



深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2020 年半年度报告

2020-039

2020 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

2020 年半年度报告.....	1
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 经营情况讨论与分析.....	22
第五节 重要事项.....	30
第六节 股份变动及股东情况.....	33
第七节 优先股相关情况.....	34
第八节 可转换公司债券相关情况.....	35
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	35
第十节 公司债相关情况.....	36
第十一节 财务报告.....	37
第十二节 备查文件目录.....	146

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	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 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	湖北图强建设工程有限公司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的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毛洪伟	
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@ibr.cn.com	

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	178,482,976.77	159,887,472.42	11.63%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,245,266.79	-12,375,261.12	126.22%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	-4,676,477.10	-24,990,245.67	81.29%
经营活动产生的现金流量净额（元）	31,451,686.60	-17,622,305.55	278.48%
基本每股收益（元/股）	0.0221	-0.0844	126.22%
稀释每股收益（元/股）	0.0221	-0.0844	126.22%
加权平均净资产收益率	1.18%	-2.83%	上升 4.01 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,121,163,608.79	1,057,460,482.19	6.02%
归属于上市公司股东的净资产（元）	461,869,843.17	469,624,578.88	-1.65%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
----	----	----

非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,120.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,983,055.71	
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	460,449.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	16,082.25	
减：所得税影响额	1,420,652.33	
少数股东权益影响额（税后）	118,311.06	
合计	7,921,743.89	--

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办法，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。

绿色建筑运营服务业务，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筑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	减少主要为公司固定资产折旧所致
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	减少系票据到期兑现所致

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4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200余项，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87项（含子公司，其中发明专利49项）、计算机软件著作权32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筑运营全过程的集成技术体系，能因地制宜地为不同区域、类型的客户提供具有品质、特色、适宜、能较好实现绿色效益的综合技术服务，形成了系统的技术积累和较好的行业科技品牌影响力。

（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（ISO9001:2015质量管理体系认证、ISO14001:2015环境管理体系认证、ISO45001:2018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

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、工程咨询单位甲级资信、工程设计市政行业（给水工程、桥梁工程、道路工程、排水工程）专业乙级、风景园林工程设计专项乙级、工程勘察专业类（岩土工程）乙级、建设工程质量检测机构资质、计量认证、地质灾害治理工程设计丙级、地质灾害治理工程监理丙级等资质；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

近年，为有效应对国内经济下行、业内竞争日益激烈所带来的外部环境压力，公司秉承“平视城市，共享生命精彩”的愿景，围绕“中国绿色城市价值创造者”的使命，以国际化绿色科技产业集团为发展目标，持续打造绿色建筑和城市绿色发展的技术服务的差异化竞争优势，协同推动业务模式转型、市场策略创新、管理效率提升等，实现经营业绩稳步增长。

报告期内，受新冠疫情影响，一季度出现市场环境走差、上下游客户复工复产延期等外部不利因素，公司业务开展、市场开拓等受到一定波及，但通过采取稳健的经营策略和多项有效措施，整体影响较为可控；随着疫情影响不断减小，公司积极捕捉市场复苏机会，整体产能于二季度恢复至正常水平。报告期内，公司实现营业收入17,848万元，同比增长11.63%；同时，通过加强成本管控，经营效益稳步提升，归属于上市公司股东的净利润达324.5万元，同比实现扭亏为盈。具体情况如下：

（一）全过程业务稳步发展，转危为机加速业务转型

报告期内，公司进一步推动业务模式向“全过程综合服务”、“全生命周期陪伴服务”、“价值创造的增值分利”的变革：

1、涵盖城市规划、建筑设计、项目管理、绿色运营等业务单元的城市绿色发展全过程技术服务板块，报告期内实现营收合计13,021.59万元，较上年同期增加2,606.38万元，同比增长20.02%，在疫情的影响下仍展现出较强的抗风险能力，业务规模稳步增长。其中全过程咨询业务（含EPC）实现营业收入4,405.92万元，较上年同期增加2,157.32万元，同比增长95.94%，标志着该项业务在去年的突破性发展的基础上仍继续保持良好的增长势头；其他单项业务也保持增长趋势：城市规划业务实现营收4,068.37万元，较上年同期增加1,020.77万元，同比增长33.49%；建筑设计实现营收3,621.07万元，较上年同期增加618.09万元，同比增长20.58%。

2、涵盖检测、检验、认证、咨询等业务单元的绿色人居公信检测全过程技术服务板块，报告期内实现营收合计4,826.71万元，较上年同期下降15.47%。其中公信检测服务实现营收3,987.18万元，较上年同期下降12.69%，主要系该业务中现场检测及工程样品送检等服务占比较高，生产组织受建设工程延期复工、人员往来受阻等情况影响较大。但公司也加大了市场开拓，报告期内已形成合同储备约1亿元，同时加强桥梁检测、房屋自动化监测等新业务的资质建设和能力拓展，为下半年业绩提速、抵消疫情影响奠定了基础。

（二）落实“城市客户”市场战略，有效捕捉市场复苏机遇

报告期内，公司继续落实“城市客户”市场战略，发挥全过程业务和组合业务优势，伴随当地分子公司和本地团队建设的有力推进，有效捕捉深圳、雄安新区等区域市场复苏机遇，先后中标及承担建筑设计、工程检测、全过程工程咨询等领域的数千级项目，有力支撑当地绿色发展和公司业绩增长。同时，公司继续挖掘新区域潜力，进一步开拓珠海市场，通过规划研究、建筑设计、检测咨询等多组合业务策略，更系统地参与其城市绿色发展。此外，公司于2019年并购控股的湖北建胜，凭借其专业实力和对市场需求的把握，业绩实现逆势增长，有效促进区域业务发展，为公司通过资本运作方式实施“城市客户”战略积累了经验。

（三）加大创新平台应用，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，持续推进科研创新。报告期内，公司新一代绿色技术集成研发基地--未来大厦主体结构正式封顶，实现投资3,609.47万元，累计投资23,319.42万元；其中的建筑直流实验室项目通过国家课题验收，并正式投入使用，成为全球首批规模化应用的全直流建筑项目。公司科技创新平台的建设，将为公司核心竞争力培育及科研及业务的中长期发展提供支撑。

（四）加强成本管控能力，提升整体运营效率

报告期内，公司全力开展复工复产，积极应对疫情影响，采取包括发放防疫物资、全员病毒核酸检测、增设远程办公设施、开设临时班车等举措，在有效保障员工健康安全的基础上，于2月中旬就获得政府部门批准实现正式复工。公司在防疫成本突增的情况下，进一步优化经营成本费用预算，严控各项成本开支，提高内部运作效率。报告期内，公司整体成本费用同比有所下降，有力支持归属上市公司的净利润同比实现扭亏为盈。

未来公司将把握政策与市场机遇，继续坚持全过程服务的业务模式转型，推进“城市客户”战略的实施，释放差异化的竞争优

势所带来的业绩增长潜能；加大资本运作力度，与内生性增长相结合推动公司业务规模快速增长；加强成本管控力度，提高内部运作效率。

此外，公司也将积极把握入选国务院国有企业改革领导小组办公室“科改示范企业”的契机，进一步激发创新动能，通过各项举措推动公司的高质量发展。

二、主营业务分析

概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	178,482,976.77	159,887,472.42	11.63%	
营业成本	123,169,962.52	124,250,044.19	-0.87%	
销售费用	18,341,185.43	27,712,884.64	-33.82%	受疫情影响差旅和市场费用下降
管理费用	18,862,829.63	14,540,956.42	29.72%	
财务费用	490,927.29	310,417.15	58.15%	理财利息收入减少所致
所得税费用	1,186,413.82	742,067.17	59.88%	利润增加所致
研发投入	11,301,042.02	11,840,564.62	-4.56%	
经营活动产生的现金流量净额	31,451,686.60	-17,622,305.55	278.48%	主要系销售增长以及代建项目收款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-15,157,108.38	-9,476,775.36	-59.94%	主要系收回投资款项减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-5,049,139.61	36,862,737.50	-113.70%	取得借款减少
现金及现金等价物净增加额	11,245,438.61	9,763,656.59	15.18%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10% 以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
公信服务	39,871,837.06	30,923,412.70	22.44%	-12.69%	2.30%	下降 11.36 个百分点
城市规划	40,683,749.54	19,544,580.97	51.96%	33.49%	-0.55%	上升 16.45 个百分点

建筑设计	36,210,685.59	19,240,832.27	46.86%	20.58%	-17.18%	上升 24.23 个百分点
EPC 及项目全过程管理	44,059,175.25	35,196,831.92	20.11%	95.94%	127.28%	下降 11.02 个百分点

三、非主营业务分析

√ 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	-581,149.39	-8.41%	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	460,449.32	6.66%	结构性存款利息收入	是
资产减值			不适用	不适用
营业外收入	2,814,689.37	40.72%	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	0.00	0.00%	不适用	不适用
信用减值损失	7,720,523.90	111.68%	应收账款预期信用损失	是
其他收益	6,184,448.59	89.46%	主要为研发课题和政府公共平台建设经费	是

四、资产、负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	222,105,820.56	19.81%	156,139,601.76	17.36%	上升 2.45 个百分点	无重大变动
应收账款	80,584,926.75	7.19%	102,283,460.27	11.37%	下降 4.18 个百分点	按新收入准则，将应收账款重分类部分至合同资产
存货	67,042.95	0.01%	86,416.12	0.01%	0.00	无重大变动
投资性房地产		0.00%	9,224,869.00	1.03%	下降 1.03 个百分点	2019 年末投资性房地产，根据实质重分类至固定资产
长期股权投资	3,156,328.33	0.28%	3,856,676.16	0.43%	下降 0.15 个百分点	无重大变动
固定资产	108,896,078.70	9.71%	94,316,372.40	10.48%	下降 0.77 个百分点	无重大变动

在建工程	233,194,215.07	20.80%	108,393,044.36	12.05%	上升 8.75 个百分点	无重大变动
短期借款	100,074,255.56	8.93%	130,000,000.00	14.45%	下降 5.52 个百分点	无重大变动
长期借款	150,000,000.00	13.38%	90,000,000.00	10.00%	上升 3.38 个百分点	无重大变动
交易性金融资产	30,766,397.26	2.74%	91,386,009.59	10.16%	下降 7.42 个百分点	无重大变动
合同资产	247,643,454.40	22.09%	136,008,216.33	15.12%	上升 6.97 个百分点	按新收入准则，将应收账款重分类部分至合同资产
无形资产	91,073,042.71	8.12%	86,817,117.95	9.65%	下降 1.53 个百分点	无重大变动

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）	43,779,895.89	460,449.32	0.00	0.00	0.00	13,473,947.95		30,766,397.26
上述合计	43,779,895.89	460,449.32	0.00	0.00	0.00	13,473,947.95		30,766,397.26
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	金额	受限原因
货币资金	51,454,745.07	保函保证金、代建户监管资金
无形资产	12,456,323.02	抵押
固定资产	54,414,785.19	抵押
合计	118,325,853.27	-

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
38,628,846.03	18,884,702.23	104.55%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	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	36,094,746.03	233,194,215.07	自有资金、银行借款	48.64%			不适用		
合计	--	--	--	36,094,746.03	233,194,215.07	--	--	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	43,779,895.89	460,449.32	0.00	0.00	13,473,947.95	473,947.95	30,766,397.26	闲置募集资金、自有资金
合计	43,779,895.89	460,449.32	0.00	0.00	13,473,947.95	473,947.95	30,766,397.26	--

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额	10,739.76
报告期投入募集资金总额	253.41
已累计投入募集资金总额	7,935.76
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
截至 2020 年 6 月 30 日，公司对募集资金项目累计投入人民币 79,357,551.46 元，其中：公司于募集资金到位之前利用自筹资金先期投入募集资金项目人民币 48,194,430.82 元，该自筹投入资金经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2017]10675 号”鉴证报告确认；本期使用募集资金投入 2,534,091.50 元。截至 2020 年 6 月 30 日，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 2,345,480.34 元。资金使用完毕的两个项目募集资金专户销户余额转出 5,592.78 元。募集资金账户余额为人民币 379,958.10 元，用于理财的闲置募集资金 30,000,000.00 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	0	6,044.42	100.21%	2018 年 12 月 31 日	46	46	是	否
线上运营平台及乐活系统建设项目	否	4,698.8	4,698.8	253.41	1,882.38	40.06%	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	0	8.96	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	10,739.76	10,739.76	253.41	7,935.76	--	--	46	46	--	--
超募资金投向											

无											
合计	--	10,739.76	10,739.76	253.41	7,935.76	--	--	46	46	--	--
未达到计划进度或 预计收益的情况和 原因（分具体项目）	经公司第二届董事会第七次定期会议审议，同意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，并经保荐机构核查同意，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	经公司第二届董事会第十六次临时会议审议，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。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置募集资金	0	3,000	0
银行理财产品	闲置自有资金	-1,300	0	0
合计		-1,300	3,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：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	87,965,375.85	34,105,178.12	27,233,115.80	6,465,777.92	5,514,346.36
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	43,743,735.40	34,176,946.89	13,865,766.12	1,892,056.82	1,705,296.93
绿研检验	子公司	工程检测	10,000,000.00	11,107,330.21	3,447,439.56	1,052,339.61	-1,672,592.51	-1,667,475.00
建信筑和	子公司	软硬件技术开发、技术咨询、技术服务	5,000,000.00	1,192,599.62	755,204.64	1,038,020.05	-745,754.59	-744,104.59
图强建设	子公司	施工图审查	3000000.00	11,909,910.04	10,839,530.43	4,794,417.90	1,847,346.70	1,812,794.76
丰天工程	子公司	检测服务	1000000.00	5,166,887.71	4,216,731.94	3,785,499.22	2,672,157.67	2,665,546.47

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司面临的风险和应对措施

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

风险应对策略：及时应对相关政策变化、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。新冠疫情防控已进入常态化阶段，但疫情对社会、经济环境的影响仍然存在，对公司市场业务开拓及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。

风险应对策略：关注各地疫情防控政策，保持常态化防控工作，采取多种措施保障经营生产活动的有序开展，将影响减少到最小。

十、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、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
2019	年度股东大会	58.99%	2020年05月11日	2020年05月11日	2020-029

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

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

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
中关村医疗器	参股股东的控	提供服务等	建筑咨询、建筑	市场定价	市场价	29.36	0.66%	2,000	否	现金结算	市场价	2020年04月21	2020-020

械园有 限公司	股企业		设计									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	24.53	0.55%	0	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
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	13.76	0.35%	0	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
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	5.5	0.66%	200	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
雄安绿 研智库 有限公 司	控股股 东控制 的企业	提供服 务等	建筑咨 询	市场定 价	市场价	26.91	3.21%	0	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
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	建筑咨 询	市场定 价	市场价	2.36	0.28%	0	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
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	149.54	0.84%	350	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
深圳市 创新投 资集团	参股股 东控股 的企业	提供服 务等	建筑咨 询	市场定 价	市场价	0	0.00%	50	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
荆门玖 伊园科 技	联营企 业	提供服 务等	绿色运 营	市场定 价	市场价	0	0.00%	300	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
万和证 券	参股股 东控股 的企业	提供服 务等	咨询服 务	市场定 价	市场价	0	0.00%	50	否	现金结 算	市场价	2020年 04月21 日	2020-02 0
合计				--	--	251.96	--	2,950	--	--	--	--	--

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。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

租赁情况说明

(一) 报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

1. 公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司（以下简称“上海杨浦知识创新区投资”）签订房屋租赁合同情况：

(1) 2014年6月，双方约定公司向上海杨浦知识创新区投资租入建筑面积为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（后根据补充协议，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号线施工需要征借上海杨浦知识创新区投资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。

2. 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2020年1月1日至2020年12月31日。

4. 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. 公司将位于深圳市福田区上梅林梅坳三路29号建科大楼部分房屋对外出租，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政府物业管理中心，建筑面积253平方米，租赁期限为2020年4月1日至2021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市场监督管理局福田监管局，建筑面积276.38平方米，租赁期限为2020年1月1日至2020年12月31日。

2. 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36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24幢108室、210室的房屋出租给上海鸿津餐饮有限公司，面积为886平方米，108室租赁期为2019年3月28日至2022年3月31日、210室租赁期为2018年6月26日至2021年6月25日。

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

(5) 上海爱柯将上海E朋汇之24幢101室的房屋出租给上海统一星巴克咖啡有限公司，建筑面积为180平方米，租赁期为2016年1月22日至2022年1月21日。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 适用 □ 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	本公司	上海市杨浦区江路627号上海钢琴厂		2014年11月14日	2023年02月13日	306.52	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、日常经营重大合同

单位：万元

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险
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	34,957.37	60.40%	396.69	2,321.87	正常	否	否
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	18,934.75	47.85%	2,205.25	9,060.99	正常	否	否

注：根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定，本公司在与深圳市广胜达建设有限公司订立的合同中所确认的收入以净额法确认为准（占合同总金额的 11%），不包含施工单位建安工程费用 31112.06 万元（占合同总金额的 89%）。

4、其他重大合同

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1、重大环保情况

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

不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

不适用

(2) 半年度精准扶贫概要

不适用

(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

不适用

十六、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。

十七、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、国有法人持股	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

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,565		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市资本运营集团有限公司	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	0	0	14,928,700		
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	5.95%	8,729,949	-599,000	0	8,729,949		
深圳市英龙建安（集团）有限公司	境内非国有法人	4.63%	6,787,625	-543,000	0	6,787,625	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		
董敏	境内自然人	0.23%	332,800	332,800		332,800		
王孟龙	境内自然人	0.20%	292,000	-3,100		292,000		
张坤茂	境内自然人	0.20%	290,000	31,100		290,000		
张勇	境内自然人	0.19%	280,735	31,100		280,735		
邹文煜	境内自然人	0.18%	267,000	107,900		267,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 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	8,729,949		人民币普通股	8,729,949				
深圳市英龙建安（集团）有限公司	6,787,625		人民币普	6,787,625				

		普通股	
董敏	332,800	人民币普通股	332,800
王孟龙	292,000	人民币普通股	292,000
张坤茂	290,000	人民币普通股	290,000
张勇	280,735	人民币普通股	280,735
邹文煜	267,000	人民币普通股	267,000
祝国杰	265,900	人民币普通股	265,900
张倩	219,600	人民币普通股	219,600
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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东董敏通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 332,800 股，实际合计持有 332,800 股。 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 292,000 股，实际合计持有 292,000 股。		

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

是 否

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 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、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

第十节 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，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十一节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2020 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	222,105,820.56	210,860,381.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	30,766,397.26	43,779,895.89
衍生金融资产		
应收票据	18,244,597.82	25,015,120.80
应收账款	80,584,926.75	288,851,268.48
应收款项融资		
预付款项	7,212,782.93	2,613,173.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	15,692,260.35	12,941,186.75
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	67,042.95	70,916.15

合同资产	247,643,454.40	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	12,676,567.16	9,301,951.65
流动资产合计	634,993,850.18	593,433,894.96
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,156,328.33	3,737,477.72
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	108,896,078.70	116,127,414.24
在建工程	233,194,215.07	197,099,469.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	91,073,042.71	89,994,859.41
开发支出		3,605,710.96
商誉		
长期待摊费用	26,541,382.25	32,016,285.77
递延所得税资产	18,223,306.80	18,124,624.38
其他非流动资产	5,085,404.75	3,320,745.71
非流动资产合计	486,169,758.61	464,026,587.23
资产总计	1,121,163,608.79	1,057,460,482.19
流动负债：		
短期借款	100,074,255.56	100,146,875.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	168,837,926.88	158,167,897.71
预收款项		17,636,555.95
合同负债	18,205,550.40	
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	4,251,749.36	40,162,932.20
应交税费	9,406,453.98	16,239,474.55
其他应付款	125,876,544.34	24,449,884.85
其中：应付利息		
应付股利	11,000,002.50	
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	183,000.00	203,333.33
其他流动负债	16,078,481.29	14,118,832.08
流动负债合计	442,913,961.81	371,125,785.67
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	150,000,000.00	150,000,000.00
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	43,458,719.73	46,270,283.31
递延所得税负债	366,145.77	366,145.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	193,824,865.50	196,636,429.08
负债合计	636,738,827.31	567,762,214.75
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	16,395,079.97
一般风险准备		
未分配利润	171,266,709.28	179,021,444.99
归属于母公司所有者权益合计	461,869,843.17	469,624,578.88
少数股东权益	22,554,938.31	20,073,688.56
所有者权益合计	484,424,781.48	489,698,267.44
负债和所有者权益总计	1,121,163,608.79	1,057,460,482.19

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：涂晨

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	182,819,731.55	146,527,438.81
交易性金融资产	30,766,397.26	43,779,895.89
衍生金融资产		
应收票据	18,244,597.82	25,015,120.80
应收账款	64,457,037.59	236,516,622.22
应收款项融资		
预付款项	4,421,806.30	1,598,240.00
其他应收款	27,905,569.07	49,173,849.04
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,300.00	9,300.00
合同资产	204,364,448.16	
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,247,001.91	6,957,752.30
流动资产合计	542,235,889.66	509,578,219.06
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	54,201,941.53	54,783,090.92
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	73,294,453.48	77,345,262.13
在建工程	233,416,000.55	197,321,254.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	84,784,129.75	83,677,948.78
开发支出		3,605,710.96
商誉		
长期待摊费用	22,576,607.58	27,073,426.77
递延所得税资产	15,115,890.34	15,115,890.34
其他非流动资产	633,692.45	1,156,048.28
非流动资产合计	484,022,715.68	460,078,632.70
资产总计	1,026,258,605.34	969,656,851.76
流动负债：		
短期借款	100,074,255.56	100,146,875.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	165,754,558.03	157,568,495.21
预收款项		9,298,516.70
合同负债	4,458,911.14	
应付职工薪酬	5,853,647.38	29,501,761.52
应交税费	5,250,017.99	10,416,061.87

其他应付款	136,535,586.60	39,030,069.48
其中：应付利息		
应付股利	11,000,002.50	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	183,000.00	203,333.33
其他流动负债	13,624,075.11	12,012,265.71
流动负债合计	431,734,051.81	358,177,378.82
非流动负债：		
长期借款	150,000,000.00	150,000,000.00
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	37,573,229.98	39,336,679.16
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	187,573,229.98	189,336,679.16
负债合计	619,307,281.79	547,514,057.98
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	16,341,575.30
未分配利润	115,889,767.54	131,081,237.77
所有者权益合计	406,951,323.55	422,142,793.78
负债和所有者权益总计	1,026,258,605.34	969,656,851.76

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	178,482,976.77	159,887,472.42
其中：营业收入	178,482,976.77	159,887,472.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	172,729,080.40	179,357,600.12
其中：营业成本	123,169,962.52	124,250,044.19
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	563,133.51	702,733.10
销售费用	18,341,185.43	27,712,884.64
管理费用	18,862,829.63	14,540,956.42
研发费用	11,301,042.02	11,840,564.62
财务费用	490,927.29	310,417.15
其中：利息费用	829,857.84	1,290,228.52
利息收入	403,747.65	1,050,954.51
加：其他收益	6,184,448.59	6,110,260.84
投资收益（损失以“-”号填列）	-581,149.39	-469,825.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-581,149.39	-469,825.70
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	460,449.32	1,336,153.42

“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-7,720,523.90	-5,015,353.09
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	1,120.00	1,670.00
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,098,240.99	-17,507,222.23
加: 营业外收入	2,814,689.37	5,418,251.84
减: 营业外支出		321.55
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	6,912,930.36	-12,089,291.94
减: 所得税费用	1,186,413.82	742,067.17
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	5,726,516.54	-12,831,359.11
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	5,726,516.54	-12,831,359.11
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	3,245,266.79	-12,375,261.12
2.少数股东损益	2,481,249.75	-456,097.99
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
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	5,726,516.54	-12,831,359.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,245,266.79	-12,375,261.12
归属于少数股东的综合收益总额	2,481,249.75	-456,097.99
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0221	-0.0844
（二）稀释每股收益	0.0221	-0.0844

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

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：叶小平

会计机构负责人：涂晨

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	117,849,682.64	97,472,972.28
减：营业成本	86,128,018.24	78,056,474.45
税金及附加	327,501.09	494,866.30
销售费用	14,411,504.74	21,253,641.61
管理费用	13,472,332.35	13,207,911.14
研发费用	9,626,618.99	10,473,720.10
财务费用	550,165.27	384,162.90
其中：利息费用	829,857.84	1,290,228.52
利息收入	298,329.48	928,125.97

加：其他收益	4,991,099.31	5,151,845.85
投资收益（损失以“-”号填列）	-581,149.39	-469,825.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-581,149.39	-469,825.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	460,449.32	1,302,010.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,851,064.45	-4,498,607.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,120.00	1,670.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-6,646,003.25	-24,910,710.74
加：营业外收入	2,454,535.52	3,878,493.07
减：营业外支出		321.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,191,467.73	-21,032,539.22
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,191,467.73	-21,032,539.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,191,467.73	-21,032,539.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允		

价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-4,191,467.73	-21,032,539.22
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	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	149,401,851.93	140,608,813.76
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	10,358.28	
收到其他与经营活动有关的现金	232,849,374.18	193,402,526.73
经营活动现金流入小计	382,261,584.39	334,011,340.49
购买商品、接受劳务支付的现金	76,345,691.62	132,454,182.21
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	112,687,917.31	105,979,878.47
支付的各项税费	18,940,470.05	17,590,846.86
支付其他与经营活动有关的现金	142,835,818.81	95,608,738.50
经营活动现金流出小计	350,809,897.79	351,633,646.04
经营活动产生的现金流量净额	31,451,686.60	-17,622,305.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,000,000.00	28,000,000.00
取得投资收益收到的现金	476,347.95	915,453.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,120.00	1,670.00
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	13,477,467.95	28,917,123.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,634,576.33	24,717,778.54
投资支付的现金		13,676,120.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	28,634,576.33	38,393,898.54
投资活动产生的现金流量净额	-15,157,108.38	-9,476,775.36

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	50,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	50,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,049,139.61	13,137,262.50
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	55,049,139.61	63,137,262.50
筹资活动产生的现金流量净额	-5,049,139.61	36,862,737.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	11,245,438.61	9,763,656.59
加：期初现金及现金等价物余额	200,785,027.19	145,584,988.20
六、期末现金及现金等价物余额	212,030,465.80	155,348,644.79

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	90,298,757.38	124,760,412.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	251,520,526.35	155,504,975.39
经营活动现金流入小计	341,819,283.73	280,265,387.39
购买商品、接受劳务支付的现金	66,882,711.15	117,384,683.17
支付给职工以及为职工支付的现金	70,507,207.32	65,995,709.77
支付的各项税费	11,165,620.61	10,239,777.87
支付其他与经营活动有关的现金	138,763,168.22	97,671,020.02
经营活动现金流出小计	287,318,707.30	291,291,190.83

经营活动产生的现金流量净额	54,500,576.43	-11,025,803.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,000,000.00	28,000,000.00
取得投资收益收到的现金	476,347.95	915,453.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,120.00	1,670.00
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	13,477,467.95	28,917,123.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,636,612.03	13,542,185.47
投资支付的现金		13,676,120.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	26,636,612.03	27,218,305.47
投资活动产生的现金流量净额	-13,159,144.08	1,698,817.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	50,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	50,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,049,139.61	12,301,050.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	55,049,139.61	62,301,050.69
筹资活动产生的现金流量净额	-5,049,139.61	37,698,949.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	36,292,292.74	28,371,963.58
加：期初现金及现金等价物余额	136,813,572.05	100,674,245.68
六、期末现金及现金等价物余额	173,105,864.79	129,046,209.26

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	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、上年年末余额	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
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				16,395,079.97		179,021,444.99		469,624,578.88	20,073,688.56	489,698,267.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-7,754,735.71		-7,754,735.71	2,481,249.75	-5,273,485.96
（一）综合收益总额											3,245,266.79		3,245,266.79	2,481,249.75	5,726,516.54
（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											-11,000,002.50		-11,000,002.50	0.00	-11,000,002.50
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配											-11,000,002.50		-11,000,002.50	0.00	-11,000,002.50
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			16,395,079.97		171,266,709.28		461,869,843.17	22,554,938.31	484,424,781.48	

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
----	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	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、上年年末余额	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）											-22,641,930.12		-22,641,930.12	-456,097.99	-23,098,028.11
（一）综合收益总额											-12,375,261.12		-12,375,261.12	-456,097.99	-12,831,359.11
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配											-10,266,669.		-10,266,669.		-10,266,669.00

										00		00		
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-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			14,947,485.38		131,472,835.18		420,628,374.48	362,083.61	420,990,458.09	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	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、上年年末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				16,341,575.30	131,081,237.77		422,142,793.78
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				16,341,575.30	131,081,237.77		422,142,793.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-15,191,470.23		-15,191,470.23
（一）综合收益总额										-4,191,467.73		-4,191,467.73
（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										-11,000,002.50		-11,000,002.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-11,000,002.50		-11,000,002.50
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				16,341,575.30	115,889,767.54		406,951,323.55

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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、上年年末余额	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

额	6,700.00				,280.71			980.71	55.46		6.88
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									-31,299,208.22		-31,299,208.22
(一)综合收益总额									-21,032,539.22		-21,032,539.22
(二)所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配									-10,266,669.00		-10,266,669.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-10,266,669.00		-10,266,669.00
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收											

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

三、公司基本情况

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

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

根据2012年7月30日深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委[2012]132号文件《关于深圳市建筑科学研究院有限公司引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股总体方案的批复》,2012年12月18日经本公司股东会决议和增资协议,本公司注册资本由原来2,000万元人民币变更为3,333.3333万元人民币,变更后股东出资和股权比例为:深圳市投资控股有限公司出资额2,000万元人民币,股权比例为60%;中关村发展集团股份有限公司出资额333.3333万元人民币,股权比例为10%;深圳市英龙建安(集团)有限公司出资额333.3333万元人民币,股权比例为10%;深圳市创新投资集团有限公司出资额166.6667万元人民币,股权比例为5%;深圳市建科投资股份有限公司出资额500万元人民币,股权比例为15%。上述出资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%。上述出资业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2013]第310546号《验资报

告》验证。本公司已于2013年12月25日办理了工商变更登记手续。

2014年11月24日,根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会关于对本公司股权实施战略性调整的通知(深国资委[2014]564号),决定将深圳市投资控股有限公司持有的本公司60%股权战略性调整至深圳市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]1028号文《关于核准深圳市建筑科学研究院股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准向社会公众公开发行人民币普通股(A股)36,666,700股。本公司于2017年7月5日向社会公众投资者定价发行人民币普通股(A股)36,666,700股,注册资本变更为人民币146,666,700.00元。上述出资业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2017]第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2020年6月30日,公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

公司经营范围:城市及建筑科学研究,城市规划编制,工程咨询、勘察、设计、质量检测与检查、项目管理、监理及相关技术服务,环境工程检测和咨询,建筑工程性能评估,能耗测评及节能检测评价,绿色节能改造咨询与施工,绿色建筑与园区运营管理,碳审计与评估,绿色低碳技术与产品开发、咨询、投资、培训推广和销售贸易,会议展览,物业租赁与管理,建筑服务。绿色低碳技术培训推广。

截至2020年6月30日止,公司合并财务报表范围内子公司共13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。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定,以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

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

1、遵循企业会计准则的声明

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2020年06月30日的合并财务状况和财务状况、2020年上半年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

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司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中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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、22、长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

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。

9、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。

10、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。

11、应收票据

由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此公司将应收票据视为具有

较低的信用风险的金融工具，在初始确认后信用风险不会有显著增加。根据公司历史数据违约率为0，因此本公司应收票据坏账损失为0。

12、应收账款

本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示，预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法。

13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法。

14、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。

15、合同资产

自2020年1月1日起的会计政策

(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户结算条件之间的关系在资产负债表中列示合同资产或应收账款，将已向客户提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款一致，具体详见本附注“五、10（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

16、合同成本

17、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。

18、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%

19、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%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

20、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。

21、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。

22、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	摊销期间（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。

23、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。

24、合同负债

自2020年1月1日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

25、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。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

26、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。

27、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照合同约定的各单项履约义务所对应商品或服务的对价确定各单项履约义务的交易价格。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格不包括EPC及项目全过程管理业务中代甲方支付给第三方款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理预计的除外。

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。

28、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。

29、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。

30、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。

（2）融资租赁的会计处理方法

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

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

并减少租赁期内确认的收益金额。

31、其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营

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

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

32、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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、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

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	210,860,381.95	210,860,381.95	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	43,779,895.89	43,779,895.89	
衍生金融资产			
应收票据	25,015,120.80	25,015,120.80	
应收账款	288,851,268.48	81,962,712.29	-206,888,556.19
应收款项融资			
预付款项	2,613,173.29	2,613,173.29	
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	12,941,186.75	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	70,916.15	70,916.15	
合同资产		206,476,174.43	206,476,174.43
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	9,301,951.65	
流动资产合计	593,433,894.96	593,021,513.20	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,737,477.72	3,737,477.72	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	116,127,414.24	116,127,414.24	
在建工程	197,099,469.04	197,099,469.04	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	89,994,859.41	89,994,859.41	
开发支出	3,605,710.96	3,605,710.96	
商誉			
长期待摊费用	32,016,285.77	32,016,285.77	
递延所得税资产	18,124,624.38	18,124,624.38	
其他非流动资产	3,320,745.71	3,733,127.47	412,381.76
非流动资产合计	464,026,587.23	464,438,968.99	
资产总计	1,057,460,482.19	1,057,460,482.19	

流动负债：			
短期借款	100,146,875.00	100,146,875.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	158,167,897.71	158,167,897.71	
预收款项	17,636,555.95		-17,636,555.95
合同负债		17,636,555.95	17,636,555.95
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	40,162,932.20	
应交税费	16,239,474.55	16,239,474.55	
其他应付款	24,449,884.85	24,449,884.85	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	203,333.33	203,333.33	
其他流动负债	14,118,832.08	14,118,832.08	
流动负债合计	371,125,785.67	371,125,785.67	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	150,000,000.00	150,000,000.00	
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	46,270,283.31	
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	196,636,429.08	
负债合计	567,762,214.75	567,762,214.75	
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	16,395,079.97	
一般风险准备			
未分配利润	179,021,444.99	179,021,444.99	
归属于母公司所有者权益合计	469,624,578.88	469,624,578.88	
少数股东权益	20,073,688.56	20,073,688.56	
所有者权益合计	489,698,267.44	489,698,267.44	
负债和所有者权益总计	1,057,460,482.19	1,057,460,482.19	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	146,527,438.81	146,527,438.81	
交易性金融资产	43,779,895.89	43,779,895.89	
衍生金融资产			
应收票据	25,015,120.80	25,015,120.80	
应收账款	236,516,622.22	63,251,743.92	-173,264,878.30
应收款项融资			

预付款项	1,598,240.00	1,598,240.00	
其他应收款	49,173,849.04	49,173,849.04	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	9,300.00	9,300.00	
合同资产		172,909,833.30	172,909,833.30
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	6,957,752.30	
流动资产合计	509,578,219.06	509,223,174.06	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	54,783,090.92	54,783,090.92	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	77,345,262.13	77,345,262.13	
在建工程	197,321,254.52	197,321,254.52	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	83,677,948.78	83,677,948.78	
开发支出	3,605,710.96	3,605,710.96	
商誉			
长期待摊费用	27,073,426.77	27,073,426.77	
递延所得税资产	15,115,890.34	15,115,890.34	
其他非流动资产	1,156,048.28	1,511,093.28	355,045.00
非流动资产合计	460,078,632.70	460,433,677.70	
资产总计	969,656,851.76	969,656,851.76	
流动负债：			
短期借款	100,146,875.00	100,146,875.00	

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	157,568,495.21	157,568,495.21	
预收款项	9,298,516.70		-9,298,516.70
合同负债		9,298,516.70	9,298,516.70
应付职工薪酬	29,501,761.52	29,501,761.52	
应交税费	10,416,061.87	10,416,061.87	
其他应付款	39,030,069.48	39,030,069.48	
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	203,333.33	
其他流动负债	12,012,265.71	12,012,265.71	
流动负债合计	358,177,378.82	358,177,378.82	
非流动负债：			
长期借款	150,000,000.00	150,000,000.00	
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	39,336,679.16	
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	189,336,679.16	
负债合计	547,514,057.98	547,514,057.98	
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	16,341,575.30	
未分配利润	131,081,237.77	131,081,237.77	
所有者权益合计	422,142,793.78	422,142,793.78	
负债和所有者权益总计	969,656,851.76	969,656,851.76	

调整情况说明

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

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劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵的进后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%
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2020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2020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2020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2022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2022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, 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%。

(8)本公司之子公司建信筑和、常州艾科、湖北建胜及其下属子公司(丰天工程、领航培训)适用财政部和税务总局发布的2020年第13号公告《关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》, 自2020年3月1日至5月31日, 对湖北省增值税小规模纳税人, 适用3%征收率的应税销售收入, 免征增值税; 除湖北省外, 其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人, 适用3%征收率的应税销售收入, 减按1%征收率征收增值税。同时适用财政部合税务总局2020年第24号公告《关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》, 税收优惠政策实施期限延长到2020年12月31日。

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	99,922.39	121,967.34
银行存款	170,551,153.10	200,663,059.85
其他货币资金	51,454,745.07	10,075,354.76
合计	222,105,820.56	210,860,381.95

其他说明

其中其他货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	399,888.00	399,888.00
代建户监管资金	51,054,857.07	9,675,466.76
合计	51,454,745.07	10,075,354.76

截至2020年6月30日，保函保证金共人民币399,888.00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51,054,857.07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	30,766,397.26	43,779,895.89
其中：		
其他	30,766,397.26	43,779,895.89
其中：		
合计	30,766,397.26	43,779,895.89

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	17,737,222.82	23,726,686.00

商业承兑票据	507,375.00	1,288,434.80
合计	18,244,597.82	25,015,120.80

单位：元

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

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

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

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

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

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

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

应收票据核销说明：

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	127,542,655.81	100.00%	46,957,729.06	37.00%	80,584,926.75	125,084,141.14	100.00%	43,121,428.85	34.00%	81,962,712.29
其中：										
合计	127,542,655.81	100.00%	46,957,729.06	37.00%	80,584,926.75	125,084,141.14	100.00%	43,121,428.85	34.00%	81,962,712.29

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

	整个存续期的预期信用损失率	期末账面余额	期末减值准备
未逾期90天内（含90天）	4%	36,438,064.68	1,418,005.67
逾期一年以内	10%	12,668,189.50	1,278,438.25
逾期1到2年	16%	16,277,969.68	2,618,208.41
逾期2到3年	28%	15,930,604.66	4,473,255.06
逾期3到4年	48%	13,059,747.15	6,228,937.60
逾期4到5年	77%	9,721,656.38	7,494,460.30
逾期5年以上	100%	23,446,423.77	23,446,423.77
合计		127,542,655.81	46,957,729.06

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	49,106,254.18
1 至 2 年	16,277,969.67
2 至 3 年	15,930,604.66
3 年以上	46,227,827.30
3 至 4 年	13,059,747.15
4 至 5 年	9,721,656.38
5 年以上	23,446,423.77
合计	127,542,655.81

（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	
组合计提	43,121,428.85	3,836,300.21				46,957,729.06
合计	43,121,428.85	3,836,300.21				46,957,729.06

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：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	4,033,260.00	3.16%	202,218.00
客户二	3,993,673.90	3.13%	389,280.40
客户三	3,523,900.00	2.76%	1,045,950.00
客户四	3,437,820.00	2.70%	2,408,920.00
客户五	3,235,626.35	2.54%	1,057,732.66
合计	18,224,280.25	14.29%	

(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	5,456,912.93	75.66%	2,063,920.01	79.00%
1 至 2 年	1,442,503.97	20.00%	185,151.90	7.00%
2 至 3 年	70,537.95	0.98%	353,417.62	14.00%
3 年以上	242,828.08	3.37%	10,683.76	0.00%
合计	7,212,782.93	--	2,613,173.29	--

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

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	779,766.21	10.81
单位二	576,010.87	7.99
单位三	396,559.21	5.50
单位四	364,245.29	5.05
单位五	277,901.49	3.85
合计	2,394,483.07	33.20

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	15,692,260.35	12,941,186.75
合计	15,692,260.35	12,941,186.75

(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
----	------	------

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

(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
押金	4,716,397.33	3,627,053.41
保证金	1,486,005.00	1,442,996.00
备用金	1,329,479.36	364,143.47
其他	9,594,290.03	3,641,598.37
减：减值准备	-1,433,911.37	-1,134,604.50
合计	15,692,260.35	12,941,186.75

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)	

2020 年 1 月 1 日余额	430,357.34	704,247.16		1,134,604.50
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-109,982.40	109,982.40		0.00
本期计提	895,724.71	65,924.74		911,724.71
本期转回	423,672.42	238,670.16		612,417.84
2020 年 6 月 30 日余额	792,427.23	641,484.14		1,433,911.37

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	13,934,009.64
1 至 2 年	1,609,524.88
2 至 3 年	615,914.20
3 年以上	966,723.00
3 至 4 年	552,108.00
4 至 5 年	93,105.00
5 年以上	321,510.00
合计	17,126,171.72

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	
组合计提	1,134,604.50	299,306.87				1,433,911.37
合计	1,134,604.50	299,306.87				1,433,911.37

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	其他	5,000,000.00	1 年以内	36.00%	250,000.00
单位二	押金	1,994,395.00	1 年以内	14.00%	99,719.75
单位三	押金	815,009.88	1 到 2 年（含 2 年）	6.00%	81,500.99
单位四	押金	633,113.00	3 年以上	5.00%	162,879.25
单位五	保证金	280,000.00	2-3 年	2.00%	84,000.00
合计	--	8,722,517.88	--	63.00%	678,099.99

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

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值

库存商品	67,042.95	0.00	67,042.95	70,916.15	0.00	70,916.15
合计	67,042.95	0.00	67,042.95	70,916.15	0.00	70,916.15

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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	
库存商品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	269,808,960.69	22,165,506.29	247,643,454.40	227,389,047.02	20,912,872.59	206,476,174.43
合计	269,808,960.69	22,165,506.29	247,643,454.40	227,389,047.02	20,912,872.59	206,476,174.43

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

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

√ 适用 □ 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
合同资产减值准备	1,252,633.69			合同资产增加
合计	1,252,633.69			--

其他说明：

9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

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

其他说明：

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未抵扣进项税	3,762,926.53	4,588,865.25
预缴增值税	8,913,640.63	4,713,086.40
合计	12,676,567.16	9,301,951.65

其他说明：

11、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	1,084,397 .77			-50,616.9 7						1,033,780 .80	
雄安绿研 智库有限 公司	1,764,844 .04			-352,585. 96						1,412,258 .08	
六邻科技 (北京) 有限公司	888,235.9 1			-177,946. 46						710,289.4 5	
小计	3,737,477 .72			-581,149. 39						3,156,328 .33	
合计	3,737,477 .72			-581,149. 39						3,156,328 .33	

其他说明

12、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

(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

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	108,896,078.70	116,127,414.24
合计	108,896,078.70	116,127,414.24

(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	105,747,668.32	14,304,078.07	2,004,886.17	72,849,965.59	27,577,770.42	222,484,368.57
2.本期增加金额		1,455,934.55		369,416.73	271,987.32	2,097,338.60
(1) 购置		1,455,934.55		369,416.73	271,987.32	2,097,338.60
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		38,793.10			71,559.83	110,352.93
(1) 处置或		38,793.10			71,559.83	110,352.93

报废						
4.期末余额	105,747,668.32	15,721,219.52	2,004,886.17	73,219,382.32	27,778,197.91	224,471,354.24
二、累计折旧						
1.期初余额	36,278,770.28	3,358,627.86	938,018.89	43,621,900.13	22,159,637.17	106,356,954.33
2.本期增加金额	2,353,802.94	1,639,532.17	126,396.24	4,223,747.70	946,401.99	9,289,881.04
(1) 计提	2,353,802.94	1,639,532.17	126,396.24	4,223,747.70	946,401.99	9,289,881.04
3.本期减少金额					71,559.83	71,559.83
(1) 处置或报废					71,559.83	71,559.83
4.期末余额	38,632,573.22	4,998,160.03	1,064,415.13	47,845,647.83	23,034,479.33	115,575,275.54
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	67,115,095.10	10,723,059.49	940,471.04	25,373,734.49	4,743,718.58	108,896,078.70
2.期初账面价值	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) 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	8,667,493.60

(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) 本报告期无未办妥产权证书的固定资产。

(2) 本报告期末用于抵押固定资产明细情况

名称	建筑面积 (m ²)	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	37,244,071.99	54,414,785.18

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	233,194,215.07	197,099,469.04
合计	233,194,215.07	197,099,469.04

(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	233,194,215.07		233,194,215.07	197,099,469.04		197,099,469.04

合计	233,194,215.07		233,194,215.07	197,099,469.04		197,099,469.04
----	----------------	--	----------------	----------------	--	----------------

(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	197,099,469.04	36,094,746.03			233,194,215.07	48.63%	48.63%	13,388,789.35	4,126,329.00	5.74%	金融机构贷款
合计	479,484,900.00	197,099,469.04	36,094,746.03			233,194,215.07	--	--	13,388,789.35	4,126,329.00	5.74%	--

(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		

(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：						

15、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	92,734,703.96	219,924.98		37,208,764.90	130,163,393.84
2.本期增加金额				5,948,398.62	5,948,398.62
(1) 购置				839,386.49	839,386.49
(2) 内部研发				5,109,012.13	5,109,012.13

(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	92,734,703.96	219,924.98		43,157,163.52	136,111,792.46
二、累计摊销					
1.期初余额	13,117,921.78	219,924.98		26,830,687.67	40,168,534.43
2.本期增加金额	1,411,445.77			3,458,769.55	4,870,215.32
(1) 计提	1,411,445.77			3,458,769.55	4,870,215.32
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	14,529,367.55	219,924.98		30,289,457.22	45,038,749.75
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	78,205,336.41	0.00		12,867,706.30	91,073,042.71
2.期初账面价值	79,616,782.18	0.00		10,378,077.23	89,994,859.41

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

(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 (m ²)	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	4,045,673.98	12,456,323.02

16、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	3,015,214.24	1,491,960.75			4,507,174.99			0.00
公信 365 平台二期相关软件及开发服务	590,496.72				590,496.72			0.00
合计	3,605,710.96	1,491,960.75			5,097,671.71			0.00

其他说明

17、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	17,977,472.22		3,029,741.15		14,947,731.07
办公室装修	11,243,209.40	665,782.84	2,396,425.29		9,512,566.95
余土资源化综合利用示范生产线	1,752,682.14		285,120.58		1,467,561.56
会员费	1,042,922.01		429,399.34		613,522.67
合计	32,016,285.77	665,782.84	6,140,686.36		26,541,382.25

其他说明

18、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	67,676,709.36	10,019,006.07	67,018,826.56	9,920,323.65
其他	51,210,382.30	8,311,671.35	51,210,382.30	8,311,671.35
合计	118,887,091.66	18,330,677.42	118,229,208.86	18,231,995.00

(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	7,322,915.40	366,145.77
公允价值变动收益	715,804.10	107,370.62	715,804.10	107,370.62
合计	8,038,719.50	473,516.39	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	18,223,306.80	-107,370.62	18,124,624.38
递延所得税负债	-107,370.62	366,145.77	-107,370.62	

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注

其他说明：

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备采购款	4,449,531.87		4,449,531.87	1,847,746.60		1,847,746.60
预付软件开发款	0.00		0.00	1,472,999.11		1,472,999.11
应收账款按新收入准则重分类部分	4,818,076.62	4,182,203.74	635,872.88	2,262,302.37	1,849,920.61	412,381.76
合计	9,267,608.49	4,182,203.74	5,085,404.75	5,583,048.08	1,849,920.61	3,733,127.47

其他说明：

20、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	100,074,255.56	100,146,875.00
合计	100,074,255.56	100,146,875.00

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

21、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

22、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	46,366,901.54	121,119,311.72
1 至 2 年	90,032,947.59	13,130,896.85
2 至 3 年	11,333,094.34	6,831,534.95

3 年以上	21,104,983.41	17,086,154.19
合计	168,837,926.88	158,167,897.71

(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。

23、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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
----	------	-----------

24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同负债	18,205,550.40	17,636,555.95
合计	18,205,550.40	17,636,555.95

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
合同负债	17,618,350.95	与主营业务相关的项目预收款项增加
合计	17,618,350.95	——

25、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	40,023,908.92	77,284,063.91	113,056,223.47	4,251,749.36
二、离职后福利-设定提存计划	139,023.28	1,694,620.01	1,833,643.29	0.00
三、辞退福利				0.00
合计	40,162,932.20	78,978,683.92	114,889,866.76	4,251,749.36

(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	39,873,583.92	67,807,833.29	103,534,667.85	4,146,749.36
2、职工福利费		1,514,376.59	1,514,376.59	0.00
3、社会保险费		1,867,604.67	1,867,604.67	0.00
其中：医疗保险费		1,716,722.66	1,716,722.66	0.00
工伤保险费		15,561.53	15,561.53	0.00
生育保险费		135,320.48	135,320.48	0.00
4、住房公积金	6,325.00	3,786,324.93	3,792,649.93	0.00
5、工会经费和职工教育经费		831,519.21	831,519.21	0.00
劳务外包		1,390,462.98	1,390,462.98	0.00
其他短期薪酬	144,000.00	85,942.24	124,942.24	105,000.00
合计	40,023,908.92	77,284,063.91	113,056,223.47	4,251,749.36

(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	139,023.28	1,658,543.58	1,797,566.86	0.00
2、失业保险费		36,076.43	36,076.43	0.00
合计	139,023.28	1,694,620.01	1,833,643.29	0.00

其他说明：

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

增值税	3,156,542.83	865,398.49
消费税	0.00	0.00
企业所得税	3,757,990.06	12,706,098.14
个人所得税	1,237,854.25	1,314,153.47
城市维护建设税	591,846.92	568,742.82
教育费附加	253,593.64	406,332.77
印花税	355.20	351,223.33
房产税	223,646.72	13,027.92
其他	184,624.36	14,497.61
合计	9,406,453.98	16,239,474.55

其他说明：

27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	11,000,002.50	
其他应付款	114,876,541.84	24,449,884.85
合计	125,876,544.34	24,449,884.85

(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：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	11,000,002.50	
合计	11,000,002.50	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付代建工程款	51,026,898.53	15,352,405.13
押金及保证金	59,367,515.79	3,228,957.36
往来款	406,660.46	334,058.53
其他	4,075,467.06	5,534,463.83
合计	114,876,541.84	24,449,884.85

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		

28、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	183,000.00	203,333.33
合计	183,000.00	203,333.33

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。

29、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	16,078,481.29	14,118,832.08
合计	16,078,481.29	14,118,832.08

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：

30、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	150,000,000.00
合计	150,000,000.00	150,000,000.00

长期借款分类的说明：

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	5.460%	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	5.460%	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	4.750%	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	4.600%	19/11/2019	18/11/2022
合计	150,000,000.00	--	--	--	--

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183,000.00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。

31、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

32、预计负债

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

33、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	46,270,283.31	3,021,156.82	5,832,720.40	43,458,719.73	
合计	46,270,283.31	3,021,156.82	5,832,720.40	43,458,719.73	--

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	12,184,898.19			1,551,197.20			10,633,700.99	与资产相关
国际低碳城碳认证服务中心	4,213,728.07			783,455.90			3,430,272.17	与资产相关
低碳检测服务机构培育工程	2,719,876.08			264,658.50			2,455,217.58	与资产相关
建科大楼(节能贴息)	1,905,092.97			50,825.44			1,854,267.53	与资产相关
深圳市低碳试点示范项目	1,753,515.70			543,828.24			1,209,687.46	与资产相关
深圳国际低碳城中美中心建设渣土	1,221,558.00			201,600.00			1,019,958.00	与资产相关

资源化利用示范								
既有城市工业区信息化升级	945,282.25			118,619.72			826,662.53	与收益相关
城市宜居空间智能模型及个性化决策系统研究	748,912.85			724,143.42			24,769.43	与收益相关
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	517,972.86			38,954.96			479,017.90	与收益相关
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	345,439.44	350,000.00		87,473.58			607,965.86	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	144,292.93			1,065.60			143,227.33	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	122,096.59			121,517.88			578.71	与收益相关
其他与资产相关项目	482,999.64			59,000.00			423,999.64	与收益相关
其他与收益相关项目	3,950,522.74	2,671,156.82		1,286,379.96			5,335,299.60	与收益相关
合计	46,256,188.31	3,021,156.82		5,832,720.41			43,444,624.73	与收益相关

其他说明：

无。

34、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、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：

36、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：

37、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

38、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	16,395,079.97			16,395,079.97
合计	16,395,079.97			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。

39、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	179,021,444.99	154,114,765.30
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	179,021,444.99	154,114,765.30

加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,245,266.79	36,620,943.28
减：提取法定盈余公积	0.00	1,447,594.59
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	11,000,002.50	10,266,669.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
期末未分配利润	171,266,709.28	179,021,444.99

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。

40、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	178,482,976.77	123,169,962.52	159,887,472.42	124,250,044.19
合计	178,482,976.77	123,169,962.52	159,887,472.42	124,250,044.19

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	收入	合计
商品类型			178,482,976.77	178,482,976.77
其中：				
EPC 及项目全过程管理			44,059,175.25	44,059,175.25
公信服务			39,871,837.06	39,871,837.06
城市规划			40,683,749.54	40,683,749.54
建筑设计			36,210,685.59	36,210,685.59
建筑咨询			8,395,254.20	8,395,254.20
其他			9,262,275.13	9,262,275.13
按经营地区分类			178,482,976.77	178,482,976.77
其中：				
华南地区			109,728,870.46	109,728,870.46
华北地区			31,627,757.44	31,627,757.44

华中地区			16,876,706.17	16,876,706.17
华东地区			10,038,123.12	10,038,123.12
西北地区			6,049,444.11	6,049,444.11
西南地区			4,162,075.47	4,162,075.47

与履约义务相关的信息：

无。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 310,000,000.00 元，其中，200,000,000.00 元预计将于 2020 年度确认收入，80,000,000.00 元预计将于 2021 年度确认收入，30,000,000.00 元预计将于 2022 年度确认收入。

41、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	0.00	0.00
城市维护建设税	191,819.52	146,301.70
教育费附加	134,988.60	102,157.65
资源税	0.00	0.00
房产税	218,435.55	436,871.10
土地使用税	10,018.82	20,037.64
车船使用税	2,478.54	0.00
印花税	5,392.48	-2,634.99
合计	563,133.51	702,733.10

42、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	9,752,132.34	11,323,983.74
业务招待费	1,815,536.34	3,178,207.00
租金	2,350,638.44	2,455,110.57
办公及会务费	607,226.88	2,508,059.13
折旧及低值易耗品摊销	1,280,344.61	1,720,150.99
广告宣传费	231,909.37	1,698,522.09
差旅费	632,630.58	869,830.82
图文制作费	135,468.70	676,190.94

交通及汽车费	345,735.31	616,425.45
其他	1,189,562.86	2,666,403.91
合计	18,341,185.43	27,712,884.64

43、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	10,923,212.14	7,752,924.65
中介咨询服务费	1,019,427.30	1,331,042.51
折旧及低值易耗品摊销	3,423,456.97	1,993,093.26
办公及会务费	1,103,724.46	1,122,053.30
水电气及维修费	394,176.05	276,364.97
其他	1,998,832.71	2,065,477.73
合计	18,862,829.63	14,540,956.42

44、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	5,092,803.94	3,523,370.28
折旧及摊销	3,681,075.89	2,753,035.45
课题研究经费	2,391,253.58	3,936,454.89
其他	135,908.61	1,627,704.00
合计	11,301,042.02	11,840,564.62

45、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	4,956,186.84	4,317,550.03
减：资本化的利息支出	4,126,329.00	3,027,321.51
存款及应收款项的利息收入	403,747.65	1,050,954.51
净汇兑亏损 / (收益)	0.00	0.00
手续费支出	64,817.10	71,143.14
合计	490,927.29	310,417.15

46、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	5,246,023.59	6,096,333.27
增值税进项税加计扣除	938,425.00	13,927.57
合计	6,184,448.59	6,110,260.84

47、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	-581,149.39	-469,825.70
合计	-581,149.39	-469,825.70

48、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	460,449.32	1,336,153.42
合计	460,449.32	1,336,153.42

49、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-299,306.87	-70,100.00
合同资产减值损失	-1,252,633.69	-3,293,795.55
应收账款减值损失	-3,836,300.21	-1,025,631.06
其他非流动资产减值损失	-2,332,283.13	-625,826.48
合计	-7,720,523.90	-5,015,353.09

50、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置	1,120.00	1,670.00

51、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	2,636,684.06	5,398,459.74	2,636,684.06
其他	178,005.31	19,792.10	178,005.31
合计	2,814,689.37	5,418,251.84	2,814,689.37

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	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)				3,552,700.00	与收益相关
建筑装饰设计行业-创意设计作品获奖支持		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)				400,000.00	与收益相关
深圳市市场监督管理局知识产权专项资金-专利申请资助		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)			12,000.00		与收益相关
福田区产业发展专项资金-总部经营支持		补助	为避免上市公司亏损而给予的政府补助			53,900.00		与收益相关
经济与科技发展专项发展资金		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的			202,300.00		与收益相关

			补助(按国家级政策规定依法取得)					
深圳标准专项资金资助		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)			401,858.00		与收益相关
深圳科创委-企业研究开发资助计划资助金		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)			674,000.00		与收益相关
福田区企业发展服务中心 R&D 投入支持		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)			1,273,000.00		与收益相关
其他与收益相关项目		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)			19,626.06	1,445,759.74	与收益相关
合计						2,636,684.06	5,398,459.74	

52、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		321.55	

53、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	1,285,096.24	2,550,103.83
递延所得税费用	-98,682.42	-1,808,036.66
合计	1,186,413.82	742,067.17

(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	6,912,930.36
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,452,553.41
子公司适用不同税率的影响	-129,859.95
调整以前期间所得税的影响	-43,947.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-92,331.80
所得税费用	1,186,413.82

54、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	4,733,067.12	11,508,720.58
利息收入	403,747.65	1,050,954.51
收到的代建项目工程款、往来及其他	227,712,559.41	180,842,851.64
合计	232,849,374.18	193,402,526.73

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
----	-------	-------

付现销售费用	15,659,396.06	25,992,733.65
付现管理费用	17,791,795.06	12,547,863.16
支付的代建项目工程款、往来及其他	109,384,627.69	57,068,141.69
合计	142,835,818.81	95,608,738.50

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。

55、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	5,726,516.54	-12,831,359.11
加：资产减值准备	7,720,523.90	5,015,353.09
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	9,289,881.04	6,565,728.73
无形资产摊销	4,870,215.32	2,403,347.35
长期待摊费用摊销	6,140,686.36	5,653,586.97
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的损失（收益以“-”号填列）	1,120.00	1,670.00
公允价值变动损失（收益以“-” 号填列）	460,449.32	1,336,153.42
财务费用（收益以“-”号填列）	829,857.84	1,290,228.52
投资损失（收益以“-”号填列）	-581,149.39	-469,825.70
递延所得税资产减少（增加以 “-”号填列）	-98,682.42	-1,808,036.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,873.20	14,483.68
经营性应收项目的减少（增加以 “-”号填列）	-40,593,145.81	-50,165,547.04
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	37,681,540.70	25,371,911.20
经营活动产生的现金流量净额	31,451,686.60	-17,622,305.55
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	212,030,465.80	155,348,644.79
减：现金的期初余额	200,785,027.19	145,584,988.20
现金及现金等价物净增加额	11,245,438.61	9,763,656.59

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

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	212,030,465.80	200,785,027.19
其中：库存现金	99,922.39	121,967.34
可随时用于支付的银行存款	170,551,153.10	168,663,059.85
可随时用于支付的其他货币资金	41,379,390.31	32,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	212,030,465.80	200,785,027.19

其他说明：

无。

56、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	51,454,745.07	保函保证金、代建户
固定资产	54,414,785.18	用于抵押借款
无形资产	12,456,323.02	用于抵押借款
合计	118,325,853.27	--

57、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
----	--------	------	-----------

货币资金	--	--	85,300.94
其中：美元	10,350.00	6.8632	71,034.12
欧元	78.04	7.9474	612.40
港币	2,618.00	0.8762	2,293.89
英镑	1,309.39	8.6762	11,360.53

其他说明：

无。

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

适用 不适用

58、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	1,551,197.20
国际低碳城碳认证服务中心	6,358,374.66	递延收益	783,455.90
低碳检测服务机构培育工程	3,300,165.53	递延收益	264,658.50
建科大楼(节能贴息)	2,006,743.86	递延收益	50,825.44
深圳市低碳试点示范项目	3,029,856.58	递延收益	543,828.24
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	201,600.00
既有城市工业区信息化升级	1,828,200.00	递延收益	118,619.72
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	724,143.42
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	38,954.96
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	87,473.58
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	1,065.60

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	121,517.88
其他与资产相关项目	1,277,539.08	递延收益	59,000.00
其他与收益相关项目	7,745,653.65	递延收益	1,286,379.97
深圳市海绵城市建设资金奖励	500,000.00	其他收益	500,000.00
增值税进项税加计扣除	933,404.15	其他收益	933,404.15
政府补助	2,617,058.00	营业外收入	2,617,058.00
其他	19,626.06	营业外收入	19,626.06

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

59、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

--	--

	购买日公允价值	购买日账面价值
--	---------	---------

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

本集团本期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	100.00%		投资设立

			筑材料与部品检测			
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%	2,303,376.20		22,255,990.20

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	20,300,375.22	20,985,840.75	41,286,215.97	3,826,753.20	366,145.77	4,192,898.97	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	15,034,523.55	3,839,022.95	3,839,022.95	4,100,985.86				

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

本期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	3,156,328.33	3,737,477.72
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-581,149.39	-589,024.14
--综合收益总额	-581,149.39	-589,024.14

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。

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。

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。

4、汇率风险

公司的主要经营业务来源于中国境内，主要业务以人民币结算，本集团存在的汇率风险较小。

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			30,766,397.26	30,766,397.26
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			30,766,397.26	30,766,397.26
（1）权益工具投资			30,766,397.26	30,766,397.26
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1462000.00 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九、在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

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

六邻科技（北京）有限公司	联营企业
--------------	------

其他说明

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
万和证券股份有限公司	接受劳务	55,045.87		否	200,000.00

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
中关村医疗器械园有限公司	提供服务等	293,577.98	1,066,037.74
雄安绿研智库有限公司	提供服务等	269,070.64	422,937.08
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	提供服务等	245,283.02	1,681,572.08
国信证券股份有限公司	提供服务等	137,565.75	331,126.70
深圳市深国投实业发展有限公司	提供服务等	107,339.45	0.00
深圳排放权交易所有限公司	提供服务等	23,584.91	0.00

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	1,495,430.97	3,002,300.72

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
----	-------	-------

(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	333,195.48	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	147,640.00	1,952,800.00	100,000.00
	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	861,000.00	48,983.60	861,000.00	48,983.60
	国银金融租赁股份有限公司	621,100.00	31,055.00	621,100.00	31,055.00
	中关村医疗器械园有限公司	620,000.00	31,000.00	300,000.00	15,000.00
	国信证券股份有限公司	391,314.00	19,565.70	257,994.30	12,899.72
	北京怀柔科学城建设发展有限公司	90,000.00	4,500.00	90,000.00	4,500.00
	深圳市深国投实业发展有限公司	81,900.00	4,095.00	0.00	0.00
	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	74,000.00	37,000.00
	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	32,143.00	3,214.30	107,069.40	6,960.62
	雄安绿研智库有限公司	837.00	41.85		
	北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	0.00	0.00	640,000.00	12,000.00
	北京中关村京西建设发展有限公司	0.00	0.00	182,000.00	54,600.00
	万和证券股份有限公司	0.00	0.00	4,000.00	0.00

合计		9,603,308.75	660,290.93	9,968,178.45	655,549.42
其他应收款	荆门生态科技城投资有限公司	4,924.53	246.23	0.00	0.00
	雄安绿研智库有限公司	2,109.63	105.48	0.00	0.00
	深圳排放权交易所有限公司	1,415.09	70.75	0.00	0.00
	中关村发展集团股份有限公司	815,009.88	815,009.88	815,009.88	81,500.99
合计		823,459.13	815,432.34	815,009.88	81,500.99

(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
	雄安绿研智库有限公司	56,603.77	114,856.20
合计		206,603.77	264,856.20
其他应付款	雄安绿研智库有限公司	12,775.00	12,775.00
	深圳排放权交易所有限公司	400.00	400.00
合计		13,175.00	13,175.00

7、关联方承诺

8、其他

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本集团本期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。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十五、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

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

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因		
(4) 其他说明		

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

本集团本期无需要披露的其他重要事项。

十六、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	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	107,854,915.19	100.00%	43,397,877.60	40.00%	64,457,037.59	103,201,326.73	100.00%	39,949,582.81	39.00%	63,251,743.92
其中:										
合计	107,854,915.19	100.00%	43,397,877.60	40.00%	64,457,037.59	103,201,326.73	100.00%	39,949,582.81	39.00%	63,251,743.92

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

账龄	整个存续期的逾期信用损失率	期末余额	期末减值准备
未逾期	4%	17,777,557.81	691,822.63
1年以内	8%	24,346,224.11	2,030,389.23
1至2年	16%	9,246,333.02	1,487,214.15
2至3年	28%	12,118,760.74	3,402,903.34
3至4年	48%	12,203,927.79	5,820,748.58
4至5年	77%	9,553,530.65	7,356,218.60
5年以上	100%	22,608,581.07	22,608,581.07
合计		107,854,915.19	43,397,877.60

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	42,123,781.92
1至2年	9,246,333.02

2至3年	12,118,760.74
3年以上	44,366,039.51
3至4年	12,203,927.79
4至5年	9,553,530.65
5年以上	22,608,581.07
合计	107,854,915.19

(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
------	---------	------

本公司本期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：

本公司本期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	3,523,900.00	3.27%	1,045,490.00
客户二	3,437,820.00	3.19%	2,408,920.00
客户三	3,235,626.35	3.00%	1,057,732.66
客户四	2,608,480.00	2.42%	587,547.89

客户五	2,450,914.50	2.27%	1,861,000.77
合计	15,256,740.85	14.15%	

(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：

无。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	27,905,569.07	49,173,849.04
合计	27,905,569.07	49,173,849.04

(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

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
内部往来款	18,485,535.71	42,313,810.50
其他应收第三方公司	10,547,988.08	7,781,078.83
坏账准备	-1,127,954.72	-921,040.29
合计	27,905,569.07	49,173,849.04

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	263,130.75	657,909.54		921,040.29
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-100,982.40	100,982.40		
本期计提	415,917.30	22,086.42		438,003.72
本期转回	52,760.25	233,849.54		286,609.79
2020 年 6 月 30 日余额	580,825.90	547,128.82		1,127,954.72

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	23,007,683.55
1 至 2 年	4,778,378.04
2 至 3 年	399,044.20
3 年以上	848,418.00
3 至 4 年	479,108.00
4 至 5 年	60,000.00
5 年以上	309,310.00
合计	29,033,523.79

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	其他	5,000,000.00	1 年以内	17.00%	250,000.00

单位二	押金	1,994,395.00	1 年以内	7.00%	99,719.75
单位三	押金	570,506.92	1-2 年	2.00%	57,050.69
单位四	押金	291,608.00	3-4 年	1.00%	145,804.00
单位五	保证金	280,000.00	1-2 年	1.00%	84,000.00
合计	--	8,136,509.92	--	28.00%	636,574.44

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	64,548,238.03	13,502,624.83	51,045,613.20
对联营、合营企业投资	3,156,328.33		3,156,328.33	3,737,477.72		3,737,477.72
合计	67,704,566.36	13,502,624.83	54,201,941.53	68,285,715.75	13,502,624.83	54,783,090.92

(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	0.00								0.00	4,200,000.00
雄安玖壹	9,405,206.47								9,405,206.47	594,793.53
绿研检验	5,114,914.56								5,114,914.56	4,885,085.44
建信筑和	899,585.54								899,585.54	2,100,414.46
湖北建胜	12,415,400.00								12,415,400.00	
合计	51,045,613.20								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	1,084,397.77			-50,616.97							1,033,780.80	
雄安绿研智库有限公司	1,764,844.04			-352,585.96							1,412,258.08	
六邻科技(北京)有限公司	888,235.91			-177,946.46							710,289.45	
小计	3,737,477.72			-581,149.39							3,156,328.33	
合计	3,737,477.72			-581,149.39							3,156,328.33	

(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	117,849,682.64	86,128,018.24	97,472,972.28	78,056,474.45

合计	117,849,682.64	86,128,018.24	97,472,972.28	78,056,474.45
----	----------------	---------------	---------------	---------------

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	收入	合计
商品类型			113,276,129.17	113,276,129.17
其中：				
EPC 及项目全过程管理			44,059,175.25	44,059,175.25
公信服务			5,290,918.92	5,290,918.92
城市规划			17,490,899.23	17,490,899.23
建筑设计			36,210,685.59	36,210,685.59
建筑咨询			7,760,884.98	7,760,884.98
其他			2,463,565.20	2,463,565.20
按经营地区分类			113,276,129.17	113,276,129.17
其中：				
华南地区			67,402,713.01	67,402,713.01
华北地区			29,518,440.36	29,518,440.36
华中地区			6,049,444.11	6,049,444.11
华东地区			4,310,292.46	4,310,292.46
西北地区			4,162,075.47	4,162,075.47
西南地区			1,833,163.76	1,833,163.76

与履约义务相关的信息：

无。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 200,000,000.00 元，其中，130,000,000.00 元预计将于 2020 年度确认收入，52,000,000.00 元预计将于 2021 年度确认收入，18,000,000.00 元预计将于 2022 年度确认收入。

5、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	-581,149.39	-469,825.70
合计	-581,149.39	-469,825.70

6、其他

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,120.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,983,055.71	
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	460,449.32	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	16,082.25	
减：所得税影响额	1,420,652.33	
少数股东权益影响额	118,311.06	
合计	7,921,743.89	--

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	0.69%	0.0221	0.0221
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%	0.0221	0.0221

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

第十二节 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、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。
- 三、载有法定代表人签名的公司2020年半年度报告文本。
- 四、其他备查文件。
- 五、以上文件的备置地点：公司董事会办公室。