



深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2019 年半年度报告

2019-055

2019 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人叶青、主管会计工作负责人叶小平及会计机构负责人(会计主管人员)陈友莲声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
吴硕贤	独立董事	工作原因	林晓春

本年度报告内容中涉及的未来计划等前瞻性陈述因存在不确定性，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。公司不存在因经营状况、财务状况和持续盈利能力方面有严重不利影响的风险因素。

有关公司可能面对的风险及公司应对措施等详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	12
第五节 重要事项 .....	22
第六节 股份变动及股东情况 .....	28
第七节 优先股相关情况 .....	32
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	33
第九节 公司债相关情况 .....	34
第十节 财务报告 .....	35
第十一节 备查文件目录 .....	165

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、建科院、IBR	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
控股股东、公司控股股东、远致投资	指	深圳市远致投资有限公司
深圳市国资委、市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
迪赛恩	指	深圳市迪赛恩科技有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳市玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	河北雄安绿研检验认证有限公司
建信筑和	指	深圳市建信筑和科技有限公司
荆门玖伊园	指	荆门玖伊园科技有限公司
绿研智库	指	雄安绿研智库有限公司
六邻科技	指	六邻科技（北京）有限公司
IBR-LBNL 联合研究中心	指	LBNL 美国劳伦斯—伯克利国家实验室，美国能源部下属，全球知名研究机构，承担中美清洁能源政府间合作，美方技术负责，和建科院有长期战略合作。
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内，最大限度节约资源，节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染，提供健康适用、高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑，包括设计、建造、运营、维修、更新、拆除等全过程。

生态诊断	指	通过对城市或城区地质安全、生态安全、环境安全、资源条件等方面的诊断分析, 综合评估其生态敏感性、环境资源承载力、开发适宜性、低影响开发模式、人居健康安全等, 判定生态控制基线和环境承载底线, 划定城镇建设生态控制线, 建立城市发展与自然生态的平衡点, 是生态规划的基础, 建科院创造性地把生态诊断技术系统化、模板化、数据化、三维显性化, 纳入到生态城市整体建设体系中。
生态城市规划	指	利用生态学 and 现代城市规划理论及方法, 重点针对城市生态系统及其与产业、社会之间的系统关系进行评估, 着眼于“生态导向”的整体规划设计, 涵盖生态城市诊断、生态指标体系、生态专项规划(土地集约利用、生态环境、绿色交通、绿色能源、水资源综合利用、固废利用、绿色建筑、人文等)及不同层次的相关规划活动。与传统规划的主要差异在于将人的建设活动和自然生态系统进行平衡规划, 关注人的活动对区域的影响, 追求生活、生态、生产三合一, 而不是通过大规模破坏自然体系的建设活动来实现规划意图。
公信服务	指	以公正、权威的非当事人身份, 根据有关法律、标准或合同所进行的工程、建筑材料或部品、建筑设备、建筑环境等检测、检验、认证、评估等活动。
工程设计	指	根据建设工程和法律法规的要求, 对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证, 编制建设工程设计文件, 提供相关服务的活动。
工程勘察	指	根据建设工程和法律法规的要求, 查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境特征和岩土工程条件, 编制建设工程勘察文件的活动。
工程咨询	指	遵循独立、科学、公正的原则, 运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验, 为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务, 包括前期立项阶段咨询、勘察设计阶段咨询、施工阶段咨询、投产或交付使用后的评价等工作。
EPC 工程总承包	指	EPC (Engineering Procurement Construction) 是指公司受业主委托, 按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	建科院	股票代码	300675
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	深圳建科院		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Institute of Building Research Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	IBR		
公司的法定代表人	叶青		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毛洪伟	舒彦铭
联系地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大 楼	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大 楼
电话	0755-23950525	0755-23950525
传真	0755-23931800	0755-23931800
电子信箱	Maohw@ibrcn.com	Shuyanming@ibrcn.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业总收入（元）	159,887,472.42	153,766,006.91	3.98%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-12,375,261.12	3,611,318.84	-
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	-24,990,245.67	-3,093,753.30	-707.76%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-19,622,305.55	-63,087,923.14	68.90%
基本每股收益（元/股）	-0.0844	0.0246	-
稀释每股收益（元/股）	-0.0844	0.0246	-
加权平均净资产收益率	-2.83%	0.87%	下降 3.7 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	899,668,480.99	847,429,547.90	6.16%
归属于上市公司股东的净资产（元）	420,628,374.48	443,270,304.60	-5.11%

### 五、境内外会计准则下会计数据差异

#### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,670.00	
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）	11,508,720.58	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,336,153.42	
减：所得税影响额	228,932.94	
少数股东权益影响额（税后）	2,626.51	
合计	12,614,984.55	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司以绿色、生态、低碳理念为指导，以本土化、低成本、精细、适宜的技术路线为特色，以全生命周期服务为手段，面向城市绿色发展，提供涵盖科研、规划、设计、咨询、检测、项目管理以及运营等全过程所需综合解决方案，逐步发展成为国内知名、领先的绿色建筑和绿色城市价值创造者。

A.围绕城市和建筑的绿色建筑运营，①公司提供城市规划、建筑设计等技术咨询服务业务，是公司多年形成的核心主营业务之一：城市规划业务，在传统规划的基础上，公司综合生态经济学知识和现代城市规划理论及方法，针对城市生态本底及其与产业、社会、人口之间复杂的系统关系进行生态诊断，并为之提出经济可行的基于“生态导向”和“动态平衡”的规划和建设运营整体解决方案；绿色建筑设计业务，公司形成了独特的共享设计理念和办法，并利用数字化设计，形成独特的设计风格，致力于为客户打造人与自然和谐共生、更加人性化、更加适宜的各类建筑。公司承担的城市规划和建筑设计项目凭借出色的技术水平和绿色设计理念，先后获得了多项国家、省市甚至国际组织的奖项。②EPC及项目全过程管理业务，公司在整合规划设计、绿色建筑咨询、检测服务、项目管理咨询等业务的基础上，以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务。③绿色建筑运营业务，公司掌握了系统完整的城市和建筑绿色建筑运营全过程的集成技术体系，能因地制宜地为不同区域、类型的客户提供具有品质、特色、适宜、能较好实现绿色效益的综合技术服务，形成了系统的技术积累和较好的行业科技品牌影响力。

B.公信服务业务，是公司另一个核心主营业务领域，是以检测、检验、认证为基础，集成绿色建筑设计优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询于一体的服务模式，包括：绿色建筑综合咨询、能源环境规划咨询、装修污染物全过程控制咨询、既有建筑绿色化改造全过程咨询、建设工程检测和验收全过程服务、合成材料运动场地检测及监管、甲方内部质量控制抽检服务、建筑工程质量潜在缺陷保险风险管理服务、产品/体系/服务认证、绿色生态城区智慧运营监测数据平台建设，致力于为城市、建筑、家居的安全、健康、舒适、高效、可持续性提供一站式解决方案。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	增加六邻科技(北京)有限公司投资。
固定资产	无重大变化。
无形资产	无重大变化。
在建工程	报告期增长主要为未来大厦建设投入增加。
货币资金	无重大变化。
应收票据	报告期增加主要系提供服务，收到客户开具的银行承兑汇票所致。
应收账款	报告期增加主要系销售产生的应收账款增加。
交易性金融资产	报告期减少主要系赎回银行理财产品。
其他流动资产	主要系增值税留抵税额减少。

其他非流动资产	预付湖北建胜工程咨询有限公司投资款。
---------	--------------------

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### （一）城市绿色发展领域全过程技术积累和技术创新优势

公司十多年来积极推动绿色低碳理念和技术的普及，率先开展规模化的建筑节能、绿色建筑和城市绿色发展实践，先后累计承担了国家各级课题研究100多项，参与编制各级标准规范100多项，完成国家级示范工程100多个。

截至2019年6月30日，公司（含子公司）直接拥有专利67项（其中发明专利37项），拥有计算机软件著作权25项。主编、参与了国家、省、市级标准、规范100多项，包括《民用建筑能耗标准》《绿色建筑评价标准》《公共建筑节能设计标准》《节能建筑评价标准》等国家标准，直接参与和推动了全国建筑节能强制实施和绿色建筑的普及。经过多年的精耕细作，在持续的研发创新、实验、项目实施基础上，公司掌握了系统完整的城市和建筑绿色建筑运营全过程的集成技术体系，能因地制宜地为不同区域、类型的客户提供具有品质、特色、适宜、能较好实现绿色效益的综合技术服务，形成了系统的技术积累和较好的行业科技品牌影响力。

2019年上半年，公司雄安战略稳步推进，从玖伊园、白塔绿洲、实验社区到商务服务中心，经过持续近2年的前期策划、概念性方案设计、绿色技术研究等工作，2019年3月公司作为牵头单位成功中标雄安商务服务中心项目全过程工程咨询服务项目，中标金额1.89亿。该项目是公司有史以来中标金额最大的全过程咨询项目。

### （二）基于研发、实验、数据平台系统的实证能力优势

公司具有国家认监委颁发的检验机构审查认可证书，中国合格评定国家认可委员会颁发的检验机构认可证书、实验室认可证书，广东省质量技术监督局颁发的计量认证证书，以及拥有多个国家及省市级检测平台，具有覆盖多项专业检测项目的核心技术能力。公司还与美国劳伦斯—伯克利国家实验室、美国能源基金会、耶鲁大学、康奈尔大学、雪城大学、牛津大学、荷兰应用科学研究院、欧洲环境基金会、清华大学等国内外知名机构开展绿色城市、绿色建筑领域研发合作，建立了IBR—LBNL（美国劳伦斯伯克利国家实验室）联合研究中心、IBR—清华大学绿色人居环境研究中心等。上述研究平台、实验室为公司城市、建筑绿色技术的研发和应用发挥着重要的支撑作用，为公司持续技术创新提供了平台保障。

公司从事建设工程检测业务超过20年，全资子公司建研检测可提供城市建设领域的检测项目300余项，可检参数1600多个。公司通过多年工程及材料检测、能耗监测以及绿色建筑、生态城市技术服务业务和研发实验，建立了庞大的涉及城市气候、空气质量、水文、资源、地质、能耗、碳排放、自然植被、交通等城市基底、建筑性能相关数据库。同时建立了具有自有知识产权的城市评估、热岛、能源、碳排放、植物生态数据、生态城评估等软件平台。公司数据库涵盖范围广泛，时间跨度长，是我国绿色建筑研究领域收集整理较为完备的数据资料，将为公司未来在全国范围内开展技术服务提供重要的数据支持，形成公司特有的差异化竞争优势。

### （三）灵活、快速响应市场需求的业务模式创新机制优势

公司倡导“价值共享”理念，建立了多点科技创新，业务链灵活组合业务模式，逐步形成了涵盖科研服务、规划设计、公信服务、项目管理以及运营服务等全过程业务链，业务模式创新机制在行业内较有鲜明特色和差异化竞争优势。

### （四）建设领域的绿色品牌优势

自2000年建立第一个建筑节能实验室并确立以绿色为核心的发展路线以来，公司一直专注于绿色建筑领域技术的研发、创新及工程应用实践，近年完成了前海深港现代服务业合作区绿色建筑专项规划研究（2016年度全国优秀工程咨询成果三等奖）、北京用友软件园2号研发中心（2017年度全国绿色建筑创新奖一等奖）、长沙公共资源交易中心建设项目（2017年度全国绿色建筑创新奖二等奖）、深圳万科第五园（七期）1-3、25-29栋（2017年度全国绿色建筑创新奖三等奖）、福田区环境检测监控基地大楼项目（2017年度全国优秀工程勘察设计行业奖建筑工程公建二等奖/2017年度全国优秀工程勘察设计行业奖绿

色建筑工程设计二等奖)、上海“E朋汇”(上海市首届既有建筑绿色更新改造金奖)等众多优秀项目的设计或技术咨询工作。公司凭借技术创新和市场业务方面的优势,先后获得了“中国企业新纪录”、“全国建筑节能技术创新企业”、“当代中国建筑设计百家名院”、“全国绿色建筑先锋奖”等多项荣誉。公司已发展成为我国绿色建筑、生态城市领域的知名企业,具有很好的行业品牌影响力。

2019年上半年,公司和建研检测公司被认定为广东省住房和城乡建设厅关于广东省第一批装配式建筑产业基地;公司荣获“广东省装配式建筑(设计类)产业基地”称号;建研检测公司荣获“广东省装配式建筑(检测类)产业基地”称号;宝荷欣苑设计项目获深圳市建筑产业化协会“2018年度深圳市装配式建筑示范工程”奖;深圳市养老护理员、柳州市中医院东院(一期)、深圳市九幼拆除重建工程等三个项目获“2019年度广东省优秀工程勘察设计奖(建筑工程三等奖)”;建科大楼荣获“广东省勘察设计行业100个最具影响力工程建设项目”;2019年5月,中国驻美大使馆在华盛顿举行“发展的中国”开放日活动,建科院未来大厦——净零能耗和直流建筑示范作为中国科技发展的代表,在开放日活动中展出。

#### (五) 管理优势

公司多年来一直努力引进、创新各种先进的管理理念和机制,不断提升管理效能,逐步形成了独特的管理机制。

公司整体上形成了以客户和市场为导向的业务和质量管理组织模式,实施扁平化的组织架构,采用端到端的流程和矩阵式经营管理模式。公司以项目为核心,由项目主任牵头总负责,质控部门进行全过程质量把控,各部门、专业人员密切配合,充分实现资源、管理的协同。公司建立了“三合一”管理体系(ISO14001:2015环境管理体系认证、ISO9001:2015质量管理体系认证、OHSAS18001:2007职业健康安全管理体系认证),还建立了规范的监督、评估和升级体系,包括管理审计、技术审计、财务审计、合同与产品质量的第三方后评估等制度,保障了公司管理体制的有效运行。公司运用平衡积分卡(BSC)工具进行战略管理,将战略目标进行分解细化,并进行多维度综合考核评估,注重财务与非财务、长期目标与短期目标、外部和内部、结果和过程等之间的平衡,确保战略目标的实现。

公司一直以来十分重视信息化建设,在建立协同办公系统、财务管理系统、科研项目管理系统、档案管理系统、客户资源管理(CRM)系统及“乐活”系统后,又继续完善和建设了实验室信息管理系统(LIMS)、设计生产管理系统,并实现了各系统之间的有效对接。公司现已基本搭建出一套完整的信息化业务管理体系,有利于更好实现内部信息及时传递、共享,充分发挥各业务、部门协同效应,加强内部控制,提升管理效率。

2019年上半年,公司加强质量审查和风险管控,展开公司内审、外审和管理评审工作,通过内审与安全质量巡查结合,深入一线发现问题,对公司组织机构变化后的管理情况进行全面回顾与评估,顺利通过2019年度“三合一”体系的监督评审。修订了《规划设计流程》《安全与质量管理程序》《安全质量巡查管理规定》《印章管理规定》《档案管理程序》《国家重点研发计划资金管理实施细则》等多个制度。

2019年公司进行了组织机构调整与优化。充分发挥董事会直接领导的技术委员会在公司技术提升发展战略方面的领导作用,经过近年的筹备与探索,本次调整将加强技术委员会的资源配置,同时更名为技术与市场委员会,加强对技术产品化的支持;设立城市发展事业部,聚焦城市战略,集约城市资源,通过一城一策,一区一策,将市场价值最大化,目前先暂时与价值中心合署办公;现有综办、财务、人力资源职能进行合并,设立共享服务中心,统筹业务运作,实现人、财、物资源共享和连通。

#### (六) 资质优势

公司在发展的过程中不断积累和壮大,取得了各类资质,为公司业务发展提供了重要支撑。目前,公司拥有城乡规划编制甲级、工程设计建筑行业(建筑工程)甲级、房屋建筑工程监理甲级、工程咨询单位甲级资信、工程设计市政行业(给水工程、桥梁工程、道路工程、排水工程)专业乙级、风景园林工程设计专项乙级、工程勘察专业类(岩土工程)乙级、建设工程质量检测机构资质、计量认证、地质灾害治理工程设计丙级、地质灾害治理工程监理丙级、深圳市环境保护工程技术(废水乙、废气丙、噪声丙)等资质;还获得了中国合格评定国家认可委员会的实验室认可证书(CNAS)、检验机构认可证书(CNAS)和国家认监委的检验机构资质认定证书(CMA)。

2019年上半年,绿研检验公司扩项增加了地基基础、墙材、防水材料、跑道、涂料等检测能力,已获国家认监委批准;建研检测公司通过2019年度的三合一(质量/环境/职业健康安全)体系监督评审。

完善的资质和认可体系是企业综合实力的体现,特别是在工程技术服务行业中,资质往往是业务开展和项目招投标的基本条件,公司资质和认可涵盖了建筑工程、市政等领域,涉及到设计、咨询、管理和检测等多个环节,为公司全面开拓市场提供了强有力的资质保证。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

公司近二十年来始终坚持初心，根据公司战略目标，聚焦建筑、城区、园区、城市绿色发展的技术服务，持续创新，不追求单一业务的短时增长，不断探索由行业传统规划、设计、检测等单项业务，继续向具有协同效应和面向公众绿色生活和城市绿色发展的全过程技术服务业务转型。

合同储备情况：

2019年上半年，公司继续围绕两条全过程技术服务业务链（①城市绿色发展全过程技术服务，涵盖传统的多个服务类型包括：城市规划、建筑设计、EPC及项目全过程管理、绿色运营等业务单元；②绿色人居公信全过程技术服务，涵盖传统的检测、检验、认证、咨询等业务）进行业务开拓，公司新签订单有较快增长，报告期内，新签订单3.63亿元，较上年同期增长86.76%。

营业收入实现：

2019年上半年公司的城市绿色发展全过程技术服务业务继续强化多业务组合服务，组合式业务的收入占比为15.90%，同时各分项业务在公司统一的市场、技术、财务和质量管理平台下协同均衡发展。城市规划业务在公司业务体系中表现稳定增长态势，具有一定的区域市场开拓功能，2019年上半年营业收入3,047.61万元，较上年同期增长2.32%，主要系市政咨询业务的稳定增长所致。建筑设计业务继续聚焦绿色建筑设计和更新改造，营业收入3,002.98万元，对比去年同期减少916.68万元，主要受部分区域客户项目结算波动影响。绿色建筑EPC总承包、全过程项目管理和代建业务继续发展和形成品牌口碑，2019年上半年实现营收2,248.59万元，对比上年同期增长74.43万元，增长3.42%，主要来自雄安新区的增长以及国际低碳城产业园区配套住房等项目；2019年上半年，公司雄安战略稳步推进，2019年3月公司作为牵头单位成功中标雄安商务服务中心项目全过程工程咨询服务项目，中标金额1.89亿，该项目是公司目前中标金额最大的全过程咨询项目。绿色建筑与园区运营服务收入（列入其他业务收入）是公司正在培育的新业务板块，2019年上半年实现营业收入2,116.02万元，对比去年同期增长1,083.05万元，增长达104.8%，主要系绿色运营服务业务带来的营收增长。

2019年继续将绿色建筑咨询业务逐步与公信检测和规划设计业务融合，提供更具市场竞争力的绿色人居公信全过程技术服务。2019年上半年实现营业收入5,573.54万元，对比去年同期增长302.26万元，增长5.73%。其中，公信服务业务取得较大增长，2019年上半年实现营业收入4,566.54万元，比上年同期增长804.24万元，增长达21.38%，主要系雄安承检机构业务合作带来的新增长以及华南地区大客户订单开拓带来的增长。建筑咨询业务实现营收1,007.00万元，对比去年同期减少501.98万元，主要系华南地区建筑咨询大客户业务波动影响。

利润情况分析：

报告期内，国内经济下行压力增大和行业竞争日趋激烈的大环境下，公司营业收入总体上保持平稳，实现营业收入15,988.75万元，同比增长3.98%，但归属于上市公司股东的净利润亏损1237.53万元，主要原因包括：公司继续在新区域市场进行市场投入，上述两条链条业务整合的平台开发成本投入加大，以及培育新业务板块为目的新设子公司处于初期启动阶段的成本投入增加所致。具体利润影响因素分解如下：

一是战略区域资源投入增加影响，公司自2017年4月进驻雄安新区，包括检测检验认证能力建设和绿色改造示范项目建设的投入增加。

二是全过程业务链培育投入影响，公司致力于围绕生态绿色主题，打造全过程业务链。2019年中标雄安商务服务中心项目，通过伊OS透明建造管理平台开发建设，创新项目管理模式，整合优质资源，构建以全过程技术服务为核心的价值创造链，强化打造公司核心竞争力。

三是城市业务开拓投入影响，公司2019年进行组织架构调整和优化，加强对城市业务的开拓，成立城市发展事业部，引进高端人才，造成人工成本的增加。

四是品牌宣传投入影响，公司2019年作为第十五届绿色建筑大会的协办单位，通过开设分论坛等方式加大公司品牌宣传，造成广告宣传费有所增加。

五是创新研发投入影响，公司持续对直流实验室，净零能耗建筑关键技术、城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究等研发项目投入，并且投入建设创新平台和参与制定行业标准。

未来公司将进一步加强战略投入的管理，继续推动业务链的战略转型，继续更好地发挥业务协同提升市场竞争力，实现经营业绩的增长。

## 二、主营业务分析

### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	159,887,472.42	153,766,006.91	3.98%	
营业成本	124,250,044.19	104,840,291.28	18.51%	战略板块业务投入成本增加
销售费用	27,712,884.64	23,761,537.99	16.63%	战略区域和品牌推广市场投入增加
管理费用	14,540,956.42	18,242,691.23	-20.29%	系中介服务费减少，组织架构调整带来费用结构变动
财务费用	310,417.15	762,426.93	-59.29%	利息收入增加
所得税费用	742,067.17	34,082.82	2,077.25%	报告期子公司利润总额同比增加
研发投入	11,840,564.62	11,143,327.37	6.26%	
经营活动产生的现金流量净额	-19,622,305.55	-63,087,923.14	68.90%	系代建项目等经营活动现金流入同比增加
投资活动产生的现金流量净额	-9,476,775.36	-78,291,727.24	87.90%	报告期理财产品投资赎回所致
筹资活动产生的现金流量净额	36,862,737.50	98,145,685.44	-62.44%	报告期新增借款减少所致
现金及现金等价物净增加额	7,763,656.59	-43,233,964.94	117.96%	经营活动和投资筹资活动的综合影响所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10% 以上的产品或服务情况

适用  不适用

单位：人民币元

	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
分产品或服务						
公信服务	45,665,448.47	30,227,903.82	33.81%	21.38%	34.54%	-6.47%
城市规划	30,476,059.37	19,652,768.19	35.51%	2.32%	8.83%	-3.86%
建筑设计	30,029,824.36	23,231,667.98	22.64%	-23.39%	-11.90%	-10.08%
建筑咨询	10,069,983.30	8,126,845.58	19.30%	-33.27%	-23.87%	-9.96%
EPC 及项目全过 程管理	22,485,933.96	15,486,135.63	31.13%	3.42%	9.58%	-3.87%
其他	21,160,222.96	27,524,722.99	-30.08%	104.85%	109.52%	-2.90%
合计	159,887,472.42	124,250,044.19	22.29%	3.98%	18.51%	-9.53%

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-469,825.70		按权益法核算的参股企业 亏损	
公允价值变动损益	1,336,153.42		理财产品收益	
资产减值	-5,015,353.09		应收款项按会计政策计提 的坏账准备	
营业外收入	5,418,251.84		收到的一次性政府补助收 入	
营业外支出	321.55			

### 四、资产、负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比 例	金额	占总资产比 例		
货币资金	156,139,601.76	17.36%	178,213,432.84	22.48%	-5.12%	无重大变动
应收账款	238,597,784.6	26.52%	220,133,211.51	27.77%	-1.25%	无重大变动

	9					
存货	86,416.12	0.01%	54,750.70	0.01%	0.00%	无重大变动
投资性房地产	9,224,869.00	1.03%	9,779,482.96	1.23%	-0.20%	无重大变动
长期股权投资	3,856,676.16	0.43%	3,603,472.79	0.45%	-0.02%	无重大变动
固定资产	94,316,372.40	10.48%	81,227,778.68	10.25%	0.23%	无重大变动
在建工程	108,393,044.36	12.05%	43,729,887.55	5.52%	6.53%	未来大厦建设投入增加
短期借款	130,000,000.00	14.45%	130,000,000.00	16.40%	-1.95%	无重大变动
长期借款	90,000,000.00	10.00%	40,000,000.00	5.05%	4.95%	固定资产贷款增加

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	118,891,468.50	494,541.09				28,000,000.00	91,386,009.59
上述合计	118,891,468.50	494,541.09				28,000,000.00	91,386,009.59
金融负债	0.00	0.00				0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	40,309,980.37	保函保证金、代建项目三方监管资金
固定资产	49,842,512.05	抵押
无形资产	12,786,362.98	抵押
投资性房地产	9,224,869.00	抵押
合计	112,163,724.40	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
18,884,702.23	75,356,684.80	-77.54%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
建科院未来大厦	自建	是	建筑	16,922,102.23	108,393,044.36	自有资金、银行借款、募集资金	22.70%		--	不适用		
合计	--	--	--	16,922,102.23	108,393,044.36	--	--	--	--	--	--	--

### 4、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	118,000.00	494,541.09	0.00	0.00	28,000,000.00	1,386,009.59	91,386,009.59	闲置募集资金、自有资金
合计	118,000.00	494,541.09	0.00	0.00	28,000,000.00	1,386,009.59	91,386,009.59	--

## 5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额	10,739.76
报告期投入募集资金总额	196.26
已累计投入募集资金总额	6,967.8
募集资金总体使用情况说明	
截至 2019 年 6 月 30 日，公司对募集资金项目累计投入人民币 6,967.80 万元，其中：公司于募集资金到位之前利用自筹资金先期投入募集资金项目人民币 4,819.44 万元，该自筹投入资金经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2017]10675 号”鉴证报告确认；本期使用募集资金投入承诺投资项目人民币 196.26 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，募集资金专户收到利息收入扣除手续费净额人民币 122.64 万元，募集资金余额为人民币 194.60 万元。此外，用于理财的闲置募集资金 3,700.00 万元。	

### (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
上海钢琴厂低碳化升级改造及运营(DOT)项目	否	6,032	6,032		6,044.42	100.21%				不适用	否
线上运营平台及乐活系统建设项目	否	4,698.8	4,698.8	196.26	914.42	19.46%	2019 年 12 月 31 日			不适用	否
低碳建筑研究及社区级应用服务实验基地项目	否	8.96	8.96		8.96	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	10,739.76	10,739.76	196.26	6,967.8	--	--			--	--
超募资金投向											

无											
合计	--	10,739.76	10,739.76	196.26	6,967.8	--	--	--	--	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集项目人民币 48,194,430.82 元，经公司 2017 年 8 月 25 日召开的第二届董事会第二次定期会议、第二届监事会第三次会次审议通过，并经保荐人核查同意，公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 48,194,430.82 元，上述置换事项及置换金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2017]10675 号”鉴证报告确认。										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用										
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用										
尚未使用的募集资金用途及去向	经公司董事会批准，同意使用额度不超过 4,000 万元的闲置募集资金进行现金管理，截至本报告期末，公司使用 3700.00 万元闲置募集资金购买银行理财产品，其余尚未使用的募集资金存放于募集资金专户中。公司将根据项目进度妥善安排募集资金的使用。										
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，公司募集资金无使用及披露中存在的问题或其他情况。										

### （3）募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置募集资金	4,000	3,700	0
银行理财产品	闲置自有资金	7,800	5,300	0
合计		11,800	9,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### (3) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：人民币元

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	营业利润	净利润
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	37,383,846.25	30,394,625.65	22,552,247.66	7,138,260.30	8,407,254.21
建研检测	子公司	建筑工程检测、监测、量, 建筑材料与部品检测	5,000,000.00	68,844,703.15	24,316,362.31	36,245,388.98	5,889,576.90	5,404,735.39
深圳玖伊	子公司	绿色建筑与园区运营管理、文化艺术交流策划	6,000,000.00	6,326,130.30	-1,336,057.23	12,222,917.85	-2,314,650.56	-2,304,370.56
绿研检验	子公司	工程检测	10,000,000.00	6,802,754.03	7,019,039.28	287,377.81	-2,032,993.15	-2,032,713.15

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司面临的风险和应对措施

1、政策风险：十九大报告指出，中国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期。继续深化供给侧结构性改革，推动经济高质量发展。要深化要素市场化配置改革、完善国企改革方案、实施区域协调发展战略，加快推进生态文明建设，围绕国家在经济转型、创新驱动、经济结构调整、产业结构优化等方面所提出的目标和政策，行业市场竞争格局发生着深刻变化，新技术、新业态、新模式、新经济都将对公司发展产生影响。风险应对策略：及时应对这些政策变化、积极响应国家政策导向、抓住新的行业发展机遇，这将对公司的环境适配能力提出新的挑战。

2、市场竞争风险：行业受行业政策、业主需求变化等因素的直接影响，此外，随着行业资质管理改革的深入，行业市场化进程将进一步推进，新成立的企业不断进入，公司将面临更为激烈的市场竞争环境，存在因市场竞争加剧导致盈利水平下降的风险。风险应对策略：建立规范的市场战略管理机制。每年对公司战略和市场战略规划执行情况进行检查与评估，及时发现总体规划实施过程中存在的问题，并提出改进建议。如遇到外部环境（如宏观经济形势和行业政策等）或内部条件发生重大变化的情形，适时对战略规划进行适当修订；同时，将按照三年周期，对规划进行滚动调整。

3、技术风险：科研成果以及转化是重要的业务创新支撑，也意味着要保持一定的技术投入，客观上面临技术投入无法转化成技术成果或者科研产业化失败的风险。风险应对策略：完善公司研发管理体系和技术成果转化的业务体系对接，包括决策程序、过程控制和成果评估。注重决策风险控制，强化过程监督，完善成果的审查机制。

4、业务运作风险：不同于传统的设计咨询项目，未来的项目类型更加多元化，新的工程项目、运营项目、投资项目受市场、政策、管理等方面的因素影响，周期长、协调环节多、运作更为复杂，客观存在项目运作风险。风险应对策略：健全全面风险与内控管理制度体系，形成公司风险管理手册，有效指导日常工作。以风险信息收集、风险辨识为着力点，全面促进各业务单元风险管控体系建设和风险评估工作开展，督促风险管理策略有效落实，确保公司整体风险可控受控。

5、项目管理风险：在国家推行“建筑师负责制”的背景下，建筑师在工程项目全过程中被赋予了更为关键的对设计质量把控

和管理的职责，对建筑师在质量、成本、进度、跨专业协调、采购、施工等的项目管理能力提出了更高的要求。公司不断的加强集成化服务能力，在行业领域的水平扩张和产业价值链的垂直整合过程中，全国化拓展和跨区域经营的资源整合、项目管理能力需要有效管理和无缝对接。信息、项目、人力资源、资金等内部资源的调配和管理，与客户、政府部门、施工单位、监理单位等外部合作单位之间的沟通和协调，都对公司的管理能力提出了更高要求。公司随着EPC工程总承包业务的扩大，公司不但面临项目管理、合同管理、进度管理、采购及施工分包等方面的风险因素。风险应对策略：提升项目管理水平，严格把控项目进展、以优质的服务提升客户及市场的满意度。

6、人才风险分析：公司新的业务模式需要大量的新型人才，重点包括资本类人才、产业运营类人才、高级研发人才等，这类人才的特点与现有的技术类人才有较大的差异性，客观上存在人才的招募、激励、使用等方面的风险。风险应对策略：加强人力资源管理，健全骨干人才培养体系，建立科学的人才引进、选拔、适用的竞争机制，改革公司薪酬和激励机制。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年度股东大会	年度股东大会	61.61%	2019 年 04 月 19 日	2019 年 04 月 20 日	2019-031

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十三、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市创新投	本公司参股股	提供劳务	建筑咨询	市场合理定价	市场价	13.44	0.08%		否	按合同约定结	不适用	2019年03月29	公告编号：

资集团 有限公司	东									算		日	2019-01 5
中关村 发展集 团股份 有限公司 控制的 企业	参股股 东控制 的企业	提供劳 务	城市规 划、建筑 设计与 咨询	市场合 理定价	市场价	118.69	0.74%		否	按合同 约定结 算	不适用	2019年 03月29 日	公告编 号： 2019-01 5
雄安绿 研智库 有限公司	本公司 参股企 业	提供劳 务	绿建咨 询、生态 规划	市场合 理定价	市场价	26.85	0.17%		否	按合同 约定结 算	不适用	2019年 03月29 日	公告编 号： 2019-01 5
中关村 发展集 团股份 有限公司	本公司 参股股 东	经营租 赁	租入办 公楼	市场合 理定价	市场价	138.55	20.18%		否	按合同 约定结 算	不适用	2019年 03月29 日	公告编 号： 2019-01 5
各关联 方	参股股 东控制 的企业	提供劳 务	其他	市场合 理定价	市场价	52.08	0.33%		否	按合同 约定结 算	不适用	2019年 03月29 日	公告编 号： 2019-01 5
合计				--	--	349.61	--	4,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联 交易进行总金额预计的，在报告期 内的实际履行情况（如有）				无									
交易价格与市场参考价格差异较 大的原因（如适用）				无									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

### 十四、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

(一) 报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

- 1、本公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于上海市杨浦区江浦路627号的上海钢琴厂用于公司E朋汇项目，租赁期限自2014年11月14日至2029年8月13日。
- 2、市政中心与信阳新投实业有限公司签订房屋租赁合同，租赁期位于深圳市福田区振兴路3号建艺大厦17楼作为办公场所，建筑面积1,909.07平方米，租赁期为2019年4月1日至2022年7月31日。
- 3、本公司及子公司北京艾科城与中关村发展集团有限公司签订租赁合同，租赁其位于北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼BD连廊之部分写字楼作为办公场所，建筑面积965.58平方米，租赁期为2018年7月1日至2021年6月30日。

(二) 报告期内，公司作为出租方的租赁事项主要有：

- 1、上海爱轲将位于上海市杨浦区江浦路627号上海E朋汇绿色建筑产业园对外出租，报告期内共有租户37家，其中主要的租赁合同有：
  - ① 上海爱轲将上海E朋汇之31幢601室的房屋出租给上海市杨浦区民政局（杨浦区社会组织创新实践基地），面积为820平方米，租赁期为2018年7月1日至2021年6月30日；
  - ② 上海爱轲将上海E朋汇之31幢307室的房屋出租给上海灵儿教育培训有限公司，面积为729平方米，租赁期为2019年3月30日至2022年3月31日；
  - ③ 上海爱轲将上海E朋汇之24幢108室、210室的房屋出租给上海鸿洋餐饮有限公司，面积为886平方米，108室租赁期为2019年3月28日至2022年3月31日、210室租赁期为2018年6月26日至2021年6月25日；

④上海爱柯将上海E朋汇之31幢202室的房屋出租给上海智川文化传播有限公司，面积为414平方米，租赁期为2019年4月1日至2020年3月31日（新增租户）；

⑤上海爱柯将上海E朋汇之24幢101室的房屋出租给上海统一星巴克咖啡有限公司，建筑面积为259.8平方米，租赁期为2016年1月22日至2022年1月21日。

2、公司将位于深圳市福田区上梅林梅坳三路29号建科大楼2-4层房屋对外出租，报告期共有租户8家，其中主要的租赁合同有：

①公司将建科大楼之二层南、北区的房屋出租给深圳市红源旅游景观发展集团有限公司，建筑面积1,050.38平方米，租赁期限为2015年11月1日至2021年10月31日；

②公司将建科大楼之三层北区3A出租给深圳市福田区机关事务管理局，建筑面积253平方米，租赁期限为2017年4月1日至2020年3月31日；

③公司将建科大楼之四层北区的房屋出租给深圳市海德伦工程咨询有限公司，建筑面积438平方米，租赁期限为2018年4月15日至2021年4月14日；

④公司将建科大楼之四层南区4B的房屋出租给深圳市海德伦工程咨询有限公司，建筑面积336平方米，租赁期限为2018年8月10日至2021年8月9日。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 适用 □ 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	本公司	上海市杨浦区江路627号上海钢琴厂		2014年11月14日	2029年08月30日	457.57	按合同约定收益期平均分摊确认	重要	否	无

## 2、重大担保

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

## 3、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
深圳市建筑科学研究院	中国雄安集团城市发	雄安商务服务中心项	2019年04月04日			无		招投标	18,934.75	否	不适用	正常履行	2019年03月05日	公告编号：2019-0



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	66,000,000	45.00%					0	66,000,000	45.00%
1、国家持股	0	0.00%					0	0	0.00%
2、国有法人持股	66,000,000	45.00%					0	66,000,000	45.00%
3、其他内资持股	0	0.00%					0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%					0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%					0	0	0.00%
二、无限售条件股份	80,666,700	55.00%					0	80,666,700	55.00%
1、人民币普通股	80,666,700	55.00%					0	80,666,700	55.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%					0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%					0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%					0	0	0.00%
三、股份总数	146,666,700	100.00%					0	146,666,700	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		17,102	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市远致投资有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	-	62,857,143	0		
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	10.25%	15,033,400	减持 1,466,600	0	15,033,400		
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	7.50%	11,000,000	-	0	11,000,000		
深圳市英龙建安（集团）有限公司	境内非国有法人	6.56%	9,628,525	减持 492,475	0	9,628,525	质押	6,810,000
全国社会保障基金理事会转持一户	国有法人	2.14%	3,142,857	-	3,142,857	0		
深圳市创新投资	境内非国有法人	1.53%	2,250,200	减持	0	2,250,200		

集团有限公司			00	581,700		00		
王孟龙	境内自然人	0.32%	470,200	增持 470,200	0	470,200		
李庆	境内自然人	0.25%	367,800	-	0	367,800		
李平	境内自然人	0.24%	357,800	-	0	357,800		
施森淼	境内自然人	0.19%	274,000	增持 134,000	0	274,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 6 名股东之间不存在关联关系,也不属于一致行动人。公司未知 7-10 名股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市建科投资股份有限公司	15,033,400	人民币普通股	15,033,400					
中关村发展集团股份有限公司	11,000,000	人民币普通股	11,000,000					
深圳市英龙建安(集团)有限公司	9,628,525	人民币普通股	9,628,525					
深圳市创新投资集团有限公司	2,250,200	人民币普通股	2,250,200					
王孟龙	470,200	人民币普通股	470,200					
李庆	367,800	人民币普通股	367,800					
李平	357,800	人民币普通股	357,800					
施森淼	274,000	人民币普通股	274,000					
王孟辉	255,300	人民币普通股	255,300					
张政	200,000	人民币普通股	200,000					
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 4 名无限售流通股股东之间不存在关联关系,也不属于一致行动人,公司未知 5-10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	1、公司股东王孟龙通过财达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 470,200 股,实际合计持有 470,200 股;2、公司股东李庆除通过普通证券账户持有 143,500 股外,还通过华福证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 224,300 股,实际合计持有 367,800 股。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刘丽	财务负责人（财务总监）	解聘	2019 年 03 月 27 日	工作调动
叶小平	财务负责人（财务总监）	聘任	2019 年 03 月 27 日	
刘丽	董事	离任	2019 年 04 月 19 日	工作调动
叶小平	董事	被选举	2019 年 04 月 19 日	
姚培	职工监事	任免	2019 年 04 月 12 日	工作调动（获聘公司副总经理）
兰岚	职工监事	被选举	2019 年 04 月 12 日	
刘俊跃	副总经理	解聘	2019 年 04 月 19 日	个人原因（亲属关系回避不再担任公司副总经理）
姚培	副总经理	任免	2019 年 04 月 19 日	

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	156,139,601.76	146,375,945.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	91,386,009.59	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		118,891,468.50
衍生金融资产		
应收票据	22,728,719.90	336,674.16
应收账款	238,597,784.69	226,338,644.69
应收款项融资		
预付款项	17,894,328.42	7,123,420.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,949,680.49	8,553,091.11
其中：应收利息	8,876.71	14,794.52
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	86,416.12	100,899.80
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,948,839.75	11,638,991.28
流动资产合计	537,731,380.72	519,359,134.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,856,676.16	3,326,501.86
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	9,224,869.00	9,503,556.70
固定资产	94,316,372.40	87,247,624.00
在建工程	108,393,044.36	91,470,942.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	86,817,117.95	87,888,716.11
开发支出	1,371,069.19	
商誉		
长期待摊费用	34,612,208.39	39,771,486.13
递延所得税资产	10,669,622.82	8,861,586.16
其他非流动资产	12,676,120.00	
非流动资产合计	361,937,100.27	328,070,413.09
资产总计	899,668,480.99	847,429,547.90
流动负债：		
短期借款	130,000,000.00	130,000,000.00
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	84,385,672.74	83,131,497.29
预收款项	26,966,377.76	17,747,769.09
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	5,753,259.99	32,180,859.18
应交税费	5,449,126.60	10,167,783.12
其他应付款	67,903,806.16	17,513,865.06
其中：应付利息	290,175.00	235,333.33
应付股利	0.00	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	8,601,934.46	11,725,446.43
流动负债合计	329,060,177.71	302,467,220.17
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	90,000,000.00	40,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益	59,617,845.19	60,873,841.53
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	149,617,845.19	100,873,841.53
负债合计	478,678,022.90	403,341,061.70
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	14,947,485.38	14,947,485.38
一般风险准备		
未分配利润	131,472,835.18	154,114,765.30
归属于母公司所有者权益合计	420,628,374.48	443,270,304.60
少数股东权益	362,083.61	818,181.60
所有者权益合计	420,990,458.09	444,088,486.20
负债和所有者权益总计	899,668,480.99	847,429,547.90

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：叶小平

会计机构负责人：陈友莲

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	129,475,678.23	101,103,714.65
交易性金融资产	91,386,009.59	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		118,891,468.50
衍生金融资产		
应收票据	22,728,719.90	336,674.16
应收账款	197,139,051.76	195,937,345.07

应收款项融资		
预付款项	12,109,655.85	2,854,812.88
其他应收款	16,523,062.17	11,273,222.04
其中：应收利息	8,876.71	14,794.52
应收股利		
存货	9,300.00	13,175.00
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,399,361.34	7,347,407.19
流动资产合计	470,770,838.84	437,757,819.49
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	50,803,062.66	50,272,888.36
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	9,224,869.00	9,503,556.70
固定资产	70,439,601.55	73,532,496.12
在建工程	108,393,044.36	91,470,942.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	86,378,557.80	87,258,167.30
开发支出	1,371,069.19	
商誉		
长期待摊费用	30,605,794.32	35,181,555.98
递延所得税资产	9,312,239.77	7,890,251.59
其他非流动资产	12,676,120.00	
非流动资产合计	379,204,358.65	355,109,858.18
资产总计	849,975,197.49	792,867,677.67

流动负债：		
短期借款	130,000,000.00	130,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	0.00	0.00
应付账款	84,986,128.79	77,114,762.86
预收款项	16,980,259.59	8,901,910.48
合同负债		
应付职工薪酬	1,999,132.14	21,691,160.00
应交税费	4,052,480.11	7,472,882.16
其他应付款	77,248,647.99	28,243,519.54
其中：应付利息	290,175.00	235,333.33
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	6,943,514.89	10,294,624.41
流动负债合计	322,210,163.51	283,718,859.45
非流动负债：		
长期借款	90,000,000.00	40,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	51,130,725.32	51,215,301.34
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	141,130,725.32	91,215,301.34
负债合计	463,340,888.83	374,934,160.79
所有者权益：		

股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	14,893,980.71	14,893,980.71
未分配利润	97,020,347.24	128,319,555.46
所有者权益合计	386,634,308.66	417,933,516.88
负债和所有者权益总计	849,975,197.49	792,867,677.67

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	159,887,472.42	153,766,006.91
其中：营业收入	159,887,472.42	153,766,006.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	179,357,600.12	153,342,978.34
其中：营业成本	124,250,044.19	104,840,291.28
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	702,733.10	741,522.95
销售费用	27,712,884.64	23,761,537.99
管理费用	14,540,956.42	18,242,691.23
研发费用	11,840,564.62	4,994,507.96

财务费用	310,417.15	762,426.93
其中：利息费用	1,290,228.52	1,151,871.35
利息收入	1,050,954.51	470,473.97
加：其他收益	6,110,260.84	4,496,029.66
投资收益（损失以“-”号填列）	-469,825.70	-281,179.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-469,825.70	-281,179.64
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）	1,336,153.42	650,954.78
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,015,353.09	-5,276,644.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,670.00	17,700.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-17,507,222.23	29,888.60
加：营业外收入	5,418,251.84	2,794,249.58
减：营业外支出	321.55	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,089,291.94	2,824,138.18
减：所得税费用	742,067.17	34,082.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,831,359.11	2,790,055.36
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,831,359.11	2,790,055.36
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.归属于母公司所有者的净利润	-12,375,261.12	3,611,318.84
2.少数股东损益	-456,097.99	-821,263.48
六、其他综合收益的税后净额		

归属母公司所有者的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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
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	-12,831,359.11	2,790,055.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,375,261.12	3,611,318.84
归属于少数股东的综合收益总额	-456,097.99	-821,263.48
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0844	0.0246

(二) 稀释每股收益	-0.0844	0.0246
------------	---------	--------

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：叶小平

会计机构负责人：陈友莲

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	97,472,972.28	117,584,567.99
减：营业成本	78,056,474.45	77,143,259.59
税金及附加	494,866.30	467,980.94
销售费用	21,253,641.61	22,465,854.69
管理费用	13,207,911.14	18,025,174.86
研发费用	10,473,720.10	3,969,592.69
财务费用	384,162.90	131,639.64
其中：利息费用	1,290,228.52	1,051,781.80
利息收入	928,125.97	1,151,871.35
加：其他收益	5,151,845.85	3,809,226.74
投资收益（损失以“-”号填列）	-469,825.70	5,270,468.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	1,302,010.95	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,498,607.62	-4,751,026.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,670.00	5,700.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-24,910,710.74	-284,564.88
加：营业外收入	3,878,493.07	2,758,334.89

减：营业外支出	321.55	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-21,032,539.22	2,473,770.01
减：所得税费用	0.00	-835,234.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,032,539.22	3,309,004.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,032,539.22	3,309,004.41
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		

六、综合收益总额	-21,032,539.22	3,309,004.41
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	140,608,813.76	159,246,204.46
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	193,402,526.73	8,956,856.38
经营活动现金流入小计	334,011,340.49	168,203,060.84
购买商品、接受劳务支付的现金	132,454,182.21	82,138,361.14
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	105,979,878.47	88,744,550.07
支付的各项税费	17,590,846.86	27,973,936.52
支付其他与经营活动有关的现金	95,608,738.50	32,434,136.25
经营活动现金流出小计	351,633,646.04	231,290,983.98
经营活动产生的现金流量净额	-17,622,305.55	-63,087,923.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	28,000,000.00	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	915,453.18	526,684.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,670.00	17,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	28,917,123.18	70,544,584.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,717,778.54	20,836,312.18
投资支付的现金	13,676,120.00	128,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	38,393,898.54	148,836,312.18
投资活动产生的现金流量净额	-9,476,775.36	-78,291,727.24
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	100,000,000.00	170,000,000.00
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	100,000,000.00	170,000,000.00
偿还债务支付的现金	50,000,000.00	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,137,262.50	1,854,314.56
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		
筹资活动现金流出小计	63,137,262.50	71,854,314.56
筹资活动产生的现金流量净额	36,862,737.50	98,145,685.44
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	9,763,656.59	-43,233,964.94
加：期初现金及现金等价物余额	146,375,945.17	220,466,732.62
六、期末现金及现金等价物余额	156,139,601.76	177,232,767.68

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	124,760,412.00	142,193,628.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	155,504,975.39	14,902,864.84
经营活动现金流入小计	280,265,387.39	157,096,493.53
购买商品、接受劳务支付的现金	117,384,683.17	93,570,145.35
支付给职工以及为职工支付的现金	65,995,709.77	56,624,845.57
支付的各项税费	10,239,777.87	20,435,000.18
支付其他与经营活动有关的现金	97,671,020.02	35,397,452.04
经营活动现金流出小计	291,291,190.83	206,027,443.14
经营活动产生的现金流量净额	-11,025,803.44	-48,930,949.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	28,000,000.00	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	915,453.18	6,078,333.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,670.00	5,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	28,917,123.18	76,084,233.56
购建固定资产、无形资产和其他	13,542,185.47	15,243,795.13

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	13,676,120.00	131,000,000.00
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	27,218,305.47	146,243,795.13
投资活动产生的现金流量净额	1,698,817.71	-70,159,561.57
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	100,000,000.00	170,000,000.00
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	100,000,000.00	170,000,000.00
偿还债务支付的现金	50,000,000.00	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,301,050.69	1,854,314.56
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	62,301,050.69	71,854,314.56
筹资活动产生的现金流量净额	37,698,949.31	98,145,685.44
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	28,371,963.58	-20,944,825.74
加：期初现金及现金等价物余额	101,103,714.65	167,556,072.82
六、期末现金及现金等价物余额	129,475,678.23	146,611,247.08

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年报														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92				14,947,485.38		154,114,765.30		443,270,304.60	818,181.60	444,088,486.20









额	6,700.00				280.71				80.71	9,555.46		16.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-31,299,208.22		-31,299,208.22
（一）综合收益总额										-21,032,539.22		-21,032,539.22
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
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										-10,266,669.00		-10,266,669.00
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配										-10,266,669.00		-10,266,669.00
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收												

益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				14,893,980.71	97,020,347.24		386,634,308.66

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年报											
	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	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				12,162,071.11	113,265,704.52		400,147,756.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71				12,162,071.11	113,265,704.52		400,147,756.34
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-6,224,331.09		-6,224,331.09
(一)综合收益总额										3,309,004.41		3,309,004.41
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
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									-9,533,335.50		-9,533,335.50	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配									-9,533,335.50		-9,533,335.50	
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				12,162,071.11	107,041,373.43		393,923,425.25

### 三、公司基本情况

深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名深圳市建筑科学研究院，系根据深圳市委常委会会议纪要（深常纪[1991]第39号）、深圳市机构编制委员会（深编[1991]103号）《关于重新组建深圳市建筑设计院的通知》和（深编[1992]46号）《关于市建筑设计院机构编制问题的批复》，在1991年重新组建深圳市建筑设计院的同时，作为深圳市建筑设计院（现深圳市建筑设计研究总院有限公司）下属单位深圳市建筑科学研究所设立，为财政核拨补助的事业单位。2001年9月经深圳市机构编制委员会办公室（深编办[2001]55号《关于深圳市建筑科学研究所更名的批复》）批准，更名为深圳市建筑科学研究院。2005年11月经深圳市科技和信息局、深圳市机构编制委员会办公室深科信[2005]376号文件批准，本公司由事业单位改制为企业单位。根据2006年7月5日中共深圳市委办公厅、深圳市人民政府办公厅深办[2006]35号文件《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，及2006年8月16日深圳市规划局、深圳市投资控股有限公司签订的《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》，本公司随深圳市建筑设计研究总院划转到深圳市投资控股有限公司。2007年8月20日，本公司办理了工商注册登记手续，领取了深圳市工商行政管理局颁发的440301102792750号企业法人营业执照，公司类型为有限责任公司（法人独资），股东为深圳市投资控股有限公司，占股比例为100%，注册资本2,000万元，扣除以土地评估增值出资的1,995,759.92元后实收资本为18,004,240.08元。

2012年4月10日，根据《深圳市投资控股有限公司关于完善深圳市建筑科学研究院有限公司注册资本金问题的批复》（深投控[2012]169号）文件，深圳市投资控股有限公司以货币资金人民币1,995,759.92元等额置换2007年改制土地评估增值出资，出资后，公司注册资本2,000万元，实收资本2,000万元。

根据2012年7月30日深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委[2012]132号文件《关于深圳市建筑科学研究院有限公司引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股总体方案的批复》，2012年12月18日经本公司股东会决议和增资协议，本公司注册资本由原来2,000万元人民币变更为3,333.3333万元人民币，变更后股东出资和股权比例为：深圳市投资控股有限公司出资额2,000万元人民币，股权比例为60%；中关村发展集团股份有限公司出资额333.3333万元人民币，股权比例为10%；深圳市英龙建安(集团)有限公司出资额333.3333万元人民币，股权比例为10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额166.6667万元人民币，股权比例为5%；深圳市建科投资股份有限公司出资额500万元人民币，股权比例为15%。上述出资业经中天运会计师事务所有限公司深圳分所出具的中天运（深圳）[2012]验字第00007号《验资报告》验证。本公司已于2012年12月26日办理了工商变更登记手续。

2013年11月28日，本公司按照发起人协议及章程（草案）的规定，以2013年5月31日为基准日，将深圳市建筑科学研究院有限公司整体变更设立为股份有限公司，以截至2013年5月31日深圳市建筑科学研究院有限公司的净资产人民币166,322,358.71元，按1:0.6614的比例折合股份总额11,000万股，每股1元，共计股本人民币110,000,000.00元，大于股本部分计入资本公积。变更后股东出资和股权比例为：深圳市投资控股有限公司出资额6,600万元人民币，股权比例为60%；深圳市建科投资股份有限公司出资额1,650万元人民币，股权比例为15%；中关村发展集团股份有限公司出资额1,100万元人民币，股权比例为10%；深圳市英龙建安（集团）有限公司出资额1,100万元人民币，股权比例为10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额550万元人民币，股权比例为5%。上述出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2013]第310546号《验资报告》验证。本公司已于2013年12月25日办理了工商变更登记手续。

2014年11月24日，根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会关于对本公司股权实施战略性调整的通知（深国资委[2014]564号），决定将深圳市投资控股有限公司持有的本公司60%股权战略性调整至深圳市远致投资有限公司，深圳市投资控股有限公司已于2014年12月31日在深圳联合产权交易所办理完权益交割。

2017年6月23日，本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]1028号文《关于核准深圳市建筑科学研究院股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准向社会公众公开发行人民币普通股(A股)36,666,700股。本公司于2017年7月5日向社会公众投资者定价发行人民币普通股(A股)36,666,700股，注册资本变更为人民币146,666,700.00元。上述出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第Z110642号《验资报告》验证。本公司股票于2017年7月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

截至2019年6月30日，公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

公司经营范围：城市及建筑科学研究，城市规划编制，工程咨询、勘察、设计、质量检测与检查、项目管理、监理及相关技术服务，环境工程检测和咨询，建筑工程性能评估，能耗测评及节能检测评价，绿色节能改造咨询与施工，绿色建筑与园区

运营管理，碳审计与评估，绿色低碳技术与产品开发、咨询、投资、培训推广和销售贸易，会议展览，物业租赁与管理,建筑服务。绿色低碳技术培训推广。

公司法定代表人：叶青

公司注册地址：深圳市福田区上梅林梅坳三路29号建科大楼

本财务报表经公司董事会于2019年8月28日批准报出。

截至2019年6月30日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
深圳市迪赛恩科技有限公司（以下简称“迪赛恩”）
深圳艾科筑业工程技术有限公司（以下简称“艾科筑业”）
深圳市市政工程咨询中心有限公司（以下简称“市政中心”）
北京艾科城工程技术有限公司（以下简称“北京艾科城”）
深圳艾科城工程技术有限公司（以下简称“深圳艾科城”）
深圳市建研检测有限公司（以下简称“建研检测”）
常州市城建艾科绿色技术有限公司（以下简称“常州城建艾科”）
上海市爱轲城生态科技有限公司（以下简称“上海爱轲”）
深圳市玖伊绿色运营管理有限公司(以下简称“深圳玖伊”)
河北雄安玖壹生态科技有限公司（以下简称“雄安玖壹”）
河北雄安绿研检验认证有限公司（以下简称“绿研检验”）
深圳市建信筑和科技有限公司（以下简称“建信筑和”）

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、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。

### 2、持续经营

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营，无影响持续经营能力的重大事项。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

公司重要会计政策及会计估计，是依据财政部发布的企业会计准则的有关规定并结合本公司生产经营特点所制定的。

### 1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

## 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

## 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6、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被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

### 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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## (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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### 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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、22、长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### 1.金融资产

#### 1.1金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、应收账款、应收账款保理、其他应收款和长期应收款等。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。列示为其他权益工具投资。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

### 1.2 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

## 2. 金融负债

### 2.1 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### 2.2 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### 3.金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司选择运用简化计量方法，按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于划分为组合的应收票据，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预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，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预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

### 4.金融工具公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

### 5.金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 6.金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的是本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是

完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

## 11、应收票据

由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此公司将应收票据视为具有较低的信用风险的金融工具，在初始确认后信用风险不会有显著增加。根据公司历史数据违约率为0，因此本公司应收票据坏账损失为0。

## 12、应收账款

对于应收账款，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，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。

本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收款项组合计算预期信用损失，确定组合的依据及预期信用损失计提方式如下：

### 1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

应收账款余额100万元（含）以上款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### 2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提估计如下：

确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司及本公司控股股东的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合1中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例	
	应收账款（%）	其他应收款（%）
1年以内（含1年）	5.00	5.00
1-2年（含2年）	10.00	10.00
2-3年（含3年）	30.00	30.00
3-4年（含4年）	50.00	50.00

4-5年（含5年）	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独进行信用减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

### 13、应收款项融资

### 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于除应收账款以外其他应收款的减值损失计量和会计处理，比照本附注“五、12、应收账款”的方法处理。其他应收款单项金额重大的判断依据或金额标准为50万元（含）以上款项。

### 15、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### 1、存货的分类

存货分类为：库存商品等。

#### 2、发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

#### 3、不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法。

## 16、合同资产

## 17、合同成本

## 18、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

## 19、债权投资

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

## 22、长期股权投资

### 1.共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### 2.初始投资成本的确定

#### （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。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。

#### （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。

### 3.后续计量及损益确认方法

### （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。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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，按照投资合同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。

### （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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降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，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；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。

注：说明共同控制、重要影响的判断标准，长期股权投资的初始投资成本确定、后续计量及损益确认方法。

## 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 24、固定资产

### （1）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）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	10-30	0.00-5.00%	3.23%-9.70%
机器设备	年限平均法	5	0	20.00%
运输设备	年限平均法	10	0	10.00%
电子设备	年限平均法	5-10	0.00-5.00%	9.50%-19.00%
办公设备及其他	年限平均法	5	5%	19.00%

### （3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 25、在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

## 26、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.借款费用资本化率、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借款费用金额。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。

注：说明借款费用资本化的确认原则、资本化期间、暂停资本化期间、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

## 30、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

## 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

(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。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	50	土地使用权证对应年限
专利技术	3-10	预计受益年限
软件	3	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

披露要求：使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

4、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 31、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 32、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

#### 1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

#### 2. 摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### 33、合同负债

### 34、职工薪酬

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本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。

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，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## （2）离职后福利的会计处理方法

### 1、设定提存计划

本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，在职工为本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（补充养老保险）/企业年金计划。本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/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### 2、设定受益计划

本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，本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，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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。

## （3）辞退福利的会计处理方法

本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。

## （4）其他长期职工福利的会计处理方法

## 35、租赁负债

## 36、预计负债

### 1.预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （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本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

### 2.各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事

项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### 37、股份支付

### 38、优先股、永续债等其他金融工具

### 39、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

是  否

#### 1、销售商品收入确认的一般原则：

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

公司主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划及公信业务等，公司各业务类型收入收入具体确认流程和方式如下：

#### ①建筑设计业务

参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本，国家发展计划委员会、建设部编写）规定，公司建筑设计业务具体工作流程一般分为业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合等五个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

**I.业务承接阶段：**该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入；

**II.方案设计阶段：**该阶段主要工作是公司设计部门根据合同要求进行总体方案设计，当公司向委托方提交阶段项目成果后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入；

**III.初步设计阶段：**该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计，当公司向委托方提交阶段项目成果后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入；

IV.施工图设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计，当公司向委托方提交阶段项目成果后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的设计费收入；

V.施工配合阶段：该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改。在施工配合阶段，根据施工进度和合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

#### ②绿色建筑咨询业务

公司绿建咨询业务的具体工作流程一般分为业务接洽、方案评估、初步设计审查、施工图审查和绿色建筑标识申报等五个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

I.业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订绿建咨询合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入；

II.方案评估阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据合同要求对设计方案进行分析、评估，并提出优化建议，当公司向委托方提交阶段性项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的咨询费收入；

III.初步设计审查阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据项目绿色建筑目标，针对初步设计图纸进行专项分析，当公司向委托方提交阶段项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的咨询费收入；

IV.施工图审查阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据就施工图设计文件的绿色建筑达标情况进行审查，并对项目星级达标情况进行评估，当公司向委托方提交阶段项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的咨询费收入；

V.绿色标识认证阶段：该阶段工作主要系公司咨询部门在审查施工图之后，对委托方项目的绿色建筑认证等级进行自评，并在递交申请材料后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的咨询费收入。

#### ③生态城市规划业务

公司规划业务的具体工作流程一般划分为业务接洽、完成规划初稿、完成规划送审稿、规划成果通过评审等四个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

I.业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订规划合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入；

II.完成规划初稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求完成项目规划的初稿，当公司向委托方提交阶段性项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的规划费收入；

III.完成规划送审稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据初步规划方案完成规划送审稿，并经委托方内部确认，当公司向委托方提交阶段项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的规划费收入；

IV.规划成果通过评审阶段：该阶段主要工作系公司规划部门协助规划方案通过外部专家的评审（或者项目获得绿色建筑的认证）等，当公司提交的规划成果获得外部专家的评审之后，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的做咨询费收入。

#### ④公信业务

公司公信业务主要为检测业务，当公司向委托方提交检测报告后按合同约定的结算款项确认收入。

#### ⑤EPC及项目全过程管理业务

EPC及项目全过程管理业务包括EPC总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC总承包指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等全过程或若干阶段的承包。全过程代建是指公司接受建设单位（委托单位）委托，按照合同约定履行代建项目全过程中的建设管理职责，项目竣工验收后移交委托单位。全过程咨询业务是指公司作为专业化项目管理单位，按照合同约定实施工程项目管理、工程监理以及其他工程咨询工作。

EPC及项目全过程管理业务的具体工程流程一般分为业务接洽、勘察设计阶段、施工阶段和竣工结算阶段等四个阶段，公司按完工百分比法，以权责发生制为原则确认收入，具体方法如下：

I.合同对设计费、咨询费与建安费、项目管理费分别约定结算金额和支付方式的，设计费、咨询费收入参照前述“①建筑设计业务”、“②绿色建筑咨询业务”的规则进行收入确认；建安服务和项目管理服务收入以合同约定的阶段节点为依据，以工程监理或其他第三方确认的实际完工进度进行确认；

II.合同对设计费、咨询费与建安费、项目管理服务费未分别约定结算金额和支付方式，采取总价方式进行结算的，勘察设计阶段按照合同约定的阶段节点确认收入，施工阶段以工程监理或其他第三方确认的实际完工进度进行确认。

对于未明确约定具体阶段节点，公司根据历史项目执行的经验，以项目各阶段节点需付出的劳务量为基础，参照同类

项目的阶段节点收入确认比重确认收入。

## 40、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。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助除与资产相关的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

### 2、确认时点

公司实际取得政府补助款项作为确认时点。

### 3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

## 41、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

## 42、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

1.公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2.公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

1.融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2.融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

### 1.终止经营

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

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

## 44、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财会[2019]6 号”）的通知，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会[2019]6 号的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表。根据有关要求，公司属于已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业，应当结合财会[2019]6 号的要求对财务报表格式及部分科目列报进行相应调整。	董事会会议批准	

#### 一、本次会计政策变更概述

##### 1、变更原因及变更日期

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“财

会[2019]6号”)的通知,要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会[2019]6号的要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表。根据有关要求,公司属于已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业,应当结合财会[2019]6号的要求对财务报表格式及部分科目列报进行相应调整。

根据规定,公司于以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则。

## 2、变更前采取的会计政策

本次变更前,公司执行《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、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

## 3、变更后采取的会计政策

本次变更后,公司将执行财政部发布的《关于修改印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)的相关规定,除上述会计政策变更外,其他未变更部分仍执行《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则和企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

## 二、本次会计政策变更的主要内容及对公司的影响

### 1、资产负债表项目

- (1) 将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目;
- (2) 将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目;
- (3) 增加“交易性金融资产”、“应收款项融资”、“债权投资”、“其他债权投资”、“交易性金融负债”等项目;
- (4) 减少“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”、“可供出售金融资产”、“持有至到期投资项目”、“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债”、“长期应付职工薪酬”等项目。

### 2、利润表项目

- (1) 将利润表“减:资产减值损失”调整为“加:资产减值损失(损失以“-”号填列)”;
- (2) 新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”、“净敞口套期收益(损失以“-”号填列)”、“信用减值损失(损失以“-”号填列)”等项目;
- (3) “资产减值损失”、“信用减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”之后。

### 3、现金流量表项目现金流量表

明确了政府补助的填列口径,企业实际收到的政府补助,无论是与资产相关还是与收益相关,均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

### 4、所有者权益变动表项目

所有者权益变动表明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径。

本次公司会计政策变更仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响,不影响公司净资产、净利润等相关财务指标。本次会计政策变更属于国家法律、法规的要求,符合相关规定和公司实际情况,不存在损害公司及股东利益的情形。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

合并资产负债表

单位:元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	146,375,945.17	146,375,945.17	

结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		118,891,468.50	118,891,468.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	118,891,468.50		-118,891,468.50
衍生金融资产			
应收票据	336,674.16	336,674.16	
应收账款	226,338,644.69	226,338,644.69	
应收款项融资			
预付款项	7,123,420.10	7,123,420.10	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8,553,091.11	8,553,091.11	
其中：应收利息	14,794.52	14,794.52	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	100,899.80	100,899.80	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	11,638,991.28	11,638,991.28	
流动资产合计	519,359,134.81	519,359,134.81	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,326,501.86	3,326,501.86	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

投资性房地产	9,503,556.70	9,503,556.70	
固定资产	87,247,624.00	87,247,624.00	
在建工程	91,470,942.13	91,470,942.13	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	87,888,716.11	87,888,716.11	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	39,771,486.13	39,771,486.13	
递延所得税资产	8,861,586.16	8,861,586.16	
其他非流动资产			
非流动资产合计	328,070,413.09	328,070,413.09	
资产总计	847,429,547.90	847,429,547.90	
流动负债：			
短期借款	130,000,000.00	130,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	83,131,497.29	83,131,497.29	
预收款项	17,747,769.09	17,747,769.09	
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	32,180,859.18	32,180,859.18	
应交税费	10,167,783.12	10,167,783.12	
其他应付款	17,513,865.06	17,513,865.06	
其中：应付利息	235,333.33	235,333.33	
应付股利			

应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	11,725,446.43	11,725,446.43	
流动负债合计	302,467,220.17	302,467,220.17	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	60,873,841.53	60,873,841.53	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	100,873,841.53	100,873,841.53	
负债合计	403,341,061.70	403,341,061.70	
所有者权益：			
股本	146,666,700.00	146,666,700.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14,947,485.38	14,947,485.38	
一般风险准备			

未分配利润	154,114,765.30	154,114,765.30	
归属于母公司所有者权益合计	443,270,304.60	443,270,304.60	
少数股东权益	818,181.60	818,181.60	
所有者权益合计	444,088,486.20	444,088,486.20	
负债和所有者权益总计	847,429,547.90	847,429,547.90	

## 调整情况说明

本报告期无调整。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	101,103,714.65	101,103,714.65	
交易性金融资产		118,891,468.50	118,891,468.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	118,891,468.50		-118,891,468.50
衍生金融资产			
应收票据	336,674.16	336,674.16	
应收账款	195,937,345.07	195,937,345.07	
应收款项融资			
预付款项	2,854,812.88	2,854,812.88	
其他应收款	11,273,222.04	11,273,222.04	
其中：应收利息	14,794.52	14,794.52	
应收股利			
存货	13,175.00	13,175.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7,347,407.19	7,347,407.19	
流动资产合计	437,757,819.49	437,757,819.49	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			

其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	50,272,888.36	50,272,888.36	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9,503,556.70	9,503,556.70	
固定资产	73,532,496.12	73,532,496.12	
在建工程	91,470,942.13	91,470,942.13	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	87,258,167.30	87,258,167.30	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	35,181,555.98	35,181,555.98	
递延所得税资产	7,890,251.59	7,890,251.59	
其他非流动资产			
非流动资产合计	355,109,858.18	355,109,858.18	
资产总计	792,867,677.67	792,867,677.67	
流动负债：			
短期借款	130,000,000.00	130,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	0.00		
应付账款	77,114,762.86	77,114,762.86	
预收款项	8,901,910.48	8,901,910.48	
合同负债			
应付职工薪酬	21,691,160.00	21,691,160.00	
应交税费	7,472,882.16	7,472,882.16	
其他应付款	28,243,519.54	28,243,519.54	
其中：应付利息	235,333.33	235,333.33	

应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	10,294,624.41	10,294,624.41	
流动负债合计	283,718,859.45	283,718,859.45	
非流动负债：			
长期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	51,215,301.34	51,215,301.34	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	91,215,301.34	91,215,301.34	
负债合计	374,934,160.79	374,934,160.79	
所有者权益：			
股本	146,666,700.00	146,666,700.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14,893,980.71	14,893,980.71	
未分配利润	128,319,555.46	128,319,555.46	
所有者权益合计	417,933,516.88	417,933,516.88	
负债和所有者权益总计	792,867,677.67	792,867,677.67	

调整情况说明

## (4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

## 45、其他

## 六、税项

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务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	3.00、5.00、6.00、9.00、10.00、11.00、13.00、17.00、16.00、
消费税	不适用	不适用
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7.00
企业所得税	按应纳税所得额计征	10.00、15.00、25.00
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3.00
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2.00

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
市政中心	15%
北京艾科城	15%
迪赛恩	10%
艾科筑业	25%
深圳艾科城	25%
建研检测	15%
常州城建艾科	10%
上海爱轲	25%
深圳玖伊	25%
雄安玖壹	25%
绿研检验	25%
建信筑和	25%

## 2、税收优惠

(1) 2017年10月31日,本公司被认定为国家高新技术企业,证书编号:GF201744204015,有效期为2017至2019年度,企业所得税税率为15.00%。

(2) 2017年10月25日,本公司子公司北京艾科城被认定为国家高新技术企业,证书编号:GF2011711002555,有效期为2017至2019年度,企业所得税税率为15.00%。

(3) 2016年11月15日,本公司子公司建研检测被认定为国家高新技术企业,证书编号:GR201644200964,有效期为2016至2018年度,企业所得税税率为15%。

(4) 2017年12月1日,本公司子公司市政中心被认定为国家高新技术企业,证书编号:GR201744205019,有效期为2017至2019年度,企业所得税税率为15%。

(5) 2017年度,本公司子公司常州城建艾科符合财政部和国家税务总局发布的财税[2017]43号《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》中的相关条件,执行20%的税率减半征收。

(6) 2017年度,本公司子公司迪赛恩符合财政部和国家税务总局发布的财税[2017]43号《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》中的相关条件,执行20%的税率减半征收。

注:说明主要税收优惠政策及依据。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第12号——上市公司从事软件与信息技术服务业务》的披露要求

注:披露报告期内公司享受的税收优惠政策,如软件增值税退税等,以及相关税收优惠对公司当期损益的影响。

## 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	43,204.65	88,483.79
银行存款	109,853,838.47	145,298,203.66
其他货币资金	46,242,558.64	989,257.72
合计	156,139,601.76	146,375,945.17

其他说明

受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
保函保证金	435,888.00	790,956.97
代建项目三方监管资金	45,806,670.64	22,198,300.75
合计	46,242,558.64	22,989,257.72

### 2、交易性金融资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其中：		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	91,386,009.59	118,891,468.50
其中：		
其他		
合计	91,386,009.59	118,891,468.50

其他说明：

### 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	22,598,965.91	
商业承兑票据	129,753.99	336,674.16
合计	22,728,719.90	336,674.16

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例
--	------	------	------

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用  不适用

### (3) 期末公司已质押的应收票据

单位: 元

项目	期末已质押金额
----	---------

### (4) 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

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

### (5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位: 元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

### (6) 本期实际核销的应收票据情况

单位: 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况:

单位: 元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明:

## 5、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,192,625.00	1.06%	3,160,945.00	99.01%	31,680.00	3,477,962.88	1.22%	3,477,962.88	100.00%	0.00
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,273,625.00	0.75%	2,273,625.00	100.00%	0.00	2,273,625.00	0.80%	2,273,625.00	100.00%	0.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	919,000.00	0.30%	887,320.00	96.55%	31,680.00	1,204,337.88	0.42%	1,204,337.88	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	298,576,872.46	98.94%	60,010,767.77	20.09%	238,566,104.69	281,087,202.37	98.78%	54,748,557.68	19.48%	226,338,644.69
其中：										
组合 1	298,576,872.46	98.94%	60,010,767.77	20.09%	238,566,104.69	281,087,202.37	98.78%	54,748,557.68	19.48%	226,338,644.69
组合 2										
合计	301,769,497.46	100.00%	63,171,712.77	20.93%	238,597,784.69	284,565,165.25	100.00%	58,226,520.56	20.46%	226,338,644.69

按单项计提坏账准备：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广东创盈房地产开发有限公司	2,273,625.00	2,273,625.00	100.00%	预计款项无法收回
合计	2,273,625.00	2,273,625.00	--	--

按单项计提坏账准备：单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南方科技大学建设办公	113,800.00	113,800.00	100.00%	单位已撤销，项目未做

室				交接
重庆募鑫置业有限公司	85,200.00	85,200.00	100.00%	公司破产清算
重庆市金山鑫泰包装(集团)有限公司	180,000.00	148,320.00	82.40%	公司破产清算
重庆市金山鑫泰包装(集团)有限公司	540,000.00	540,000.00	100.00%	公司破产清算
合计	919,000.00	887,320.00	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备: 组合 1

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	174,915,946.99	8,751,372.99	5.00%
1 至 2 年	49,417,589.57	4,941,758.96	10.00%
2 至 3 年	23,797,406.47	7,139,221.85	30.00%
3 至 4 年	13,540,555.04	6,770,277.52	50.00%
4 至 5 年	22,486,189.72	17,988,951.78	80.00%
5 年以上	14,419,184.67	14,419,184.67	100.00%
合计	298,576,872.46	60,010,767.77	--

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏帐准备的应收帐款。

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	174,915,946.99
1 至 2 年	49,417,589.57

2 至 3 年	23,797,406.47
3 年以上	53,638,554.43
3 至 4 年	13,540,555.04
4 至 5 年	25,565,014.72
5 年以上	14,532,984.67
合计	301,769,497.46

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款坏账准备	58,226,520.56	4,945,192.21			63,171,712.77
合计	58,226,520.56	4,945,192.21			63,171,712.77

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数 的比例(%)	坏账准备
中国雄安集团城市发展投资有限公司	8,688,522.18	2.9%	434,426.11
吕梁市新区建设管理中心	4,828,000.00	1.6%	241,400.00
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	3,781,575.00	1.3%	189,078.75
荆门生态科技城投资有限公司	3,598,920.00	1.2%	179,946.00

柳州东城安居置业开发有限公司	3,213,060.00	1.1%	160,653.00
合计	24,110,077.18	8.0%	1,205,503.86

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用  不适用

其他说明：

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	16,800,706.44	93.89%	6,656,568.50	93.45%
1 至 2 年	731,262.94	4.09%	456,167.84	6.40%
2 至 3 年	334,059.04	1.87%	10,683.76	0.15%
3 年以上	28,300.00	0.16%	0.00	0.00%
合计	17,894,328.42	--	7,123,420.10	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
深圳市辉鸿达实验设备仪器有限公司	808,879.31	4.52%
昆山莫帝斯科燃烧技术仪器有限公司	783,879.30	4.38%
北京劳雷物理探测仪器有限公司	452,586.21	2.53%

深圳市五洲宾馆有限责任公司	350,000.00	1.96%
合肥国为电子有限公司	298,628.31	1.67%
合计	2,693,973.13	15.05%

其他说明：

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	8,876.71	14,794.52
其他应收款	5,940,803.78	8,538,296.59
合计	5,949,680.49	8,553,091.11

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
大额存单利息	8,876.71	14,794.52
合计	8,876.71	14,794.52

#### 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

### (3) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	1,547,646.00	1,907,074.40
押金	4,363,162.49	3,783,646.86
备用金	1,588,268.61	700,046.33
其他	363,444.17	3,999,085.61
合计	7,862,521.27	10,389,853.20

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额		1,851,556.61		1,851,556.61
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提		70,160.88		70,160.88
2019 年 6 月 30 日余额		1,921,717.49		1,921,717.49

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,410,255.83
1 至 2 年	2,543,498.63
2 至 3 年	1,609,006.43
3 年以上	1,299,760.38
3 至 4 年	331,902.94
4 至 5 年	348,280.00
5 年以上	619,577.44
合计	7,862,521.27

#### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
其他应收款坏账准备	1,851,556.61	70,160.88		1,921,717.49
合计	1,851,556.61	70,160.88		1,921,717.49

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海杨浦知识创新 区投资发展有限公 司	押金	1,994,395.00	1 年以内	25.04%	99,719.75
柳州市公共资源交 易服务中心	招投标保证金	280,000.00	1-2 年	3.52%	28,000.00
深圳市联泰房地 产开发有限公司	押金	291,608.00	2-3 年	3.66%	87,482.40
中关村发展集团股 份有限公司	押金	815,009.88	1 年以内	10.23%	40,750.49
信阳新投实业有限 责任公司	押金	200,000.00	1 年以内	2.51%	10,000.00
合计	--	3,581,012.88	--	44.96%	265,952.64

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

## 9、存货

是否已执行新收入准则

是  否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	86,416.12		86,416.12	100,899.80		100,899.80
合计	86,416.12		86,416.12	100,899.80		100,899.80

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

公司是否需遵守《深圳证券交易所创业板行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事广播电影电视业务》的披露要求

否

公司是否需遵守《深圳证券交易所创业板行业信息披露指引第 5 号——上市公司从事互联网游戏业务》的披露要求

否

### (2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额

其他说明:

## 10、合同资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
--	------	------	------	------	------	------

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

### 11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

### 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

### 13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可供出售金融资产		2,000,000.00
未抵扣进项税		5,776,110.91
预缴增值税	4,948,839.75	3,862,814.60
预缴企业所得税		65.77
合计	4,948,839.75	11,638,991.28

其他说明：

#### 14、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

其他说明：

#### 15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

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)	

2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
-------------------------	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

其他说明：

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

### (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

### (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	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
一、合营企业											
二、联营企业											
荆门玖伊 园科技有	1,217,986 .96			-194,125. 72						1,023,861 .24	

限公司 (以下简称“荆门玖伊园”)											
雄安绿研智库有限公司(以下简称“绿研智库”)	2,108,514.90			-226,911.37						1,881,603.53	
六邻科技(北京)有限公司(以下简称“六邻科技”)		1,000,000.00		-48,788.61						951,211.39	
小计	3,326,501.86	1,000,000.00		-469,825.70						3,856,676.16	
合计	3,326,501.86	1,000,000.00		-469,825.70						3,856,676.16	

其他说明

## 18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
------	---------	------	------	-----------------	---------------------------	-----------------

其他说明：

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 20、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	14,577,690.96			14,577,690.96
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	14,577,690.96			14,577,690.96
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	5,074,134.26			5,074,134.26
2.本期增加金额	278,687.70			278,687.70
(1) 计提或摊销	278,687.70			278,687.70
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	5,352,821.96			5,352,821.96
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	9,224,869.00			9,224,869.00
2.期初账面价值	9,503,556.70			9,503,556.70

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	94,316,372.40	87,247,624.00
固定资产清理	0.00	0.00
合计	94,316,372.40	87,247,624.00

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	81,738,948.76	6,218,751.85	980,000.00	57,730,788.23	26,498,576.78	173,167,065.62
2.本期增加金额		1,299,836.21		11,553,611.84	697,101.25	13,550,549.30
(1) 购置		1,299,836.21		11,553,611.84	697,101.25	13,550,549.30
(2) 在建工程转入						

(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额				102,000.00	46,500.00	148,500.00
(1) 处置或报废				102,000.00	46,500.00	148,500.00
4.期末余额	81,738,948.76	7,518,588.06	980,000.00	69,182,400.07	27,149,178.03	186,569,114.92
二、累计折旧						
1.期初余额	27,196,285.82	1,286,980.29	784,000.32	35,900,868.08	20,751,307.11	85,919,441.62
2.本期增加金额	1,550,673.48	624,934.98	49,000.02	3,344,644.46	912,547.96	6,481,800.90
(1) 计提	1,550,673.48	624,934.98	49,000.02	3,344,644.46	912,547.96	6,481,800.90
3.本期减少金额		983.00		106,148.84	41,368.16	148,500.00
(1) 处置或报废		983.00		106,148.84	41,368.16	148,500.00
4.期末余额	28,746,959.30	1,910,932.27	833,000.34	39,139,363.70	21,622,486.91	92,252,742.52
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	52,991,989.46	5,607,655.79	146,999.66	30,043,036.37	5,526,691.12	94,316,372.40

2.期初账面价值	54,542,662.94	4,931,771.56	195,999.68	21,829,920.15	5,747,269.67	87,247,624.00
----------	---------------	--------------	------------	---------------	--------------	---------------

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合计	0.00	0.00

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	108,393,044.36	91,470,942.13
工程物资	0.00	0.00
合计	108,393,044.36	91,470,942.13

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建科院未来大厦	108,393,044.36	0.00	108,393,044.36	91,470,942.13	0.00	91,470,942.13
合计	108,393,044.36		108,393,044.36	91,470,942.13		91,470,942.13

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
建科院未来大厦	479,484,900.00	91,470,942.13	16,922,102.23			108,393,044.36	22.61%	22.61%	6,177,475.73	2,299,348.19	5.21%	其他
合计	479,484,900.00	91,470,942.13	16,922,102.23			108,393,044.36	--	--	6,177,475.73	2,299,348.19	5.21%	--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
其他说明		

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计			0.00			0.00

其他说明：

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

24、油气资产

适用  不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	85,511,997.00	219,924.98		31,779,060.41	117,510,982.39
2.本期增加金额				3,172,236.02	3,172,236.02
(1) 购置				829,074.85	829,074.85
(2) 内部研发				2,343,161.17	2,343,161.17
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	85,511,997.00	219,924.98		34,951,296.43	120,683,218.41
二、累计摊销					
1.期初余额	10,392,965.30	219,924.98		19,009,376.00	29,622,266.28
2.本期增加金额	1,337,994.48			2,905,839.70	4,243,834.18
(1) 计提	1,337,994.48			2,905,839.70	4,243,834.18

3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	11,730,959.78	219,924.98		21,915,215.70	33,866,100.46
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	73,781,037.22			13,036,080.73	86,817,117.95
2.期初账面价值	75,119,031.70			12,769,684.41	87,888,716.11

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
财务共享平台		307,733.73						307,733.73

公信 LIMS 和 365 平台		327,206.51						327,206.51
XTKF-线上运营平台及乐活系统建设		384,356.51						384,356.51
合计								

其他说明

## 28、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

## 29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	13,612,229.37	144,922.81	1,821,022.31		11,936,129.87

与同济大学战略合作费用	100,000.00		100,000.00		
租入固定资产改良支出	23,736,333.50		3,090,705.82		20,645,627.68
余土资源化综合利用示范生产线	2,322,923.26		292,472.42		2,030,450.84
合计	39,771,486.13	144,922.81	5,304,200.55		34,612,208.39

其他说明

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产	71,343,701.95	8,910,134.64	59,290,124.27	8,861,586.16
递延收益(政府补助)	1,529,989.72	1,759,488.18		
合计	72,873,691.67	10,669,622.82	59,290,124.27	8,861,586.16

#### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

#### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		10,669,622.82		8,861,586.16

#### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
----	------	------	----

其他说明：

31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付湖北建胜工程技术咨询有限公司投资款	12,676,120.00	
合计	12,676,120.00	

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	30,000,000.00	30,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	130,000,000.00	130,000,000.00

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		

其中：		
-----	--	--

其他说明：

### 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

### 36、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	56,554,989.57	50,297,358.07
1 至 2 年	15,127,743.88	17,911,039.51
2 至 3 年	7,643,351.11	9,978,777.74
3 年以上	5,059,588.18	4,944,321.97
合计	84,385,672.74	83,131,497.29

#### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市鑫旺发劳务工程有限公司	3,255,620.85	项目劳务分包暂未结算
深圳市建筑设计研究总院	2,804,622.31	项目分包款暂未结算
泉州德科达机械制造有限公司	2,445,262.50	设备购置款未结算
深圳市鼎达成物流有限公司	2,063,629.63	项目分包款暂未结算
深圳市勘察测绘院有限公司	1,625,427.16	项目分包款暂未结算
合计	12,194,562.45	--

其他说明：

### 37、预收款项

是否已执行新收入准则

 是  否

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	16,459,827.12	15,344,446.82
1 至 2 年	8,410,274.57	1,245,897.68
2 至 3 年	1,080,620.48	958,681.59
3 年以上	1,015,655.59	198,743.00
合计	26,966,377.76	17,747,769.09

#### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市财政委员会	374,820.00	项目未达验收标准
深圳市光明区建筑工务局	124,500.00	项目未达验收标准
深圳市中意富华有限公司	114,876.00	项目未达验收标准
深圳市金河建设集团有限公司	108,714.48	项目未达验收标准
荆门市建筑节能管理办公室	105,333.00	项目未达验收标准
深圳市科源建设集团有限公司	100,000.00	项目未达验收标准
合计	928,243.48	--

#### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
其他说明：	

### 38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因		

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

### 39、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	32,180,859.18	86,276,279.60	112,703,878.79	5,753,259.99
二、离职后福利-设定提存计划		4,502,174.37	4,502,174.37	
三、辞退福利		41,459.73	41,459.73	
合计	32,180,859.18	90,819,913.70	117,247,512.89	5,753,259.99

#### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	32,179,699.18	80,736,369.93	107,162,809.12	5,753,259.99
3、社会保险费		2,113,912.88	2,113,912.88	0.00
4、住房公积金	1,160.00	3,082,122.55	3,083,282.55	0.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	343,874.24	343,874.24	0.00
8、其他				
合计	32,180,859.18	86,276,279.60	112,703,878.79	5,753,259.99

#### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		4,411,806.78	4,411,806.78	
2、失业保险费		90,367.59	90,367.59	
合计		4,502,174.37	4,502,174.37	

其他说明：

### 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	286,665.24	769,751.24
企业所得税	635,326.88	6,796,533.92
个人所得税	3,137,340.27	1,124,359.08
城市维护建设税	543,828.34	571,712.35
教育费附加	388,147.57	409,057.21
房产税	436,871.10	
土地使用税	20,037.64	496,369.32
印花税	909.56	
合计	5,449,126.60	10,167,783.12

其他说明：

#### 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	290,175.00	235,333.33
应付股利	0.00	
其他应付款	67,613,631.16	17,278,531.73
合计	67,903,806.16	17,513,865.06

##### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	114,000.00	114,000.00
短期借款应付利息	176,175.00	121,333.33
合计	290,175.00	235,333.33

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

##### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

合计	0.00	
----	------	--

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,117,080.88	3,540,776.80
代建项目工程款	59,201,670.64	10,176,820.80
往来款等	3,496,497.92	867,690.94
其他	1,798,381.72	2,693,243.19
合计	67,613,631.16	17,278,531.73

#### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明

### 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 44、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	8,601,934.46	11,725,446.43
合计	8,601,934.46	11,725,446.43

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	--	------

其他说明：

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	90,000,000.00	40,000,000.00
合计	90,000,000.00	40,000,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计	--	--	--								

##### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

##### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

#### 47、租赁负债

单位：

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

#### 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

##### (2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

#### 49、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

## 50、预计负债

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	60,873,841.53	5,245,110.00	6,501,106.34	59,617,845.19	
合计	60,873,841.53	5,245,110.00	6,501,106.34	59,617,845.19	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
启动区碳排放实时监测公共平台	16,798,808.94			1,870,609.50			14,928,199.44	与资产相关
国际低碳城碳认证服务中心项目	6,358,374.66			944,487.42			5,413,887.24	与资产相关
低碳检测服务机构培育工程	3,300,165.53			340,399.35			2,959,766.18	与资产相关
深圳市低碳试点示范项目	3,029,856.58			490,494.26			2,539,362.32	与资产相关
建科大楼（节能贴）	2,006,743.86			50,825.44			1,955,918.42	与资产相关

息)								
国际低碳城 碳认证服务 中心	1,579,200.00			361,346.51			1,217,853.49	与资产相关
绿色建筑节 能示范工程 补贴（建科 大楼）	405,000.00			10,000.00			395,000.00	与资产相关
检测仪器	195,999.68			49,000.02			146,999.66	与资产相关
深圳建科院 低碳可持续 社区项目	60,691.79			0.00			60,691.79	与资产相关
可再生能源 建筑应用示 范（财政部）	68,014.61			68,014.61			0.00	与资产相关
中美低碳建 筑与社区创 新实验中心	15,000,000.00						15,000,000.00	与资产相关
国际低碳城 碳认证服务 中心	543,833.00						543,833.00	与资产相关
夏热冬暖地 区净零能耗 建筑关键技 术综合性工 程示范	3,232,619.36	592,900.00		504,779.84			3,320,739.52	与收益相关
城市宜居空 间智慧模型 及个性化决 策系统研究	2,145,992.49	653,900.00		478,084.91			2,321,807.58	与收益相关
城市能源体 系及碳排放 综合研究关 键技术与示 范	914,018.36	860,000.00		107,835.63			1,666,182.73	与收益相关
既有城市工 业区信息化 升级	732,900.00	728,800.00		21,266.65			1,440,433.35	与收益相关
既有城市工 业区环境安 全及低影响	535,680.48	610,000.00		75,257.63			1,070,422.85	与收益相关

开发关键技术研究								
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	568,554.33	500,000.00		145,753.55			922,800.78	与收益相关
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	728,561.88			94,249.82			634,312.06	与收益相关
废弃物资源化利用技术研究		510,000.00		22,402.58			487,597.42	与收益相关
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	280,574.96	272,500.00		243,588.11			309,486.85	与收益相关
净零能耗建筑可持续运维模式和机制研究	313,811.20	116,900.00		132,757.65			297,953.55	与收益相关
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	253,331.63			11,488.44			241,843.19	与收益相关
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	130,300.38	73,600.00		107,538.33			96,362.05	与收益相关
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	148,712.86	53,500.00		85,402.49			116,810.37	与收益相关
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	185,193.20			84,853.09			100,340.11	与收益相关

绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	147,033.47			28,440.34			118,593.13	与收益相关
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	5,443.14	150,700.00		26,890.20			129,252.94	与收益相关
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	224,399.12			26,843.08			197,556.04	与收益相关
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	39,505.81			22,309.49			17,196.32	与收益相关
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	118,827.64			21,861.43			96,966.21	与收益相关
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	96,224.93			20,889.01			75,335.92	与收益相关
橱柜绿色产品认证关键技术研究	62,058.90			18,849.01			43,209.89	与收益相关
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	118,196.86			10,735.54			107,461.32	与收益相关
既有城市工业区生态价值诊断技术研究		122,310.00		10,275.33			112,034.67	与收益相关

珠三角地区适应夏热冬暖气候的绿色公共建筑工程示范评价与反馈	213,300.00			10,032.63			203,267.37	与收益相关
建筑室内空气质量关键标准研究	37,911.88			4,544.35			33,367.53	与收益相关
广东省建筑节能与应用技术重点实验室开放运行（2017 年度考评合格）	80,000.00						80,000.00	与收益相关
珠三角地区 LID 技术评价体系与数据库研究	214,000.00			-1,000.00			215,000.00	与收益相关

其他说明：

## 52、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	146,666,700.00						146,666,700.00

其他说明：

## 54、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	126,541,353.92			126,541,353.92
其他资本公积	1,000,000.00			1,000,000.00
合计	127,541,353.92			127,541,353.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	14,947,485.38			14,947,485.38
合计	14,947,485.38			14,947,485.38

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	154,114,765.30	131,749,237.72
调整后期初未分配利润	154,114,765.30	131,749,237.72
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-12,326,472.51	34,630,772.68
减：提取法定盈余公积		2,731,909.60
应付普通股股利	10,266,669.00	9,533,335.50
期末未分配利润	131,472,835.18	154,114,765.30

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	159,887,472.42	124,250,044.19	153,766,006.91	104,840,291.28
合计	159,887,472.42	124,250,044.19	153,766,006.91	104,840,291.28

是否已执行新收入准则

是  否

其他说明

**62、税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	146,301.70	158,833.60
教育费附加	102,157.65	115,920.03
房产税	436,871.10	436,871.10
土地使用税	20,037.64	20,037.64
印花税	-2,634.99	9,860.58
合计	702,733.10	741,522.95

其他说明：

**63、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	11,323,983.74	9,665,491.17
办公及会务费	2,508,059.13	831,630.69
租金	2,455,110.57	2,143,595.31
业务招待费	3,178,207.00	3,150,270.52
折旧及低值易耗品摊销	1,720,150.99	2,004,424.08
广告宣传费	1,698,522.09	1,220,730.22
交通及汽车费	616,425.45	558,298.97
差旅费	869,830.82	1,947,518.36
招投标费	404,960.22	341,772.90
图文制作费	676,190.94	539,698.80
咨询费	684,124.44	709,067.91
其他	1,577,319.25	649,039.06
合计	27,712,884.64	23,761,537.99

其他说明：

**64、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	7,752,924.65	9,736,931.09
研究开发费	0.00	0.00

折旧及低值易耗品摊销	1,993,093.26	2,132,151.25
咨询服务费	1,331,042.51	3,666,823.73
办公及会务费	1,122,053.30	791,124.91
交通及汽车费	8,092.53	394,980.55
董事会经费	75,000.00	151,508.21
租金	26,859.88	166,757.01
差旅费	418,911.25	661,391.76
业务招待费	259,820.76	199,620.80
水电气及维修费	276,364.97	77,557.03
其他	1,276,793.31	263,844.89
合计	14,540,956.42	18,242,691.23

其他说明：

## 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	3,523,370.28	1,097,704.27
课题研究经费	3,936,454.89	1,235,333.23
折旧及低值易耗品摊销	2,753,035.45	502,926.27
房屋租赁	1,293,851.04	1,068,704.36
办公及会务费	298,617.95	606,999.23
差旅费	35,235.01	482,840.60
合计	11,840,564.62	4,994,507.96

其他说明：

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-1,050,954.51	-470,473.97
利息支出	1,290,228.52	1,151,871.35
汇兑损益		
银行手续费	71,143.14	81,029.55
合计	310,417.15	762,426.93

其他说明：

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
节能检测评价中心	0.00	49,000.02
深圳市低碳试点示范项目	490,494.26	490,494.26
启动区碳排放实时监测公共平台	1,870,609.50	667,603.99
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	308,752.59	1,000,000.00
2015 年深圳市节能环保产业发展专项资金——伯克利-深圳建科院低碳可持续社区项目	0.00	91,302.03
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	243,588.11	202,702.21
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	22,309.49	12,817.82
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	107,538.33	79,110.28
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	84,853.09	182,873.04
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	11,488.44	162,704.11
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	20,889.01	16,669.89
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	26,843.08	5,706.98
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	26,890.20	197,349.80
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	478,084.91	180,372.22
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	94,249.82	39,359.79
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	21,861.43	6,593.75
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	10,735.54	31,170.06
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	28,440.34	4,168.44
夏热冬暖地区净零能耗建筑关键技术综	570,281.80	133,229.98

合性工程示范		
净零能耗建筑可持续运维模式和机制研究	132,757.65	126,229.10
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	85,402.49	4,864.11
橱柜绿色产品认证关键技术研究	18,849.01	6,056.94
城市能源体系及碳排放综合研究关键技术与示范	107,835.63	18,317.00
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	145,753.55	100,406.15
建筑室内空气质量关键标准研究	4,544.35	54.77
低碳检测服务机构培育工程	113,466.45	84,252.55
国际低碳城碳认证服务中心		602,550.37
珠三角地区适应夏热冬暖气候的绿色公共建筑工程示范评价与反馈	10,032.63	0.00
既有城市工业区生态价值诊断技术研究	10,275.33	0.00
既有城市工业区功能提升与改造诊断评估技术与策划方法研究	19.53	0.00
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	75,257.63	0.00
废弃物资源化利用技术研究	22,402.58	0.00
既有城市工业区信息化升级	21,266.65	0.00
国际低碳城碳认证服务中心项目	944,487.42	0.00

## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-469,825.70	-281,179.64
合计	-469,825.70	-281,179.64

其他说明：

## 69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

**70、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,336,153.42	650,954.78
合计	1,336,153.42	650,954.78

其他说明：

**71、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-5,015,353.09	-5,276,644.77
合计	-5,015,353.09	-5,276,644.77

其他说明：

**72、资产减值损失**

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

**73、资产处置收益**

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	1,670.00	17,700.00

**74、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	5,398,459.74	2,758,054.86	5,398,459.74
其他	19,792.10	36,194.72	19,792.10
合计	5,418,251.84	2,794,249.58	5,418,251.84

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
福田区产业发展专项资金(专业服务业-综合贡献)	深圳市福田区企业发展服务中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	是	否	3,552,700.00		与收益相关
建筑装饰设计行业-创意设计作品获奖支持	深圳市福田区企业发展服务中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	是	否	400,000.00		与收益相关
2018年度深圳标准专项资金资助	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	372,000.00		与收益相关
既有建筑绿色建筑示范项目科技创新补助资金	深圳市福田区企业发展服务中心	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	364,000.00		与收益相关
深发改【2016】1137号-低碳检测服务机构培育工程		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	是	否	226,932.90		与收益相关
政府补助-国高企业认定支持	深圳市福田区企业发展服务中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	是	否	200,000.00		与收益相关
可再生能源建筑应用示范(财政部)	财政部	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产	是	否	68,014.71	136,029.42	与资产相关

			业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)					
建科大楼(节 能贴息)		补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	50,825.44	50,825.44	与资产相关
博士后设站 单位日常管 理经费	深圳市人力 资源和社会 保障局	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	50,000.00	600,000.00	与收益相关
补助项目 008 检测仪 器		补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	49,000.02		与资产相关
福田英才荟 博士后工作 站(创新实验 基地)	深圳市福田 区人力资源 局	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	20,000.00		与收益相关
社会保险基 金管理局生 育津贴	深圳市社会 保险基金管 理局	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	18,986.67		与收益相关
2018 年提升 企业竞争力 国内专利年	深圳市市场 和质量监督 管理委员会	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产	是	否	16,000.00		与收益相关

费奖励			业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)					
绿色建筑节能示范工程 补贴(建科大 楼)		补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	10,000.00	10,000.00	与资产相关
产业资金支 持标准化战 略分项		补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	0.00	879,000.00	与收益相关
深圳市科技 创新委员会 研发资助	深圳市科技 创新委员会	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	0.00	841,000.00	与收益相关
福田区科技 创新局 R&D 投入支持	福田区科技 创新局	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	0.00	241,200.00	与收益相关

其他说明:

## 75、营业外支出

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	321.55		
合计	321.55		

其他说明:

**76、所得税费用****(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,550,103.83	682,274.35
递延所得税费用	-1,808,036.66	-648,191.53
合计	742,067.17	34,082.82

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-12,089,291.94
按法定/适用税率计算的所得税费用	742,067.17
所得税费用	742,067.17

其他说明

**77、其他综合收益**

详见附注。

**78、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	11,508,720.58	7,764,800.00
利息收入	1,050,954.51	400,827.02
收到的代建项目工程款、往来款项及其他	180,842,851.64	791,229.36
合计	193,402,526.73	8,956,856.38

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

付现销售费用	25,992,733.65	13,300,785.01
付现管理费用	12,547,863.16	12,504,928.54
支付的代建项目工程款、往来款项及其他	57,068,141.69	6,628,422.70
合计	95,608,738.50	32,434,136.25

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 79、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-12,831,359.11	2,790,055.36
加：资产减值准备	5,015,353.09	5,275,444.77

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,565,728.73	5,467,112.27
无形资产摊销	2,403,347.35	1,675,279.55
长期待摊费用摊销	5,653,586.97	3,959,835.33
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）	1,670.00	-17,700.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,336,153.42	
财务费用（收益以“-”号填列）	1,290,228.52	1,151,871.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-469,825.70	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,808,036.66	-758,429.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	14,483.68	10,639.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-50,165,547.04	-27,656,397.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	25,371,911.20	-54,985,634.28
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-17,622,305.55	-63,087,923.14
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	156,139,601.76	177,232,767.68
减：现金的期初余额	146,375,945.17	220,466,732.62
现金及现金等价物净增加额	9,763,656.59	-43,233,964.94

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

## （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额

其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

#### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	156,139,601.76	148,375,945.17
其中：库存现金	43,204.65	88,483.79
可随时用于支付的银行存款	109,768,537.53	145,298,203.66
可随时用于支付的其他货币资金	43,536,202.64	197,600.78
三、期末现金及现金等价物余额	156,139,601.76	148,375,945.17

其他说明：

#### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

#### 81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	40,309,980.37	保函保证金、代建项目三方监管资金
固定资产	49,842,512.05	抵押
无形资产	12,786,362.98	抵押
投资性房地产	9,224,869.00	抵押
合计	112,163,724.40	--

其他说明：

#### 82、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	85,300.94

其中：美元	10,350.00	6.86	71,034.12
欧元	78.04	7.80	612.40
港币	2,618.00	0.84	2,293.89
英镑	1,309.39	8.78	11,360.53
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

### 83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

### 84、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
建科大楼（节能贴息）	2,997,840.00	其他收益	50,825.44
可再生能源建筑应用示范（财政部）	2,500,000.00	其他收益	68,014.71
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	600,000.00	其他收益	10,000.00
检测仪器	49,000.02	其他收益	49,000.02
低碳检测服务机构培育工程	4,500,000.00	其他收益	226,932.90

2018 年提升企业竞争力国内专利年费奖励	16,000.00	其他收益	16,000.00
2018 年度深圳标准专项资金资助	372,000.00	其他收益	372,000.00
产业发展专项资金	3,552,700.00	其他收益	3,552,700.00
国高企业认定支持	200,000.00	其他收益	200,000.00
博士后设站单位日常经费补助	650,000.00	其他收益	50,000.00
建筑设计行业-创意设计作品获奖支持资金	400,000.00	其他收益	400,000.00
社会保险基金管理局生育津贴	32,847.33	其他收益	18,986.67
既有建筑绿色建筑示范项目科技创新补助资金	364,000.00	其他收益	364,000.00
福田英才荟博士后工作站（创新实验基地）	40,000.00	其他收益	20,000.00
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	550,000.00	营业外收入	26,890.20
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	225,000.00	营业外收入	22,309.49
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	337,500.00	营业外收入	107,538.33
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	2,210,000.00	营业外收入	243,588.11
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	450,000.00	营业外收入	26,843.08
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	600,000.00	营业外收入	84,853.09
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	140,000.00	营业外收入	20,889.01
夏热冬暖地区净零能耗建筑关键技术综合性工程示范	570,281.80	营业外收入	570,281.80
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	266,500.00	营业外收入	85,402.49
净零能耗建筑可持续运维模式和机制研究	132,757.65	营业外收入	132,757.65
公共机构建筑多能源系统优	160,000.00	营业外收入	21,861.43

化配置、评价指标和方法研究			
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	350,000.00	营业外收入	28,440.34
珠三角地区适应夏热冬暖气候的绿色公共建筑工程示范评价与反馈	10,032.63	营业外收入	10,032.63
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	440,000.00	营业外收入	10,735.54
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	1,600,000.00	营业外收入	11,488.44
建筑室内空气质量关键标准研究	64,400.00	营业外收入	4,544.35
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	1,480,000.00	营业外收入	94,249.82
城市能源体系及碳排放综合研究关键技术与示范	1,290,000.00	营业外收入	107,835.63
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	145,753.55	营业外收入	145,753.55
橱柜绿色产品认证关键技术研究	94,000.00	营业外收入	11,095.00
橱柜绿色产品认证关键技术研究	94,000.00	营业外收入	7,754.01
既有城市工业区生态价值诊断技术研究	10,275.33	营业外收入	10,275.33
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	620,000.00	营业外收入	75,257.63
废弃物资源化利用技术研究	22,402.58	营业外收入	22,402.58
既有城市工业区信息化升级	21,266.65	营业外收入	21,266.65
启动区碳排放实时监测公共平台	30,000,000.00	营业外收入	1,870,609.50
国际低碳城碳认证服务中心	12,000,000.00	营业外收入	891,913.03
深圳市低碳试点示范项目	5,000,000.00	营业外收入	490,494.26
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	3,000,000.00	营业外收入	478,084.91
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	2,016,000.00	营业外收入	361,346.51
低碳检测服务机构培育工程	4,500,000.00	营业外收入	113,466.45

(2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
迪赛恩	深圳市	深圳市	信息工程监理、咨询；建筑工程、环艺设计与咨询	53.00%		投资设立
艾科筑业	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	75.00%		投资设立
市政中心	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	100.00%		无偿划转
北京艾科城	北京市	北京市	工程设计	100.00%		投资设立
深圳艾科城	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询	100.00%		投资设立
建研检测	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	100.00%		投资设立
常州城建艾科	常州市	常州市	绿色城市与绿色建筑研发服务	60.00%		投资设立
上海爱轲	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产经纪，物业管理	100.00%		投资设立
深圳玖伊	深圳市	深圳市	绿色建筑与园区运营管理；文化艺术交流策划	70.00%		投资设立
雄安玖壹	保定市	保定市	生态环境技术开	100.00%		投资设立

			发			
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	100.00%		投资设立
建筑和	深圳市	深圳市	软件与信息技术服务	60.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

注释1: 迪赛恩由本公司及其他19名自然人股东于2002年4月4日投资成立,注册资本为人民币100万元,2009年12月25日,经深圳市市场监督管理局[2009]第2469857号《变更(备案)通知书》核准,以及迪赛恩股东会决议,迪赛恩自然人股东由19人变更为刘明智、陈翀2人,股权变更后,本公司出资53.00万元,出资比例为53%,刘明智出资42.50万元,出资比例为42.50%,陈翀出资4.50万元,出资比例为4.50%,股权变更登记手续已办理完毕,并领取深圳市市场监督管理局颁发的440301102903153号《企业法人营业执照》。2015年6月16日,刘明智将部分股权转让给张哲,并办理工商变更备案。变更后,深圳市建筑科学研究院股份有限公司出资53.00万元,出资比例为53%,刘明智出资24.50万元,出资比例为24.50%,张哲出资18.00万元,出资比例为18.00%,陈翀出资4.50万元,出资比例为4.50%。2016年4月12日,张哲将部分股权转让给刘明智,并办理工商变更备案。变更后,深圳市建筑科学研究院股份有限公司出资53.00万元,出资比例为53%,刘明智出资42.50万元,出资比例为42.50%,陈翀出资4.50万元,出资比例为4.50%。

注释2: 艾科筑业原名深圳市建科智能网络有限公司,成立于2001年8月17日;注册资本为人民币50万元,其中本公司出资37.5万元,出资比例为75%,16位自然人合计出资12.5万元,出资比例为25%,企业法定代表人为叶青。2009年11月10日,经深建智字[2009]04号文件及股东会决议,16位自然人股东将其持有本公司25%的股权转让给日本株式会社EQUIPMENT PALN COMPANY CO.Ltd。2010年12月6日,经深科工贸信资字[2010]1591号文件《关于深圳市建科智能网络有限公司股权并购变更设立为中外合资企业的批复》批准,公司名称变更为深圳艾科筑业工程技术有限公司,企业类型变更为有限责任公司(中外合资),企业法定代表人变更为毛洪伟,领取了深圳市市场监督管理局颁发的440301102903231号《企业法人营业执照》。2013年12月13日,株式会社EPCO与艾博科(香港)有限公司签订《股权转让协议书》,约定株式会社EPCO将其占艾科筑业25%的股权以人民币102,125.00元转让给艾博科(香港)有限公司。

注释3: 市政中心于2002年10月经深圳市事业单位登记管理局批准成立,持有注册号为144030000516号《事业单位法人证书》,企业名称深圳市市政工程咨询中心,开办资金人民币200万,由深圳市规划与国土资源局举办,实收资本为人民币385.24万元。2007年根据深圳市委、市政府《关于深圳市党政机关事业单位所属企业纳入市属国有资产监管体系的通知》和《深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案》,将该公司整体移交深圳市投资控股有限公司管理。2010年6月深圳市投资控股有限公司根据深圳市长盛会计师事务所出具的深长盛审字[2010]第057号清产核资报告以深圳市市政工程咨询中心2010年3月31日的净资产投资成立深圳市市政工程咨询中心有限公司,法定代表人莫福光,注册号440301104728722,注册资金600万元,实收资本600万元。经营范围:市政建设及规划咨询;与建筑工程有关的工程筹建、计划、造价、资金、预算、场地、招标、咨询、监理等服务。注册地址:福田区振兴路建艺大厦十七楼。2011年11月25日根据深国资委[2011]93号《关于深圳市市政工程咨询中心有限公司股权无偿划转事宜的批复》,深圳市投资控股有限公司将深圳市市政工程咨询中心有限公司100%股权无偿划转给本公司,已于2011年12月13日办理工商登记变更,现法定代表人为熊咏梅。

注释4: 北京艾科城是由本公司出资组建的全资子公司,于2013年1月23日取得北京市工商行政管理局海淀分局核发的注册号为110108015571395号《企业法人营业执照》,经营期限至2023年1月22日。

注释5: 深圳艾科城是由本公司出资组建的全资子公司,于2013年1月21日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为440301106846579号《企业法人营业执照》,经营期限至2023年1月16日。

注释6: 建研检测是由本公司出资组建的全资子公司,注册资本500万元,实收资本500万元,于2014年7月4日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为440301109777935号《企业法人营业执照》。

注释7：常州城建艾科是由本公司出资组建的控股子公司，注册资本100万元，实收资本100万元，于2014年10月28日取得常州市工商行政管理局钟楼分居核发的注册号为320404000162247号《企业法人营业执照》。

注释8：上海爱轲是由本公司出资组建的全资子公司，注册资本300万元，实收资本300万元，于2015年2月9日取得上海市杨浦区市场监督管理局核发的注册号为310110000723241号《企业法人营业执照》。2015年11月，公司缴纳出资50万元，并办理工商变更登记,变更后，上海爱轲实收资本150万元。2016年9月，公司缴纳出资150万元，并办理工商登记变更登记，变更后，上海爱轲实收资本300万元。

注释9：深圳玖伊是由本公司出资组建的控股子公司，注册资本600万元，实收资本546万元，于2017年09月28日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为440300202542294号《企业法人营业执照》。

注释10：雄安玖壹是由本公司出资组建的全资子公司，注册资本1000万元，实收资本1000万元，于2017年09月29日取得保定市工商行政管理局核发的注册号为130600000110483号《企业法人营业执照》。

注释11：绿研检验是由本公司出资组建的全资子公司，注册资本1000万元，实收资本1000万元，于2017年12月25日取得保定市工商行政管理局核发的注册号为130629000020984号《企业法人营业执照》。

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
迪赛恩	47.00%	93,427.78		658,642.41
艾科筑业	25.00%	-6.86		44,970.37
常州城建艾科	40.00%	-54,541.42		570,331.63
深圳玖伊	30.00%	-531,777.82		-290,862.77
建信筑和	40.00%	36,800.32		-620,998.04
合计		-456,097.99		362,083.61

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
迪赛恩	1,914,337.04	5,502.82	1,919,839.86	518,473.03	518,473.03	518,473.03	1,715,332.89	6,430.18	1,721,763.07	519,178.76	0.00	519,178.76
艾科筑业	179,881.49	179,881.49	179,881.49	0.00	0.00	0.00	179,908.92	0.00	179,908.92	0.00	0.00	0.00
常州城建艾科	1,921,991.56	159,703.71	2,081,695.27	655,866.19	655,866.19	655,866.19	2,299,632.93	183,012.61	2,482,645.54	920,462.91	0.00	920,462.91

深圳玖伊	6,214,306.75	111,823.55	6,326,130.30	7,662,187.53	7,662,187.53	7,662,187.53	6,966,830.23	88,148.03	7,054,978.26	6,086,664.93	0.00	6,086,664.93
建信筑和	1,761,566.80	190,571.93	1,952,138.73	504,633.81	504,633.81	504,633.81	1,536,098.22	102,117.32	1,638,215.54	282,711.43	0.00	282,711.43

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
迪赛恩	0.00	198,782.52	198,782.52	237,980.08	472,317.63	-516,529.92	-516,529.92	-922,654.53
艾科筑业	0.00	-27.43	-27.43	-27.43	0.00	76.02	76.02	76.02
常州城建艾科	247,118.44	-136,353.55	-136,353.55	-97,995.46	1,628,600.71	410,137.62	410,137.62	489,435.87
深圳玖伊	12,222,917.85	-2,304,370.56	-2,304,370.56	-1,739,977.61	15,406,145.14	-3,739,896.44	-3,739,896.44	-234,100.13
建信筑和	2,429,858.26	92,000.81	92,000.81	-1,129,858.65	0.00	-1,644,495.89	-1,644,495.89	-1,578,758.47

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

**(2) 重要合营企业的主要财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

**(3) 重要联营企业的主要财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	5,000,000.00	4,000,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-469,825.70	-558,150.57
--综合收益总额	-469,825.70	-558,150.57

其他说明

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、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。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

### (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

### (二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款以及长期借款。截至2019年6月30日止，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的银行借款人民币220,000,000.00元。在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的50%基准点的变动时，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### (2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低外汇风险。公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，本公司存在的汇率风险较小。

#### (3) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥

有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

注释12：建信筑和是由本公司出资组建的控股子公司，注册资本500万元，实收资本300万元，于2018年5月17日取得深圳市工商行政管理局钟楼分居核发的注册号为91440300MA5F4W3AXM号《企业法人营业执照》。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

### 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

### 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市远致投资有限公司	深圳	投资业务	963000.00 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
荆门玖伊园科技有限公司	联营企业
雄安绿研智库有限公司	联营企业
六邻科技（北京）有限公司	联营企业

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中关村发展集团股份有限公司	本公司参股股东
深圳市英龙建安（集团）有限公司	本公司参股股东
深圳市建科投资股份有限公司	本公司参股股东
深圳市创新投资集团有限公司	本公司参股股东
北京兴昌高科技发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村软件园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
北京中关村电子城建设有限公司	参股股东的控股企业
北京金桥科技产业基地开发有限公司	参股股东的控股企业
北京光谷科技园开发建设有限公司	参股股东的控股企业
北京京石科园置业发展有限公司	参股股东的控股企业
北京东方雍和文化创意投资有限公司	参股股东的控股企业
北京实创高科技发展有限责任公司（合并）	参股股东的控股企业
北京海开房地产集团有限责任公司	参股股东的控股企业
北京丰台科技园建设发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	参股股东的控股企业
中关村医疗器械园有限公司	参股股东的控股企业
中关村科技租赁有限公司	参股股东的控股企业

北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村延庆园建设发展有限公司	参股股东的控股企业
北京知识产权运营管理有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村微纳能源投资有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
中关村（国际）控股公司	参股股东的控股企业
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	参股股东的控股企业
中关村芯园（北京）有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村协同创新投资基金管理有限公司	参股股东的控股企业
石家庄中关村协同发展有限公司	参股股东的控股企业
北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村发展创业投资基金管理有限公司	参股股东的控股企业
北京怀柔科学城建设发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村国际孵化器有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村京西建设发展有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙建筑工程劳务有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙设计有限公司	参股股东的控股企业
深圳市曦龙机械设备技术有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙生态园林有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙皇御公馆餐饮有限公司	参股股东的控股企业
深圳市亿鑫投资有限公司	股东控制的企业
深业投资发展有限公司	股东控制的企业
万和证券股份有限公司	股东控制的企业
深圳市远致创业投资有限公司	股东控制的企业
荆门玖伊园科技有限公司	股东控制的企业
雄安绿研智库有限公司	股东控制的企业
深圳市中新赛克科技股份有限公司	参股股东的控股企业
广东红土创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
东莞红土创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
惠州红土投资管理有限公司	参股股东的控股企业
吉林省红土创新资本创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
青岛红土资本管理有限公司	参股股东的控股企业
西安创新投资管理有限公司	参股股东的控股企业

深业集团有限公司	叶青出任独立董事的企业
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	参股股东的控股企业
北京丰科世纪科技孵化器有限公司	参股股东的控股企业
前海科创投控股有限公司	叶青出任董事的企业
中关村国际控股有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	参股股东的控股企业

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
中关村发展集团股份有限公司	经营租赁	1,385,516.80	3,500,000.00	否	1,489,392.68
万和证券股份有限公司	接受劳务	0.00	500,000.00	否	500,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京怀柔科学城建设发展有限公司	提供劳务	520,754.72	382,075.47
北京中关村京西建设发展有限公司	提供劳务	0.00	471,698.11
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	提供劳务	176,017.92	399,648.49
北京中关村软件园发展有限责任公司	提供劳务	0.00	1,217,339.61
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	提供劳务	158,358.50	986,606.98
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	提供劳务	91,132.08	45,283.02
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	提供劳务	281,698.11	2,688,679.25
北京中关村微纳能源投资有限公司	提供劳务	0.00	2,926,415.10

北京中关村延庆园建设发展有限公司	提供劳务	0.00	47,169.81
深圳市创新投资集团有限公司	提供劳务	134,386.79	340,212.26
中关村医疗器械园有限公司	提供劳务	452,830.18	537,735.85
北京海开房地产集团有限责任公司	提供劳务	0.00	56,603.77
前海科创投控股有限公司	提供劳务	0.00	44,339.62
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	提供劳务	0.00	113,207.55
雄安绿研智库有限公司	提供劳务	268,464.61	0.00
中关村生命科学园发展有限责任公司	提供劳务	26,886.79	0.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

获批关联交易额度见公告，公告编号：2019-015

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中关村发展集团股份有限公司	租赁场地支出	1,495,271.52	

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	74,000.00	7,400.00		
应收账款	北京中关村京西建	1,344,000.00	100,800.00	672,000.00	67,200.00

	设发展有限公司				
应收账款	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	606,931.00	45,430.55	301,680.00	15,084.00
应收账款	北京中关村软件园发展有限责任公司	91,843.60	9,184.36		
应收账款	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	452,443.00	41,847.85	221,520.00	11,076.00
应收账款	北京中关村微纳能源投资有限公司	4,234,000.00	262,600.00	1,018,000.00	50,900.00
应收账款	深圳市创新投资集团有限公司	142,450.00	14,245.00	142,450.00	7,122.50
应收账款	雄安绿研智库有限公司	23,700.00	1,185.00		
应收账款	中关村医疗器械园有限公司	480,000.00	48,000.00		
其他应收款	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	67,929.05	6,792.91		
其他应收款	中关村发展集团股份有限公司	1,630,019.76	122,251.48	815,009.88	40,750.49

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	万和证券股份有限公司	150,000.00	
预收账款	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	1,200,080.00	
预收账款	深圳市英龙建安(集团)有限公司	18,250.00	
其他应付款	雄安绿研智库有限公司	18,250.00	

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用  不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
----	-------	----

### (3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

### (4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,192,625.00	1.43%	3,160,945.00	99.01%	31,680.00	3,034,225.00	1.23%	3,034,225.00	100.00%	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,273,625.00	1.02%	2,273,625.00	100.00%		2,273,625.00	0.92%	2,273,625.00	100.00%	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	919,000.00	0.41%	887,320.00	96.55%	31,680.00	760,600.00	0.31%	760,600.00	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	219,978,642.80	98.57%	22,871,271.04	10.40%	197,107,371.76	243,796,263.93	98.77%	47,858,918.86	19.63%	195,937,345.07
其中：										
组合 1	219,978,642.80	98.57%	22,871,271.04	10.40%	197,107,371.76	213,998,363.93	86.70%	47,858,918.86	22.36%	166,139,425.07

	642.80		71.04		71.76	45.10		8.86		6.24
组合 2						29,797,918.83	12.07%	0.00	0.00%	29,797,918.83
合计	223,171,267.80	100.00%	26,032,216.04	11.66%	197,139,051.76	246,830,488.93	100.00%	50,893,143.86	20.62%	195,937,345.07

按单项计提坏账准备：期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广东创盈房地产开发有限公司	2,273,625.00	2,273,625.00	100.00%	预计款项无法收回
合计	2,273,625.00	2,273,625.00	--	--

按单项计提坏账准备：单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南方科技大学建设办公室	113,800.00	113,800.00	100.00%	单位已撤销，项目未做交接
重庆募鑫置业有限公司	85,200.00	85,200.00	100.00%	公司破产清算
重庆市金山鑫泰包装（集团）有限公司	180,000.00	148,320.00	82.40%	公司破产清算
重庆市金山鑫泰包装（集团）有限公司	540,000.00	540,000.00	100.00%	公司破产清算
合计	919,000.00	887,320.00	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例
--	------	------	------

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	113,552,216.68
1 至 2 年	39,858,512.91
2 至 3 年	18,536,873.35
3 年以上	51,223,664.86
3 至 4 年	13,256,884.74
4 至 5 年	25,060,400.72
5 年以上	12,906,379.40
合计	223,171,267.80

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

### (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明:

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	8,876.71	14,794.52
其他应收款	16,514,185.46	11,258,427.52
合计	16,523,062.17	11,273,222.04

### (1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	8,876.71	14,794.52
合计	8,876.71	14,794.52

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

### (3) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	3,578,634.25	4,107,902.97
保证金	2,252,360.00	1,365,960.00
押金	4,325,599.92	3,221,694.04
备用金	2,009,341.94	606,793.20
其他	6,064,126.47	3,664,610.72
合计	18,230,062.58	12,966,960.93

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	9,985,656.61
1 至 2 年	3,210,948.35
2 至 3 年	666,402.51
3 年以上	788,420.86
3 至 4 年	75,757.74
4 至 5 年	319,200.00
5 年以上	393,463.12
合计	14,651,428.33

#### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
1 年以内	5,285,424.52	251,686.88		5,033,737.64
1 至 2 年	7,195,436.91	654,130.63		6,541,306.28
2 至 3 年	866,323.90	199,920.90		666,403.00
3 至 4 年	113,637.00	37,879.00		75,758.00
4 至 5 年	574,560.00	255,360.00		319,200.00
5 年以上	616,046.00	308,023.00		308,023.00
合计	14,651,428.33	1,707,000.41		12,944,427.92

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	------------------	----------

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	46,946,386.50		46,946,386.50	52,132,838.03	5,186,451.53	46,946,386.50
对联营、合营企业投资	3,856,676.16		3,856,676.16	3,326,501.86		3,326,501.86
合计	50,803,062.66		50,803,062.66	55,459,339.89	5,186,451.53	50,272,888.36

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
市政中心	9,427,838.03					9,427,838.03	
迪赛恩	530,000.00					530,000.00	
艾科筑业	134,931.69					134,931.69	
深圳艾科城	2,016,551.26					2,016,551.26	
北京艾科城	3,000,000.00					3,000,000.00	
建研检测	5,000,000.00					5,000,000.00	
常州城建艾科	600,000.00					600,000.00	
上海爱轲	2,501,185.65					2,501,185.65	
深圳玖伊	735,879.87					735,879.87	
雄安玖壹	10,000,000.00					10,000,000.00	
绿研检验	10,000,000.00					10,000,000.00	
建信筑和	3,000,000.00					3,000,000.00	
合计	46,946,386.50					46,946,386.50	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	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			
一、合营企业												
二、联营企业												
荆门玖伊园	1,217,986.96			-194,125.72							1,023,861.24	
绿研智库	2,108,514.90			-226,911.37							1,881,603.53	

六邻科技		1,000,000.00		-48,788.61					951,211.39
小计	3,326,501.86	1,000,000.00		-469,825.70					3,856,676.16
合计	3,326,501.86	1,000,000.00		-469,825.70					3,856,676.16

### (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	97,472,972.28	78,056,474.45	117,584,567.99	77,143,259.59
合计	97,472,972.28	78,056,474.45	117,584,567.99	77,143,259.59

是否已执行新收入准则

是  否

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		5,551,648.62
权益法核算的长期股权投资收益	-469,825.70	-281,179.64
合计	-469,825.70	5,270,468.98

## 6、其他

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,670.00	
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	11,508,720.58	

受的政府补助除外)		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,336,153.42	
减：所得税影响额	228,932.94	
少数股东权益影响额	2,626.51	
合计	12,614,984.55	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-2.83%	-0.0844	-0.0844
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.80%	-0.1704	-0.1704

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

### (1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### (2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

## 第十一节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人签名的《2019年半年度报告》文本；
- 2、载有单位负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、其他有关资料。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。