深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2019 年年度报告

（2020-015）

2020 年 04 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
黄庆	董事	公务原因	叶青
吴硕贤	独立董事	公务原因	林晓春

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以总股本 **146,666,700** 股为基数，向全体股东每 **10** 股派发现金红利 **0.75** 元（含税），送红股 **0** 股（含税），以资本公积金向全体股东每 **10** 股转增 **0** 股。

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 10
第四节经营情况讨论与分析 13
第五节重要事项 29
第六节股份变动及股东情况 53
第七节优先股相关情况 58
第八节可转换公司债券相关情况 59
第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况 60
第十节公司治理 66
第十一节公司债券相关情况 71
第十二节财务报告 72
第十三节备查文件目录 209

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、深圳资本集团	指	深圳市资本运营集团有限公司（原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 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
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
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
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
迪赛恩	指	深圳市迪赛恩科技有限公司
建信筑和	指	深圳市建信筑和科技有限公司
绿研智库	指	雄安绿研智库有限公司
荆门玖伊园	指	荆门玖伊园科技有限公司
湖北建胜	指	湖北建胜工程技术咨询有限公司
丰天工程	指	湖北丰天工程技术服务有限公司
图强建设	指	湖北图强建设工程施工图咨询有限公司
精兴建设	指	湖北精兴建设工程质量检测有限公司
领航培训	指	荆门市领航职业技能培训有限公司
绿色建筑	指	在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、

		适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。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	利用生态学和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。
绿色综合运营（DOT）	指	Design-Operation-Transfer 的缩写，即包含"设计-运营-移交"等三个环节。提供涵盖规划设计、建设运营全过程的综合服务，为客户减少协调沟通成本，实现项目绿色运营实效。
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、公司信息

股票简称	建科院	股票代码	300675
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	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		
注册地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
注册地址的邮政编码	518049		
办公地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
办公地址的邮政编码	518049		
公司国际互联网网址	www.szibr.com		
电子信箱	ibrir@ibrcn.com		

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	
联系地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	
电话	0755-23950525	
传真	0755-23931800	
电子信箱	Maohw@ibrcn.com	

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》《证券时报》《证券日报》《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层
签字会计师姓名	周永明、陈泳意

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

√ 适用 □ 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
申万宏源证券承销保荐有限责任公司	北京市西城区太平桥大街 19 号	李志文、梁葳	2017.7.19-2020.12.31

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

□ 适用 √ 不适用

五、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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入（元）	467,972,060.82	397,007,934.86	17.87%	381,831,957.61
归属于上市公司股东的净利润（元）	36,620,943.28	34,630,772.68	5.75%	33,987,787.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,562,916.38	12,116,967.00	-62.34%	24,170,554.18
经营活动产生的现金流量净额（元）	63,513,713.47	42,986,794.68	47.75%	97,410,702.88
基本每股收益（元/股）	0.2497	0.2361	5.76%	0.2713
稀释每股收益（元/股）	0.2497	0.2361	5.76%	0.2713
加权平均净资产收益率	7.98%	8.06%	下降 0.08 个百分比	11.33%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
资产总额（元）	1,057,460,482.19	847,429,547.90	24.78%	691,584,901.89
归属于上市公司股东的净资产（元）	469,624,578.88	443,270,304.60	5.95%	418,172,867.42

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	44,665,720.41	115,221,752.01	76,853,295.90	231,231,292.50
归属于上市公司股东的净利润	-23,515,497.82	11,140,236.70	-11,850,820.67	60,847,025.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-29,920,522.68	4,930,277.01	-16,098,442.68	45,651,604.73
经营活动产生的现金流量净额	-4,452,014.70	-15,170,290.85	-18,803,068.18	101,939,087.20

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

七、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。

八、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	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）	-7,641.55	5,770.00	-1,866.15	
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）	32,618,947.45	24,011,542.95	11,626,595.75	
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	2,948,458.44	2,112,436.97	0.00	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	2,353,889.40	743,850.00	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	67,817.03	-202,402.17	49,013.91	
减：所得税影响额	5,907,187.02	4,156,069.25	1,862,109.08	
少数股东权益影响额（税后）	16,256.85	1,322.82	-5,599.15	
合计	32,058,026.90	22,513,805.68	9,817,233.58	--

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技术服务提供者。

公司主营业务集中在“城市绿色发展”服务和“绿色人居公信”服务两大全过程技术服务业务板块：

在城市绿色发展服务板块中，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，是公司基于传统规划，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；而绿色建筑设计业务，是公司基于业务发展所形成的独特的共享设计理念和方法，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。

EPC及项目全过程管理业务，是以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务，整合了公司在规划设计、绿色建筑咨询、检测服务、项目管理咨询等业务的优势，目前已成为公司的重要业务增长点之一。

绿色建设运营服务业务，如DOT业务，是基于公司所掌握的系统完整的城市和建筑绿色建设运营全过程的集成技术体系，因地制宜地为不同区域、类型的客户提供具有品质、适宜和能较好实现绿色效益的综合技术服务。目前已形成系统的技术积累和较好的行业科技品牌影响力。

在绿色人居公信服务板块中，公信服务业务是公司另一个核心主营业务领域。

以为城市、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为目标，公司公信服务是以检测、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等内容。

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	无重大变化
固定资产	主要为公司购置业务所需设备所致
无形资产	无重大变化
在建工程	增加系公司未来大厦项目投资建设所致
交易性金融资产	减少系银行理财产品赎回所致
应收票据	增加系公司客户票据结算增加所致
应收账款	增加系公司业务应收款项增加所致

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

（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，拥有国家级平台3个、省（市）级技术平台10个，主持国家重点研发计划等在内的国内外各级重点项目（课题）180余项，主、参编国家、省、市级和团体标准、规范214项，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；完成国家级示范工程100多个；直接拥有专利84项（含子公司，其中发明专利48项）、计算机软件著作权30项。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设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。

（二）基于研发、实验、数据平台的实证能力优势

公司具有中国国家认证认可监督管理委员会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－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/参数3284项。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，较为完备的收集整理了我国绿色建筑研究领域相关数据资料，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和生态城市领域技术的研发、创新及工程应用实践，完成了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”、“广东省装配式建筑（设计类、检测类）产业基地”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。

（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，采用端到端的流程式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覆盖深圳、珠海、惠州、上海、雄安的实验室网络的实验室信息管理系统（LIMS）二期、设计生产管理系统，并实现了各系统之间的有效对接。同时，新增区块链在建设行业应用的“伊OS”系统平台，并在多个工程项目中启动应用。此外，通过区块链带来的信用管理，对全员行为信用进行系统自动记录和评价，结合大数据和AI算法创新迭代，逐步形成知识型团队各类型工作岗位的个人行为肖像，最终实现按不同信用等级采取不同外部管理力度和审批程序，分级管理提高效率，把良好的职业行为显性化，与职业发展和考核体系互通，形成正向激励。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。

（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、工程咨询单位甲级咨信、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）。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

在国内经济下行、行业压力增大及业内竞争日益激烈的情况下，公司突出绿色城市生命价值观，坚定公司核心价值定位与内涵，从绿色建筑和绿色城市的技术层面转向生命价值观层面，以“平视城市，共享生命精彩”为愿景，围绕“中国绿色城市价值创造者”的使命，向着国际化绿色科技产业集团的发展目标稳步前行。2019年公司聚焦绿色建筑和城市绿色发展的技术服务，在业务模式转型、市场策略创新、科研能力夯实和资本运作试点等方面，齐头并进协同运作，不断增强核心竞争力，实现经营业绩稳步增长。

（一）全过程业务加速发展，业务规模实现增长

报告期内，重点实施了从“单一技术服务”到“全过程综合服务”、从“一次性合同服务”到“全生命周期陪伴服务”、从“简单技术服务收入”到“价值创造的增值分利”为核心的业务模式变革。

1、加大力度整合城市绿色发展全过程技术服务，具体涵盖城市规划、建筑设计、项目管理、绿色运营等业务单元。2019年该业务板块范围实现营收合计30,047.68万元，较上年同期增加5,950.04万元，同比增长24.69％，业务规模加速增长。其中全过程咨询业务（含EPC）实现营业收入10,194.96万元，占全年营收比为21.79%，较上年同期增加6,869.35万元，同比增长206.56%，使公司在全过程业务上取得了实质性的突破，特别是“雄安商务服务中心全过程咨询项目”是本年行业内同类项目中合同额最大的全过程咨询项目之一，为公司在民用建筑领域的全过程咨询业务树立了品牌效应，进一步强化了公司市场竞争力和提升了公司知名度。

其他单项业务各有升降，总体保持平稳，其中：城市规划业务实现营收7,953.51万元，较上年同期增加379.69万元，同比增长5.01%，主要是受益于公司城市客户战略的实施力度加大；建筑设计实现营收8,540.38万元，较上年同期减少2,041.42万元，同比下降19.29%，主要受区域部分客户项目进度波动影响；绿色运营实现营收2,775.03万元，较上年同期增加158.62万元，同比增长6.06% 。

2、抓住机遇发展绿色人居公信检测全过程技术服务业务，具体涵盖检测、检验、认证、咨询等业务。2019年该业务板块实现营收合计16,749.53万元，较上年同期增长7.35%。其中建筑咨询实现营收4,082.00万元，较上年同期减少1,107.51万元，同比下降21.34%，同时公信检测服务实现营收12,667.52万元，占全年营收比27.07%，较上年同期增加2,253.89万元，同比增长21.64%，业务基本保持平稳增长。但整合工程和材料检测、工程质量管理和技术咨询业务为甲方提供综合第三方公信服务的“甲控服务”创新业务有新的突破，2019年该业务开始占到检测业务营收的5%。

（二）实施“城市客户”市场战略，提高市场营销效率

报告期内，公司突出从生态规划、建筑设计、项目管理、公信检测和绿色运营等全过程业务和组合业务的优势，集中力量和资源服务于生态建设和绿色发展业务需求大的重点城市，将城市作为虚拟客户主体，实施以城市绿色发展为目的全过程业务和组合业务营销策略，暨“城市客户”市场战略，以更好发挥公司竞争力，提升公司客户的集中度和单个城市业务规模，从而提高业务运作效率。2019年 “城市客户”体系逐步建立，公司前5个“城市客户”分别是深圳市、雄安新区、荆门市、珠海市、上海市，分别实现营收28,288.41万元、7,407.30万元、1,511.82万元、1,467.82万元、1,363.96万元，合计占全年营收85.56%。同时还进行了西南和西北区域的潜在“城市客户”的储备，西南区域2019年业务增长59.31%，西北区域业务增长迅速，实现营收877.76万元。未来公司以粤港澳大湾区的深圳和京津冀的雄安新区为核心城市客户，同时持续加大其他各区域市场开拓 ，推行“一城一策”的差异性管理，并加强各区域主力城市联动协作，孵化拓展周边城市市场，使城市客户战略更有效的开展，从而加快业绩增长速度。

（三）试点主业并购，加快区域市场布局速度

2019年，公司完成了对湖北建胜工程技术咨询有限公司的并购控股。湖北建胜主要从事检测、审图和招标代理等业务，各项

业务在当地市场占有率第一。并购湖北建胜，完成了公司以武汉为中心、以荆门为生产基地、辐射周边多城市的华中区域布局，提高公司在华中区域市场核心竞争力，加速区域业务发展。

（四）加大创新平台建设和研发投入，持续增强核心竞争力

公司始终坚持“自主创新”的技术引领战略，继续加大研发投入。报告期内，公司研发投入达到4,312.89万元，占全年营收比为9.22%，处于行业前列水平；2019年新承担了12项各类课题，完成了15项课题。加大了数字化平台的建设，包括采用 “区块链”技术，开发透明建造管理平台（伊OS系统）；以“自组织”为核心，开发集提升项目运营管理、人员管理、项目核算和工作交流等功能于一体的移动互联网“乐活平台”。同时，加快了公司新一代绿色技术集成研发和示范基地——未来大厦的建设进度，报告期内实现投资10,562.85万，累计投资19,709.95万。

综上举措，公司在报告期内实现营业收入46,797.21万元，营业利润3,796.34万元， 较上年同期分别增长17.87%和51.39%，归属于母公司股东的净利润为3,662.09万元，较上年同期增长5.75%，净资产收益率为7.98%，较上年同期下降0.08%。净利润增速相比营业收入增速较慢，主要原因有：

1、公司新的区域市场还在拓展和培育期，业务规模在增长，但相应的市场开拓成本也较高；

2、培育新业务版块的新设子公司处于初期启动阶段，多处于投入期暂未实现盈利；

3、研发和平台建设投入较大，造成直接成本和财务费用的增加。

报告期内，公司非经常性损益对净利润的影响金额为3,205.80万元。但其中的2,904.16万元是公司科研业务板块承担国家及地方科研课题服务和政府公共平台建设服务取得的专项经费收入，项目相关的支出已等额计入研发费用，该部分收益，具有可持续性，也体现了公司科技特色，科研业务本身就是公司的一种业务服务类型。

报告期内，公司经营性现金流有较大幅度的改善；应收账款为28,885.13万元，同比增长27.62%，略高于营业收入增长率17.87%，主要系受报告期内经济形势的影响、部分客户的回款周期有所延长所致。公司将加强项目及应收款账的管理，并优化客户结构，进一步改善公司的应收账款周转率。

公司目前整体还处于战略投入期，在长期核心竞争力方面投入较大。下一步公司一方面将保持战略投入力度，增强公司核心竞争力，同时增强研发转化能力和业务变现能力，加大对公司业绩增长的支撑作用；另一方面也将坚持全过程服务的业务模式转型，实施“城市客户”战略和加大资本运作力度。最终共同推动公司短期业绩能更快增长，并保持足够的长期发展空间。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2019 年		2018 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	467,972,060.82	100%	397,007,934.86	100%	17.87%
分行业					
专业技术服务	467,972,060.82	100.00%	397,007,934.86	100.00%	

分产品					
城市规划	79,535,136.55	17.00%	75,738,265.68	19.08%	5.01%
公信服务	126,675,249.97	27.07%	104,136,383.53	26.23%	21.64%
建筑设计	85,403,799.16	18.25%	105,818,030.45	26.65%	-19.29%
建筑咨询	40,820,006.65	8.72%	51,895,119.16	13.07%	-21.34%
EPC 及项目全过程管理	101,949,597.64	21.79%	33,256,072.86	8.38%	206.56%
其他	33,588,270.85	7.18%	26,164,063.18	6.59%	28.38%
分地区					
华北地区	93,095,675.11	19.89%	38,766,961.45	9.76%	140.14%
华东地区	18,687,969.45	3.99%	41,726,679.97	10.51%	-55.21%
华南地区	326,834,318.80	69.84%	292,560,102.93	73.69%	11.72%
华中地区	15,461,232.84	3.30%	20,743,205.14	5.22%	-25.46%
西北地区	8,777,569.81	1.88%	0.00	0.00%	100.00%
西南地区	5,115,294.81	1.09%	3,210,985.37	0.81%	59.31%

（2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：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
分行业						
专业技术服务	467,972,060.82	305,442,226.16	34.73%	17.87%	23.99%	-3.51%
分产品						
城市规划	79,535,136.55	46,605,681.60	41.40%	5.01%	3.96%	0.42%
公信服务	126,675,249.97	60,243,316.46	52.44%	21.64%	14.01%	2.82%
建筑设计	85,403,799.16	57,088,188.58	33.15%	-19.29%	-10.45%	-6.60%
建筑咨询	40,820,006.65	25,470,747.36	37.60%	-21.34%	-14.62%	-4.89%
EPC 及项目全过程	101,949,597.64	82,466,651.09	19.11%	206.56%	226.64%	-4.97%
其他	33,588,270.85	33,567,641.07	0.06%	28.38%	12.02%	11.69%
分地区						
华北地区	93,095,675.11	78,012,967.71	16.20%	140.14%	258.32%	-27.64%
华东地区	18,687,969.45	12,982,686.46	30.53%	-55.21%	-62.69%	13.92%
华南地区	326,834,318.80	192,870,953.12	40.99%	11.72%	12.64%	-0.48%
华中地区	15,461,232.84	11,394,477.91	26.30%	-25.46%	-25.71%	0.25%

西北地区	8,777,569.81	7,632,886.39	13.04%			
西南地区	5,115,294.81	2,548,254.57	50.18%	59.31%	22.60%	14.91%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

（4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√ 适用 □ 不适用

项目名称	合同金额	业务类型	项目执行进度	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	项目进展是否达到计划进度或预期	未达到计划进度或预期的原因	合同公告编号
国际低碳城产业园区配套住房项目EPC总承包	399,573,675.00	EPC及项目全过程管理	正常	8,692,537.41	19,251,884.13	依据合同及实际项目进度正常履行	是		2017-039
雄安商务服务中心项目全过程工程咨询服务	189,347,500.00	EPC及项目全过程管理	正常	68,557,461.55	68,557,461.55	依据合同及实际项目进度正常履行	是		2019-027

（5）营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	140,049,127.67	45.85%	119,630,644.65	48.79%	下降 2.94 个百分比
专业技术服务	分包费	77,863,448.68	25.49%	43,041,864.71	17.55%	增长 7.94 个百分比
专业技术服务	租赁费	17,101,979.34	5.60%	19,533,291.45	7.97%	下降 2.37 个百分比
专业技术服务	折旧摊销	17,913,096.74	5.86%	16,166,133.64	6.59%	下降 0.73 个百分比
专业技术服务	其他	52,514,573.73	17.19%	46,838,603.36	19.10%	下降 1.91 个百分比

说明

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本期公司新增合并5家子公司，为湖北建胜、精兴建设、图强建设、领航培训、丰天工程。

（7）公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

（8）主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	106,641,880.49
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	22.79%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一（国有企业）	69,310,669.10	14.81%
2	客户二（国有企业）	10,074,950.94	2.15%
3	客户三（政府机构）	9,875,295.22	2.11%
4	客户四（政府机构）	8,946,782.69	1.91%
5	客户五（政府机构）	8,434,182.54	1.80%
合计	--	106,641,880.49	22.79%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	124,847,608.58
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	38.44%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	96,126,659.56	29.60%
2	供应商二	11,151,389.76	3.43%
3	供应商三	7,891,810.76	2.43%
4	供应商四	4,880,882.71	1.50%
5	供应商五	4,796,865.79	1.48%

合计	--	124,847,608.58	38.44%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	59,577,973.30	57,461,140.24	3.68%	无重大变动
管理费用	46,564,216.17	44,626,412.91	4.34%	无重大变动
财务费用	3,430,553.35	3,001,018.40	14.31%	主要为银行借款利息增加
研发费用	37,387,758.04	14,447,108.15	158.79%	系公司承担国家及地方科研任务、政府公共平台建设项目以及自主研发

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

本年度公司在研课题51项，其中国家、省市级科技计划项目、课题、子课题合计30项。

本年度研究方向聚焦在优地指数与未来大厦两个方向。优地指数从诞生到不断迭代更新，已经走过十个年头，对六十多个省市开展评价，建立了一个包含90多万条数据信息的数据库，为全国地级以上城市寻找生态定位，在城市群、都市圈、城市、社区多尺度下拓展其功能，助力城市绿色生态转型。同时，作为国家重点研发计划政府间国际科技创新合作重点专项子任务“夏热冬暖地区净零能耗建筑关联技术综合性工程示范”课题示范项目，未来大厦R3楼作为第一个走出实验室、规模化应用的全直流建筑，被遴选为全国40个科技代表性成果之一，参展了中国驻美使馆在华盛顿举办的“发展中的中国”使馆开放日活动。

此外，在科研管理方面，科研服务在线化已被广泛运用，经费、进度、成果实现完全在线，为课题负责人实时掌握课题进展、提高科研服务质量和效率提供有力的支撑。

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2019 年	2018 年	2017 年
研发人员数量（人）	169	120	119
研发人员数量占比	21.61%	17.62%	19.01%
研发投入金额（元）	43,128,912.23	36,161,301.95	33,922,160.18
研发投入占营业收入比例	9.22%	9.11%	8.88%
研发支出资本化的金额（元）	5,741,154.19	1,019,279.18	3,755,849.63
资本化研发支出占研发投入的比例	13.31%	2.82%	11.07%
资本化研发支出占当期净利润的比重	15.68%	2.94%	11.05%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

□ 适用 √ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	466,091,681.55	465,210,112.74	0.19%
经营活动现金流出小计	402,577,968.08	422,223,318.06	-4.65%
经营活动产生的现金流量净额	63,513,713.47	42,986,794.68	47.75%
投资活动现金流入小计	109,516,611.22	169,226,938.47	-35.28%
投资活动现金流出小计	178,403,218.71	374,297,408.49	-52.34%
投资活动产生的现金流量净额	-68,886,607.49	-205,070,470.02	68.85%
筹资活动现金流入小计	210,000,000.00	250,160,000.00	-16.05%
筹资活动现金流出小计	149,427,066.99	162,958,769.05	-8.30%
筹资活动产生的现金流量净额	60,572,933.01	87,201,230.95	-30.54%
现金及现金等价物净增加额	55,200,038.99	-74,881,744.42	173.72%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

□ 适用 √ 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非主营业务情况

√ 适用 □ 不适用

单位：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	1,643,630.20	3.79%	主要为股权投资收益，银行理财产品收益	是
公允价值变动损益	715,804.10	1.65%	结构性存款利息收入	是
资产减值	0.00	0.00%	不适用	不适用
营业外收入	5,407,110.52	12.47%	主要为收到的产业专项资金等政府补助资金	否
营业外支出	3,114.26	0.01%	租车利息补偿	否
信用减值损失	6,940,749.39	16.00%	应收账款预期信用损失	是
其他收益	29,041,643.74	66.97%	主要为研发课题和政府公共平台建设经费	是

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

公司 2019 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	2019 年末		2019 年初		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	210,860,381.95	19.94%	146,375,945.17	17.27%	2.67%	无重大变动
应收账款	288,851,268.48	27.32%	226,338,644.69	26.71%	0.61%	营业收入增长，项目应收款增加所致
存货	70,916.15	0.01%	100,899.80	0.01%	0.00%	无重大变动
投资性房地产	0.00	0.00%	9,503,556.70	1.12%	-1.12%	投资性房地产转回固定资产
长期股权投资	3,737,477.72	0.35%	3,326,501.86	0.39%	-0.04%	无重大变动
固定资产	116,127,414.24	10.98%	87,247,624.00	10.30%	0.68%	投资性房地产转回固定资产，以及固定资产新增购置所致
在建工程	197,099,469.04	18.64%	91,470,942.13	10.79%	7.85%	未来大厦项目建设投资所致
短期借款	100,146,875.00	9.47%	130,174,638.89	15.36%	-5.89%	归还银行借款 3000 万元
长期借款	150,000,000.00	14.18%	40,000,000.00	4.72%	9.46%	未来大厦在建工程项目固贷增加所致
交易性金融资产	43,779,895.89	4.14%	118,891,468.50	14.03%	-9.89%	赎回闲置资金银行理财 7500 万元所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：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	其他变动	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	715,804.10	0.00	0.00	30,000,000.00	105,827,376.71		43,779,895.89
上述合计	118,891,468.50	715,804.10	0.00	0.00	30,000,000.00	105,827,376.71		43,779,895.89
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

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

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	10,075,354.76	保函保证金、代建户监管资金
无形资产	12,621,343.00	抵押
固定资产	56,168,845.53	抵押
合计	78,865,543.29	

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
149,043,926.91	190,394,139.38	-21.72%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
湖北建胜及其子公司	工程服务	收购	12,415,400.00	40.00%	自有	湖北荆门城建集团有限公司	长期	股权投资	886,280.05	886,280.05	否	2019 年 05 月 10 日	巨潮资讯（http://www.cninfo.com.cn），公告编号：2019-038
合计	--	--	12,415,400.00	--	--	--	--	--	886,280.05	886,280.05	--	--	--

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	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	105,628,526.91	197,099,469.04	自有资金、银行借款	41.11%			不适用		
合计	--	--	--	105,628,526.91	197,099,469.04	--	--	0.00	0.00	--	--	--

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	118,000,000.00	715,804.10	0.00	30,000,000.00	105,827,376.71	2,232,654.34	43,779,895.89	闲置募集资金、自有资金
合计	118,000,000.00	715,804.10	0.00	30,000,000.00	105,827,376.71	2,232,654.34	43,779,895.89	--

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

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017	首次公开发行股份	10,739.76	910.81	7,682.35	0	0	0.00%	3,057.41	暂时闲置的募集资金用于购	0

									买银行理财产品	
合计	--	10,739.76	910.81	7,682.35	0	0	0.00%	3,057.41	--	0
募集资金总体使用情况说明										
截至 2019 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入人民币 7,682.35 万元，其中：公司于募集资金到位之前利用自有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。募集资金专户收到利息收入（含理财收益）扣除手续费净额人民币 234.252 万元。资金使用完毕的两个项目募集资金专户销户余额转出 0.56 万元。 截止 2019 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为人民币 291.11 万元，用于理财的闲置募集资金 3,000.00 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%	2018 年 12 月 31 日	96.88	366.33	是	否
线上运营平台及乐活系统建设项目	否	4,698.8	4,698.8	910.81	1,628.97	34.67%	2020 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	910.81	7,682.35	--	--	96.88	366.33	--	--
超募资金投向											
无											
合计	--	10,739.76	10,739.76	910.81	7,682.35	--	--	96.88	366.33	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	线上运营平台及乐活系统建设项目，预计达到预定可使用状态日期延期至 2020 年 12 月 31 日。该项目的延期议案经提交董事会审议通过后，公司将继续按建设计划实施。										
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资金项目人民币 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议审议通过，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 3,000.00 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	不适用

（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。

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：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
建研检测	子公司	建筑工程、建筑材料及部品检测	5,000,000.00	100,096,397.58	28,590,831.76	102,218,679.35	11,423,881.99	9,679,204.84
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	47,811,669.67	32,471,649.96	48,027,763.17	10,695,622.26	10,484,278.52
深圳玖伊	子公司	绿色建筑与园区运营管理	6,000,000.00	4,499,999.93	-3,278,233.99	19,253,710.69	-4,286,090.98	-4,246,547.32
绿研检验	子公司	工程检测	10,000,000	9,340,096.84	5,114,914.56	1,577,586.31	-3,934,778.05	-3,936,837.87

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
湖北建胜	投资并购	购买日至期末的实现归属于母公司股东的净利润为 886,280.05 元

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、公司未来发展的展望

(一）行业发展趋势

1、国家政策层面

十八大以来，国家陆续出台了一系列国家政策，新型城镇化、城市绿色发展等成为发展的重点。如《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，走中国特色城市发展道路要求，为建设领域企业未来业务空间提出了指引，特别是城市生态规划、绿色与工业化建筑、建筑性能和安全管理、水安全和生态市政、绿色交通和智能城市和城市生态安全等方面将迎来重大历史机遇。同时，行业监管政策表明，未来建设领域招投标管理和政府采购制度向更市场化方向转变；行业资质准入制度进一步放开，国内市场竞争将更趋激烈；工程建设一体化服务、工程总承包服务成为新趋势。

2、国家战略层面

中共中央、国务院关于《粤港澳大湾区发展规划纲要》《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》等重大的

国家战略计划相继出台，为公司未来在大湾区业务开展、科技创新平台建设、国际化合作和高端人才引进等各方面都创造了良好环境，是公司重大的战略机遇。同时，国家的雄安新区战略实施进入了第三年，各项建设规划进入实施阶段，使公司雄安区域总部的区域业务规模化拓展条件日渐成熟。

3、行业发展层面

宏观经济和行业发展的市场化改革进入深水区，以增强内生动力为方向的质量效益型发展方式成为必然选择。随着市场化进程的加快，政府部门从监管部门向服务部门转变，行业格局将产生较大的变化。建立公平开放透明的市场规则，由市场决定价格将加剧竞争，这要求企业转变增长方式，提升创新能力，实现资源配置的效益最大化和效率最优化。

国家加强地方政府性债务管理，地方政府举债能力减弱，平台融资能力受限，固定资产投资不足，增速持续减缓，使得在公共服务、资源环境、生态建设、基础设施等领域进一步创新投融资机制、充分发挥社会资本的作用愈发重要，这为建科院切入市场提供了契机。

4、国资改革层面

深圳是全国开展区域性国资国企综合改革试验的两个城市之一。目前，深圳国资国企综合改革试验进入全面实施阶段，同时公司初步入选国务院国资委“科改示范行动”企业。国资改革的有力推进，将会促进公司治理机制更加完善，科技型企业激励机制更加有效，资本运作工作更加高效。

5、技术发展层面

国家全面深化改革对工程建设行业提出了转型发展的新要求，住宅产业现代化、新型建筑工业化和建筑产业化成为发展的趋势，信息化与建筑工业化的深度融合，基础性技术、标准的研究和制定，建筑工业化、产业化标准体系与实施机制的研究正在不断深化，这要求建科院紧跟行业技术前沿，不断提升技术创新能力。

(二）公司发展战略及经营计划

公司突出绿色城市生命价值观，坚定公司核心价值定位与内涵，从绿色建筑和绿色城市的技术层面转向生命价值观层面，以“平视城市，共享生命精彩”为愿景，围绕“中国绿色城市价值创造者”的使命，持续推进城市绿色发展和绿色建筑领域全过程技术服务能力的创新，使公司的科技创新能力、市场服务能力和资源整合能力迈上一个新的台阶，为开启公司“十四五”战略发展提供重要支撑。具体如下：

1、加大全过程业务市场推广力度，增强资本运作，扩大公司规模及转变增长方式。

公司将加大力度继续推动现有的规划、设计、检测、咨询、项目管理等单一业务有机整合，形成绿色发展全过程咨询服务主营业务线，并以此为依托，实施以提供城市绿色发展整体服务为目的“城市客户”市场战略，提升市场规模扩张效率。以社会主义先行示范区、粤港澳大湾区内具有良好的客户和业务基础的区域城市为重点，制定专项市场计划，提供城市绿色发展全过程服务陪伴式服务，全方面拓展业务；同时把握雄安新区进入大规模建设的机遇，依托已建立的业务分子公司平台，加快开展规划研究、规划设计、公信检测及全过程服务等拓展，并辐射张家口、秦皇岛、成都等城市。此外，公司将积极落实“上市公司+”战略，依托全过程咨询服务主营业务线，开展以主业并购为核心的资本运作。

2、打造国家级绿色科技创新中心，提升公司核心竞争力。

进一步完善“市场与技术专业委员会”架构，与公司价值中心（市场拓展）、城市绿色发展研究院（创新研发）、总师室（技术保障）构成系统的市场和技术战略管理机制，对公司重大市场策略和计划、研发战略和计划提供决策咨询和实施监督。

依托绿色技术中试场景平台“建科大楼”“未来大厦”，建立和完善集“技术集成研究、中试研发、场景推广和孵化投资”为一体的科技创新孵化业务模式。利用公司已有的科研平台、行业技术资源和影响力，实施国家级企业技术中心的建设计划。加强对领军人才、学科带头人的引入和培育，实施科技创新人才团队建设计划及培养体系搭建，持续推进面向城市绿色发展领域的一流科技人才队伍的建设。

3、创新多层次的薪酬激励机制，激发公司内在活力。

启动以“IBR蜜蜂激励模型”为核心的薪酬和绩效考核制度改革，突出“短中长”期有机结合、激励与约束并重的特点，提高薪酬投入产出效率，突出以知识型技术人才为主体的创新科技型企业特色；针对领军人才、学科带头人等高水平骨干科技人才，推进薪酬单列管理，激发人才积极性，保障公司在科技创新领域的长效发展。

在2012年开发的“乐活平台”基础上，提升为集成“流程管理+企业社交+人人交付”创新组织模式的移动互联网平台，实现企业

和个人价值共塑造和共享的新型工作模式，释放知识型、创新型员工能动性、创造性。

4、健全契约化管理市场化选人用人机制。
完善分类考核机制，对经理层全面实现职业经理人制，并创新采用“战略期+任期”相结合的方式签订聘任合同，兼顾经营业绩的任期目标和体现公司长远发展的战略考核目标。建立员工职业发展体系，有效识别核心技术人才，建立以双赢协议为核心的个人高效生产力体系，促进人岗匹配，畅通员工晋升与退出渠道。

5、完善公司治理机制和授权体系，提升战略决策力和实施执行力。
完善公司重大事项专业委员会前置指导机制，并在完成公司“十四五”规划制定工作的基础上，完善董事会对战略规划编制、回顾和滚动管理的机制。健全公司本部及下属企业的董事、监事和高管的管理机制，并结合公司工程类业务和国企管理特点，进一步优化授权体系。

6、强化公司品牌建设和企业社会责任工作，提升公司综合价值和影响力。
启动以“绿色价值创造”和“科技创新”为鲜明标识的企业品牌建设，系统及全方位提升公司品牌价值和影响力，助力公司实现“绿色科技产业集团”战略目标。同时，融合“绿色”“国企”基因，创新科学评价方法，充分发掘公司绿色科技和城市绿色发展事业的环境和社会效益；承担科普推广活动，出具社会责任报告，结合品牌建设进行社会责任宣传，提升公众及资本市场对公司综合价值认同和发展信心。

（三）面临的主要风险及对策

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、完善国企国资改革方案、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，这将对公司的环境适配能力提出新的挑战。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。

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，但客观上也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。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：科技企业转型面临的科技人才激励不足，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，促进现有人员提升视野、专业创新能力、职业化和效率；建立科学的人才引进、选拔、适用的竞争机制，加大具有创业意识和能力、国际视野和职业化水平的人员引入；继续推动管理者素质评估和战斗力；改革公司薪酬和激励机制。

7、新冠疫情等重大不确定因素影响的风险。新冠疫情的发展和后续对社会、经济环境的影响，会对公司市场业务开拓、经营生产组织产生干扰，存在影响公司未来业绩目标实现的风险。

十、接待调研、沟通、采访等活动登记表

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司为了充分维护全体股东的利益，严格按照《公司章程》相关利润分配政策和审议程序审议利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。

公司于2019年3月27日召开第二届董事会第五次定期会议及第二届监事会第十二次会议，于2019年4月20日召开公司2018年度股东大会，审议通过了《关于<2018年度利润分配方案>的议案》：以公司现有总股本146,666,700股为基数，向全体股东每10股派0.70元人民币现金（含税）。2019年5月30日，公司在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露了《2018年年度权益分派实施公告》（公告编号：2019-042），权益分派的股权登记日为2019年6月5日，除权除息日为2019年6月6日。

公司2018年度利润分配方案严格按照《公司章程》中关于现金分红政策执行，经公司董事会、监事会和股东大会审议通过，独立董事发表了专项意见，履行了相关决策程序，并在规定的时间内实施，切实保证了全体股东的利益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

√ 是 □ 否 □ 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.75
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	146,666,700
现金分红金额（元）（含税）	11,000,002.50
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	11,000,002.50
可分配利润（元）	131,081,237.77
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2019年度利润分配方案（预案）

根据毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具的《2019年度审计报告》，母公司实现净利润14,475,945.90元，截至2019年12月31日，母公司可供股东分配利润131,081,237.77元，以每10股分配现金股利0.75元人民币现金（含税）向全体股东现金分红，合计分配股利11,000,002.50元。

2、2018年度利润分配方案

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具的《2018年度审计报告》，母公司实现净利润27,319,096.04元，截至2018年12月31日，母公司可供股东分配利润128,319,555.46元，以每10股分配现金股利0.70元人民币现金（含税向全体股东现金分红），合计分配股利10,266,669.00元。

3、2017年度利润分配方案

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具的《2017年度审计报告》，母公司实现净利润22,558,672.52元，截至2017年12月31日，母公司可供股东分配利润113,265,704.52元，以每10股分配现金股利0.65元人民币现金（含税向全体股东现金分红），合计分配股利9,533,335.50元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式(如回购股份)现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2019 年	11,000,025.00	36,620,943.28	30.04%	0.00	0.00%	11,000,025.00	30.04%
2018 年	10,266,669.00	34,630,772.68	29.65%	0.00	0.00%	10,266,669.00	29.65%
2017 年	9,533,335.50	33,987,787.76	28.05%	0.00	0.00%	9,533,335.50	28.05%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、承诺事项履行情况

1、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尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或						

权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）	股份限售承诺	"1、自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理所持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；2、发行人股票上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价（发行人股票上市后六个月内如有派息、送股、资本公积金转增股本、增发新股等除权除息事项的，发行价将相应进行调整，下同），或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本公司持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长六个月。"	2017 年 07 月 19 日	2020-07-18	正常履行中
	深圳市创新投资集团有限公司;深圳市建科投资股份有限公司;深圳市英龙建安（集团）有限公司;中关村发展集团有限公司	股份限售承诺	自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理所持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份。	2017 年 07 月 19 日	2018-07-18	已履行完毕
	陈泽广;蓝虹;刘俊跃;毛洪伟;莫福光;姚培;叶青	股份限售承诺	"1、自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；2、在上述期限届满后，本人在发行人任职期间每年转让直接或间接持有发行人股份不超过本人直接或间接持有建科院股份总数的 25%；3、在离职半年内，本人不转让所直接或间接持有的发行人股份；4、在发行人股票上市之日起六个月内本人申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份；在建科院股票上市之日起七个月至十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内本人不转让直接或间接持有的发行人股份；5、发行人上市后六个月内如股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，上述锁定期限届满后自动延长六个月的锁定期；6、所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；7、本人不因职务变更、离职等原因而放弃履行该承诺。"	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中
	深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。在股份锁定期满后两年内，本公司无减持所持有的发行人股票的计划。但若出现法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，本公司需在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于发行价，	2019 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中

			并将通过深圳证券交易所竞价交易系统、大宗交易平台或深圳证券交易所允许的其他转让方式合法转让发行人股票，实施减持时将提前三个交易日通过发行人予以公告。			
	深圳市建科投资股份有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。本公司所持发行人股票锁定期届满后的 12 个月内，减持股票数量不超过本公司所持发行人股票锁定期届满时本公司持有可减持股票数量的 30%；锁定期届满后的 24 个月内，本公司减持股票数量不超过锁定期届满时本公司持有可减持股票数量的 60%。	2017 年 07 月 19 日	2020-07-18	正常履行中
	深圳市创新投资集团有限公司;深圳市英龙建安（集团）有限公司;中关村发展集团股份有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。如因自身资金需求、实现投资收益、公司股票价格波动等原因，在不违反本公司在本次公开发行时所作出的公开承诺的前提下，本公司可依法减持发行人公开发行股票前所持有发行人的股份。	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中
	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	分红承诺	"本次发行后的利润分配政策和股东分红回报规划（一）本次发行前滚存利润分配方案根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《关于公司本次发行 A 股前滚存利润分配方案的议案》，公司首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。（二）本次发行后利润分配政策根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《公司章程（草案）》，公司发行后的利润分配政策如下：1、基本原则公司应着眼于长远和可持续发展,以股东利益最大化为公司价值目标,持续采取积极的现金及股票股利分配政策,注重对投资者回报,切实履行上市公司社会责任,严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会、证券交易所有关规定,建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。公司利润分配应注重对股东的合理投资回报并兼顾公司的持续发展,主要采取现金分红的方式进行,利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司当年未分配利润将用于生产经营或者留待以后年度进行分配。2、利润分配的形式和比例、发放股票股利的条件以及利润分配的期间间隔公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利,并优先采用现金方式分配：公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%，且分配金额不低于按合并会计报表口径计算的当年实现的可分配利润的 20%；在完成上述现金股利分配后，若公司未分配利润达到或超过股本的 30%时，公司可实施股票股利分配，采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；除上述年度股利分配外，公司可进行中期现金分红。公司发展阶段	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中

			属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 80%；公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 40%；公司发展阶段属成长期或不易区分且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 20%。本条所称“重大资金支出”指预计在未来一个会计年度一次性或累计资金支出超过 3,000 万元。公司董事会未作出现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因及留存资金的具体用途，独立董事应当对此发表独立意见。3、股利分配的决策程序公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出公司及全资子公司的利润分配议案，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议，公司董事会在利润分配方案论证过程中，需与独立董事充分讨论，董事会在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上,形成利润分配预案；在经公司二分之一以上独立董事同意后，方能提交公司董事会、监事会审议，并最终提交股东大会审议表决。涉及股利分配相关议案，公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权，独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意；公司审议利润分配方案时，应为股东提供网络投票方式。4、利润分配政策调整程序公司如需调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准。公司审议利润分配政策变更事项时，应为股东提供网络投票方式。（三）上市后未来三年股利分配规划为明确公司股东分红回报规划，进一步细化《公司章程》（草案）中利润分配条款，公司 2014 年度股东大会审议通过了《上市后未来三年股东分红回报规划》对上市后未来三年的股利分配进行了规划，具体内容如下：1、制定股东回报规划的考虑因素公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司盈利情况、经营发展目标、股东回报、社会资金成本及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划制度，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。2、制定股东回报规划的原则公司股东回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则。3、股东回报规划审阅与修改程序公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，结合股东（特别是公众投资			

			者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，但公司保证调整后的股东分红回报计划不得违反公司章程确定的利润分配政策。4、上市后三年股东分红回报计划公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司盈利年度在满足正常生产经营和重大投资的资金需求情况下，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%。5、利润分配方案的制定及执行公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。"			
	深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"（一）关于避免同业竞争的承诺为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东远致投资向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，向本公司做出如下承诺：1、在本承诺函签署之日，本企业不存在且不从事任何与建科院及其子公司主营业务相同、相似或构成竞争的业务，也未直接或间接经营任何与建科院及其子公司的主营业务相同、相似或构成竞争的业务；2、自本承诺函签署之日起，本企业将不以任何方式从事，包括与他人合作直接或间接从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；3、自本承诺函签署之日起，本企业将尽一切可能之努力使本企业其他关联企业不从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；4、自本承诺函签署之日起，本企业不投资控股于业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；5、自本承诺函签署之日起，本企业不向其他业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；6、自本承诺函签署之日起，如果未来本企业拟从事的业务可能与建科院及其子公司存在同业竞争，将本着建科院及其子公司优先的原则与建科院协商解决；7、不利用建科院的控股股东的地位直接或通过本	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中

			企业控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用建科院资金；若因建科院与本企业控制的其他企业之间的资金往来致使建科院遭受任何责任或处罚，或因此给建科院造成任何损失的，均由本企业承担全部责任；8、在本企业作为建科院股东或关联方期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本企业将向建科院赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。（二）规范和减少关联交易的措施公司根据《公司法》等法律、法规的规定建立了规范、健全的法人治理结构，公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及信息披露进行了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公平、公开、公正。此外，本公司控股股东远致投资已向本公司出具《关于规范关联交易的承诺函》，承诺：“1、截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本公司及本公司控制的企业与建科院之间不存在其他关联交易。本公司将善意履行作为建科院控股股东的义务，不利用控股股东地位影响建科院的独立性、故意促使建科院对与本公司及本公司控制的其他企业的任何关联交易采取任何行动、故意促使建科院的股东大会或董事会做出侵犯其他股东合法权益的决议。如果建科院必须与本公司及本公司控制的其他企业发生任何关联交易，则本公司承诺将促使上述交易按照公平合理和正常商业交易的条件进行，本公司及本公司控制的其他企业将不会要求或接受建科院给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件。2、本公司及本公司控制的其他企业将严格和善意地履行与建科院签订的各种关联交易协议。本公司承诺将不会向建科院谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。3、本公司对上述承诺的真实性及合法性负全部法律责任，如果本公司及本公司控制的其他企业违反上述声明、保证与承诺，并造成建科院经济损失的，本公司同意赔偿相应的损失。4、本承诺将持续有效，直至本公司不再作为建科院的股东。”"			
	曹翔;陈泽广;蓝虹;林晓春;刘俊跃;刘丽;毛洪伟;莫福光;邵顺昌;深圳市建筑科学研究院股份有限公司;深圳市远致投资有限公司;沈武;吴硕贤;姚培;叶	IPO 稳定股价承诺	"（一）稳定股价预案的启动条件公司上市后三年内，如果公司股票收盘价连续二十个交易日低于上一会计年度经审计的每股净资产（因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的，每股净资产进行相应调整，下同），即触及启动稳定股价预案的条件，公司应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内，严格按照《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施，向社会公众股东回购股票。由公司董事会制定	2017 年 07 月 19 日	2020-07-18	正常履行中

	青;余庆;詹辉轮;郑学定		具体实施方案并提前三个交易日公告。（二）稳定股价具体措施公司稳定股价的具体措施为：本公司回购公司股票，公司控股股东增持公司股票，公司董事和高级管理人员增持公司股票。股价稳定措施的实施顺序如下：1、第一选择为公司回购股票，但如公司回购股票将导致公司不满足法定上市条件，则第一选择为控股股东增持公司股票。公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等相关法律、法规的规定。公司以要约方式回购股份的，回购股份价格区间参考公司上一会计年度末经审计的每股净资产并结合公司当时的财务状况和经营状况决定。公司实施稳定股价议案时，拟用于回购资金应为自筹资金。单次回购的公司股份数量不超过公司总股本的 2%。并且，公司单次回购总金额不少于人民币 1,000 万元，但如果单次回购总金额不少于人民币 1,000 万元的要求将导致单次回购的公司股份数量超过公司总股本 2%的，则可以少于 1,000 万元。2、第二选择为控股股东增持公司股票。在下列情形之一出现时将启动第二选择：（1）公司无法实施回购股票或回购股票议案未获得公司股东大会批准；（2）公司虽实施股票回购计划但仍未满足“公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件。控股股东为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 20%；单一年度用于增持股份的资金不超过自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。超过上述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但下一年度继续出现需要启动稳定股价措施的情形时，将继续按照上述原则执行。3、第三选择为董事（不含独立董事，下同）和高级管理人员增持公司股票。启动该选择的条件为：控股股东增持股票方案实施完成后，如公司股票仍未满足“公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件，并且董事和高级管理人员增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件。公司董事及高级管理人员为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。公司董事及高级管理人员实施稳定股价议案时，用于增持股份的货币资金不少于董事和高级管理人员上年度薪酬总和的 30%，但不超过 100%。（三）稳定股价措施实施的具体程序 1、公司回购在公司出现应启动稳定股价预案情形，本公司应在收到通知后 2 个工作日内启动决策程序，经股东大会决议通过后，依法通知债权人和履行备案程序。公司将采取深圳证券			

			交易所集中竞价交易方式、要约等方式回购股份。回购方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。公司回购股份议案需经董事会、股东大会决议通过，其中股东大会须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司董事承诺就该等回购事宜在董事会中投赞成票；控股股东承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。2、控股股东增持在公司出现应启动预案情形时，公司控股股东应在收到通知后 2 个工作日内启动内部决策程序，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。3、董事及高级管理人员增持在公司出现应启动预案情形时，公司董事及高级管理人员应在收到通知后 2 个工作日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。公司董事及高级管理人员应根据预案的规定签署相关承诺。公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时，公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据预案的规定签署相关承诺。（四）股价稳定预案未实施的约束机制 1、本公司自愿接受主管机关对其上述股价稳定措施的制定、实施等进行监督，并承担法律责任；2、如公司控股股东违反预案及相关承诺函所述义务的，公司有权将控股股东应履行其增持义务相等金额的应付控股股东现金分红予以截留，直至控股股东履行其增持义务；如已经连续两次以上存在上述情形时，则公司可将与控股股东履行其增持义务相等金额的应付控股股东现金分红予以截留用于股份回购计划，控股股东丧失对相应金额现金分红的追索权。对于应当截留应付控股股东的现金分红，公司董事（包括独立董事）、高级管理人员应当敦促公司按时足额截留，未履行敦促义务的董事（包括独立董事）、高级管理人员应当向中小股东承担赔偿责任，中小股东有权向人民法院提起诉讼；3、如公司董事、高级管理人员违反预案及相关承诺函所述义务的公司有权将其履行增持义务相等金额的工资薪酬（仅包括其在公司领取的工资薪酬扣除当地最低工资标准后的部分）代其履行增持义务；如个人在任职期间连续两次以上未能主动履行其增持义务，由控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事提请股东大会同意更换相关董事，由公司董事会解聘相关高级管理人员。"			

	北京德恒律师事务所;立信会计师事务所（特殊普通合伙）;申万宏源证券承销保荐有限责任公司	其他承诺	"保荐机构申万宏源承诺：因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将先行赔偿投资者损失。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。律师事务所德恒律师承诺：由于本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。 会计师事务所立信会计师承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。"	2019 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中
	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	关于填补本次发行股票被摊薄即期回报的措施与承诺 为降低本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务、加强募集资金管理、加快募投项目投资进度、加大市场开拓力度、加强内部控制、强化投资者回报机制等措施，提高公司整体市场竞争力和盈利能力，以填补被摊薄即期回报。（一）公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施 1. 公司现有业务板块运营状况、发展态势 公司是国内生态城市建设运营的综合服务商，报告期城市规划、建筑设计、建筑咨询和公信服务等业务发展良好。随着公司业务模式的升级提升、技术研究进一步创新、以及运营管理水平的进一步提升，公司营业规模将进一步扩张。同时，随着新型城镇化和生态文明建设进一步深入，公司业绩将会呈现健康、可持续的发展。 2. 公司现有业务板块面临的主要风险及改进措施 目前，公司现有业务板块面临的主要风险包括业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求、应收账款较大等方面，针对上述风险公司制定的改进措施如下：（1）业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求的风险的应对措施；一是持续提升公司绿色技术服务业务。公司继续通过技术提升（如 GIS、BIM 技术应用研究）、推进信息化项目管理平台和知识管理库的建设加强现有生态规划和绿色设计、咨询业务的生产效率和产能增长。二是积极孵化绿色综合运营服务业务（DOT 业务）。DOT 业务是公司探索针对绿色建筑、绿色园区、绿色社区等全方位创新性业务。由于绿色建筑的“绿色”不但体现在设计阶段，更重要体现在运营阶段。公司利用自身在绿色技术服务的积累为客户提供绿色建筑、绿色园区、绿色社区园设计、运营一体化服务，实现技术服务和收益的延伸，同时以绿色技术平台为核心，开展面对产业的技术孵化服务和产业聚集服务（绿色办公、实验平台、数据中心的租赁和服务，行业交流和交易推广服务，技术和产品	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中

			的技术认证和测评服务，项目或企业的综合孵化服务等），实现跨界服务和收益多元性。DOT 业务主要分为项目启动立项、策划规划、设计总包管理、建设管理、园区运营和移交等阶段。公司将在上海钢琴厂低碳化升级改造及运营（DOT）项目、深圳国际低碳城会展中心绿色运营项目等试点项目的实践和研究基础上，加快 DOT 业务模式的探索和扩展，在全国 9 大重点地区实现项目落地。三是加快 B2C 模式的绿色技术服务业务的拓展。公信服务业务是基于绿色环保理念的服务模式，针对公众客户开展绿色人居环境技术服务的 B2B2C 模式，基于第三方测评和技术顾问，把健康、环保、优质的产品和服务推荐给最需要的客户和消费者。公司将以技术平台、实验平台、行业资源平台为支撑，建设 B2B2C 业务运营平台和渠道，建立网络门户平台，为公众客户提供具有第三方公信力的技术服务，形成新的业务增长点。（2）应收账款的风险及改进措施 报告期各期末，公司应收账款账面价值较大。未来随着公司销售规模的扩大，应收账款可能继续增加，将给公司带来较大的营运资金压力和一定的经营风险。 为了应对上述风险，公司拟紧密关注外部环境变化趋势，做好相关决策工作，加强客户信用和财务风险评估，加大应收账款控制力度，保障资产安全；充分利用财务政策，加速货款回笼。（二）加快公司募投项目建设，提高日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的措施 1.加强募集资金管理，加快募投项目投资进度；公司制定了《募集资金使用管理办法》，实行募集资金专户存储制度，公司募集资金存放于董事会决定的专项账户集中管理，保证募集资金的安全性和专用性，做到专款专用。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募集资金投资项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。募集资金到位前，为把握市场机会以及满足生产经营需要，公司将通过多种渠道积极筹措资金，先行投入建设募集资金投资项目，争取尽早实现项目预期收益，增强股东回报。2. 加大市场开拓力度 （1）公司继续深化营销体系改革，强化大客户和区域营销机制，加大经营授权，逐步推行针对产品和特定客户的事业部机制；（2）结合 DOT 业务的拓展和公信检测基地建设，完成全国 9 大区域市场营销和营运平台建设，提高区域市场属地化生产服务。 3. 加强内部控制，提升运营效率和盈利能力 公司将全面推行“乐活工社”，在平台上实现项目全过程管理，对项目实行工作任务分解。员工在乐活平台上公开竞包，自我管理工作时间和薪酬兑现，激励员工工作积极性。同时通过“乐活工社”平台实现对员工的工作贡献的量化评价，推行基于员工贡献值的特别激励制度。 4.			

			完善利润分配制度，强化投资者回报机制 公司已根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等项规定，制订了上市后适用的《深圳市建筑科学研究院股份有限公司章程（草案)》，就利润分配政策尤其是现金分红政策的相关事项进行了明确规定，并制定了《深圳市建筑科学研究院股份有限公司长期分红回报规划》，充分维护上市后公司全体股东依法享有的现金分红等资产收益权利，提升公司未来回报能力。 5.公司承诺将根据中国证监会、深圳证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。 就填补回报措施，公司控股股东作出如下承诺：“（1）本公司承诺不得越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益；（2）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本公司承诺与该等规定不符时，本公司承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求； （3）本公司承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本公司违反该等承诺，给公司或者其他股东造成损失的，本公司愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或其他股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。”公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺： “（1）承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益； （2）承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；（3）承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；（4）承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（5）承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（6）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与			

			该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（7）本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。”			
	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格不低于公司首次公开发行股份的发行价，期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整，并在有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决之日起启动回购决策程序，在公司股东大会决议做出之日起次日 30 个交易日内实施完毕。若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中
	深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）	其他承诺	"公司实际控制人深圳市国资委承诺：远致投资作为发行人的控股股东，已就发行人上市招股说明书事宜作出公开承诺。如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成实质影响的，或者致使投资者在证券交易中遭受损失并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿责任的，我委将依法督促发行人及远致公司履行相关义务并承担相关责任。公司控股股东远致投资承诺：因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司利用发行人控股股东地位，促使发行人依法回购首次公开发行的全部新股，同时本公司将按照二级市场的价格依法购回已转让的原限售股份。本公司购回股票时将依照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》执行。"	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中

	曹翔;陈泽广;蓝虹;林晓春;刘俊跃;刘丽;毛洪伟;莫福光;邵顺昌;沈武;吴硕贤;姚培;叶青;余庆;詹辉轮;郑学定	其他承诺	发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。	2017 年 07 月 19 日	9999-12-31	正常履行中
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

□ 适用 √ 不适用

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

□ 适用 √ 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

□ 适用 √ 不适用

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

单位：元

公司名称	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	自购买日至2019年12月31日被购买方

					净资产	收入	净利润	净现金流入
湖北建胜	12,415,400.00	40	收购	2019年8月28日	完成工商变更登记	12,305,972.92	2,215,700.12	3,535,641.43

湖北建胜于2016年6月30日在湖北省荆门市成立，总部位于湖北省荆门市，主要从事建筑工程安全生产评价、工程技术咨询及指导服务、工程造价信息咨询服务、工程技术专家论证服务、房屋租赁等服务。在被合并之前，湖北建胜的母公司为湖北荆门城建集团有限公司，最终控股方为荆门市人民政府国有资产监督管理委员会。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	账面价值	公允价值
现金	12,415,400.00	12,415,400.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	12,415,400.00	12,415,400.00
商誉	-	-

取得的可辨认净资产的公允价价值由独立第三方评估机构评估确定。

(3) 湖北建胜的子公司

公司名称	股权比例（%）
精兴建设	100
图强建设	100
领航培训	100
丰天工程	100

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	115
境内会计师事务所审计服务的连续年限	-
境内会计师事务所注册会计师姓名	周永明、陈泳意
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	-

是否改聘会计师事务所

√ 是 □ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

□ 是 √ 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

√ 是 □ 否

聘任、解聘会计师事务所情况说明

公司于2019年8月28日召开的第二届董事会第六次定期会议审议通过关于《公司变更审计机构》的议案，于2019年9月16日召开的2019年第一次临时股东大会审议通过了该项议案，同意聘请毕马威华振会计师事务所为公司2019年度审计机构，公司原

审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）因其审计团队不再续聘其承担年度审计工作。相关内容详见公司在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于变更审计机构的公告》（公告编号：2019-058）、《2019年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-063）。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

□ 适用 √ 不适用

九、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

十、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。

十一、重大诉讼、仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、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。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十四、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。

十五、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

北京中关村微纳能源投资有限公司	参股股东的控股企业	提供服务等	城市规划、建筑设计、建筑咨询	市场定价	市场价	297.25	0.64%	550	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
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	提供服务等	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	168.16	0.36%	10	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
北京怀柔科学城建设发展有限公司	参股股东的控股企业	提供服务等	建筑咨询	市场定价	市场价	112.64	0.24%	110	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
中关村医疗器械园有限公司	参股股东的控股企业	提供服务等	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	106.6	0.23%	60	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
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	提供服务等	建筑设计	市场定价	市场价	98.11	0.21%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
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	提供服务等	城市规划、建筑设计	市场定价	市场价	87.63	0.19%	650	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
国银金融租赁股份有限公司	独立董事郑学定出任董事的企业	提供服务等	公信检测	市场定价	市场价	83.66	0.18%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
雄安绿研智库有限公司	控股股东控制的企业	提供服务等	技术咨询	市场定价	市场价	42.29	0.09%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
荆门生态科技城投资有限公司	控股股东控制的企业	提供服务等	规划设计	市场定价	市场价	51.52	0.11%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
北京中关村京西建设发展有限公司	参股股东的控股企业	提供服务等	城市规划	市场定价	市场价	39.62	0.08%	160	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
国信证券股份有限公司	独立董事郑学定出任独立董事的企业	提供服务等	公信检测	市场定价	市场价	33.11	0.07%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
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	提供服务等	城市规划、建筑设计	市场定价	市场价	28.17	0.06%	30	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
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	提供服务等	规划设计	市场定价	市场价	17.92	0.04%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
深圳市创新投资集团	公司参股股东	提供服	建筑咨询	市场	市场价	13.44	0.03%	40	否	现金	市场价	2019 年	

有限公司		务等		定价						结算		03 月 29 日	
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	提供服务等	建筑设计	市场定价	市场价	9.11	0.02%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
万和证券股份有限公司	控股股东控制的企业	接收服务	咨询服务	市场定价	市场价	0.85	0.00%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
中关村发展集团股份有限公司	公司参股股东	房屋租赁	租入办公楼	市场定价	市场价	300.23	0.64%	250	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
深圳排放权交易所有限公司	参股股东控股的企业	采购服务等	押金	市场定价	市场价	0.04	0.00%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
深圳市天之宝生物科技股份有限公司	参股股东控股的企业	采购服务等	采购	市场定价	市场价	7.37	0.02%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
雄安绿研智库有限公司	控股股东控制的企业	采购服务等	技术咨询	市场定价	市场价	21.27	0.05%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
万和证券股份有限公司	控股股东控制的企业	采购服务等	咨询服务	市场定价	市场价	20	0.04%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
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	提供服务等	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	0	0.00%	40	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
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	提供服务等	建筑设计	市场定价	市场价	0	0.00%	300	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
北京海开房地产集团有限责任公司	参股股东的控股企业	提供服务等	建筑设计	市场定价	市场价	0	0.00%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
前海科创投控股有限公司	董事长叶青出任独立董事的企业	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	0	0.00%	0	否	现金结算	市场价	2019 年 03 月 29 日	
合计				--	--	1,538.99	--	2,200	--	--	--	--	--
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）				不适用									

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。

十六、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、2014年6月，建科院总部与上海杨浦知识创新签订房屋租赁合同，约定建科院总部向上海杨浦知识创新租入建筑面积为13,113.83平方米、土地面积为7900平方米的房屋，作为创意产业园使用，以商务办公为主。租赁期限自2014年11月14日起至2023年2月13日止；租金水平为：2014年11月14日至2017年8月13日期间，租金按2.50元/平方米/天执行，年租金为11,966,369.88元（但根据补充协议，2015年2月14日至2015年8月13日期间租金按1.30元/平方米/天执行，该期间租金为3,111,256.16元）；2017年8月17日至2020年8月13日期间租金按2.75元/平方米/天执行，年租金为13,163,006.86元；2020年8月14日至2023年2月

13日期间租金按3.025元/平方米/天执行，年租金为14,479,307.55元。

2、2016年4月26日，因地铁18号线施工需要征借甲方出租范围内的部分土地，双方就租赁事项签订补充协议，租赁期限延长为15年，租赁期限自2014年11月14日起至2029年8月13日止，十五年租赁期内，租金递增条款按原合同执行，即每3年环比递增10%。

3、2016年11月，针对地铁施工，双方明确轨道建设期间的义务和权利，重新签订了补充协议，协议约定在地铁施工影响期内，上海杨浦知识创新区投资发展有限公司对公司进行租金减免，减免总额为520万，影响期从2016年1月开始，共40期。2023年2月到期后，公司有权选择是否继续承租至2029年。本协议生效后，2016年4月26日签订的补充协议自行终止

4.市政中心与信阳新投实业有限责任公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市福田区振兴路3号建艺大厦17楼整层作为办公场所，建筑面积1909.17平方米，租赁期为2019年4月1日至2022年7月31日。

3.建研检测与深圳市联泰房地产开发有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市龙岗区坪地富坪中路7号智居中心的房屋作为办公场所，建筑面积4553.4平方米，租赁期为2019年3月1日至2019年12月31日。

5.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42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501室的房屋出租给上海源净环境技术有限责任公司，面积为820平方米，租赁期为2019年3月29日至2022年3月31日；

（3）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；

（4）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沣餐饮有限公司，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；

（5）上海爱轲将上海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）；

（6）上海爱轲将上海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180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7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2018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；

（5）公司将建科大楼之四层南区4A的房屋出租给深圳市福田区机关事务管理局，建筑面积276.38平方米，租赁期限为2017年3月1日至2020年2月29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	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	是否关联交易	关联关系

			（万元）					响		
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	2023 年 02 月 13 日	1,080.29	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、委托他人进行现金资产管理情况

（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	募集资金	-4,000	3,000	0
银行理财产品	自有资金	-3,500	1,300	0
合计		-7,500	4,300	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）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	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	合同涉及资产的评估价值（万元）（如	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

				有）	有）								
深圳市建筑科学研究院股份有限公司	深圳市广胜达建设有限公司	国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包施工协议书	2018 年 03 月 20 日			-		招投标	34,957.37	否	无	正常履行	2018 年 03 月 20 日	巨潮资讯（http://www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-039
深圳市建筑科学研究院股份有限公司	中国雄安集团城市发展投资有限公司	雄安商务服务中心项目全过程工程咨询服务	2019 年 04 月 08 日			-		招投标	18,934.75	否	无	正常履行	2019 年 04 月 09 日	巨潮资讯（http://www.cninfo.com.cn），公告编号：2019-027

十七、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司按照国家相关法律法规的规定，结合公司的实际情况，在安全管理、质量管理、环境保护、节能环保和员工权益保护等方面制定完善了相关的管理制度，有效履行各项社会责任，打造和提升企业形象。通过不断完善公司治理，保障股东的权益，公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规的要求，及时、准确、真实、完整地进行信息披露，通过投资者电话、电子邮箱、公司网站和投资者关系互动平台等多种方式与投资者进行沟通交流，提高了公司的透明度和诚信度。公司非常重视对投资者的合理回报，制定了相对稳定的利润分配政策和分红方案以回报股东。

（一）紧跟党中央，着力践行绿色城市的雄安使命

1.探索绿色城市规划与发展模式创新

一是受河北雄安新区管委会委托，开展绿色雄安专题研究工作，对土地供应、土地公有、房产供应、空间效能为核心的城市规划方法、建设运营方法以及“五感六性”的绿色建筑新体系等开展研究工作。

二是协助新区组织新区创新建设创新模式推演工作营、政策创新研究工作营等技术服务工作。2019年，参与政策研究和技术研究课题30余项，组织调查与专著研究项目9项，完成独立报告和成果近30份，形成绿研智库观点共8期，组织绿研沙龙40期。

三是参与新区房地产开发建设体系、新区住房租赁积分管理等前期研究工作。中标的雄安商业服务中心项目也作为示范工程为雄安和其他地区提供绿色发展样板。

2.启动“伊实践”系列品牌，协同打造幸福生活城市

“伊实践”旨在通过新建和旧改项目实践，以经济、共享的绿色发展解决方案，践行绿色生活理念，改善城市环境品质现状，提升城市活力。目前在雄安新区已试点伊工社（混合更新的工作社群）、伊美术馆（无界多元的艺术空间）、伊街坊（协同

开放的绿色街区）、伊邻苑（生态转型的宜居邻里）、伊伙伴（共享价值的合作伙伴），并开展8项微工程，形成4小时展示体验路线，总参观人数1000余人次。中国雄安官网和人民网对深圳建科院在雄安新区开展的“共享活力社区、雄安更有温度”等各类活动进行了专项报道17次。

（二）关注城市公共安全，关键时刻迎难而上

在2019年3月12日，福海街道新田社区天佑工业园火灾，公司紧急调派2名房屋安全专家前往火灾现场，浓烟滚滚中仍然深入现场对建筑结构安全开展评估，被媒体称为“最美逆行者”。在2019年8月28日罗湖区居民楼倒塌事件中，公司迅速反应，第一时间成立了安全应急组并派出技术专家赴现场支持政府工作，48小时排查监测，主动了解需求，开拓检测加固业务的同时，积极为城市安全建言献策贡献力量。

（三）积极参与对口扶贫工作

继续积极参与河源对口扶贫工作，派出专职干部赴河源市龙川县麻布岗镇瑚径村担任驻村工作队队长兼第一书记。

（四）继续普及绿色文化理念和技术

依托建科大楼（2009年至今接待6.5万人次）、深圳国际低碳城会展中心（2013年至今接待23万人次）建设了科普教育基地、环境教育基地、大学生实习基地及中小学第二课堂，设立市民开放日，积极向社会宣传绿色建筑文化、理论和技术。2019年，建科院顺利通过了深圳市科普教育基地的复评审。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

（2）年度精准扶贫概要

（3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

无

十八、其他重大事项的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十九、公司子公司重大事项

□ 适用 √ 不适用

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%	-					66,000,000	45.00%
1、国家持股	66,000,000	45.00%	-					66,000,000	45.00%
二、无限售条件股份	80,666,700	55.00%	-					80,666,700	55.00%
1、人民币普通股	80,666,700	55.00%	-					80,666,700	55.00%
三、股份总数	146,666,700	100.00%	-					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

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

□ 适用 √ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	17,642	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	19,220	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0

持股 5%以上的股东或前 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
深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）	国有法人	42.86%	62,857,143	0	62,857,143	0		
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	10.18%	14,928,700	-1,571,300	0	14,928,700		
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	6.36%	9,328,949	-1,671,051	0	9,328,949		
深圳市英龙建安（集团）有限公司	境内非国有法人	5.00%	7,330,625	-2,790,375	0	7,330,625	质押	5,200,000
全国社会保障基金理事会转持一户	国有法人	2.14%	3,142,857	0	3,142,857	0		
李平	境内自然人	0.30%	442,400	442,400	0	442,400		
田宇	境内自然人	0.21%	311,400	311,400	0	311,400		

王孟龙	境内自然人	0.20%	295,100	-175,100	0	295,100		
张坤茂	境内自然人	0.18%	258,900	258,900	0	258,900		
张勇	境内自然人	0.17%	249,635	249,635	0	249,635		
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 4）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 5 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。 公司未知前 6-10 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	14,928,700	人民币普通股	14,928,700
中关村发展集团股份有限公司	9,328,949	人民币普通股	9,328,949
深圳市英龙建安（集团）有限公司	7,330,625	人民币普通股	7,330,625
李平	442,400	人民币普通股	442,400
田宇	311,400	人民币普通股	311,400
王孟龙	295,100	人民币普通股	295,100
张坤茂	258,900	人民币普通股	258,900
张勇	249,635	人民币普通股	249,635
徐策	242,000	人民币普通股	242,000
杜帅	207,900	人民币普通股	207,900
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 3 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。 公司未知前 4-10 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。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	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 295,100 股，实际合计持有 295,100 股。 公司股东徐策除通过普通证券账户持有 160,000 股外，还通过中国国际金融股份有限公		

	司客户信用交易担保证券账户持有 82,000 股，实际合计持有 242,000 股。 公司股东杜帅通过华西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 207,900 股，实际合计持有 207,900 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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）	胡国斌	2007 年 06 月 22 日	91440300664187170P	投资兴办各类实业（具体项目另行申报）；投资业务；投资管理；资产管理。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至本年度报告披露日，公司未收到控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况，仅从公开信息查询其投资境内外上市公司情况：中洲控股（证券代码：000042）；深振业 A（证券代码：000006）；天健集团（证券代码：000090）国投资本（证券代码：600061）；科陆电子（证券代码：002121）。			

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

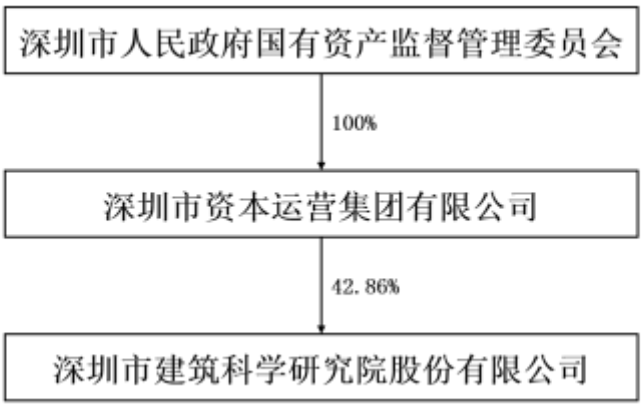
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	余钢	2004 年 07 月 01 日	K31728067	根据市政府授权，依照法律规履行出资人职责，依法维护国有资产出人权益等。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	深圳机场、盐田港、能源集团、深振业 A、天健集团、农产品、特发信息、沙河股份等上市公司。			

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□ 适用 √ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市建科投资股份有限公司	刘俊跃	2012 年 11 月 26 日	5824.11 万元	股权投资

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 适用 √ 不适用

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。

第八节可转换公司债券相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0

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）	任免	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	任免	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	任免	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	
莫福光	董事	离任	2019 年 10 月 11 日	工作调动

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

一、董事会成员

1、叶青，女，1967年10月生，建筑学专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权，教授级高级工程师，1993年毕业于浙江大学建筑学专业。2007年起任深圳市建筑设计研究总院有限公司副总经理、执行总建筑师，兼深圳市建筑科学研究院有限公司董事长、党委书记；2008年起任深圳市建筑科学研究院有限公司董事长、党委书记；现任本公司董事长、党委书记，深圳市人大常委会常委。

2、陈泽广，男，1965年4月生，结构工程专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权，教授级高级工程师。2003年至2008年于深圳市建筑科学研究院有限公司担任院总工程师、副院长；2008年至2013年于深圳市建筑科学研究院有限公司有限担任董事、总经理。现任本公司董事、总经理。

3、黄庆，男，1971年出生，中共党员，武汉大学投资经济专业毕业，研究生学历，管理学硕士，中国国籍，无境外永久居留权。现任深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）副总经理，历任山西省政府驻广州办事处党组成员、副主任，山西省政府办公厅、国家文化部、湖南省政府办公厅、深圳市政府办公厅处级干部。

4、邵顺昌，男，1959年5月生，电子工程专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权。2006年至2009年任中关村科技园区管委会投融资促进处处长；2009年至2010年任中关村科技园区管委会国际交流合作处处长；2010年至2019年任中关村发展股份有限公司总经理助理，北京知识产权运营管理有限公司董事长、总经理。现任本公司董事，兼任中关村发展集团有限公司董事。

5、叶小平，男，1981年生，中共党员，毕业于厦门大学，研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权，英国特许公认会计师资深会员。历任深圳市燃气集团股份有限公司赣州公司财务部部长、星美传媒集团财务总监、深圳市远致投资有限公司计划财务部副部长等职务。现任本公司董事、财务负责人兼财务总监。

6、林晓春，女，1975年2月生，法学专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权。自1999年8月以来至今担任广东信达律师事务所律师、高级合伙人。现任本公司独立董事，兼任广东信达律师事务所高级合伙人、深圳市君和睿通科技股份有限公司董事等。

7、郑学定，男，1963年6月出生，会计专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权。注册会计师、高级会计师。2006年至今历任天健会计师事务所深圳分所合伙人、大华会计师事务所深圳分所合伙人。现任职本公司独立董事，兼任深圳市银之杰科技股份有限公司独立董事、国银金融租赁股份有限公司独立董事、国信证券股份有限公司独立董事。

8、吴硕贤，男，1947年5月生，城市规划与设计专业博士学历，中国国籍，无境外永久居留权。2005年当选为中国科学院院士；2007年至今，任职本公司独立董事，兼任中国声学学会理事，中国科学院技术科学部副主任等。

二、监事会成员

1、蔡素娟，女，1969年8月生，广东五华人，汉族，毕业于中国石油大学会计学专业，本科学历，会计师，中国国籍，无境外永久居留权。历任深圳市水务投资公司董事财务总监、深圳市远致投资有限公司财务部高级经理、深圳市投资控股有限公司企业改革部副经理（期间借调至深圳市国有资产监督管理委员会统计评价处工作）、深圳市商贸投资控股公司审计部、企管发展部副科长（期间派驻至深圳市放小办）、深圳外贸报关公司财务部副经理等职务。现任深圳市建筑科学研究院股份有限公司监事会主席。

2、吴曦东，1988年10月，男，美国加州大学圣地亚哥分校经济管理/会计专业毕业，本科学历；美国南加州大学经济专业毕业，硕士学历。现任本公司监事，兼任深圳市英龙投资控股有限公司董事长助理兼财务中心主任。

3、余庆，男，1968年9月生，金融专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权。1999年至今历任深圳创新投资集团福建片区负责人、基金管理部副部长、资产经营部副部长。现任本公司监事，兼任圣元环保股份有限公司董事。

4、陈友莲，女，1972年6月生，中国国籍，无永久境外居留权，中共党员，硕士研究生学历，注册会计师，注册税务师。历任深圳市勘察测绘院有限公司财务部主任会计师兼下属深圳市深勘基础工程有限公司财务总监、深圳市勘察测绘院有限公司财务部部长、本公司财务部主管会计、财务部助理经理。现任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务部副经理。

5、兰岚，女，1986年5月生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，英语语言学及管理学双学士学位。曾任职于深圳市新海能投资有限公司综合管理办公室、中国电信股份有限公司湖北省公司财务共享中心。2012年10月至今历任本公司董事会办公室行政专员、助理经理、行政管理部助理经理。现任本公司行政管理部副经理，兼任上海市爱轲城生态科技有限公司监事、深圳玖伊绿色运营管理有限公司监事、河北雄安玖壹生态科技有限公司监事。

三、高级管理人员

1、毛洪伟，男，1979年1月生，供热、供燃气、通风及空调工程专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权，2005年至今历任本公司研发中心助理工程师、资源中心咨询部负责人、质控中心负责人、董办主任、研发中心总监、价值中心总监、质量管理中心总监、董事会秘书、副总经理，兼任建科投资董事、艾科筑业董事长、总经理。

2、姚培，女，1971年7月生，项目管理工程专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权。2008年至今，历任建科院有限北京分公司总经理、华北区营销总监、北京艾科城公司总经理。现任本公司职工代表监事，雄安事业部总经理、综合管理办公室主任，兼任雄安绿研智库有限公司监事，河北雄安绿研检验认证有限公司监事，河北雄安玖壹生态科技有限公司执行董事、总经理等。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄庆	深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）	副总经理	2016 年 06 月 23 日		是
邵顺昌	中关村发展集团有限公司	董事	2010 年 04 月 01 日		是
毛洪伟	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012 年 11 月 19 日		否
姚培	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012 年 11 月 19 日		否

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
叶青	前海科创投控股有限公司	董事	2017 年 01 月 23 日		否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	监事	2017 年 06 月 12 日		否
黄庆	深业投资发展有限公司	董事	2017 年 06 月 22 日	2019 年 09 月 29 日	否
黄庆	深圳市高新投集团有限公司	董事	2017 年 09 月 20 日	2020 年 11 月 22 日	否
黄庆	雄安绿研智库有限公司	董事	2017 年 11 月 09 日	2020 年 11 月 08 日	否
黄庆	深圳市能源集团有限公司	董事	2019 年 04 月 16 日		否
黄庆	深圳市水务投资有限公司	副董事长	2019 年 04 月 16 日		否
黄庆	广州纳斯威尔信息技术有限公司	董事长	2019 年 04 月 16 日		否
黄庆	深圳南山热电股份有限公司	董事	2019 年 06 月 03 日	2020 年 11 月 16 日	否
黄庆	华润深国投投资有限公司	董事	2019 年 09 月 12 日		否
邵顺昌	北京知识产权运营管理有限公司	董事长/总经理	2016 年 08 月 25 日	2019 年 08 月 24 日	否
郑学定	大华会计师事务所深圳分所	合伙人	2012 年 01 月 01 日		是
郑学定	深圳市赣商联合投资股份有限公司	董事/总经理	2014 年 02 月 03 日		否
郑学定	深圳市银之杰科技股份有限公司	独立董事	2014 年 04 月 09 日	2020 年 05 月 03 日	是
郑学定	国银金融租赁股份有限公司	独立董事	2016 年 01 月 14 日		是
郑学定	国信证券股份有限公司	独立董事	2017 年 12 月 29 日		是
林晓春	广东信达律师事务所	合伙人	2006 年 11 月 13 日		是
林晓春	深圳市君和睿通科技股份有限公司	董事	2011 年 08 月 10 日		否
余庆	圣元环保股份有限公司	董事	2017 年 05 月 30 日	2020 年 05 月 30 日	否
余庆	深圳市龙岗创新投资管理有限公司	董事	2009 年 03 月 20 日		否
余庆	广州天绎智能科技股份有限公司	董事	2012 年 05 月 06 日		否
余庆	信太科技（集团）股份有限公司	董事	2013 年 06 月 10 日		否
余庆	好事达（福建）股份有限公司	董事	2011 年 07 月 18 日		否

余庆	宏东渔业股份有限公司	董事	2010 年 04 月 15 日		否
毛洪伟	深圳艾科筑业工程技术有限公司	董事长/总经理	2010 年 12 月 06 日		否
姚培	河北雄安玖壹生态科技有限公司	执行董事	2017 年 09 月 29 日		否
姚培	雄安绿研智库有限公司	监事	2017 年 11 月 09 日		否
姚培	河北雄安绿研检验认证有限公司	监事	2017 年 12 月 25 日		否
姚婄	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	董事	2018 年 05 月 15 日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司履职的董事、监事和高级管理人员根据《深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事、监事和高级管理人员薪酬考核管理办法》计薪，其中公司独立董事的薪酬按照公司2017年第二次临时股东大会审议通过的《关于审议独立董事津贴标准的议案》核定发放；其他董事的董事岗位不从公司领取薪酬和津贴，有董事身份并与公司有劳动关系（内部董事）、且实际上承担了公司经营管理责任和工作的，参照高级管理人员薪酬考核方式执行；职工监事按其在公司其他岗位进行薪酬考核管理，不额外从公司领取薪酬和津贴；其他所有监事岗位不从公司领取薪酬和津贴；高级管理人员（包括总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等）实行年薪制，年薪水平与其承担的责任、风险和公司经营业绩挂钩。

截至本报告披露日，公司2019年度全员年终结算尚未完毕，本报告所披露的报告期内内部董事及高级管理人员薪酬未包含季度在岗绩效和年度绩效奖金，但公司已计提该项费用共200万元，最终以实际结算为准。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
叶青	董事长	女	52	现任	52.32	否
陈泽广	董事/总经理	男	54	现任	50.84	否
莫福光	董事	男	55	离任	38.4	否
黄庆	董事	男	48	现任	0	是
邵顺昌	董事	男	60	现任	0	是
吴硕贤	独立董事	男	72	现任	10	否
郑学定	独立董事	男	56	现任	10	否
林晓春	独立董事	女	43	现任	10	否
刘丽	董事/财务总监	女	45	离任	14.71	否
叶小平	董事/财务总监	男	38	现任	33.72	否
蔡素娟	监事会主席	女	50	现任	0	是
吴曦东	监事	男	31	现任	0	是
余庆	监事	男	51	现任	0	是

姚培	职工监事	女	48	离任	17.16	否
陈友莲	职工监事	女	48	现任	30.4	否
兰岚	职工监事	女	34	现任	20.97	否
毛洪伟	副总经理/董事会秘书	男	40	现任	48.45	否
刘俊跃	副总经理	男	53	离任	18.48	否
姚培	副总经理	女	48	现任	57.63	否
合计	--	--	--	--	413.08	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	362
主要子公司在职员工的数量（人）	420
在职员工的数量合计（人）	782
当期领取薪酬员工总人数（人）	782
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	63
技术人员	615
财务人员	20
行政人员	84
合计	782
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	208
本科	411
大专	128
高中及以下	35
合计	782

2、薪酬政策

员工薪酬主要由工资、绩效奖金、津贴补贴、社会保险、住房公积金、工会费和职工教育费等组成，绩效奖金与企业经营状

况、员工个人工作绩效相挂钩，通过乐活平台推行基于员工自主管理和员工贡献值的激励制度和乐豆体系建设。2019年继续聚焦公司战略规划和人力资源规划落地，综合CPI变化、劳动力市场价位和企业经济效益等综合因素编制和落实公司年度薪酬预算，支撑雄安等异地业务开拓、新业务孵化、研发和创新项目投入。

3、培训计划

2019年基于公司五位一体的培训体系，包括蜂潮荟新年全员培训、聚焦制度与文化融入的绿野仙踪培训营社招新员工培训、以综合素质打造及职场习惯培养为侧重的蝌蚪培训营应届生培训、以各行业大师的专业分享为主的建科大讲堂思想盛宴，同时结合“向低效说再见，向高效要明天”战略行动，综合、全面地开展中医、音疗、新税制、心肺复苏等通用知识技能培训，卓越领导力、LMI、全面预算管理等管理培训，着重培养员工的综合素质，提升管理思维，进一步提高公司团队人才水平，打造懂战略、会管理、有创新、能执行的员工队伍。

4、劳务外包情况

□ 适用 √ 不适用

第十节公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司建立了规范的公司治理结构，股东大会、董事会及专门委员会、监事会、管理层均能严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》和中国证监会有关法律法规等要求，履行各自的权利和义务。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》的要求。

公司依据监管部门和公司实际情况在治理方面制定了各项规章制度，主要有《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作管理办法》《战略委员会议事规则》《审计委员会议事规则》《提名委员会议事规则》《薪酬与考核委员会议事规则》《总经理工作细则》《董事会秘书工作制度》《对外投资管理办法》《对外担保管理办法》《募集资金使用管理办法》《内部审计制度》等规章制度。通过一系列制度的制定，搭建了较为完善的公司法人治理结构的制度平台，从制度上明确了股东大会、董事会、监事会及管理层各自应履行的职责和议事规程，从而为公司的规范运作提供了制度保障。

1、关于股东和股东大会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》等法律、法规要求，规范股东大会召集、召开、表决程序，同时公司聘请专业律师见证股东大会，确保所有股东享有平等地位、平等权利，充分行使自己的权利，并承担相应的义务。报告期内，公司共召开了1次年度股东大会和2次临时股东大会，会议由董事会召集、召开。

2、关于董事和董事会

报告期内，公司董事会设董事9名，其中独立董事3名，董事会人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《董事会议事规则》和《独立董事工作管理办法》等开展工作，诚信、勤勉地履行职责和义务，同时积极参加有关培训，熟悉有关法律法规。报告期内共召开了4次董事会，均由董事长召集、主持。公司董事会下设有战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、技术与市场委员会等五个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成，外部董事占多数，并且除战略委员会由董事长担任召集人以外，其他专门委员会均有独立董事担任召集人，为董事会的决策提供了科学和专业的意见。

3、关于监事和监事会

公司监事会设监事5名，其中职工代表监事2名，监事会的人数和构成符合法律、法规的要求。各位监事严格按照《公司法》《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定认真履行职责，对公司财务状况、重大事项、关联交易以及公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。报告期内共召开了7次监事会，会议均由监事会主席召集、主持。

4、关于公司控股股东

公司具有独立的业务经营能力及完备的运营体系，在业务、人员、资产、财务上均独立于控股股东。公司董事会、监事会和内部机构根据其议事规则或公司制度独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，通过股东大会依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。报告期内，公司没有为控股股东提供担保，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

5、关于独立董事制度运行情况

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律、法规、《公司章程》等制度履行职责，对独立董事需发表意见的事项发布了独立意见，对公司内部控制制度及发展提出了许多意见和建议，对公司完善治理结构和规范运作发挥了积极作用。

6、关于信息披露与透明度

公司严格按照《信息披露管理办法》《投资者关系管理办法》《内幕信息知情人登记管理办法》的有关规定，及时、准确、完整地披露公司重要经营信息，确保公司全体股东和投资者能够公平获得信息，持续提高公司透明度。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

□ 是 √ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作,与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、业务方面：公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东之间无同业竞争，控股股东未曾利用控股股东地位干涉公司决策和生产经营活动；

2、人员方面：公司在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东。高级管理人员均在公司领取报酬；

3、资产方面：公司生产经营场所及土地使用权情况、商标注册及使用情况独立，各发起人投入股份公司的资产权属明确；

4、机构方面：公司组织体系健全，董事会、监事会、管理层及部门动作独立，不存在与控股股东之间的从属关系；

5、财务方面：设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开户、并依法独立纳税。

三、同业竞争情况

□ 适用 √ 不适用

四、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	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn），公告编号 2019-031
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	59.66%	2019 年 09 月 16 日	2019 年 09 月 16 日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn），公告编号 2019-077

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
吴硕贤	4	3	0	1	0	否	1
林晓春	4	3	0	1	0	否	1
郑学定	4	3	0	1	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

□ 是 √ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

无

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会和技术与市场委员会（筹建中）共五个专门委员会。在报告期内，公司各专门委员会根据相关规章制度，在工作中尽职尽责，严格按照《公司章程》和各专门委员会议事规则的有关规定开展工作，切实履行了其职责和义务。报告期内，薪酬与考核委员会共召开2次会议，审核议题共计8项；审计委员会共召开5次会议，审核议题共计18项；提名委员会共召开2次会议，审核议题共计3项；战略委员会和技术与市场委员会未召开会议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□ 是 √ 否

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

为完善董事、监事和高级管理人员的激励与约束机制，充分调动公司董事、监事和高级管理人员的工作积极性和创造性，促进公司战略规划的实施，提升公司的经营管理效益，2019年公司制定了《 董事、监事和高级管理人员薪酬考核管理办法》，公司高级管理人员实行年薪制，年薪水平与其承担的责任、风险和公司经营业绩挂钩。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020 年 04 月 21 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告缺陷认定主要以缺陷造成财务报告错报的影响程度、发生的可能性作判定。重大缺陷：内部控制中存在的、可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报表重大错报的一个或多个内部控制缺陷的组合；重要缺陷：内部控制中存在的、其严重程度不如重大缺陷，但仍足以引起企业财务报告监督人员关注的一个或多个内部控制缺陷的组合；一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。	非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。重大缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，可能导致公司严重偏离整体控制目标的情形；重要缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标；一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。
定量标准	以合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报（包括漏报）重要程度的定量标准。重大缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 2%或 800 万元（含）；收入潜在错漏大于收入总额的 2%或 600 万元（含）；利润总额潜在错漏大于利润总额的 3%或 100 万元（含）重要缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 1%或 400 万元（含）且小于 2%或 800 万元；收入潜在错漏大于收入总额 1%或 300 万元（含）且小于 2%或 600 万元；利润总额潜在错漏大于利润总额的 1.5%或 50 万元（含）且小于 3%或 100 万元；一般缺陷：资产总额潜在错漏小于资产总额的 1%或 400 万元；收入潜在错漏小于收入总额 1%或 300 万元；利润总额潜在错漏小于利润总额的 1.5%或 50 万元	以给公司造成的直接损失金额及重大影响程度为基准，确定公司缺陷重要程度的定量标准。重大缺陷：直接财产损失 100 万元（含）以上；重要缺陷：直接财产损失 50 万元（含）至 100 万元；一般缺陷：直接财产损失 50 万元以下。
财务报告重大缺陷数量（个）	0	

非财务报告重大缺陷数量（个）	0
财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

第十一节公司债券相关情况

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

第十二节财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2020 年 04 月 20 日
审计机构名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	毕马威华振审字第 2001811 号
注册会计师姓名	周永明、陈泳意

审计报告正文

审计报告

毕马威华振审字第2001811号

深圳市建筑科学研究院股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建筑科学研究院股份有限公司 (以下简称“建科院集团”) 财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则 (以下简称“企业会计准则”) 的规定编制，公允反映了建科院集团2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

审计报告（续）

毕马威华振审字第2001811号

三、关键审计事项

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

收入确认	
请参阅财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”21所述的会计政策、“五、合并财务报表项目注释”32及“十六、母公司财务报表主要项目注释”5。	
关键审计事项	**在审计中如何应对该事项**
建科院集团的主要业务包括城市规划、公信服务、建筑设计、建筑咨询、EPC及项目全过程管理等服务。 建科院集团在履行合同义务时，在每个资产负债表日评估在该期间已完成的工作量，在获得客户或相关第三方关于该已完成工作量的确认，相关经济利益很可能流入时，按照完工百分比法确认收入。 2019年度，建科院集团确认的营业收入为人民币4.68亿元，考虑到营业收入对建科院集团的重要性，且在确定已完成工作量时涉及重大的管理层判断和估计，我们将收入确认识别为关键审计事项。	与评价收入确认相关的审计程序中包括以下程序： • 了解并评价与收入确认相关的关键内部控制的设计合理性和运行有效性； • 选取样本，检查建科院集团与客户签订的服务合同，以了解合同的条款，并评价建科院集团收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的要求； • 在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至公司内部对合同履行进度的评估文件、客户或相关第三方就进度的确认文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认； • 选取样本，就本年度的收入确认金额实施函证程序； • 选取样本，检查本年度满足特定风险条件并与营业收入确认有关的会计分录，向管理层询问作出以上会计分录的原因，并检查相关支持性文件。

三、关键审计事项（续）

应收账款坏账准备

请参阅财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”9(6)所述的会计政策、“五、合并财务报表项目注释”4及“十六、母公司财务报表主要项目注释”2。	
关键审计事项	**在审计中如何应对该事项**
于2019年12月31日， 建科院集团应收账款总额为人民币3.55亿元，已计提的应收账款坏账准备金额为人民币6,588万元。建科院集团的应收账款主要来自建筑设计业务、公信业务和城市规划业务。 管理层基于应收账款的预期损失率，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款坏账准备。预期损失率考虑应收账款逾期账龄、建科院集团不同信用风险特征客户的回收历史、当前市场情况、客户特定情况和前瞻性信息。 由于坏账准备的确定涉及重大的管理层判断，且其对财务报表的重要性，我们将应收账款坏账准备识别为关键审计事项。	与评价应收账款坏账准备相关的审计程序中包括以下程序： • 了解与信用风险控制、款项回收及预期信用损失估计相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计的合理性和运行有效性； • 按照相关会计准则的要求，评价建科院集团估计信用损失准备的会计政策； • 从应收账款逾期账龄分析报告中选取测试项目，核对至收入确认和付款条件相关的支持性文件，以评价逾期账龄分析报告中的逾期账龄区间划分的准确性； • 了解管理层预期信用损失模型中所运用的关键参数及假设，包括管理层基于客户信用风险特征对应收账款进行分组的判断、以及管理层预期损失率中包含的历史违约数据等；

审计报告（续）

毕马威华振审字第2001811号

关键审计事项	**在审计中如何应对该事项**
	• 通过检查管理层用于做出判断的信息，包括测试历史违约数据的准确性，评估历史违约率是否考虑并需要根据当前经济状况及前瞻性信息进行调整，评价管理层对于坏账准备估计的合理性； • 基于建科院集团信用损失准备计提的会计政

	策重新计算于2018年12月31日的坏账准备；及 • 选取样本，检查于2019年12月31日应收账款的期后回款。

审计报告（续）

毕马威华振审字第2001811号

四、其他信息

建科院集团管理层对其他信息负责。其他信息包括建科院集团2019年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建科院集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项 (如适用)，并运用持续经营假设，除非建科院集团计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建科院集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

审计报告（续）

毕马威华振审字第2001811号

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就建科院集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

审计报告（续）

毕马威华振审字第2001811号

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

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

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

毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)　　中国注册会计师

周永明 (项目合伙人)

中国 北京　　陈泳意

2020年4月20日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	210,860,381.95	146,375,945.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	43,779,895.89	
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	25,015,120.80	336,674.16
应收账款	288,851,268.48	226,338,644.69
应收款项融资		
预付款项	2,613,173.29	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	12,941,186.75	8,553,091.11
其中：应收利息		14,794.52
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	70,916.15	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	9,301,951.65	11,638,991.28
流动资产合计	593,433,894.96	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	3,737,477.72	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	0.00	9,503,556.70
固定资产	116,127,414.24	87,247,624.00
在建工程	197,099,469.04	91,470,942.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	89,994,859.41	87,888,716.11
开发支出	3,605,710.96	
商誉		
长期待摊费用	32,016,285.77	39,771,486.13
递延所得税资产	18,124,624.38	8,861,586.16
其他非流动资产	3,320,745.71	
非流动资产合计	464,026,587.23	328,070,413.09
资产总计	1,057,460,482.19	847,429,547.90
流动负债：		
短期借款	100,146,875.00	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	158,167,897.71	83,131,497.29
预收款项	17,636,555.95	17,747,769.09
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		

应付职工薪酬	40,162,932.20	32,180,859.18
应交税费	16,239,474.55	10,167,783.12
其他应付款	24,449,884.85	17,453,170.62
其中：应付利息		174,638.89
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	203,333.33	60,694.44
其他流动负债	14,118,832.08	11,725,446.43
流动负债合计	371,125,785.67	302,467,220.17
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	150,000,000.00	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	46,270,283.31	60,873,841.53
递延所得税负债	366,145.77	
其他非流动负债		
非流动负债合计	196,636,429.08	100,873,841.53
负债合计	567,762,214.75	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	16,395,079.97	14,947,485.38
一般风险准备		
未分配利润	179,021,444.99	154,114,765.30
归属于母公司所有者权益合计	469,624,578.88	443,270,304.60
少数股东权益	20,073,688.56	818,181.60
所有者权益合计	489,698,267.44	444,088,486.20
负债和所有者权益总计	1,057,460,482.19	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 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	146,527,438.81	101,103,714.65
交易性金融资产	43,779,895.89	
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	25,015,120.80	336,674.16
应收账款	236,516,622.22	195,937,345.07
应收款项融资		
预付款项	1,598,240.00	2,854,812.88
其他应收款	49,173,849.04	11,273,222.04
其中：应收利息		
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	6,957,752.30	7,347,407.19
流动资产合计	509,578,219.06	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	54,783,090.92	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
固定资产	77,345,262.13	73,532,496.12
在建工程	197,321,254.52	91,470,942.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	83,677,948.78	87,258,167.30
开发支出	3,605,710.96	
商誉		
长期待摊费用	27,073,426.77	35,181,555.98
递延所得税资产	15,115,890.34	7,890,251.59
其他非流动资产	1,156,048.28	
非流动资产合计	460,078,632.70	355,109,858.18
资产总计	969,656,851.76	792,867,677.67
流动负债：		
短期借款	100,146,875.00	130,174,638.89
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	157,568,495.21	77,114,762.86
预收款项	9,298,516.70	8,901,910.48
合同负债		
应付职工薪酬	29,501,761.52	21,691,160.00
应交税费	10,416,061.87	7,472,882.16
其他应付款	39,030,069.48	28,008,186.21
其中：应付利息		
应付股利		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	203,333.33	60,694.44
其他流动负债	12,012,265.71	10,294,624.41
流动负债合计	358,177,378.82	283,718,859.45
非流动负债：		
长期借款	150,000,000.00	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	39,336,679.16	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	189,336,679.16	91,215,301.34
负债合计	547,514,057.98	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	16,341,575.30	14,893,980.71
未分配利润	131,081,237.77	128,319,555.46
所有者权益合计	422,142,793.78	417,933,516.88
负债和所有者权益总计	969,656,851.76	792,867,677.67

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	467,972,060.82	397,007,934.86
其中：营业收入	467,972,060.82	397,007,934.86
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	454,461,320.57	367,807,739.64
其中：营业成本	305,442,226.16	245,210,537.81
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,058,593.55	3,061,522.13
销售费用	59,577,973.30	57,461,140.24
管理费用	46,564,216.17	44,626,412.91
研发费用	37,387,758.04	14,447,108.15
财务费用	3,430,553.35	3,001,018.40
其中：利息费用	4,005,815.18	3,575,554.55
利息收入	715,393.98	798,593.68
加：其他收益	29,041,643.74	9,920,143.59
投资收益（损失以“－”号填列）	1,643,630.20	662,817.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-589,024.14	-558,150.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	715,804.10	891,468.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,940,749.39	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,603,246.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7,641.55	5,770.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	37,963,427.35	25,077,148.29
加：营业外收入	5,407,110.52	14,260,798.10

减：营业外支出	3,114.26	371,800.91
四、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	43,367,423.61	38,966,145.48
减：所得税费用	6,114,167.30	5,934,919.19
五、净利润（净亏损以“一”号填列）	37,253,256.31	33,031,226.29
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	37,253,256.31	33,031,226.29
2.终止经营净利润（净亏损以“一”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	36,620,943.28	34,630,772.68
2.少数股东损益	632,313.03	-1,599,546.39
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	37,253,256.31	33,031,226.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	36,620,943.28	34,630,772.68
归属于少数股东的综合收益总额	632,313.03	-1,599,546.39
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2497	0.2361

（二）稀释每股收益	0.2497	0.2361

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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 年度	2018 年度
一、营业收入	344,091,278.38	294,125,936.74
减：营业成本	222,678,730.61	165,675,073.06
税金及附加	1,240,979.44	2,317,966.79
销售费用	48,180,011.67	52,057,639.58
管理费用	38,835,779.26	41,146,696.03
研发费用	28,462,651.44	10,397,271.31
财务费用	3,562,015.95	3,040,313.52
其中：利息费用	4,005,815.18	3,575,554.55
利息收入	481,355.07	658,763.99
加：其他收益	26,082,014.73	8,253,586.33
投资收益（损失以“一”号填列）	1,609,487.73	6,214,466.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-589,024.14	-558,150.57
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“一”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）	715,804.10	891,468.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,117,484.13	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,316,173.30	-17,495,083.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7,641.55	5,770.00
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	13,097,117.59	17,361,184.77
加：营业外收入	4,023,893.62	13,976,724.11
减：营业外支出	3,114.26	61,800.91
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	17,117,896.95	31,276,107.97
减：所得税费用	2,641,951.05	3,957,011.93
四、净利润（净亏损以“一”号填列）	14,475,945.90	27,319,096.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	14,475,945.90	27,319,096.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”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	14,475,945.90	27,319,096.04
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 年度	2018 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	442,808,634.82	430,230,253.54
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	23,283,046.73	34,979,859.20
经营活动现金流入小计	466,091,681.55	465,210,112.74
购买商品、接受劳务支付的现金	130,770,484.01	177,202,574.84
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		
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	205,014,114.85	178,086,343.44
支付的各项税费	16,780,975.86	23,990,248.71
支付其他与经营活动有关的现金	50,012,393.36	42,944,151.07
经营活动现金流出小计	402,577,968.08	422,223,318.06
经营活动产生的现金流量净额	63,513,713.47	42,986,794.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	107,000,000.00	168,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,232,654.34	1,220,968.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	283,956.88	5,970.00
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	109,516,611.22	169,226,938.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	135,086,623.62	86,297,408.49
投资支付的现金	36,000,000.00	288,000,000.00
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	7,316,595.09	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	178,403,218.71	374,297,408.49
投资活动产生的现金流量净额	-68,886,607.49	-205,070,470.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		160,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		160,000.00
取得借款收到的现金	210,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	210,000,000.00	250,160,000.00
偿还债务支付的现金	130,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,427,066.99	12,958,769.05
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	149,427,066.99	162,958,769.05
筹资活动产生的现金流量净额	60,572,933.01	87,201,230.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		699.97
五、现金及现金等价物净增加额	55,200,038.99	-74,881,744.42
加：期初现金及现金等价物余额	145,584,988.20	220,466,732.62
六、期末现金及现金等价物余额	200,785,027.19	145,584,988.20

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 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	288,692,905.27	295,259,154.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	30,827,874.94	29,112,939.26
经营活动现金流入小计	319,520,780.21	324,372,093.82
购买商品、接受劳务支付的现金	111,976,952.48	113,432,451.82
支付给职工以及为职工支付的现金	124,578,382.08	112,225,535.35
支付的各项税费	7,682,924.93	14,829,658.16
支付其他与经营活动有关的现金	39,344,808.06	28,730,518.58
经营活动现金流出小计	283,583,067.55	269,218,163.91
经营活动产生的现金流量净额	35,937,712.66	55,153,929.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	105,000,000.00	168,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,198,511.87	6,772,617.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,820.00	5,970.00
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	107,208,331.87	174,778,587.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	119,164,251.17	76,896,275.06
投资支付的现金	36,000,000.00	307,000,000.00
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	12,415,400.00	
投资活动现金流出小计	167,579,651.17	383,896,275.06
投资活动产生的现金流量净额	-60,371,319.30	-209,117,687.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	210,000,000.00	250,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	210,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金	130,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,427,066.99	12,958,769.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	149,427,066.99	162,958,769.05
筹资活动产生的现金流量净额	60,572,933.01	87,041,230.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		699.97
五、现金及现金等价物净增加额	36,139,326.37	-66,921,827.14
加：期初现金及现金等价物余额	100,674,245.68	167,596,072.82
六、期末现金及现金等价物余额	136,813,572.05	100,674,245.68

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度														
	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
加：会计政策变更															

前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,447,594.59		24,906,679.69		26,354,274.28	19,255,506.96	45,609,781.24
（一）综合收益总额											36,620,943.28		36,620,943.28	632,313.03	37,253,256.31
（二）所有者投入和减少资本														18,623,193.93	18,623,193.93
1．所有者投入的普通股														18,623,193.93	18,623,193.93
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配									1,447,594.59		-11,714,263.59		-10,266,669.00		-10,266,669.00
1．提取盈余公积									1,447,594.59		-1,447,594.59				
2．提取一般风险准备															

3．对所有者（或股东）的分配											-10,266,669.00		-10,266,669.00		-10,266,669.00
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92				16,395,079.97		179,021,444.99		469,624,578.88	20,073,688.56	489,698,267.44

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度

	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				12,215,575.78		131,749,237.72		418,172,867.42	2,257,727.99	420,430,595.41
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	146,666,700.00				127,541,353.92				12,215,575.78		131,749,237.72		418,172,867.42	2,257,727.99	420,430,595.41
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）									2,731,909.60		22,365,527.58		25,097,437.18	-1,439,546.39	23,657,890.79
（一）综合收益总额											34,630,772.68		34,630,772.68	-1,599,546.39	33,031,226.29
（二）所有者投入和减少资本														160,000.00	160,000.00
1．所有者投入的普通股														160,000.00	160,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支															

付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配									2,731,909.60		-12,265,245.10		-9,533,335.50		-9,533,335.50
1．提取盈余公积									2,731,909.60		-2,731,909.60				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-9,533,335.50		-9,533,335.50		-95,333,335.50
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专															

项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度											
	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				14,893,980.71	128,319,555.46		417,933,516.88
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				14,893,980.71	128,319,555.46		417,933,516.88
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）									1,447,594.59	2,761,682.31		4,209,276.90
（一）综合收益总额										14,475,945.90		14,475,945.90
（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									1,447,594.59	-11,714,263.59		-10,266,669.00
1．提取盈余公积									1,447,594.59	-1,447,594.59		
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	146,666,7				128,053,2				16,341,5	131,081,		422,142,79

余额	00.00				80.71				75.30	237.77		3.78

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	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）									2,731,909.60	15,053,850.94		17,785,760.54
（一）综合收益总额										27,319,096.04		27,319,096.04
（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									2,731,909.60	-12,265,245.10		-9,533,335.50
1．提取盈余公积									2,731,909.60	-2,731,909.60		
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				14,893,980.71	128,319,555.46		417,933,516.88

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% 。上述出资已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% 。上述出资已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资本运营集团有限公司 (原名“深圳市远致投资有限公司”，经深圳市人民政府国有资产监督管理委员会批准、深圳市市场监督管理局核准，“深圳市远致投资有限公司”自2020年3月3日正式更名为“深圳市资本运营集团有限公司”) ，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]1 028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。上述出资已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ZI10642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。

截止2019年12月31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。

截至2019年12月31日止，公司合并财务报表范围内子公司共17户，包括：建研检测、市政中心、北京艾科城、深圳艾科城、常州城建艾科、上海爱轲、迪赛恩、艾科筑业、深圳玖伊、雄安玖壹、绿研检验、建信筑和、湖北建胜、丰天工程、图强建设、精兴建设、领航培训，其中湖北建胜、丰天工程、图强建设、精兴建设、领航培训为本期新增子公司。

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（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

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。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2019年12 月31日止的财务报表。

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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的合并财务状况和财务状况、2019年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。
此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会 (以下简称“证监会”) 2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本集团作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产 (包括购买日之前所持有的被购买方的股权) 、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。本集团将作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本集团为进行企业合并发生的各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

6、合并财务报表的编制方法

总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。控制，是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断本集团是否拥有对被投资方的权力时，本集团仅考虑与被投资方相关的实质性权利 (包括本集团自身所享有的及其他方所享有的实质性权利) 。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的股东权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。

如果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的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有集团内部交易及余额，包括未实现内部交易损益均已抵销。集团内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债的公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入本公司合并范围。

处置子公司

本集团丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资，本集团按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，由此产生的任何收益或损失，也计入丧失控制权当期的投资收益。

少数股东权益变动

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产的

差额，均调整合并资产负债表中的资本公积 (股本溢价)，资本公积 (股本溢价) 不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

对境外经营的财务报表进行折算时，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，股东权益项目中除未分配利润及其他综合收益中的外币财务报表折算差额项目外，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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

9、金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款及股本等。

(1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本集团按照根据收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

(a) 本集团金融资产的分类

本集团通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团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；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本集团将同时符合下列条件且未被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，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：

- 本集团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；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(b) 本集团金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失 (包括利息和股利收入) 计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

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

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失 (包括利息费用) 计入当期损益。

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(4) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团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；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 (涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资) 之和。

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

(6) 减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限 (包括考虑续约选择权) 。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内 (若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期) 可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

除应收账款外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险

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

信用风险显著增加

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级 (如有) 的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过30日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品 (如果持有) 等追索行动；或
- 金融资产逾期超过90天。

已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本集团催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

10、存货

存货的分类和成本

(1) 存货包括库存商品等。

存货按成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

(2) 发出存货的计价方法

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。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。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益；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。

(4) 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

11、长期股权投资

(1)长期股权投资投资成本确定

(a)通过企业合并形成的长期股权投资

- 对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。
- 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，作为该投资的初始投资成本。

(b)其他方式取得的长期股权投资

- 对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本集团按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2)长期股权投资后续计量及损益确认方法

(a)对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益，但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除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

对子公司投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见除存货及金融资产外的其他资产减值。

在本集团合并财务报表中，对子公司按合并报表的编制方法进行处理。

(b)对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本集团与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排。

联营企业指本集团能够对其施加重大影响的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

本集团在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

- 对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的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，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。
- 取得对合营企业和联营企业投资后，本集团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，分别确认投资损益和其他综合收益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动 (以下简称“其他所有者权益变动”)，本集团按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。
- 在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，本集团以取得投

资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本集团的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本集团与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

- 本集团对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本集团负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本集团对合营企业和联营企业投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见除存货及金融资产外的其他资产减值。

(3)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制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 (即对安排的回报产生重大影响的活动) 必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

12、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

本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。本集团采用成本模式计量投资性房地产，即以成本减累计折旧、摊销及减值准备后在资产负债表内列示。本集团将投资性房地产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在使用寿命内按年限平均法。减值测试方法及减值准备计提方法参见除存货及金融资产外的其他资产减值。

各类投资性房地产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

项目	使用寿命 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	10 - 30年	0.00% - 5.00%	3.17% - 10.00%

13、固定资产

（1）确认条件

固定资产指本集团为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产按照在建工程确定初始成本。对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本集团提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-30 年	0.00%-5.00%	3.17%-10.00%
机器设备	年限平均法	5 年	0.00%	20.00%
运输设备	年限平均法	10 年	0.00%	10.00%
电子设备	年限平均法	5-10 年	0.00%-5.00%	9.50%-20.00%
办公设备及其他	年限平均法	5 年	0.00%-5.00%	19.00%-20.00%

14、在建工程

自行建造的固定资产的成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

自行建造的固定资产于达到预定可使用状态时转入固定资产，此前列于在建工程，且不计提折旧。

在建工程以成本减减值准备 (参见除存货及金融资产外的其他资产减值)在资产负债表内列示。

15、借款费用

本集团发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本集团按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额 (包括折价或溢价的摊销)：

- 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，本集团以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款应予资本化的利息金额。
- 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，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

本集团确定借款的实际利率时，是将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该借款初始确认时确定的金额所使用的利率。

资本化期间是指本集团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。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。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。对于符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，本集团暂停借款费用的资本化。

16、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产以成本减累计摊销 (仅限于使用寿命有限的无形资产) 及减值准备（参见除存货及金融资产外的其他资产减值）后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销 。

各项无形资产的摊销年限为：

项目	摊销年限 (年)
土地使用权	按土地使用期限摊销
专利技术	3 - 10
软件	3

本集团将无法预见未来经济利益期限的无形资产视为使用寿命不确定的无形资产，并对这类无形资产不予摊销。
截至资产负债表日，本集团没有使用寿命不确定的无形资产。

（2）内部研究开发支出会计政策

本集团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。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，如果开发形成的某项产品或工序等在技术和商业上可行，而且本集团有充足的资源和意向完成开发工作，并且开发阶段支出能够可靠计量，则开发阶段的支出便会予以资本化。资本化开发支出按成本减减值准备 在资产负债表内列示。其他开发费用则在其产生的期间内确认为费用。

17、除存货及金融资产外的其他资产减值

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：
- 固定资产
- 在建工程
- 无形资产
- 采用成本模式计量的投资性房地产
- 长期股权投资
- 长期待摊费用等

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。
可收回金额是指资产 (或资产组、资产组组合，下同) 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较高者。
资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。
可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额

(如可确定的) 、该资产预计未来现金流量的现值 (如可确定的) 和零三者之中最高者。
资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。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。

19、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

设定提存计划
本集团所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本集团在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 本集团有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本集团将实施重组的合理预期。

20、预计负债

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，本集团综合考虑了与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在

其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、收入

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本集团并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

(1) 销售商品收入

当同时满足上述收入的一般确认条件以及下述条件时，本集团确认销售商品收入：

- 本集团将商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方；
- 本集团既没有保留通常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。

本集团按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

本集团按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定提供劳务收入金额。

在资产负债表日，劳务交易的结果能够可靠估计的，根据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根据已完工作的测量确定。

劳务交易的结果不能可靠估计的，如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，则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；如果已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，则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。

本集团主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信业务、EPC及项目全过程管理等，本集团采用完工百分比法确认各业务的收入，具体的收入确认流程和方式如下：

(a) 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；

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；

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；

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。

公司定期评估在该期间已完成的工作量，并与合同相关方确认完成工作量后，根据合同约定的款项或协议价款的公允价值确认该阶段的收入。

(b) 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；

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；

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；

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估。

公司定期评估在该期间已完成的工作量，并与合同相关方确认完成工作量后，根据合同约定的款项或协议价款的公允价值确认该阶段的收入。

(c) 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、规划初稿、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. 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设计项目规划的初稿；

III. 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设计规划送审稿；

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。

公司定期评估在该期间已完成的工作量，并与合同相关方确认完成工作量后，根据合同约定的款项或协议价款的公允价值确认该阶段的收入。

(d) 公信业务

本集团公信业务主要为检测业务。

公司定期评估在该期间已完成的工作量，并与合同相关方面确认完成工作量后，根据合同约定的款项或协议价款的公允价值确认该阶段的收入。

(e) EPC 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“ (a) 建筑设计业务、(b) 绿色建筑咨询、(c) 生态城市规划业务”的规则进行收入确认；建安服务和项目管理服务收入以工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认；

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，公司定期评估在该期间已完成的工作量，并与合同相关方面确认完成工作量后，根据合同约定的款项或协议价款的公允价值确认该阶段的收入。

(3) 利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

(4) 无形资产使用费收入

无形资产使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无。

22、政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果不属于企业合并交易且交易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)，则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，本集团根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

24、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

(2) 经营租赁租出资产

经营租赁租出的除投资性房地产以外的固定资产按固定资产所述的折旧政策计提折旧，按附除存货及金融资产外的其他资产减值所述的会计政策计提减值准备。经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。

25、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 2017 年修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期会计》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，并要求境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具相关会计准则。公司按照财政部的规定于 2019 年 1 月 1 日起执行上述修订后的会计准则。本次变更后，公司按照财政部于 2017 年印发修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期会计》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》相关规则执行以上会计政策。其他未变更部分仍按照财政部 2016 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和相关具体准则、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执行。	公司第二届董事会第五次定期会议、第二届监事会第十二次会议审议通过相关会计政策变更议案。	公司于 2019 年 3 月 29 日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露《关于会计政策变更的公告》（公告编号：2019-013）
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。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。	公司第二届董事会第六次定期会议、第二届监事会第十四次会议审议通过相关会计政策变更议案。	公司于 2019 年 8 月 30 日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露《关于会计政策变更的公告》（公告编号：2019-059）
（1）财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——	公司第二届董	公司于 2020 年 1 月 20

非货币性资产交换>的通知》（财会〔2019〕8 号）（以下简称“财会〔2019〕8 号”），要求所有执行企业会计准则的企业施行修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》。（2）财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《关于印发修订<企业会计准则第 9 号——债务重组>的通知》（财会〔2019〕9 号）（以下简称“财会〔2019〕9 号”），要求所有执行企业会计准则的企业施行修订后的《企业会计准则第 9 号——债务重组》。（3）财政部 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号一一收入>的通知》(财会〔2017〕22 号),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。（4）财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）（以下简称“财会〔2019〕16 号”），将《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1 号）废止，要求执行企业会计准则的企业按照企业会计准则和财会〔2019〕16 号的规定编制的规定编制财务报表，企业 2019 年度合并财务报表及以后期间的合并财务报表均按财会〔2019〕16 号的规定编制执行。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。本次会计政策变更后，（1）公司按照财政部于 2019 年 5 月 9 日发布的《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》（财会〔2019〕8 号）的相关规定执行。（2）公司按照财政部于 2019 年 5 月 16 日发布的《关于印发修订<企业会计准则第 9 号——债务重组>的通知》（财会〔2019〕9 号）的相关规定执行。 （3）公司按照财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号一一收入>的通知》(财会〔2017〕22 号)的相关规定执行。（4）公司按照财政部于 2019 年 9 月 27 日发布的《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）的相关规定执行。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的《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、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。除上述会计政策变更外，其他未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和相关具体准则、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执行。	事会第十六次临时会议、第二届监事会第十六次临时会议审议通过相关会计政策变更议案。	日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露《关于会计政策变更的公告》（公告编号：2020-005）

(1) 会计政策变更的内容及原因

本集团于2019年度执行了财政部于近年颁布的以下企业会计准则修订：

- 《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量 (修订) 》、《企业会计准则第23号——金融资产转移 (修订) 》、《企业会计准则第24号——套期会计 (修订) 》及《企业会计准则第37号——金融工具栏报 (修订) 》(统称“新金融工具准则”)
- 《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)
- 《关于修订印发合并财务报表格式 (2019版) 的通知》(财会 [2019] 16号)
- 《企业会计准则第7号——非货币性资产交换 (修订) 》(“准则7号 (2019)”)
- 《企业会计准则第12号——债务重组 (修订) 》(“准则12号 (2019)”)

(a) 财务报表列报

本集团根据财会 [2019] 6号和财会 [2019] 16号规定的财务报表格式编制2019年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

2018年12月31日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表项目：

	本集团		
	调整前	调整数	调整后
应收票据及应收账款	226,675,318.85	(226,675,318.85)	-

应收票据	-	336,674.16	336,674.16
应收账款	-	226,338,644.69	226,338,644.69
应付票据及应付账款	83,131,497.29	(83,131,497.29)	-
应付账款	-	83,131,497.29	83,131,497.29
短期借款	130,000,000.00	174,638.89	130,174,638.89
其他应付款	17,513,865.06	(235,333.33)	17,278,531.73
一年内到期的非流动负债	-	60,694.44	60,694.44

	本公司		
	调整前	调整数	调整后
应收票据及应收账款	196,274,019.23	(196,274,019.23)	-
应收票据	-	336,674.16	336,674.16
应收账款	-	195,937,345.07	195,937,345.07
应付票据及应付账款	77,114,762.86	(77,114,762.86)	-
应付账款	-	77,114,762.86	77,114,762.86
短期借款	130,000,000.00	174,638.89	130,174,638.89
其他应付款	28,243,519.54	(235,333.33)	28,008,186.21
一年内到期的非流动负债	-	60,694.44	60,694.44

2018年受影响的合并利润表和母公司利润表项目：

	本集团		
	调整前	调整数	调整后
管理费用	45,185,298.05	(558,885.14)	44,626,412.91
研发费用	13,888,223.01	558,885.14	14,447,108.15
合计	59,073,521.06	-	59,073,521.06

	本公司		
	调整前	调整数	调整后
管理费用	41,705,581.17	(558,885.14)	41,146,696.03
研发费用	9,838,386.17	558,885.14	10,397,271.31
合计	51,543,967.34	-	51,543,967.34

2018年度的合并现金流量表和母公司现金流量表项目没有受影响。

(b) 新金融工具准则

新金融工具准则修订了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》和《企业会计准则第24号——套期保值》以及财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具栏报》(统称“原金融工具准则”) 。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他

综合收益的金融资产；及 (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本集团管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本集团信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本集团按照新金融工具准则的衔接规定，对新金融工具准则施行日 (即2019年1月1日) 未终止确认的金融工具的分类和计量 (含减值) 进行追溯调整。本集团未调整比较财务报表数据，将金融工具的原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。

(i) 以按照财会 [2019] 6号和财会 [2019] 16号规定追溯调整后的2018年12月31日财务报表为基础，执行新金融工具准则对2019年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

本集团

	本集团		
	2018年 12月31日	2019年 1月1日	调整数
资产			
流动资产：			
货币资金	146,375,945.17	146,375,945.17	-
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)
应收票据	336,674.16	336,674.16	-
应收账款	226,338,644.69	226,338,644.69	-
预付款项	7,123,420.10	7,123,420.10	-
其他应收款	8,553,091.11	8,553,091.11	-
存货	100,899.80	100,899.80	-
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：			
长期股权投资	3,326,501.86	3,326,501.86	-
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	-
无形资产	87,888,716.11	87,888,716.11	-
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	-
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	-

本集团

	本集团		
	2018年 12月31日	2019年 1月1日	调整数
负债和股东权益			
流动负债：			
短期借款	130,174,638.89	130,174,638.89	-
应付账款	83,131,497.29	83,131,497.29	-
预收款项	17,747,769.09	17,747,769.09	-
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	17,278,531.73	17,278,531.73	-
一年内到期的非流动负债	60,694.44	60,694.44	-
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：			
长期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	-
递延收益	60,873,841.53	60,873,841.53	-
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	-
股东权益：			
股本	146,666,700.00	146,666,700.00	-
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92	-
盈余公积	14,947,485.38	14,947,485.38	-
未分配利润	154,114,765.30	154,114,765.30	-
归属于母公司股东权益合计	443,270,304.60	443,270,304.60	-
少数股东权益	818,181.60	818,181.60	-
股东权益合计	444,088,486.20	444,088,486.20	-
负债和股东权益总计	847,429,547.90	847,429,547.90	-

本公司

	本公司		
	2018年 12月31日	2019年 1月1日	调整数
资产			
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)
应收票据	336,674.16	336,674.16	-
应收账款	195,937,345.07	195,937,345.07	-
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	-
存货	13,175.00	13,175.00	-
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：			
长期股权投资	50,272,888.36	50,272,888.36	-
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	-
无形资产	87,258,167.30	87,258,167.30	-
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	-
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	-

本公司

	本公司		
	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
负债和股东权益			
流动负债：			
短期借款	130,174,638.89	130,174,638.89	-
应付账款	77,114,762.86	77,114,762.86	-
预收款项	8,901,910.48	8,901,910.48	-
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	28,008,186.21	28,008,186.21	-
一年内到期的非流动负债	60,694.44	60,694.44	-
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	-
递延收益	51,215,301.34	51,215,301.34	-
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	-
股东权益：			

股本	146,666,700.00	146,666,700.00	-
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71	-
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	-
股东权益合计	417,933,516.88	417,933,516.88	-
负债和股东权益合计	792,867,677.67	792,867,677.67	-

(ii) 金融工具的分类影响

本集团无将银行承兑汇票或商业承兑汇票进行贴现和背书的情况。

2019年1月1日，本集团没有将任何金融资产或金融负债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或金融负债，也没有撤销之前的指定。

以按照财会 [2019] 6号和财会 [2019] 16号规定追溯调整后的2018年12月31日财务报表为基础，将金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

本集团

原金融工具准则（2018年12月31日）			新金融工具准则（2019年1月1日）		
项目	计量类别	账面价值（元）	项目	计量类别	账面价值（元）
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	146,375,945.17	货币资金	摊余成本	146,375,945.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益	以公允价值计量且其变动计入当期损益（交易性）	118,891,468.50	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益（准则要求）	118,891,468.50
应收票据	摊余成本（贷款和应收款项）	336,674.16	应收票据	摊余成本	336,674.16
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	226,338,644.69	应收账款	摊余成本	226,338,644.69
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	8,553,091.11	其他应收款	摊余成本	8,553,091.11

本公司

原金融工具准则（2018年12月31日）			新金融工具准则（2019年1月1日）		
项目	计量类别	账面价值（元）	项目	计量类别	账面价值（元）
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	101,103,714.65	货币资金	摊余成本	101,103,714.65

以公允价值计量且其变动计入当期损益	以公允价值计量且其变动计入当期损益（交易性）	118,891,468.50	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益（准则要求）	118,891,468.50
应收票据	摊余成本（贷款和应收款项）	336,674.16	应收票据	摊余成本	336,674.16
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	195,937,345.07	应收账款	摊余成本	195,937,345.07
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	11,273,222.04	其他应收款	摊余成本	11,273,222.04

以按照财会 [2019] 6号和财会 [2019] 16号规定追溯调整后的2018年12月31日财务报表为基础，将原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节如下：

本集团

项目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日)
摊余成本：				
货币资金	146,375,945.17	-	-	146,375,945.17
应收票据	336,674.16	-	-	336,674.16
应收账款	226,338,644.69	-	-	226,338,644.69
其他应收款	8,553,091.11	-	-	8,553,091.11
以摊余成本计量的总金融资产	381,604,355.13	-	-	381,604,355.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
以公允价值计量且其变动计入当期损益	118,891,468.50	（118,891,468.50)	-	-
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总金融资产	118,891,468.50	-	-	118,891,468.50

本公司

项目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日)
摊余成本：				
货币资金	101,103,714.65	-	-	101,103,714.65
应收票据	336,674.16	-	-	336,674.16

应收账款	195,937,345.07	-	-	195,937,345.07
其他应收款	11,273,222.04	-	-	11,273,222.04
以摊余成本计量的总金融资产	308,650,955.92	-	-	308,650,955.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
以公允价值计量且其变动计入当期损益	118,891,468.50	(118,891,468.50)	-	-
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总金融资产	118,891,468.50	-	-	118,891,468.50

(iii) 采用“预期信用损失”模型的影响

“预期信用损失”模型适用于本集团下列项目：

- 以摊余成本计量的金融资产；

“预期信用损失”模型不适用于权益工具投资。

以按照财会 [2019] 6号规定和财会 [2019] 16号追溯调整后的2018年12月31日财务报表为基础，将原金融工具减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备对本集团及本公司影响不大，未作调整。

(c) 准则7号 (2019)

准则7号 (2019) 细化了非货币性资产交换准则的适用范围，明确了换入资产的确认时点和换出资产的终止确认时点并规定了两个时点不一致时的会计处理方法，修订了以公允价值为基础计量的非货币性资产交换中同时换入或换出多项资产时的计量原则，此外新增了对非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的披露要求。

准则7号 (2019) 自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至准则施行日之间发生的非货币性资产交换根据该准则规定进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不再进行追溯调整。采用该准则未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

(d) 准则12号 (2019)

准则12号 (2019) 修改了债务重组的定义，明确了该准则的适用范围，并规定债务重组中涉及的金融工具的确认、计量和列报适用金融工具相关准则的规定。对于以资产清偿债务方式进行债务重组的，准则12号 (2019) 修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则，并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益和债务重组损益两项损益进行列报。对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的，准则12号 (2019) 修改了债权人初始确认享有股份的计量原则，并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引。

准则12号 (2019) 自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至准则施行日之间发生的债务重组根据该准则规定进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不再进行追溯调整。采用该准则未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

（3）2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整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	130,174,638.89	174,638.89
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	

合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	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	17,453,170.62	17,278,531.73	-174,638.89
其中：应付利息	174,638.89		-174,638.89
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	60,694.44	60,694.44	
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

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	
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	130,174,638.89	130,174,638.89	
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	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	28,008,186.21	28,008,186.21	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	60,694.44	60,694.44	
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）2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

金融工具的分类影响

- 本集团无将银行承兑汇票或商业承兑汇票进行贴现和背书的情况。

- 2019年1月1日，本集团没有将任何金融资产或金融负债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或金融负债，也没有撤销之前的指定。

以按照财会 [2019] 6号和财会 [2019] 16号规定追溯调整后的2018年12月31日财务报表为基础，将金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

本集团

原金融工具准则（2018年12月31日）			新金融工具准则（2019年1月1日）		
项目	计量类别	账面价值（元）	项目	计量类别	账面价值（元）
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	146,375,945.17	货币资金	摊余成本	146,375,945.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益	以公允价值计量且其变动计入当期损益（交易性）	118,891,468.50	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益（准则要求）	118,891,468.50
应收票据	摊余成本（贷款和应收款项）	336,674.16	应收票据	摊余成本	336,674.16
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	226,338,644.69	应收账款	摊余成本	226,338,644.69
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	8,553,091.11	其他应收款	摊余成本	8,553,091.11

本公司

原金融工具准则（2018年12月31日）			新金融工具准则（2019年1月1日）		
项目	计量类别	账面价值（元）	项目	计量类别	账面价值（元）
货币资金	摊余成本	101,103,714.65	货币资金	摊余成本	101,103,714.65

	（贷款和应收款项）				
以公允价值计量且其变动计入当期损益	以公允价值计量且其变动计入当期损益（交易性）	118,891,468.50	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益（准则要求）	118,891,468.50
应收票据	摊余成本（贷款和应收款项）	336,674.16	应收票据	摊余成本	336,674.16
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	195,937,345.07	应收账款	摊余成本	195,937,345.07
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	11,273,222.04	其他应收款	摊余成本	11,273,222.04

以按照财会 [2019] 6号和财会 [2019] 16号规定追溯调整后的2018年12月31日财务报表为基础，将原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节如下：

本集团

项目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日)
摊余成本：				
货币资金	146,375,945.17	-	-	146,375,945.17
应收票据	336,674.16	-	-	336,674.16
应收账款	226,338,644.69	-	-	226,338,644.69
其他应收款	8,553,091.11	-	-	8,553,091.11
以摊余成本计量的总金融资产	381,604,355.13	-	-	381,604,355.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
以公允价值计量且其变动计入当期损益	118,891,468.50	（118,891,468.50)	-	-
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总金融资产	118,891,468.50	-	-	118,891,468.50

本公司

项目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日)

摊余成本：				
货币资金	101,103,714.65	-	-	101,103,714.65
应收票据	336,674.16	-	-	336,674.16
应收账款	195,937,345.07	-	-	195,937,345.07
其他应收款	11,273,222.04	-	-	11,273,222.04
以摊余成本计量的总金融资产	308,650,955.92	-	-	308,650,955.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
以公允价值计量且其变动计入当期损益	118,891,468.50	(118,891,468.50)	-	-
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总金融资产	118,891,468.50	-	-	118,891,468.50

26、其他

公允价值的计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：
公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。
本集团估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征 (包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等)，并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

所得税

除因企业合并和直接计入所有者权益 (包括其他综合收益) 的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。
当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。
资产负债表日，如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

股利分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的股利或利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。
此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本集团或本公司的关联方。

分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

主要会计估计及判断

编制财务报表时，本集团管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

(1) 主要会计估计

除固定资产及无形资产等资产的折旧及摊销和各类资产减值涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

(i)递延所得税资产的确认；

(ii)金融工具的公允价值估值；

(2) 主要会计判断

本集团在运用会计政策过程中做出的重要判断如下：

(1) 披露对其他主体实施控制、共同控制或重大影响的重大判断和假设。

共同控制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 (即对安排的回报产生重大影响的活动) 必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(2) 披露对投资性房地产、自用房地产的重大判断和假设。

本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。本集团采用成本模式计量投资性房地产，即以成本减累计折旧、摊销及减值准备后在资产负债表内列示。本集团将投资性房地产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在使用寿命内按年限平均法。

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%、5%、6%、9%、10%、11%、13%、16%、17%
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%
企业所得税	按应纳税所得额计征	5%、10%、15%、25%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

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%
北京艾科城工程技术有限公司 (简称"北京艾科城")	15%
深圳市市政工程咨询中心有限公司 (简称"市政中心")	15%
深圳市建研检测有限公司 (简称"建研检测")	15%
河北雄安绿研检验认证有限公司 (简称"绿研检验")	15%
深圳艾科筑业工程技术有限公司 (简称"艾科筑业")	25%
深圳艾科城工程技术有限公司 (简称"深圳艾科城")	25%
深圳玖伊绿色运营管理有限公司 (简称"深圳玖伊")	25%
河北雄安玖壹生态科技有限公司 (简称"雄安玖壹")	25%
深圳市建信筑和科技有限公司 (简称"建信筑和")	25%
常州市城建艾科绿色技术有限公司 (简称"常州城建艾科")	5 - 10%
深圳市迪赛恩科技有限公司 (简称"迪赛恩")	5 - 10%
上海市爱轲城生态科技有限公司 (简称"上海爱轲")	5 - 10%
湖北建胜工程技术咨询有限公司 (简称"湖北建胜")	5 - 10%
湖北丰天工程技术服务有限公司 (简称"丰天工程 ")	5 - 10%
湖北图强建设工程施工图咨询有限公司 (简称"图强建设")	5 - 10%
湖北精兴建设工程质量检测有限公司 (简称"精兴建设")	5 - 10%
荆门市领航职业技能培训有限公司 (简称"领航培训")	5 - 10%

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：GR201744204015，有效期为2017至2019年度，企业所得税税率为15% 。

(2) 2017年10月25日，本公司之子公司北京艾科城被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201711002555，有效期为2017至2019年度，企业所得税税率为15% 。

(3) 2017年12月1日，本公司之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% 。

(4) 2019年12月9日，本公司之子公司建研检测被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201944205532，有效期为2019至2021年度，企业所得税税率为15% 。

(5) 2019年12月2日，本公司之子公司绿研检验被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201913002794，有效期为2019至2021年度，企业所得税税率为15% 。

(6) 本公司之子公司常州城建艾科、迪赛恩、上海爱轲和湖北建胜及其下属子公司 (丰天工程、图强建设、精兴建设、领航培训) 符合财政部和国家税务总局发布的财税 [2019] 13号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(有效期：2019年1月1日至2020年12月31日) 中的相关条件，执行：当年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

(7) 其他子公司适用法定企业所得税率25% (2018:25%) 。

3、其他

无。

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	121,967.34	88,483.79
银行存款	200,663,059.85	145,298,203.66
其他货币资金	10,075,354.76	989,257.72
合计	210,860,381.95	146,375,945.17

其他说明

其中其他货币资金明细如下：

项目	2019年	2018年
保函保证金	399,888.00	790,956.97
代建户监管资金	9,675,466.76	198,300.75
合计	10,075,354.76	989,257.72

截至2019年12月31日，保函保证金共人民币399,888.00元(2018：人民币790,956.97元)，为本集团向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款，其使用受到限制。

截至2019年12月31日，代建户监管资金共人民币9,675,466.76元 (2018：人民币198,300.75元) ，为以本集团名义在银行开立的三方监管账户余额，根据有关的《三方监管协议》，这些监管账户的资金仅可用于代建项目工程建设资金的支付，其使用受到限制。

2、交易性金融资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	43,779,895.89	118,891,468.50
其中：		
债务工具投资		
权益工具投资		
其他	43,779,895.89	43,779,895.89
其中：		
合计	43,779,895.89	118,891,468.50

其他说明：

本期以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为结构性理财产品，其中期末计提应收取的利息为人民币779,895.89元 (2018年：人民币891,468.50元) 。

3、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	23,726,686.00	0.00
商业承兑票据	1,288,434.80	336,674.16
合计	25,015,120.80	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
银行承兑汇票				
商业承兑汇票				

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	其他	

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
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	0.00

合计	0.00

（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
银行承兑票据	0.00	0.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

（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
商业承兑票据	0.00

其他说明

年末本集团无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

（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：

无。

4、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						3,477,962	1%	3,477,962	100%	

备的应收账款						.88		.88		
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%	2,273,625.00	100%	
单项金额不重大但单独计提						1,204,337.88	0%	1,204,337.88	100%	
按组合计提坏账准备的应收账款	354,735,490.54	100%	65,884,222.06	19%	288,851,268.48	281,087,202.37	99%	54,748,557.68	19%	226,338,644.69
其中：										
合计	354,735,490.54	100%	65,884,222.06	19%	288,851,268.48	284,565,165.25	100%	58,226,520.56	19%	226,338,644.69

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

(a) 2019年应收账款预期信用损失的评估：

本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。根据本集团的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此在根据逾期信息计算减值准备时未进一步区分不同的客户群体。

	整个存续期的预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
未逾期	6%	170,850,261.55	9,723,658.95
逾期一年以内	9%	94,300,037.07	9,680,820.74
逾期1到2年	30%	27,157,021.21	7,524,143.37
逾期2到3年	35%	18,555,224.34	7,055,791.21
逾期3到4年	37%	11,198,303.52	4,682,135.88
逾期4到5年	73%	16,107,308.85	10,650,337.91
逾期5年以上	100%	16,567,334.00	16,567,334.00

合计		354,735,490.54	65,884,222.06

违约损失率基于过去3年的实际信用损失经验计算，并根据历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本集团所认为的预计存续期内的经济状况三者之间的差异进行调整。

(b) 2018年应收账款的减值

在原金融工具准则下，有客观证明表明发生减值时计提减值准备。

类别	2018年余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	2,273,625.00	100	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	281,087,202.37	99	54,748,557.68	19	226,338,644.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,204,337.88	0	1,204,337.88	100	-
合计	284,565,165.25	100	58,226,520.56	20	226,338,644.69

2018年按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

组合1中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	171,737,575.92	8,586,878.80	5
1至2年	38,963,406.22	3,896,340.62	10
2至3年	20,513,818.14	6,154,145.44	30
3至4年	20,383,489.56	10,191,744.78	50
4至5年	17,847,322.43	14,277,857.94	80
5年以上	11,641,590.10	11,641,590.10	100
合计	281,087,202.37	54,748,557.68	19

A、 单项金额重大的应收账款是指单笔金额100万元以上的客户应收账款，经减值测试后不存在减值，公司按照账龄分析法计提坏账准备；

B、 本报告期应收账款中无持本公司5%以上 (含5%) 表决权股份的股东单位欠款。

(3) 坏账准备的变动情况：

	2019年	2018年

原金融工具准则下的余额	58,226,520.56	43,397,098.00
首次执行新金融工具准则的调整金额	-	-
调整后的年初余额	58,226,520.56	43,397,098.00
本年计提	14,490,071.26	15,573,272.56
本年收回或转回	6,832,369.76	743,850.00
年末余额	65,884,222.06	58,226,520.56

按账龄披露

单位： 元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	265,150,298.62
1 至 2 年	27,157,021.21
2 至 3 年	18,555,224.34
3 年以上	43,872,946.37
3 至 4 年	11,198,303.52
4 至 5 年	16,107,308.85
5 年以上	16,567,334.00
合计	354,735,490.54

（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	其他	

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

本集团本年无金额重大的坏账收回或转回情况。

（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：

本集团本年无金额重大的应收账款核销情况。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位： 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	47,808,547.28	13.00%	2,390,427.36
客户二	12,654,777.30	4.00%	2,767,051.30
客户三	10,679,448.00	3.00%	533,972.40
客户四	8,847,593.90	2.00%	983,970.90
客户五	8,501,038.20	2.00%	1,083,282.88
合计	88,491,404.68	24.00%	7,758,704.84

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

其他说明：

5、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	2,063,920.01	79.00%	6,656,568.50	94.00%
1 至 2 年	185,151.90	7.00%	456,167.84	6.00%
2 至 3 年	353,417.62	14.00%	10,683.76	0.00%
3 年以上	10,683.76	0.00%	0.00	0.00%
合计	2,613,173.29	100.00%	7,123,420.10	100.00%

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：

本集团无账龄超过1年的金额重大的预付款项。

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象归集的年末余额前五名的预付款项情况

预付对象	期末余额	占预付款项 期末余额合计数的比例 (%)
单位一	311,181.67	12
单位二	191,600.00	7
单位三	137,583.80	5
单位四	117,600.00	5
单位五	89,588.50	3
合计	**847,553.97**	**32**

其他说明：

6、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		14,794.52
其他应收款	12,941,186.75	8,538,296.59
合计	12,941,186.75	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
定期存款		14,794.52
合计		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
股权收购意向金	5,000,000.00	0.00
押金	3,627,053.41	3,783,646.86
保证金	1,442,996.00	1,907,074.40
备用金	364,143.47	700,046.33
其他	3,641,598.37	3,999,085.61
减：坏账准备	-1,134,604.50	-1,851,556.61
合计	12,941,186.75	8,538,296.59

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	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损	

	用损失	(未发生信用减值)	失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	953,718.18	897,838.43		1,851,556.61
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-74,031.00	74,031.00		
本期计提	298,757.17	177,940.73		476,697.90
本期转回	748,087.00	445,563.01		1,193,650.01
2019 年 12 月 31 日余额	430,357.35	704,247.15		1,134,604.50

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	10,145,563.34
1 至 2 年	1,690,233.55
2 至 3 年	1,403,762.20
3 年以上	836,232.16
合计	14,075,791.25

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	核销	其他	

本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

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：

本年无金额重大的其他应收款核销。

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
单位 A	股权收购意向金	5,000,000.00	1 年以内	36.00%	0.00
中关村发展集团股份有限公司	押金	570,506.92	1 - 2 年(含 2 年)	4.00%	57,050.69
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	341,505.00	1 年以内	2.00%	17,075.25
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	291,608.00	2 - 3 年(含 3 年)	2.00%	87,482.40
柳州市公共资源交易服务中心	保证金	280,000.00	1 - 2 年(含 2 年)	2.00%	28,000.00
合计	--	6,483,619.92	--	46.00%	189,608.34

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

本报告期无涉及政府补助的应收款项。

7）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期无因金融资产转移而予以终止确认的其他应收款项情况。

8）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本报告期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债的金额。

其他说明：

7、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	70,916.15		70,916.15	100,899.80		100,899.80
合计	70,916.15		70,916.15	100,899.80		100,899.80

（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	

无。

（3）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无。

（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：

无。

8、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
未抵扣进项税	4,588,865.25	5,776,110.91
预缴增值税	4,713,086.40	3,862,814.60
预缴企业所得税	0.00	65.77
其他	0.00	2,000,000.00
合计	9,301,951.65	11,638,991.28

其他说明：

9、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											
荆门玖伊园科技有限公司	1,217,986.96			-133,589.19						1,084,397.77	
雄安绿研智库有限公司	2,108,514.90			-343,670.86						1,764,844.04	
六邻科技(北京)有限公司		1,000,000.00		-111,764.09						888,235.91	
小计	3,326,501.86	1,000,000.00		-589,024.14						3,737,477.72	
合计	3,326,501.86	1,000,000.00		-589,024.14						3,737,477.72	

其他说明

10、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	14,577,690.96			14,577,690.96
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	14,577,690.96			14,577,690.96
（1）处置				

（2）其他转出				
转出至固定资产	14,577,690.96			14,577,690.96
4.期末余额	0.00			0.00
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	557,375.40			557,375.40
（1）计提或摊销	557,375.40			557,375.40
3.本期减少金额	5,631,509.66			5,631,509.66
（1）处置				
（2）其他转出				
转出至固定资产	5,631,509.66			5,631,509.66
4.期末余额	0.00			0.00
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	0.00			0.00
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

11、固定资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	116,127,414.24	87,247,624.00
合计	116,127,414.24	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）购置		5,864,575.16		14,988,313.69	832,331.75	21,685,220.60
（2）在建工程转入						
（3）企业合并增加						
投资性房地产转入	14,577,690.96					14,577,690.96
非同一控制下企业合并增加	9,431,028.60	2,220,751.06	1,024,886.17	243,974.78	834,676.15	13,755,316.76
3.本期减少金额						
（1）处置或报废				113,111.11	587,814.26	700,925.37
4.期末余额	105,747,668.32	14,304,078.07	2,004,886.17	72,849,965.59	27,577,770.42	222,484,368.57
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）计提	3,450,974.80	2,071,647.57	154,018.57	7,834,143.16	1,996,144.32	15,506,928.42
投资性房地产转入	5,631,509.66					5,631,509.66
非同一控制下企业合并增加						
3.本期减少金额						
（1）处置或报废				113,111.11	587,814.26	700,925.37
4.期末余额	36,278,770.28	3,358,627.86	938,018.89	43,621,900.13	22,159,637.17	106,356,954.33
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	69,468,898.04	10,945,450.21	1,066,867.28	29,228,065.46	5,418,133.25	116,127,414.24
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
建科大楼	8,946,181.30

（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

（1）本报告期无暂时闲置的固定资产。

（2）本报告期无通过融资租赁租入的固定资产。

（3）本报告期无未办妥产权证书的固定资产。

（4）本报告期末用于抵押固定资产明细情况

名称	建筑面积 (㎡)	产权证编号	原值	累计折旧	净值
建科大楼	12,159.49	深房地字第3000749885号	91,658,857.18	35,490,011.65	56,168,845.53

固定资产抵押用于取得长期借款，详见长期借款。

（6）固定资产清理

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

无。

12、在建工程

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	197,099,469.04	91,470,942.13
合计	197,099,469.04	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	197,099,469.04		197,099,469.04	91,470,942.13		91,470,942.13
合计	197,099,469.04		197,099,469.04	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
未来大厦	479,484,900.00	91,470,942.13	105,628,526.91			197,099,469.04	41.11%	41.11%	9,262,460.35	5,384,332.81	4.66%	自有资金及银

												行借款
合计	479,484,900.00	91,470,942.13	105,628,526.91			197,099,469.04	--	--	9,262,460.35	5,384,332.81	4.66%	--

（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

本集团本期末不存在在建工程用于抵押的情况。

（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

其他说明：

无。

13、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					
（1）购置				3,294,261.26	3,294,261.26
（2）内部研发				2,135,443.23	2,135,443.23
（3）企业合并增加					
非同一控制下企业合并增加	7,222,706.96				7,222,706.96
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额	92,734,703.96	219,924.98		37,208,764.90	130,163,393.84
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）计提	2,724,956.48			7,821,311.67	10,546,268.15
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额	13,117,921.78	219,924.98		26,830,687.67	40,168,534.43
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	79,616,782.18			10,378,077.23	89,994,859.41
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 7.00%。

（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：

（1）本报告期无未办妥产权证书的土地使用权。

（2）期末存在抵押或担保的无形资产明细情况

名称	宗地面积 (㎡)	产权证编号	原值	累计摊销	净值
建科大楼土地使用权	2,999.96	深房地字第3000749885号	16,501,997.00	3,880,654.00	12,621,343.00

无形资产抵押用于取得长期借款，详见长期借款。

14、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		
线上运营平台及乐活系统开发项目	0.00	3,015,214.24						3,015,214.24
公信 365 平台二期相关软件及开发服务	0.00	590,496.72						590,496.72
伊 OS	0.00	1,026,451.21			-1,026,451.21			0.00
集采平台开发服务	0.00	504,593.25			-504,593.25			0.00
财务共享平台	0.00	307,733.73			-307,733.73			0.00
乐活小程序软件	0.00	296,665.04			-296,665.04			0.00
合计	0.00	5,741,154.19			-2,135,443.23			3,605,710.96

其他说明

15、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
租入固定资产改良支出	23,644,217.02	51,750.46	5,718,495.26		17,977,472.22
办公室装修	13,704,345.85	2,149,336.46	4,011,778.18	598,694.73	11,243,209.40
余土资源化综合利用示范生产线	2,322,923.26		570,241.12		1,752,682.14
与同济大学战略合作费用	100,000.00		100,000.00		
会员费		1,666,759.60	417,170.92	206,666.67	1,042,922.01
合计	39,771,486.13	3,867,846.52	10,817,685.48	805,361.40	32,016,285.77

其他说明

无。

16、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
资产减值准备	67,018,826.56	9,920,323.65	59,290,124.27	8,861,586.16
内部交易未实现利润	1,420,121.08	213,018.16		
可抵扣亏损	2,087,412.09	521,853.02		

递延收益	46,270,283.31	7,361,915.30		
公允价值变动收益				
折旧税会差异	1,432,565.82	214,884.87		
互抵金额				
合计	118,229,208.86	18,231,995.00	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
非同一控制企业合并资产评估增值	7,322,915.40	366,145.77		
公允价值变动收益	715,804.10	107,370.62		
合计	8,038,719.50	473,516.39		

（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	-107,370.62	18,124,624.38		8,861,586.16
递延所得税负债	-107,370.62	366,145.77		

（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
可抵扣暂时性差异	469,084.05	787,952.90
可抵扣亏损	21,148,190.89	8,525,574.66
合计	21,617,274.94	9,313,527.56

（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
2019 年		2,964.50	
2020 年	51.81	51.81	

2021 年	627,682.17	135,150.76	
2022 年	3,478,413.29	877,776.09	
2023 年	8,782,642.62	7,509,631.50	
2024 年	8,259,401.00	0.00	
合计	21,148,190.89	8,525,574.66	--

其他说明：

无。

17、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
预付设备采购款	1,847,746.60	0.00
预付软件开发款	1,472,999.11	0.00
合计	3,320,745.71	0.00

其他说明：

无。

18、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	0.00	30,041,687.50
信用借款	100,146,875.00	100,132,951.39
合计	100,146,875.00	130,174,638.89

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 0.00 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：

本年无已逾期未支付短期借款。

19、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	121,119,311.72	49,880,186.67
1 至 2 年	13,130,896.85	13,628,038.81
2 至 3 年	6,831,534.95	6,947,561.31
3 年以上	17,086,154.19	12,675,710.50
合计	158,167,897.71	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

其他说明：

本集团无账龄超过1年的金额重大的应付账款。

20、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	15,109,724.84	15,344,446.82
1 至 2 年	1,396,425.04	1,245,897.68
2 至 3 年	609,189.48	958,681.59
3 年以上	521,216.59	198,743.00
合计	17,636,555.95	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

（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：

本集团无账龄超过1年的金额重大的预收款项。

21、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	209,856,714.74	202,013,665.00	40,023,908.92
二、离职后福利-设定提存计划		9,364,008.64	9,224,985.36	139,023.28
三、辞退福利		41,459.73	41,459.73	
合计	32,180,859.18	219,262,183.11	211,280,110.09	40,162,932.20

（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	32,176,699.18	189,065,127.25	181,368,242.51	39,873,583.92
2、职工福利费	3,000.00	4,734,281.88	4,737,281.88	
3、社会保险费		4,480,237.47	4,480,237.47	
其中：医疗保险费		4,057,516.42	4,057,516.42	
工伤保险费		94,025.52	94,025.52	
生育保险费		328,695.53	328,695.53	
4、住房公积金	1,160.00	6,735,922.28	6,730,757.28	6,325.00
5、工会经费和职工教育经费		926,097.79	926,097.79	
劳务外包		3,532,674.32	3,532,674.32	
其他短期薪酬		382,373.75	238,373.75	144,000.00
合计	32,180,859.18	209,856,714.74	202,013,665.00	40,023,908.92

（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		9,167,770.68	9,028,747.40	139,023.28
2、失业保险费		196,237.96	196,237.96	
辞退福利				
合计		9,364,008.64	9,224,985.36	139,023.28

其他说明：

无。

22、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	865,398.49	769,751.24
企业所得税	12,706,098.14	6,796,533.92
个人所得税	1,314,153.47	1,124,359.08
城市维护建设税	568,742.82	571,712.35
教育费附加	406,332.77	409,057.21
房产税	13,027.92	
印花税	351,223.33	496,369.32
其他	14,497.61	
合计	16,239,474.55	10,167,783.12

其他说明：

无。

23、其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	24,449,884.85	17,278,531.73
合计	24,449,884.85	17,278,531.73

（1）应付利息

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

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：

无。

（2）应付股利

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

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：

无。

（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
应付代建工程款	15,352,405.13	10,176,820.80
押金及保证金	3,228,957.36	3,540,776.80
往来款	334,058.53	867,690.94
其他	5,534,463.83	2,693,243.19
合计	24,449,884.85	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

无。

24、一年内到期的非流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	203,333.33	60,694.44
合计	203,333.33	60,694.44

其他说明：

一年内到期的非流动负债为按照财会 [2019] 6号的规定列示的长期借款应付利息。

25、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	14,118,832.08	11,725,446.43
合计	14,118,832.08	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：

26、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	150,000,000.00	40,000,000.00
合计	150,000,000.00	40,000,000.00

长期借款分类的说明：

本集团及本公司

(1) 长期借款分类

项目	2019年	2018年
抵押借款	150,000,000.00	40,000,000.00

(2) 长期借款情况

贷款单位	本金	借款条件	利率	借款开始日	合同到期日
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	5,000,000.00	抵押	5.46%	28/04/2018	28/04/2023
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	35,000,000.00	抵押	5.46%	28/06/2018	28/06/2023
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	50,000,000.00	抵押	4.75%	29/05/2019	29/05/2022
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	60,000,000.00	抵押	4.60%	19/11/2019	18/11/2022
合计	150,000,000.00				

(3) 根据长期借款的实际借款利率计提的将于一年内支付的应付利息人民币203,333.33元 (2018：人民币60,694.44元) 归集

在一年内到期的非流动负债科目。

其他说明，包括利率区间：

无。

27、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	12,679,210.00	27,282,768.22	46,270,283.31	
合计	60,873,841.53	12,679,210.00	27,282,768.22	46,270,283.31	--

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
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
启动区碳排放实时监测公共平台	16,798,808.94			4,613,910.75			12,184,898.19	与资产相关
国际低碳城碳认证服务中心	6,358,374.66			2,144,646.59			4,213,728.07	与资产相关
低碳检测服务机构培育工程	3,300,165.53			580,289.45			2,719,876.08	与资产相关
建科大楼(节能贴息)	2,006,743.86			101,650.89			1,905,092.97	与资产相关
深圳市低碳试点示范项目	3,029,856.58			1,276,340.88			1,753,515.70	与资产相关
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	1,579,200.00			357,642.00			1,221,558.00	与资产相关
既有城市工业区信息化升级	732,900.00	1,095,300.00		882,917.75			945,282.25	与资产相关
城市宜居空间智能模型及个性化决策系统研究	2,145,992.49	653,900.00		2,050,979.64			748,912.85	与收益相关
既有居住建筑室内外环境宜居改善关	728,561.88	2,180,200.00		2,390,789.02			517,972.86	与收益相关

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	920,000.00		1,129,019.89			359,534.44	与收益相关
夏热冬暖地区"净零能耗建筑"关键技术综合性工程示范	3,236,382.17	2,420,900.00		5,512,989.24			144,292.93	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		1,651,921.77			122,096.59	与收益相关
其他与资产相关项目	1,273,539.08	4,000.00		794,539.44			482,999.64	与资产相关
其他与收益相关项目	3,200,743.65	4,544,910.00		3,795,130.91			3,950,522.74	与收益相关
合计	60,873,841.53	12,679,210.00		27,282,768.22			46,270,283.31	

其他说明：

无。

28、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：

无。

29、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：

无。

30、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	1,447,594.59		16,395,079.97
合计	14,947,485.38	1,447,594.59		16,395,079.97

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

31、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	36,620,943.28	34,630,772.68
减：提取法定盈余公积	1,447,594.59	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	179,021,444.99	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。

32、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	467,972,060.82	305,442,226.16	397,007,934.86	245,210,537.81
合计	467,972,060.82	305,442,226.16	397,007,934.86	245,210,537.81

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

其他说明

33、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	416,138.39	968,022.98
教育费附加	297,770.48	688,733.75
房产税	889,375.69	873,742.19
土地使用税	57,472.40	30,056.46
车船使用税	2,261.19	
印花税	395,575.40	500,966.75
合计	2,058,593.55	3,061,522.13

其他说明：

34、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	29,176,315.31	29,425,609.50
业务招待费	7,022,797.41	5,942,109.07
租金	4,640,874.86	4,496,242.27
办公及会务费	3,396,252.37	2,659,923.54
折旧及低值易耗品摊销	3,149,449.13	3,984,992.74
广告宣传费	2,960,774.21	2,432,705.35
差旅费	2,008,808.32	2,959,096.22
图文制作费	1,653,941.19	1,004,430.99
交通及汽车费	1,311,995.02	1,580,914.73
其他	4,256,765.48	2,975,115.83
合计	59,577,973.30	57,461,140.24

其他说明：

35、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	25,415,408.26	23,697,439.49
咨询服务费	5,422,972.46	5,605,767.46
折旧及低值易耗品摊销	5,158,626.52	4,687,836.30

办公及会务费	4,462,670.66	4,156,026.15
差旅费	1,311,666.21	894,783.72
水电气及维修费	1,161,137.50	619,980.79
其他	3,631,734.56	4,964,579.00
合计	46,564,216.17	44,626,412.91

其他说明：

36、研发费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	12,929,660.65	
折旧及摊销	9,266,945.91	558,885.14
课题研发经费	14,333,695.71	13,888,223.01
其他	857,455.77	
合计	37,387,758.04	14,447,108.15

其他说明：

37、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及应付款项的利息支出	9,390,147.99	6,115,476.91
减：资本化的利息支出	5,384,332.81	2,539,922.36
存款及应收款项的利息收入	715,393.98	798,593.68
净汇兑亏损 / (收益)		699.97
手续费支出	140,132.15	224,757.50
合计	3,430,553.35	3,001,018.40

其他说明：

本集团本年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为4.66% (2018年：5.21%) 。

38、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
政府补助	27,282,768.22	9,920,143.59

增值税进项税加计扣除	1,758,875.52	
合计	29,041,643.74	9,920,143.59

39、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	-589,024.14	-558,150.57
处置长期股权投资产生的投资收益	2,232,654.34	1,220,968.47
合计	1,643,630.20	662,817.90

其他说明：

40、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	715,804.10	891,468.50
合计	715,804.10	891,468.50

其他说明：

无。

41、信用减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款	7,657,701.50	
其他应收款	-716,952.11	
合计	6,940,749.39	

其他说明：

无。

42、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
一、坏账损失		15,603,246.92

合计		15,603,246.92

其他说明：

43、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

44、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	5,336,179.23	14,091,399.36	5,336,179.23
其他	70,931.29	169,398.74	70,931.29
合计	5,407,110.52	14,260,798.10	5,407,110.52

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)		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）			2,509,400.00		与收益相关
政府补助-产业发展专项资金		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）			1,080,300.00		与收益相关
2018 年度产业发展专项资金生产性服务业公共服务平台		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）				10,000,000.00	与收益相关
其他与资产相关项目		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）				393,709.72	与资产相关

其他与收益相关项目		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）			1,746,479.23	3,697,689.64	与收益相关
合计						5,336,179.23	14,091,399.36	

其他说明：

无。

45、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
合计	3,114.26	371,800.91	

其他说明：

无。

46、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	15,377,205.52	8,232,687.14
递延所得税费用	-9,263,038.22	-2,297,767.95
合计	6,114,167.30	5,934,919.19

（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	43,367,423.61
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,505,113.54
子公司适用不同税率的影响	-785,187.76
调整以前期间所得税的影响	137,565.62
非应税收入的影响	88,353.62
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,094,598.16
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-112,268.16

本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,663,472.71
研发费用加计扣除的影响	-2,477,480.43
所得税费用	6,114,167.30

其他说明

无。

47、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	19,555,998.83	29,798,129.64
利息收入	709,644.97	783,799.16
收到的往来款项及其他	3,017,402.93	4,397,930.40
合计	23,283,046.73	34,979,859.20

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

（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
租金费用	21,253,282.49	5,111,273.73
差旅及交通费用	17,212,559.83	6,305,698.29
业务招待费用		
课题研发经费		
服务费		
广告宣传费		
其他	11,546,551.04	31,527,179.05
差异		
合计	50,012,393.36	42,944,151.07

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

（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：

无。

（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：

无。

（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：

无。

（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：

无。

48、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	37,253,256.31	33,031,226.29
加：信用减值损失	6,940,749.39	15,603,246.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,064,303.82	11,932,039.79
无形资产摊销	7,555,290.84	4,859,769.67
长期待摊费用摊销	10,817,685.48	9,202,273.33

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）	7,641.55	-5,770.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-715,804.10	-891,468.50
财务费用（收益以“－”号填列）	4,005,815.18	3,574,854.58
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,643,630.20	-662,817.90
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-9,263,038.22	-2,297,767.95
存货的减少（增加以“－”号填列）	29,983.65	-35,509.84
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-28,909,877.10	-61,136,788.05
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	35,974,895.09	24,462,111.65
其他	-14,603,558.22	5,351,394.69
经营活动产生的现金流量净额	63,513,713.47	42,986,794.68
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	200,785,027.19	145,584,988.20
减：现金的期初余额	145,584,988.20	220,466,732.62
现金及现金等价物净增加额	55,200,038.99	-74,881,744.42

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位： 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	12,415,400.00
其中：	--
湖北建胜及其子公司	12,415,400.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	5,098,804.91
其中：	--
湖北建胜及其子公司	5,098,804.91
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	7,316,595.09

其他说明：

无。

（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：

无。

（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	200,785,027.19	145,584,988.20
其中：库存现金	121,967.34	88,483.79
可随时用于支付的银行存款	168,663,059.85	117,298,203.66
可随时用于支付的其他货币资金		198,300.75
原始期限在 3 个月以内的定期存款	32,000,000.00	28,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	200,785,027.19	145,584,988.20

其他说明：

无。

49、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	10,075,356.76	保函保证金、代建户
固定资产	56,168,845.52	用于抵押借款
无形资产	12,621,343.00	用于抵押借款
合计	78,865,545.28	--

其他说明：

用于抵押借款的无形资产本年摊销金额为人民币330,039.95元。

50、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

中美低碳建筑与社区创新实验中心	15,000,000.00	递延收益	
启动区碳排放实时监测公共平台	16,798,808.94	递延收益	4,613,910.75
国际低碳城碳认证服务中心	6,358,374.66	递延收益	2,144,646.59
低碳检测服务机构培育工程	3,300,165.53	递延收益	580,289.45
建科大楼 (节能贴息)	2,006,743.86	递延收益	101,650.89
深圳市低碳试点示范项目	3,029,856.58	递延收益	1,276,340.88
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	1,579,200.00	递延收益	357,642.00
既有城市工业区信息化升级	1,828,200.00	递延收益	882,917.75
城市宜居空间智能模型及个性化决策系统研究	2,799,892.49	递延收益	2,050,979.64
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	2,908,761.88	递延收益	2,390,789.02
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	1,488,554.33	递延收益	1,129,019.89
夏热冬暖地区"净零能耗建筑"关键技术综合性工程示范	5,657,282.17	递延收益	5,512,989.24
城市能源体系及碳排放综合研究关键技术与示范	1,774,018.36	递延收益	1,651,921.77
其他与资产相关项目	1,277,539.08	递延收益	794,539.44
其他与收益相关项目	7,745,653.65	递延收益	3,795,130.91
增值税进项税加计扣除	1,758,875.52	其他收益	1,758,875.52
政府补助	5,336,179.23	营业外收入	5,336,179.23
其他	70,931.29	营业外收入	70,931.29

（2）政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

无。

51、其他

利润表补充资料

对利润表中的费用按性质分类：

项目	2019年	2018年
营业收入	467,972,060.82	397,007,934.86
减：职工薪酬费用	207,570,511.89	176,575,999.40
分包费	75,149,168.09	39,340,874.69
折旧和摊销费用	34,437,280.14	25,994,082.79
租金费用	21,253,282.49	22,214,956.15
政府补助	(27,282,768.22)	(9,920,143.59)
办公及会务费	13,072,955.96	11,982,275.87

课题研发经费	14,333,695.71	13,888,223.01
资产减值损失	-	15,603,246.92
信用减值损失	6,940,749.39	-
业务招待费	9,861,770.51	8,706,471.71
财务费用	3,430,553.35	3,001,018.40
税金及附加	2,058,593.55	3,061,522.13
其他费用	69,182,840.61	61,482,259.09
营业利润	37,963,427.35	25,077,148.29

基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

	2019年	2018年
归属于本公司普通股股东的合并净利润	36,620,943.28	34,630,772.68
本公司发行在外普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00
基本每股收益 (元 / 股)	0.2497	0.2361

普通股的加权平均数计算过程如下：

	2019年	2018年
年初已发行普通股股数	146,666,700.00	146,666,700.00
年末普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00

本公司无稀释性潜在普通股。

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
湖北建胜及其子公司		12,415,400.00	40.00%	收购	2019 年 08 月 28 日	完成工商变更登记	12,305,972.92	2,215,700.12

其他说明：

湖北建胜于2016年6月30日在湖北省荆门市成立，总部位于湖北省荆门市，主要从事建筑工程安全生产评价、工程技术咨询及指导服务、工程造价信息咨询服务、工程技术专家论证服务、房屋租赁等服务。在被合并之前，湖北建胜的母公司为湖北荆门城建集团有限公司，最终控股方为荆门市人民政府国有资产监督管理委员会。

（2）合并成本及商誉

单位： 元

合并成本	账面价值	公允价值
现金	12,415,400.00	12,415,400.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	12,415,400.00	12,415,400.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

取得的可辨认净资产的公允价价值由独立第三方评估机构评估确定。

大额商誉形成的主要原因：

无。

其他说明：

无。

（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
货币资金	5,098,804.91	5,098,804.91
应收款项	2,161,084.90	2,161,084.90
固定资产	13,755,316.76	13,755,316.76
无形资产	7,222,706.96	7,222,706.96
预付款项	40,000.00	40,000.00
其他应收款	4,643,193.73	4,643,193.73
长期待摊费用	2,002,510.55	2,002,510.55
递延所得税负债	366,145.77	366,145.77
预收款项	120,792.00	120,792.00
应付职工薪酬	501,095.00	501,095.00
应交税费	777,206.30	777,206.30
其他应付款	2,119,784.81	2,119,784.81
净资产	31,038,593.93	31,038,593.93
减：少数股东权益	18,623,193.93	18,623,193.93
取得的净资产	12,415,400.00	12,415,400.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

上述可辨认资产存在活跃市场的，根据活跃市场中的报价确定其公允价值；不存在活跃市场，但同类或类似资产存在活跃市场的，参照同类或类似资产的市场价格确定其公允价值；对同类或类似资产也不存在活跃市场的，则采用估值技术确定其公允价值。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

上述可辨认负债按照应付金额或应付金额的现值作为其公允价值。

其他说明：

无。

（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

无。

（6）其他说明

湖北建胜的子公司

公司名称	股权比例 (%)
精兴建设	100
图强建设	100
领航培训	100
丰天工程	100

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：

本集团本年没有发生同一控制下企业合并。

（2）合并成本

单位： 元

合并成本	

或有对价及其变动的说明：

无。

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：

无。

其他说明：

无。

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：

无。

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：

本集团本年没有因其他原因导致合并范围发生变化的情况 。

6、其他

无。

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	生态环境技术开发	100.00%		投资设立
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	100.00%		投资设立
建信筑和	深圳市	深圳市	软件与信息技术服务	60.00%		投资设立
湖北建胜*	荆门市	荆门市	建筑工程安全生产评价，工程技术咨询及指导服务，工程造价信息咨询服务，工程技术专家论证服务，房屋租赁	40.00%		收购
精兴建设*	荆门市	荆门市	建设工程检测，地基与基础工程检测，主体结构工程现场检测等		40.00%	收购
图强建设*	武汉市	武汉市	一类及一类以下建筑工程施工图设计文件审查		40.00%	收购
领航培训*	荆门市	荆门市	建筑行业从业人员职业技能培训		40.00%	收购
丰天工程 *	荆门市	荆门市	工程项目招标代理服务，工程项目咨询、代理服务，政府采购代理服务，不动产测绘等		40.00%	收购

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无。

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：

截至本报告期末，本集团所持湖北建胜及其子公司的股权比例为40%，根据湖北建胜公司章程中关于表决权的约定，本集团可以控制湖北建胜及其子公司。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无。

其他说明：

无。

（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
湖北建胜	60.00%	1,329,420.07		19,952,614.00

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无。

其他说明：

无。

（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
湖北建胜及其子公司	16,987,087.30	21,714,915.46	38,702,002.76	5,081,562.94	366,145.77	5,447,708.71						

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
湖北建胜及其子公司	12,305,972.92	2,215,700.12	2,215,700.12	3,729,297.43				

其他说明：

无。

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

（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

无。

其他说明：

无。

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

本年本集团未发生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。

（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

无。

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：

无。

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：

无。

（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

无。

（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

无。

（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	3,737,477.72	3,326,501.86
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-589,024.14	-558,150.57
--综合收益总额	-589,024.14	-558,150.57

其他说明

无。

（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

无。

（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

无。

（7）与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

（8）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

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：

无。

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

无。

其他说明

无。

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：

无。

6、其他

无。

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款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见相关项目。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。

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险
- 汇率风险
- 其他价格风险

下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在本年发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其在本年发生的变化等。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集

团经营活动的改变。

1、 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团的信用风险主要来自货币资金、应收款项、交易性金融资产等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本集团除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本集团造成损失。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产 (包括交易性金融资产) 的账面金额。除附注十三所载本集团作出的财务担保外，本集团没有提供任何其他可能令本集团承受信用风险的担保。于资产负债表日就上述财务担保承受的最大信用风险敞口已在承诺及或者有事项中披露。

(1) 应收账款

本集团信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，而不是客户所在的行业或国家和地区。因此重大信用风险集中的情况主要源自本集团存在对个别客户的重大应收账款。于资产负债表日，本集团的前五大客户的应收账款占本集团应收账款总额的24% (2018年：17%) 。

对于应收账款，本集团风险管理委员会已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要根据客户的财务状况、外部评级及银行信用记录 (如有可能) 。有关的应收账款自出具账单日起90天内到期。应收账款逾期3个月以上的债务人会被要求先清偿所有未偿还的余额，才可以获得进一步的信用额度。在一般情况下，本集团不会要求客户提供抵押品。

有关应收账款的具体信息，请参见应收账款的相关披露。

2、 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。本公司及各子公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求 (如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准) 。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

本集团于资产负债表日的金融负债按未折现的合同现金流量 (包括按合同利率 (如果是浮动利率则按12月31日的现行利率) 计算的利息) 的剩余合约期限，以及被要求支付的最早日期如下：

项目	2019年未折现的合同现金流量					资产负债表日账面价值
	1年内或实时偿还	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计	
短期借款	101,660,794.18	-	-	-	101,660,794.18	100,146,875.00
应付账款	158,167,897.71	-	-	-	158,167,897.71	158,167,897.71
其他应付款	24,449,884.85	-	-	-	24,449,884.85	24,449,884.85
长期借款	-	7,320,000.00	156,615,272.26	-	163,935,272.26	150,000,000.00
一年内到期的非	7,523,333.33	-	-	-	7,523,333.33	203,333.33

流动负债						
合计	291,801,910.07	7,320,000.00	156,615,272.26	-	455,737,182.33	432,967,990.89

项目	2018年未折现的合同现金流量					资产负债表日账面价值
	1年内或实时偿还	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计	
短期借款	132,869,826.39	-	-	-	132,869,826.39	130,174,638.89
应付账款	83,131,497.29	-	-	-	83,131,497.29	83,131,497.29
其他应付款	17,278,531.73	-	-	-	17,278,531.73	17,278,531.73
长期借款	-	2,185,000.00	45,470,845.49	-	47,655,845.49	40,000,000.00
一年内到期的非流动负债	2,245,694.44	-	-	-	2,245,694.44	60,694.44
合计	235,525,549.85	2,185,000.00	45,470,845.49	-	283,181,395.34	270,645,362.35

3、 利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本集团面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本集团根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

(1) 本集团于12月31日持有的计息金融工具如下：

固定利率金融工具：

项目	2019年		2018年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融资产				
- 货币资金 (定期存款)	1.1000%	32,000,000.00	1.1000%	28,000,000.00
金融负债				
- 短期借款		-	4.3500%	(30,041,687.50)
- 长期借款及一年内到期的非流动负债	4.6000% - 5.4625%	(150,203,333.33)	5.4625%	(40,060,694.44)
合计		(118,203,333.33)		(42,102,381.94)

浮动利率金融工具：

项目	2019年		2018年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债				
- 短期借款	基于LPR.PBOC浮动	(100,146,875.00)	基于LPR,PBOC上浮	(100,132,951.39)
合计		(100,146,875.00)		(100,132,951.39)

敏感性分析：

假定其他因素不变，截止2019年12月31日，利率每上升50个基点将会导致集团净利润以及股东权益减少约人民币181,304.01元 (2018年12月31日：人民币248,486.05元) 。

对于本集团在资产负债表日持有的使本集团面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。2018年的分析基于同样的假设和方法。

4、 汇率风险

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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			43,779,895.89	43,779,895.89
持续以公允价值计量的资产总额			43,779,895.89	43,779,895.89
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

第一层次输入值： 在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；

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

第二层次输入值： 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；

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

第三层次输入值： 相关资产或负债的不可观察输入值。

持续以第三层次公允价值计量的交易性金融资产主要为本集团持有的理财产品。本集团按投资本金和预期收益率确认公允价值。

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

无。

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

无。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无。

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

无。

9、其他

本集团截止2019年12月31日和2018年12月31日不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

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
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1,322,000.00 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

经深圳市人民政府国有资产监督管理委员会批准、深圳市市场监督管理局核准，“深圳市远致投资有限公司”于2020年3月3日正式更名为“深圳市资本运营集团有限公司”。

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注九、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

其他说明

无。

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
深圳市创新投资集团有限公司	控股股东控股的企业
深圳排放权交易所有限公司	控股股东控股的企业
深圳市天之宝生物科技股份有限公司	控股股东控股的企业
万和证券股份有限公司	控股股东控制的企业
北京中关村微纳能源投资有限公司	参股股东控股的企业
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	参股股东控股的企业
北京怀柔科学城建设发展有限公司	参股股东控股的企业
中关村医疗器械园有限公司	参股股东控股的企业
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	参股股东控股的企业
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	参股股东控股的企业
荆门生态科技城投资有限公司	参股股东控股的企业
北京中关村京西建设发展有限公司	参股股东控股的企业
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	参股股东控股的企业
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	参股股东控股的企业
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	参股股东控股的企业
北京中关村软件园发展有限责任公司	参股股东控股的企业
北京中关村延庆园建设发展有限公司	参股股东控股的企业
北京海开房地产集团有限责任公司	参股股东控股的企业
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	参股股东控股的企业
国银金融租赁股份有限公司	郑学定出任董事的企业
前海科创投控股有限公司	叶青出任董事的企业
国信证券股份有限公司	郑学定出任独立董事的企业

其他说明

无。

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
深圳排放权交易所有限公司	采购服务等	400.00		否	
深圳市天之宝生物科技股份有限公司	采购服务等	73,688.00		否	
雄安绿研智库有限公司	采购服务等	212,715.61		否	
万和证券股份有限公司	采购服务等	200,000.00		否	500,000.00
合计		486,803.61		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
北京中关村微纳能源投资有限公司	提供服务等	2,972,452.83	2,926,415.10
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	提供服务等	1,681,572.08	986,606.98
北京怀柔科学城建设发展有限公司	提供服务等	1,126,415.09	382,075.47
中关村医疗器械园有限公司	提供服务等	1,066,037.74	537,735.85
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	提供服务等	981,132.08	113,207.55
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	提供服务等	876,327.36	399,648.49
国银金融租赁股份有限公司	提供服务等	836,603.77	
雄安绿研智库有限公司	提供服务等	422,937.08	
荆门生态科技城投资有限公司	提供服务等	515,150.94	
北京中关村京西建设发展有限公司	提供服务等	396,226.42	471,698.11
国信证券股份有限公司	提供服务等	331,126.70	
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	提供服务等	281,698.11	2,688,679.25

北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	提供服务等	179,245.28	
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	134,386.79	340,212.26
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	提供服务等	91,132.08	45,283.02
万和证券股份有限公司	提供服务等	8,526.50	
北京中关村软件园发展有限责任公司	提供服务等	0.00	1,217,339.61
北京中关村延庆园建设发展有限公司	提供服务等	0.00	47,169.81
北京海开房地产集团有限责任公司	提供服务等	0.00	56,603.77
前海科创投控股有限公司	提供服务等	0.00	44,339.62

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（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	3,002,300.72	1,489,392.68
合计		3,002,300.72	1,489,392.68

关联租赁情况说明

无。

（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

本期无关联担保。

（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
关键管理人员报酬	6,130,800.00	4,913,300.00

（8）其他关联交易

无。

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	荆门生态科技城投资有限公司	4,878,214.75	332,550.48		
	北京中关村微纳能源投资有限公司	1,952,800.00	100,000.00	1,018,000.00	50,900.00
	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	861,000.00	48,983.60	301,680.00	15,084.00
	北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	640,000.00	12,000.00		
	国银金融租赁股份有限公司	621,100.00	31,055.00		
	中关村医疗器械园有限公司	300,000.00	15,000.00		
	国信证券股份有限公司	257,994.30	12,899.72		
	北京中关村京西建设发展有限公司	182,000.00	54,600.00	672,000.00	67,200.00
	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	107,069.40	6,960.62	221,520.00	11,076.00
	北京怀柔科学城建设发展有限公司	90,000.00	4,500.00		
	北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	74,000.00	37,000.00		
	万和证券股份有限公司	4,000.00			
	深圳市创新投资集团有限公司			142,450.00	7,122.50
合计		9,968,178.45	655,549.42	2,355,650.00	151,382.50
其他应收款	中关村发展集团股	815,009.88	81,500.99	815,009.88	40,750.49

	份有限公司				

（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	150,000.00
应付账款	雄安绿研智库有限公司	114,856.20	
合计		264,856.20	150,000.00
其他应付款	雄安绿研智库有限公司	12,775.00	
其他应付款	深圳排放权交易所有限公司	400.00	
合计		13,175.00	

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

本集团及本公司无股份支付。

5、其他

无。

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

(1) 资本承担

项目	2019年	2018年
未来大厦已签订的正在履行合同	158,135,177.08	196,270,789.10

(2) 经营租赁承担

根据不可撤销的有关房屋、车辆经营租赁协议，本集团于12月31日以后应支付的最低租赁付款额如下：

项目	2019年	2018年
1年以内 (含1年)	23,582,344.55	23,634,002.50
1年以上2年以内 (含2年)	19,824,099.88	23,582,344.55
2年以上3年以内 (含3年)	17,192,861.25	19,824,099.88
3年以上	1,898,037.61	19,090,898.85
合计	62,497,343.29	86,131,345.78

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

本集团本年无需要披露的或有事项。

（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

无。

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

拟分配的利润或股利	11,000,002.50

3、销售退回

无。

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 于资产负债表日后提议分配的普通股股利

根据本公司2020年4月20日第二届董事会第七次定期会议，2019年年度利润分配预案为：公司拟以截至2019年12月31日公司总股本146,666,700股为基数，向全体股东进行现金分红，每10股分配现金0.75元 (含税) ，共计分配现金11,000,002.5元 (含税) ，不进行资本公积转增股本，不送红股。剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。该方案须提交2020年年度股东大会审议。

(2) 新型冠状病毒感染的肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）的影响评估

新冠疫情于2020年初在全国爆发以来，对肺炎疫情的防控工作在全国范围内持续进行，防控形势持续向好，生产秩序加快恢复的态势不断巩固和拓展。疫情一定程度上影响了本集团、特别是位于湖北荆门的湖北建胜等子公司正常的业务经营，影响程度取决于各地疫情防控的力度、持续时间以及各项具体调控政策的执行。本集团将继续密切关注肺炎疫情发展情况，评估和积极应对其对本集团财务状况、经营成果等方面的影响。截至本报告报出日，该评估工作尚在进行当中。预计肺炎疫情对本集团的持续经营无重大影响。

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

本集团各公司由集团统一管理，未设立报告分部。

（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

本集团本年无需要披露的其他重要事项。

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						3,034,225.00	1.00%	3,034,225.00	1.00%	
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	1.00%	2,273,625.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						760,600.00	0.00%	760,600.00	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	296,314,743.33	100.00%	59,798,121.11	20.18%	236,516,622.22	243,796,263.93	99.00%	47,858,918.86	20.00%	195,937,345.07
其中：										
组合 1 (第三方公司)						213,998,345.10	87.00%	47,858,918.86	22.00%	166,139,426.24
组合 2 (集团内部公司)						29,797,918.83	12.00%			29,797,918.83
合计	296,314,	100.00%	59,798,1	20.18%	236,516,6	246,830,4	100.00%	50,893,14	20.62%	195,937,34

	743.33		21.11		22.22	88.93		3.86		5.07

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

按坏账准备计提方法分类披露

(a) 2019年应收账款预期信用损失的评估：

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应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。根据本公司的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此在根据逾期信息计算减值准备时未进一步区分不同的客户群体。

	整个存续期的预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
未逾期	6%	140,978,018.31	8,750,598.07
逾期一年以内	9%	72,160,427.11	6,722,030.19
逾期1到2年	30%	23,809,284.54	7,213,262.97
逾期2到3年	35%	17,485,970.74	6,131,253.93
逾期3到4年	37%	10,455,516.18	3,914,240.02
逾期4到5年	73%	16,032,047.15	11,673,256.63
逾期5年以上	100%	15,393,479.30	15,393,479.30
合计		296,314,743.33	59,798,121.11

违约损失率基于过去3年的实际信用损失经验计算，并根据历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本集团所认为的预计存续期内的经济状况三者之间的差异进行调整。

(b) 2018年应收账款的减值

在原金融工具准则下，有客观证明表明发生减值时才计提减值准备。

类别	2018余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提	

				比例 (%)	
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	2,273,625.00	100	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1 (第三方公司)	213,998,345.10	87	47,858,918.86	22	166,139,426.24
组合2 (集团内部公司)	29,797,918.83	12	-	-	29,797,918.83
组合小计	243,796,263.93	99	47,858,918.86	20	195,937,345.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	760,600.00	0	760,600.00	100	-
合计	246,830,488.93	100	50,893,143.86	21	195,937,345.07

2018年按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

组合1中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	120,038,491.84	6,001,924.59	5
1至2年	31,036,813.98	3,103,681.40	10
2至3年	15,310,283.98	4,593,085.19	30
3至4年	19,947,202.26	9,973,601.13	50
4至5年	17,394,632.43	13,915,705.94	80
5年以上	10,270,920.61	10,270,920.61	100
合计	213,998,345.10	47,858,918.86	22

A、 单项金额重大的应收账款是指单笔金额100万元以上的客户应收账款，经减值测试后不存在减值，公司按照账龄分析法计提坏账准备；

B、 本报告期应收账款中无持本公司 5%以上 (含5%) 表决权股份的股东单位欠款。

组合2为应收集团内关联公司款项，本公司统筹集团内公司的资金使用，因此对组合2不计提坏账准备。

坏账准备的变动情况

	2019年	2018年
原金融工具准则下的余额	50,893,143.86	39,291,297.60
首次执行新金融工具准则的调整金额	-	-
调整后的年初余额	50,893,143.86	39,291,297.60
本年计提	13,203,365.65	12,345,696.26
本年收回或转回	4,298,388.40	743,850.00

本年核销	-	-
年末余额	59,798,121.11	50,893,143.86

按账龄披露

单位： 元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	181,489,768.43
1 至 2 年	45,832,031.01
2 至 3 年	16,705,047.99
3 年以上	52,287,895.90
合计	296,314,743.33

（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	其他	

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

本公司本年无金额重大的坏账收回或转回情况。

（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：

本公司本年无金额重大的应收账款核销情况。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位： 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

客户一	47,808,547.28	13.00%	2,390,427.36
客户二	12,654,777.30	4.00%	2,767,051.30
客户三	10,679,448.00	3.00%	533,972.40
客户四	8,847,593.90	2.00%	983,970.90
客户五	8,501,038.20	2.00%	1,083,282.88
合计	88,491,404.68	24.00%	

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无因金融资产转移而终止确认应收账款的情况。

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

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		14,794.52
其他应收款	49,173,849.04	11,258,427.52
合计	49,173,849.04	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
		14,794.52
合计		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
内部往来公司	42,313,810.50	4,107,902.97
其他应收第三方公司	7,781,078.83	8,859,057.96
坏账准备	-921,040.29	-1,708,533.41
合计	49,173,849.04	11,258,427.52

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	850,281.68	858,251.73		1,708,533.41
2019 年 1 月 1 日余额在	——	——	——	——

本期				
--转入第二阶段	-54,750.00	54,750.00		
本期计提	239,319.26	114,666.36		353,985.62
本期转回	771,720.19	369,758.55		1,141,478.74
2019 年 12 月 31 日余额	263,130.75	657,909.54		921,040.29

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	47,830,550.67
1 至 2 年	1,058,386.92
2 至 3 年	450,792.20
3 年以上	755,159.54
合计	50,094,889.33

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	核销	其他	

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
单位一	股权收购意向金	5,000,000.00	1 年以内	36.00%	
中关村发展集团股份有限公司	押金	570,506.92	1-2 年(含 2 年)	4.00%	57,050.69
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	291,608.00	2-3 年(含 3 年)	3.00%	14,580.40
柳州市公共资源交易服务中心	保证金	280,000.00	1-2 年(含 2 年)	2.00%	84,000.00
大邑县新场镇人民政府	保证金	128,000.00	1-2 年(含 2 年)	2.00%	12,800.00
合计	--	6,270,114.92	--	47.00%	168,431.09

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	64,548,238.03	13,502,624.83	51,045,613.20	52,132,838.03	5,186,451.53	46,946,386.50
对联营、合营企业投资	3,737,477.72		3,737,477.72	3,326,501.86		3,326,501.86
合计	68,285,715.75	13,502,624.83	54,783,090.92	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	240,068.31
深圳艾科城	2,016,551.26					2,016,551.26	983,448.74
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	498,814.35
深圳玖伊	735,879.87			735,879.87		0.00	4,200,000.00
雄安玖壹	10,000,000.00			594,793.53		9,405,206.47	594,793.53
绿研检验	10,000,000.00			4,885,085.44		5,114,914.56	4,885,085.44
建信筑和	3,000,000.00			2,100,414.46		899,585.54	2,100,414.46
湖北建胜		12,415,400.00				12,415,400.00	
合计	46,946,386.50	12,415,400.00		8,316,173.30		51,045,613.20	13,502,624.83

（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											
荆门玖伊园科技有限公司	1,217,986.96			-133,589.19						1,084,397.77	
雄安绿研智库有限公司	2,108,514.90			-343,670.86						1,764,844.04	
六邻科技(北京)		1,000,000.00		-111,764.09						888,235.91	

有限公司											
小计	3,326,501.86	1,000,000.00								3,737,477.72	
合计	3,326,501.86	1,000,000.00		-589,024.14						3,737,477.72	

（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	344,091,278.38	222,678,730.61	294,125,936.74	165,675,073.06
合计	344,091,278.38	222,678,730.61	294,125,936.74	165,675,073.06

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	-589,024.14	-558,150.57
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,198,511.87	1,220,968.47
合计	1,609,487.73	6,214,466.52

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	-7,641.55	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	32,618,947.45	

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）		
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	2,948,458.44	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	2,353,889.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	67,817.03	
减：所得税影响额	5,907,187.02	
少数股东权益影响额	16,256.85	
合计	32,058,026.90	--

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	7.98%	0.2497	0.2497
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.99%	0.0311	0.0311

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

第十三节备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

四、载有法定代表人签名的公司2019年年度报告文本。

五、其他备查文件。

六、以上文件的备置地点：公司董事会办公室。