
东方以渔（河北）生产力促进有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
天津天使港科技产业园服务有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
天津通澳天源地热环保技术开发有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
天津天使港新能源技术有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
天津市禄盛达商贸有限公司	实际控制人共同控制的企业	有限责任公司
天津中大融泽资产管理股份有限公司	实际控制人齐义禧、齐义乐担任董事的企业	股份有限公司
天津华明村镇银行股份有限公司	实际控制人齐义乐担任董事的企业	股份有限公司

（2） 自然人

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	备注
李淑珍	公司股东关系密切的家庭成员	实际控制人齐仁祥妻子
刘舒雅	公司股东关系密切的家庭成员	实际控制人齐义乐妻子

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	备注
刘桂芹	公司股东关系密切的家庭成员	实际控制人齐义禧妻子
范金亮	公司股东关系密切的家庭成员	实际控制人齐义金丈夫
许鹏	监事会主席、职工代表监事	
刘玉琛	监事	
刘正达	监事	
赵阳	董事、副总经理	
孙培勇	副总经理	2024年2月21日改任总经理
武晓炜	副总经理	2023年2月8日辞职
张燕	副总经理	
毛成林	副总经理	2023年12月25日辞职
陈琦	副总经理	
张永波	副总经理	
朱怀	副总经理	
姜志清	副总经理	
穆瑞刚	副总经理	

(二) 关联交易

1、 关键管理人员报酬

项目	2023 年度	2022 年度
关键管理人员报酬	12,155,121.97	16,424,996.40

2、 报告期内购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本期无出售商品/提供劳务情况

(2) 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度
天使港（天津）资产管理集团有限公司	房租	542,857.14	
天津市禄盛达商贸有限公司	工程采购	13,540,655.39	20,110,288.78

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度
工人乐（天津）科技集团有限公司	工程采购	549,347.81	18,322,850.11
天津天使港建筑劳务有限公司	劳务费	13,381,997.97	

3、报告期内公司无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

4、报告期内公司无关联租赁情况

5、报告期内公司关联担保、抵押情况

担保/抵押方名称	被保证方名称	保证金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完	担保形式
齐仁祥	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
齐义禧	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
齐义金	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
齐义乐	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
李淑珍	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
刘桂芹	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
范金亮	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
刘舒雅	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
天津天使港资产管理 有限公司	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	保证
天津天使港资产 管理有限公司	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	50,000,000.00	2022.12.12	2023.12.11	是	房产抵押- 注 1
齐仁祥	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
齐义禧	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
齐义金	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
齐义乐	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
李淑珍	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
刘桂芹	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
范金亮	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
刘舒雅	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	20,000,000.00	2020.06.16	2023.06.15	是	保证
齐义禧	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证

担保/抵押方名称	被保证方名称	保证金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完	担保形式
齐仁祥	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证
齐义金	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证
齐义乐	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证
刘桂芹	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证
李淑珍	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证
范金亮	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证
刘舒雅	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	5,000,000.00	2023.03.15	2024.03.14	否	保证
齐义禧	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
齐仁祥	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
齐义金	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
齐义乐	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
刘桂芹	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
李淑珍	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
范金亮	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
刘舒雅	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	16,000,000.00	2023.06.30	2024.06.29	否	保证
齐义禧	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	6,000,000.00	2023.06.27	2024.06.27	否	保证
刘桂芹	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	6,000,000.00	2023.06.27	2024.06.27	否	保证
齐义禧	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	98,000,000.00	2022.01.18	2023.07.17	是	保证
刘桂芹	天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	98,000,000.00	2022.01.18	2023.07.17	是	保证
孙培勇	易天诚工程技术集团有限公司 (原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司)	2,000,000.00	2022.04.26	2023.04.23	是	保证
齐仁祥、李淑珍	易天诚工程技术集团有限公司 (原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.06.15	2023.06.14	是	保证
齐义金、范金亮	易天诚工程技术集团有限公司 (原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.06.15	2023.06.14	是	保证
齐义乐、刘舒雅	易天诚工程技术集团有限公司 (原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.06.15	2023.06.14	是	保证
齐义禧、刘桂芹	易天诚工程技术集团有限公司 (原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.06.15	2023.06.14	是	保证
天津天使港资产管理 有限公司	易天诚工程技术集团有限公司 (原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.06.15	2023.06.14	是	保证

担保/抵押方名称	被保证方名称	保证金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完	担保形式
天津天使港资产管理有 限公司	易天诚工程技术集团有限公司 (原名: 天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.06.15	2023.06.14	是	房产抵押- 注 1
天津天使港资产管理有 限公司	易天诚工程技术集团有限公司	10,000,000.00	2023.06.22	2024.06.21	否	保证
齐仁祥、李淑珍	易天诚工程技术集团有限公司	10,000,000.00	2023.06.22	2024.06.21	否	保证
齐义金、范金亮	易天诚工程技术集团有限公司	10,000,000.00	2023.06.22	2024.06.21	否	保证
齐义禧、刘桂芹	易天诚工程技术集团有限公司	10,000,000.00	2023.06.22	2024.06.21	否	保证
齐义乐、刘舒雅	易天诚工程技术集团有限公司	10,000,000.00	2023.06.22	2024.06.21	否	保证
天津天使港资产管理有 限公司	易天诚工程技术集团有限公司	10,000,000.00	2023.06.22	2024.06.21	否	房产抵押- 注 1
齐义禧、刘桂芹	易天诚工程技术集团有限公司 (原名: 天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.09.16	2023.09.05	是	保证
天津市万世通投资发展集团有 限公司	易天诚工程技术集团有限公司 (原名: 天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2022.09.16	2023.09.05	是	房产抵押- 注 1
齐义禧、刘桂芹	易天诚工程技术集团有限公司 (原名: 天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2023.06.29	2024.06.25	否	保证
天津市万世通投资发展集团有 限公司	易天诚工程技术集团有限公司 (原名: 天津易天诚建筑工程设计有限公司)	10,000,000.00	2023.06.29	2024.06.25	否	房产抵押- 注 1
天津鑫裕房屋智 能制造股份有 限公司	天津市禄盛达商贸有限公司	1,310,000.00	2022.11.22	2023.11.21	是	房产抵押- 注 2
天津鑫裕房屋智 能制造股份有 限公司	天津市禄盛达商贸有限公司	1,273,100.00	2022.11.22	2023.11.21	是	房产抵押- 注 2
天津鑫裕房屋智 能制造股份有 限公司	工人乐(天津)科技有限公司 (原名: 天津创立信科技发展有限公司)	10,000,000.00	2022.10.12	2023.10.09	是	保证-注 3
天津鑫裕房屋智 能制造股份有 限公司	天津市禄盛达商贸有限公司	10,000,000.00	2022.10.12	2023.10.09	是	保证-注 4
天津鑫裕房屋智 能制造股份有 限公司	天津市禄盛达商贸有限公司	10,000,000.00	2023.10.09	2024.10.06	否	保证-注 5
天津鑫裕房屋智 能制造股份有 限公司	天津市禄盛达商贸有限公司	10,000,000.00	2023.03.23	2024.03.22	否	保证-注 6

担保/抵押方名称	被保证方名称	保证金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完	担保形式
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津市禄盛达商贸有限公司	9,100,000.00	2023.12.04	2024.12.03	否	保证-注 7
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	工人乐（天津）科技有限公司	10,000,000.00	2023.10.09	2024.10.06	否	保证-注 8
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	工人乐（天津）科技有限公司	5,000,000.00	2023.03.23	2024.03.22	否	保证-注 9

注 1、抵押物具体情况见“附注五、（二十）短期借款”；

注 2、房产抵押具体情况见“附注五、（十九）所有权或使用权受到限制的资产 注释 1”；

注 3、2022 年 10 月 12 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 1201 号”《保证合同》，为天津创立信科技发展有限公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行流借字（2022）年 1201 号”《流动资金借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 10,000,000.00 元；

注 4、2022 年 10 月 12 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 1200 号”《保证合同》，为天津市禄盛达商贸有限公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行流借字（2022）年 1200 号”《流动资金借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 10,000,000.00 元；

注 5、2023 年 10 月 9 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2023）年第 1709-1 号”《保证合同》，为天津市禄盛达商贸有限公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行流借字（2023）年 1709 号”《流动资金借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 10,000,000.00 元；

注 6、2023 年 3 月 23 日公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“DB9103100230000204”《最高额保证合同》，为天津市禄盛达商贸有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订的编号为“HT9103100230000145”《综合授信额度合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 10,000,000.00 元；

注 7、2023 年 12 月 1 日公司与中国农业发展银行天津市东丽支行签订编号为“120192001-2023

年津东（保）字 0026 号”《保证合同》，为天津市禄盛达商贸有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订的编号为“120192001-2023 年（津东）字 00185 号”《流动资金借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 9,100,000.00 元；

注 8、2023 年 10 月 9 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 1708-1 号”《保证合同》，为工人乐（天津）科技有限公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行流借字（2023）年 1708 号”《流动资金借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 10,000,000.00 元；

注 9、2023 年 3 月 23 日公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“DB9103100230000215”《最高额保证合同》，为工人乐（天津）科技有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订的编号为“HT9103100230000146”《综合授信额度合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 5,000,000.00 元。

6、报告期内公司无关联方资金拆借

7、报告期内公司关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度
天津市万世通投资发展集团有限公司	出售天津天使港资产管理有限公司股权	85,250,000.00	
天津东方以渔生产力促进集团有限公司	出售天津天使港建筑劳务有限公司股权	5,000,000.00	

8、其他关联交易

项目	关联交易内容	2023 年度	2022 年度
与关联方共同对外投资	投资天津天使港资产管理有限公司	195,250,000.00	

注：2023 年 6 月，2023 年 6 月，公司将其持有天津天使港资产管理有限公司（现已更名为天使港（天津）资产管理集团有限公司，以下简称天使港公司）100%的股权转让给天津市万世通投资发展集团有限公司，股权转让完成后，天津市万世通投资发展有限公司即享有 100%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 85,250,000.00 元；股权转让后，本公司与关联方天津市万世通投资发展集团有限公司共同向天使港公司增资，预计天津市万世通投资发展集团有限公司投资 248,000,000.00 元，本公司增资 252,000,000.00 元。投资完成后，天使港公司注册资金增至 560,000,000.00 元，其中天津市万世通投资发展集团有限公司持股比例为 55%，本公司持股比例为 45%。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司增资 195,250,000.00 元，占天使港公司

实收资本金额的 40.06%，天津市万世通投资发展集团有限公司增资 292,200,000.00 元，占天使港公司实收资本金额的 59.94%。

（三）关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天使港（天津）资产管理集团有限公司	14,538,810.56			
合同资产	天使港（天津）资产管理集团有限公司	361,383.80			
预付账款	天津市禄盛达商贸有限公司	26,240.47		16,240.47	
	合计	14,926,434.83		16,240.47	

2、 应付项目

项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付账款	天津市禄盛达商贸有限公司	7,731,409.09	15,340,068.56
应付账款	工人乐（天津）科技集团有限公司	6,892,846.66	14,521,553.51
应付账款	天使港（天津）资产管理集团有限公司	1,556,523.93	
应付账款	天津天使港建筑劳务有限公司	5,639,714.73	
应付账款	天津市万世通投资发展集团有限公司		61,322,822.09
其他应付款	天津天使港科技产业园服务有限公司	30,910,000.00	
其他应付款	天津市万世通投资发展集团有限公司		166,517,112.87
	合计	52,730,494.41	257,701,557.03

十一、 承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截止资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。

（二）或有事项

截止资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

十二、 资产负债表日后事项

1、公司于 2024 年 1 月 11 日发布《天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司关于公司股份终止特定事项协议转让的提示性公告》（公告编号：2024-001）：公司股东齐仁祥分别与公司另外三名股东齐义禧、齐义乐、齐义金于 2023 年 5 月 26 日签署的《股权转让协议书》，齐仁祥拟将持有的公司股份 32,500,000 股通过特定事项协议转让方式转让给另外三名股东，其中转让给齐义禧 11,000,000 股，转让给齐义乐 10,750,000 股，转让给齐义金 10,750,000 股。公司已于 2023 年 5 月 30 日、2023 年 7 月 5 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台发布了《关于公司股份拟发生特定事项协议转让的提示性公告》（公告编号：2023-042）、《权益变动报告书（增持）》（公告编号：2023-043）、《权益变动报告书（减持）》（公告编号：2023-044）、《关于股东持股情况变动的提示性公告》（公告编号：2023-045）、《第一大股东、控股股东、实际控制人、一致行动人变更公告（更正后）》（公告编号：2023-046）。因股东未在有效期内办理过户登记手续，导致办理特定事项协议转让的有效期已过期。经交易各方协商，决定终止本次特定事项协议转让。

2、2024 年 3 月 27 日公司与天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行签订编号为“1060A00220240018”的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 5,000,000.00 元，借款期限自 2024 年 3 月 27 日起至 2025 年 3 月 26 日止，借款利率 4.50%，借款用于购电线、电缆等建筑相关材料。以编号“1060A002202400181001”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义禧；以编号“1060A002202400181002”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘桂芹；以编号“1060A002202400181003”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐仁祥；以编号“1060A002202400181004”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为李淑珍；以编号“1060A002202400181005”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义金；以编号“1060A002202400181006”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为范金亮；以编号“1060A002202400181007”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为齐义乐；以编号“1060A002202400181008”的《保证合同》作为担保，担保方式为连带责任保证，保证人为刘舒雅；以编号“1060A002202400182001”的《抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司，抵押物位于和平区成都道世界里 22 号的不动产，建筑面积为 204.15 平方米，产权证编号“津(2021)和平区不动产权第 7414497 号”。

3、子公司及三级子公司股权变动

(1) 公司于 2023 年 9 月 25 日发布《天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司出售资产暨关联交

易的公告》（公告编号：2023-070）：公司拟向关联方天津天使港资产管理有限公司出售全资子公司天津天使港创业服务有限公司 100%股权，因公司尚未对天津天使港创业服务有限公司进行投资实缴且天津天使港创业服务有限公司净资产账面金额不大于 0 元，预计交易金额为 0 元。

2024 年 1 月，公司将其持有天津天使港创业服务有限公司 100%的股权转让给天津天使港资产管理有限公司，股权转让完成后，天津天使港资产管理有限公司即享有 100%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 0.00 元。

（2）公司于 2023 年 9 月 25 日发布《天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司出售资产暨关联交易的公告》（公告编号：2023-071）：公司拟向关联方天津天使港资产管理有限公司出售全资子公司天津天使港文化传播有限公司 100%股权，因公司尚未对天津天使港文化传播有限公司进行投资实缴且天津天使港文化传播有限公司净资产账面金额不大于 0 元，预计交易金额为 0 元。

2024 年 1 月，公司将其持有天津天使港文化传播有限公司 100%的股权转让给天津天使港资产管理有限公司，股权转让完成后，天津天使港资产管理有限公司即享有 100%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 0.00 元。

（3）2024 年 4 月 12 日，公司三级子公司天津天使港工程科技有限公司将其持有天津鑫裕智达科技有限公司 50%的股权转让给赵国虎，股权转让完成后，赵国虎即享有 50%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 0.00 元；将其持有天津鑫裕智达科技有限公司 1%的股权转让给庄惠雄，股权转让完成后，庄惠雄即享有 1%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 0.00 元。

（4）2024 年 4 月 16 日，公司三级子公司天津天使港人力资源服务有限公司将其持有天津新怡辉科技有限公司 51%的股权转让给曹鉴文，股权转让完成后，曹鉴文即享有 100%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 0.00 元。

十三、 其他重要事项

（一） 报告期内公司非关联担保、抵押情况

担保/抵押方名称	被保证方名称	保证金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完	担保形式
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	厉国军	3,000,000.00	2021.09.30	2023.09.20	是	保证-注 1

担保/抵押方名称	被保证方名称	保证金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完	担保形式
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	梁旭阳	170,000.00	2021.11.11	2023.10.20	是	保证-注 2
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	王锦	280,000.00	2022.01.26	2023.01.25	是	保证-注 3
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	郝金玲	300,000.00	2022.01.28	2023.01.20	是	保证-注 4
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	刘亚梅	200,000.00	2022.01.28	2024.01.19	否	保证-注 5
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	霍洪新	300,000.00	2022.01.29	2023.01.19	是	保证-注 6
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	张普明	500,000.00	2022.01.29	2024.01.28	否	保证-注 7
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	姬国起	500,000.00	2022.01.29	2023.01.19	是	保证-注 8
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	陈进强	500,000.00	2022.01.29	2023.01.28	是	保证-注 9
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	康月龙	350,000.00	2022.01.29	2024.01.20	否	保证-注 10
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	魏文健	500,000.00	2022.01.29	2023.01.20	是	保证-注 11
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津市金壁德混凝土工程有限公司	3,000,000.00	2022.02.23	2023.02.17	是	保证-注 12
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津市程达路业沥青混凝土拌合有限公司	500,000.00	2022.06.23	2023.06.22	是	保证-注 13
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津大为建筑节能工程有限公司	500,000.00	2022.06.27	2023.06.26	是	保证-注 14
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津宏建装饰工程有限公司	430,000.00	2022.06.24	2023.06.23	是	保证-注 15
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津寰鼎商贸有限公司	300,000.00	2022.06.24	2023.06.23	是	保证-注 16
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津吉安防水工程有限公司	300,000.00	2022.06.25	2023.06.24	是	保证-注 17
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	健鑫（天津）筑路材料有限公司	500,000.00	2022.06.25	2023.06.24	是	保证-注 18
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津市静源劳务服务有限公司	470,000.00	2022.06.24	2023.06.23	是	保证-注 19
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津信达环保科技有限公司	500,000.00	2022.06.27	2023.06.26	是	保证-注 20
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	鑫华中昊人防设备（天津）销售有限公司	500,000.00	2022.06.27	2023.06.26	是	保证-注 21

担保/抵押方名称	被保证方名称	保证金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完	担保形式
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津润安装配科技有限公司	300,000.00	2022.06.25	2023.01.24	是	保证-注 22
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津汇鑫全建筑材料有限公司	400,000.00	2022.06.23	2023.06.22	是	保证-注 23
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津闽瑞装饰工程有限公司	500,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 24
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津艺林门窗有限公司	500,000.00	2022.12.21	2023.12.20	是	保证-注 25
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津厚德恒源彩钢复合板有限公司	440,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 26
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津市蓟州区玉香建材经销处	400,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 27
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津乐川硕达建筑工程有限公司	400,000.00	2022.12.21	2023.10.20	是	保证-注 28
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津启津建筑装饰工程有限公司	400,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 29
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津汇吉通达建筑工程有限公司	400,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 30
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津滨海新区扬帆装饰材料经营部	270,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 31
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津市东丽区亿诚金秋建材销售中心	170,000.00	2022.12.21	2023.12.20	是	保证-注 32
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	裕昌建设工程（天津）有限公司	400,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 33
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津泰格建筑工程有限公司	400,000.00	2022.12.20	2023.12.19	是	保证-注 34
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津汇吉通达建筑工程有限公司	400,000.00	2023.11.09	2024.06.08	否	保证-注 35
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	裕昌建设工程（天津）有限公司	400,000.00	2023.11.09	2024.06.08	否	保证-注 36
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司	天津泰格建筑工程有限公司	400,000.00	2023.11.09	2024.06.08	否	保证-注 37

注 1、2021 年 9 月 30 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2021）年第 1347 号”《保证合同》，为厉国军与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2021）年第 1347 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 3,000,000.00 元；

注 2、2021 年 11 月 11 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保

字（2021）年第 1472 号”《保证合同》，为梁旭阳与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2021）年第 1472 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 170,000.00 元；

注 3、2022 年 1 月 26 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0052 号”《保证合同》，为王锦与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0052 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 280,000.00 元；

注 4、2022 年 1 月 28 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0070 号”《保证合同》，为郝金玲与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0070 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 300,000.00 元；

注 5、2022 年 1 月 28 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0071 号”《保证合同》，为刘亚梅与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0071 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 200,000.00 元；

注 6、2022 年 1 月 29 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0072 号”《保证合同》，为霍洪新与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0072 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 300,000.00 元；

注 7、2022 年 1 月 29 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0075 号”《保证合同》，为张普明与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0075 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 500,000.00 元；

注 8、2022 年 1 月 29 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0076 号”《保证合同》，为姬国起与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0076 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 500,000.00 元；

注 9、2022 年 1 月 29 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0077 号”《保证合同》，为陈进强与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0077 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 500,000.00 元；

注 10、2022 年 1 月 29 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0078 号”《保证合同》，为康月龙与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0078 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 350,000.00 元；

注 11、2022 年 1 月 29 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0080 号”《保证合同》，为魏文健与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0080 号”《个人借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 500,000.00 元；

注 12、2022 年 2 月 23 日公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订编号为“华明村镇银行保字（2022）年第 0085 号”《保证合同》，为天津市金壁德混凝土工程有限公司与天津华明村镇银行股份有限公司签订的编号为“华明村镇银行个借字（2022）年第 0085 号”《流动资金借款合同》提供担保，担保方式为连带责任保证，担保金额为 3,000,000.00 元；

注 13、2022 年 6 月 24 日天津市程达路业沥青混凝土拌合有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000560”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 500,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 23 日至 2023 年 6 月 22 日止；以编号为“DB9103100220000384”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000383”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-16 的不动产，建筑面积为 3,808.34 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102162 号”；

注 14、2022 年 6 月 27 日天津大为建筑节能工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000601”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 500,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 27 日至 2023 年 6 月 26 日止；以编号为“DB9103100220000480”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000481”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，

抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-12 的不动产，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102159 号”；

注 15、2022 年 6 月 24 日天津宏建装饰工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000582”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 430,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 23 日止；以编号为“DB9103100220000422”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000421”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-9 的不动产，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102154 号”；

注 16、2022 年 6 月 24 日天津寰鼎商贸有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000584”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 300,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 23 日止；以编号为“DB9103100220000430”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000429”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-3 的不动产，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102147 号”；

注 17、2022 年 6 月 28 日天津吉安防水工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000596”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 300,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 25 日至 2023 年 6 月 24 日止；以编号为“DB9103100220000463”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000465”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-11 的不动产，建筑面积为 2,564.81 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102158 号”；

注 18、2022 年 6 月 26 日健鑫（天津）筑路材料有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000595”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 500,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 25 日至 2023 年 6 月 24 日止；以编号为“DB9103100220000461”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000462”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，

抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-13 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102160 号”；

注 19、2022 年 6 月 24 日天津市静源劳务服务有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000591”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 470,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 23 日止；以编号为“DB9103100220000449”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000448”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-7 的不动产，建筑面积为 3,856.04 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102153 号”；

注 20、2022 年 6 月 27 日天津信达环保科技有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000599”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 500,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 27 日至 2023 年 6 月 26 日止；以编号为“DB9103100220000471”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000474”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-14 的不动产，建筑面积为 2,564.81 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102161 号”；

注 21、2022 年 6 月 27 日鑫华中昊人防设备（天津）销售有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000603”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 500,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 27 日至 2023 年 6 月 26 日止；以编号为“DB9103100220000485”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000482”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-18 的不动产，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102164 号”；

注 22、2022 年 6 月 25 日天津润安装配科技有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000594”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 300,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 25 日至 2023 年 1 月 24 日止；以编号为“DB9103100220000459”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000458”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵

押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-6 的不动产，建筑面积为 3,808.34 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102152 号”；

注 23、2022 年 6 月 24 日天津汇鑫全建筑材料有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000564”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 400,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 6 月 23 日至 2023 年 6 月 22 日止；以编号为“DB9103100220000395”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000394”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-16 的不动产，建筑面积为 3,808.34 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102162 号”；

注 24、2022 年 12 月 20 日天津闽瑞装饰工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000888”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 500,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000771”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000774”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-13 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102160 号”；

注 25、2022 年 12 月 21 日天津艺林门窗有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000896”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 500,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 21 日至 2023 年 12 月 20 日止；以编号为“DB9103100220000807”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000806”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-7 的不动产，建筑面积为 3,856.04 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102153 号”；

注 26、2022 年 12 月 21 日天津厚德恒源彩钢复合板有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000887”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 440,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000769”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000770”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，

抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-3 的不动产，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102147 号”；

注 27、2022 年 12 月 21 日天津市蓟州区玉香建材经销处与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000892”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 400,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000790”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000791”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-6 的不动产，建筑面积为 3,808.34 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102152 号”；

注 28、2022 年 12 月 21 日天津乐川硕达建筑工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000895”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 400,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 21 日至 2023 年 10 月 20 日止；以编号为“DB9103100220000801”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000804”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-4 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102149 号”；

注 29、2022 年 12 月 21 日天津启津建筑装饰工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000890”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 400,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000778”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000779”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-12 的不动产，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102159 号”；

注 30、2022 年 12 月 20 日天津汇吉通达建筑工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000885”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 400,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000760”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000762”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，

抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-10 的不动产，建筑面积为 3,525.15 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102155 号”；

注 31、2022 年 12 月 21 日天津滨海新区扬帆装饰材料经营部与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000884”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 270,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000757”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000758”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-7 的不动产，建筑面积为 3,856.04 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102153 号”；

注 32、2022 年 12 月 21 日天津市东丽区亿诚金秋建材销售中心与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000894”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 170,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 21 日至 2023 年 12 月 20 日止；以编号为“DB9103100220000797”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000800”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-5 的不动产，建筑面积为 2,564.81 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102151 号”；

注 33、2022 年 12 月 20 日裕昌建设工程（天津）有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000886”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 400,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000766”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000765”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-18 的不动产，建筑面积为 2,517.14 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102164 号”；

注 34、2022 年 12 月 20 日天津泰格建筑工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9103100220000889”《综合授信额度合同》，综合授信额度为人民币 400,000.00 元，综合授信额度期限为 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 12 月 19 日止；以编号为“DB9103100220000777”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；以编号为“DB9103100220000775”的《最高额抵押合同》作为担保，担保方式为房产抵押，

抵押人为天津天使港资产管理有限公司，抵押物位于东丽区弘程道 18 号 A-11 的不动产，建筑面积为 2,564.81 平方米，产权证编号“津（2019）东丽区不动产权第 1102158 号”。

注 35、2023 年 11 月 9 日天津汇吉通达建筑工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023110900001”《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 400,000.00 元，借款期限自 2023 年 11 月 9 日至 2024 年 6 月 8 日止。以“注释 30 提及的编号为“DB9103100220000760”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；

注 36、2023 年 11 月 9 日裕昌建设工程（天津）有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023110900002”《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 400,000.00 元，借款期限自 2023 年 11 月 9 日至 2024 年 6 月 8 日止。以“注释 33 提及的编号为“DB9103100220000766”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司；

注 37、2023 年 11 月 9 日天津泰格建筑工程有限公司与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订编号为“HT9101023110900021”《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 400,000.00 元，借款期限自 2023 年 11 月 9 日至 2024 年 6 月 8 日止。以“注释 34 提及的编号为“DB9103100220000777”的《最高额保证合同》作为担保，担保方式为保证担保，保证人为天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司。

十四、 母公司会计报表的主要项目附注

（一） 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	134,998,247.84	154,830,106.68
1 至 2 年	43,543,418.41	33,992,459.05
2 至 3 年	8,192,459.05	15,310,933.36
3 至 4 年	3,924,595.60	683,823.00
4 至 5 年		12,207,051.00
5 年以上	327,749.30	4,094,562.51

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
小计	190,986,470.20	221,118,935.60
减：坏账准备	5,736,274.00	5,829,448.75
合计	185,250,196.20	215,289,486.85

2、应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	190,986,470.20	100.00	5,736,274.00	3.00	185,250,196.20
其中：账龄组合	175,641,258.22	91.97	5,736,274.00	3.00	169,904,984.22
其他组合	15,345,211.98	8.03			15,345,211.98
合计	190,986,470.20	—	5,736,274.00	—	185,250,196.20

期末其他组合

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	款项性质
天使港（天津）资产管理集团有限公司	12,116,181.56	1 年以内	6.34	往来款
	2,422,629.00	2—3 年	1.27	
易天诚工程技术集团有限公司	806,401.42	1—2 年	0.42	往来款
合计	15,345,211.98		8.03	

类别	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	221,118,935.60	100.00	5,829,448.75	2.64	215,289,486.85
其中：账龄组合	201,416,040.97	91.09	5,829,448.75	2.64	195,586,592.22
其他组合	19,702,894.63	8.91			19,702,894.63
合计	221,118,935.60	—	5,829,448.75	—	215,289,486.85

2022 年 12 月 31 日其他组合

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	款项性质
天津天使港资产管理有限公司	2,422,629.00	1-2 年	1.10	工程款
	11,979,419.00	4-5 年	5.41	
	3,994,445.21	5 年以上	1.81	
易天诚工程技术集团有限公司 (原名：天津易天诚建筑工程设计有限公司)	1,306,401.42	1 年以内	0.59	工程款
合计	19,702,894.63		8.91	

1) 按组合计提坏账准备

①组合计提项目：账龄组合

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	122,882,066.28	1,228,820.66	1.00
1 至 2 年	42,737,016.99	2,136,850.85	5.00
2 至 3 年	5,769,830.05	865,474.51	15.00
3 至 4 年	3,924,595.60	1,177,378.68	30.00
4 至 5 年			50.00
5 年以上	327,749.30	327,749.30	100.00
合计	175,641,258.22	5,736,274.00	—

3、本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2022 年 12 月 31 日	年初余额	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
			计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	5,829,448.75	5,829,448.75		93,174.75		5,736,274.00
其中：账龄组合	5,829,448.75	5,829,448.75		93,174.75		5,736,274.00

4、本报告期无实际核销的应收账款

5、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产情况

单位名称	2023 年 12 月 31 日
------	------------------

	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
天津市惠民安居建设有限公司	42,654,389.91	78,655,141.58	121,309,531.49	21.00	740,870.41
天津市军粮城散货物流区开发建设有限公司	31,997,717.83	9,077,561.25	41,075,279.08	7.11	1,136,745.93
天津滨海新区建投房地产开发有限公司	17,567,814.60	74,978,339.56	92,546,154.16	16.02	1,178,023.78
天使港（天津）资产管理集团有限公司	14,538,810.56	361,383.80	14,900,194.36	2.58	
天津市滨海新区教育体育局	14,301,068.85	13,404,389.86	27,705,458.71	4.80	196,578.14
合计	121,059,801.75	176,476,816.05	297,536,617.80	51.51	3,252,218.26

6、报告期内无因金融资产转移而确认的应收账款。

7、报告期内无转移应收账款且继续涉入形成资产、负债的情况。

（二）其他应收款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应收利息		
应收股利	84,811.24	
其他应收款	3,793,671.20	118,309,804.58
合计	3,878,482.44	118,309,804.58

1、应收股利

（1）应收股利分类

被投资单位	2023年12月31日	2022年12月31日
天津鑫裕宝科技集团有限公司	18,154.48	
天津鑫裕工程咨询服务集团有限公司	269.23	
天津天使港工程科技有限公司	57,392.97	
天津天使港企业服务有限公司	8,994.56	
小计	84,811.24	
减：坏账准备		
合计	84,811.24	

(2) 公司期末无重要的账龄超过一年的应收股利

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	2,237,770.63	115,452,521.90
1 至 2 年	276,752.03	1,066,724.77
2 至 3 年	816,836.71	1,618,738.90
3 至 4 年	824,257.00	62,837.00
4 至 5 年	62,837.00	847,984.48
5 年以上	1,155,541.46	312,396.98
小计	5,373,994.83	119,361,204.03
减：坏账准备	1,580,323.63	1,051,399.45
合计	3,793,671.20	118,309,804.58

(2) 按分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备	885,000.00	16.47	804,250.00	14.97	80,750.00
按组合计提坏账准备	4,488,994.83	83.53	776,073.63	14.44	3,712,921.20
其中：账龄组合	3,756,439.83	69.90	776,073.63	14.44	2,980,366.20
其他组合	732,555.00	13.63			732,555.00
合 计	5,373,994.83	—	1,580,323.63	—	3,793,671.20

期末其他组合

单位名称	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例%	款项性质
天津慧智恒安门窗科技有限公司	75,200.00	1—2 年	1.40	往来款
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司宝坻分公司	1,505.00	2—3 年	0.03	往来款
天津天使港工程造价咨询有限公司	52,750.00	1—2 年	0.98	往来款

单位名称	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例%	款项性质
天津荣盛源建筑材料有限公司	32,500.00	1 年以内	0.60	往来款
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	13,000.00	1 年以内	0.24	保证金
苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	5,000.00	1 年以内	0.09	保证金
江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司	2,000.00	1 年以内	0.04	保证金
天津滨海国际机场有限公司	10,600.00	1 年以内	0.20	保证金
中国人民解放军 32734 部队	120,000.00	1 年以内	2.23	保证金
通辽市蒙东能源鼎信招投标有限责任公司	420,000.00	1 年以内	7.82	保证金
合计	732,555.00		13.63	

类别	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备	800,000.00	0.67	400,000.00	0.34	400,000.00
按组合计提坏账准备	118,561,204.03	99.33	651,399.45	0.55	117,909,804.58
其中：账龄组合	3,255,906.83	2.73	651,399.45	0.55	2,604,507.38
其他组合	115,305,297.20	96.60			115,305,297.20
合 计	119,361,204.03	—	1,051,399.45	—	118,309,804.58

2022 年 12 月 31 日其他组合

单位名称	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例%	款项性质
天津慧智恒安门窗科技有限公司	205,200.00	1 年以内	0.17	往来款
天津蓟县下营小镇建设开发有限公司	10,000.00	2-3 年	0.01	往来款
天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司宝坻分公司	1,505.00	1-2 年	0.001	往来款
天津天使港工程造价咨询有限公司	52,750.00	1 年以内	0.04	往来款
天津天使港资产管理有限公司	114,235,842.20	1 年以内	95.71	往来款
中建电子商务有限责任公司	15,000.00	1 年以内	0.01	保证金
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	85,000.00	1 年以内	0.07	保证金

单位名称	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	款项性质
天津市津广达工程造价咨询有限公司	340,000.00	1 年以内	0.28	保证金
天津市建设工程招标有限公司	20,000.00	1 年以内	0.02	保证金
天津中集集装箱有限公司	30,000.00	1 年以内	0.03	保证金
天津市中孚行健工程管理咨询有限公司	50,000.00	1 年以内	0.04	保证金
天津农村产权交易所有限公司	200,000.00	1 年以内	0.17	保证金
中国五冶集团有限公司天津分公司	60,000.00	1 年以内	0.05	保证金
合计	115,305,297.20		96.60	

1) 按单项计提坏账准备

名称	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
天津平信工程咨询有限公司	800,000.00	800,000.00	100%	期限较长
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	85,000.00	4,250.00	5%	期限较长
合计	885,000.00	804,250.00		

2) 按组合计提坏账准备

①组合计提项目：账龄组合

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,634,670.63	16,346.71	1.00
1 至 2 年	63,802.03	3,190.10	5.00
2 至 3 年	815,331.71	122,299.76	15.00
3 至 4 年	824,257.00	247,277.10	30.00
4 至 5 年	62,837.00	31,418.50	50.00
5 年以上	355,541.46	355,541.46	100.00
合计	3,756,439.83	776,073.63	—

(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）	
年初余额	1,051,399.45			1,051,399.45
年初余额在本期	1,051,399.45			1,051,399.45
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提	528,924.18			528,924.18
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,580,323.63			1,580,323.63

1) 其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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）	
年初余额	119,361,204.03			119,361,204.03
年初余额在本期	119,361,204.03			119,361,204.03
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期新增				
本期直接减记	113,987,209.20			113,987,209.20
本期终止确认				

账面余额	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）	
其他变动				
期末余额	5,373,994.83			5,373,994.83

(4) 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	400,000.00	404,250.00			804,250.00
按组合计提坏账准备	651,399.45	124,674.18			776,073.63
其中：账龄组合	651,399.45	124,674.18			776,073.63
合计	1,051,399.45	528,924.18			1,580,323.63

(5) 本报告期无实际核销的其他应收款

(6) 按款项性质分类情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证金	5,008,447.56	4,387,873.48
往来款	161,955.00	114,544,709.17
押金	66,300.00	87,600.00
备用金		10,000.00
其他	137,292.27	331,021.38
合计	5,373,994.83	119,361,204.03

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	2023 年 12 月 31 日	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
天津大学	保证金	423,805.74	1 年以内	7.89	4,238.06
		24,604.98	1—2 年	0.46	1,230.25

单位名称	款项性质	2023 年 12 月 31 日	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
		814,831.71	2—3 年	15.16	122,224.76
天津平信工程咨询有限公司	保证金	800,000.00	5 年以上	14.89	800,000.00
中冶建工集团（天津）建设工程有限公司	保证金	793,757.00	3—4 年	14.77	238,127.10
天津市城安热电有限公司	保证金	673,375.10	1 年以内	12.53	6,733.75
天津市热电有限公司	保证金	479,859.00	1 年以内	8.93	4,798.59
合计		4,010,233.53		74.63	1,177,352.51

(8) 期末无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 期末无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	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	28,500,000.00		28,500,000.00	118,750,000.00		118,750,000.00
对合营企业投资						
对联营企业投资	201,363,857.11		201,363,857.11			
合 计	229,863,857.11		229,863,857.11	118,750,000.00		118,750,000.00

2、对子公司投资

被投资单位名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	本期计提减值	期末减值准备
天津鑫裕物业服务集团有限公司	500,000.00			500,000.00		
天津蓟县下营小镇建设开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
易天诚工程技术集团有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
天使港（天津）资产管理集团有限公司	85,250,000.00		85,250,000.00			
天津天使港建筑劳务有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			

被投资单位名称	2022 年 12 月 31 日	本期 增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	本期计 提减值	期末减 值准备
合计	118,750,000.00		90,250,000.00	28,500,000.00		

注、2023 年 12 月公司将其持有天津天使港建筑劳务有限公司 100%的股权转让给天津东方以渔生产力促进集团有限公司，股权转让完成后，天津东方以渔生产力促进集团有限公司即享有 100%的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 5,000,000.00 元。

3、对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备期末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
1. 合营企业												
小计												
2. 联营企业												
天津天使港资产管理有限公司			201,745,752.01		-381,894.90						201,363,857.11	
小计			201,745,752.01		-381,894.90						201,363,857.11	
合计			201,745,752.01		-381,894.90						201,363,857.11	

注、2023 年 6 月，公司将其持有天津天使港资产管理有限公司（现已更名为天使港（天津）资产管理集团有限公司，以下简称天使港公司）100% 的股权转让给天津市万世通投资发展集团有限公司，股权转让完成后，天津市万世通投资发展有限公司即享有 100% 的股东权利并承担义务，该股权转让事项已办理工商变更登记手续，交易金额为 85,250,000.00 元；股权转让后，本公司与关联方天津市万世通投资发展集团有限公司共同向天使港公司增资，预计天津市万世通投资发展集团有限公司投资 248,000,000.00 元，本公司增资 252,000,000.00 元。投资完成后，天使港公司注册资金增至 560,000,000.00 元，其中天津市万世通投资发展集团有限公司持股比例为 55%，本公司持股比例为 45%。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司增资 195,250,000.00 元，占天使港公司实收资本金额的 40.06%，同时，初始投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额 6,495,752.01 元确认为长期股权投资成本合计 201,745,752.01 元，确认取得投资当期的营业外收入 6,495,752.01 元。

(四) 营业收入、营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78
其他业务				
合计	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78

营业收入、营业成本的分解信息

行业名称	2023 年度		2022 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型分类				
其中：房屋建筑工程	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78
合计	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78
按经营地区分类				
其中：华北	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78
合计	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78
按服务转让的时间分类				
其中：在某一时段确认收入	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78
合计	367,770,826.26	300,621,781.36	402,941,755.34	325,721,899.78

2、与履约业务相关的信息

对于建筑业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，本公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止；

3、与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

无。

4、与重大合同变更或重大交易价格调整

无。

(五) 投资收益（损失以“-”号填列）

项目	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-297,083.66	
债权投资持有期间取得的投资收益		1,358,490.57
合计	-297,083.66	1,358,490.57

十五、 补充资料

(一) 当期非经营性损益明细表

项目	金额	说明
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	84,277,429.55	
2、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	148,850.00	
3、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
5、委托他人投资或管理资产的损益		
6、对外委托贷款取得的损益		
7、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
8、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
9、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	6,495,752.01	
10、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
11、非货币性资产交换损益		
12、债务重组损益		
13、企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
14、因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
15、因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
16、对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
18、交易价格显失公允的交易产生的收益		
19、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
20、受托经营取得的托管费收入		
21、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-994,543.25	

项目	金额	说明
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	89,927,488.31	
减：所得税影响额	61,997.70	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	89,865,490.61	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	32.70	0.76	0.07
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	2.87	0.76	0.07

天津鑫裕房屋智能制造股份有限公司

二〇二四年四月二十六日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

<p>(1) 执行《企业会计准则解释第 16 号》 财政部 2022 年 12 月 13 日文件——《企业会计准则解释第 16 号》，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。 本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表未发生调整。</p> <p>(2) 执行《企业会计准则解释第 17 号》 财政部 2023 年 10 月 25 日文件——《企业会计准则解释第 17 号》，其中“三、关于售后租回交易的会计处理”的规定，允许企业自发布年度提前执行，本公司自 2023 年度执行上述规定 本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表未发生调整。</p> <p>3、关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知 财政部、应急部于 2022 年 11 月 21 日发布《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》(财资〔2022〕136 号)，其中“第四节 建设工程施工企业 第十七条”规定“(二) 铁路工程、房屋建筑工程、城市轨道交通工程 3%”。本办法实施前建设工程项目已经完成招投标并签订合同的，企业安全生产费用按照原规定提取标准执行。</p>
--

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	84,277,429.55
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)	148,850.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	6,495,752.01
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-994,543.25
非经常性损益合计	89,927,488.31
减：所得税影响数	61,997.70
少数股东权益影响额(税后)	
非经常性损益净额	89,865,490.61

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用