



深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2020 年年度报告

2021-009

2021 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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九节“公司未来发展的展望”中相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 146,666,700 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.9 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	13
第五节 重要事项 .....	30
第六节 股份变动及股东情况.....	52
第七节 优先股相关情况.....	58
第八节 可转换公司债券相关情况.....	59
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	60
第十节 公司治理 .....	69
第十一节 公司债券相关情况.....	74
第十二节 财务报告.....	75
第十三节 备查文件目录.....	162

## 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、深圳资本集团	指	深圳市资本运营集团有限公司，曾用名：深圳市远致投资有限公司（简称“远致投资”）
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 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城工程技术有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	雄安绿研检验认证有限公司（原河北雄安绿研检验认证有限公司，于 2021 年 2 月 2 日完成企业名称变更的工商变更登记手续并换发营业执照，公司已披露相关公告）
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
六邻科技	指	六邻科技（北京）有限公司
湖北建胜	指	湖北建胜工程技术咨询有限公司
丰天工程	指	湖北丰天工程技术服务有限公司
图强建设	指	湖北图强建设工程施工图咨询有限公司

精兴建设	指	湖北精兴建设工程质量检测有限公司
领航培训	指	荆门市领航职业技能培训有限公司
湾区规划设计	指	湾区（深圳）城市规划设计有限公司
湾区绿色技术	指	湾区（深圳）绿色技术有限公司
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
五感六性	指	绿色建筑领域中对于使用者的味觉、嗅觉、视觉、听觉、触觉，及技术的安全性、适用性、舒适性、健康性、环境性和经济性等的研究
三有荟	指	IBR 人发起并创建的自组织，响应国家绿色低碳新生活方式，以自愿为原则，践行并传播有机、有趣、有爱的绿色生活方式

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	建科院	股票代码	300675
公司的中文名称	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
公司的中文简称	深圳建科院		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Institute of Building Research Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	IBR		
公司的法定代表人	叶青		
注册地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
注册地址的邮政编码	518049		
办公地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
办公地址的邮政编码	518049		
公司国际互联网网址	<a href="https://www.szibr.com/">https://www.szibr.com/</a>		
电子信箱	ibrir@ibrcn.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	叶小平	--
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	ibrir@ibrcn.com	--

### 三、信息披露及备置地点

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

### 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
申万宏源证券承销保荐有限责任公司	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 A 区 22A03 室	李志文、梁葳	2017 年 7 月 19 日至 2020 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	506,457,668.54	467,972,060.82	8.22%	397,007,934.86
归属于上市公司股东的净利润（元）	43,866,588.22	36,620,943.28	19.79%	34,630,772.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	25,826,381.22	4,562,916.38	466.01%	12,116,967.00
经营活动产生的现金流量净额（元）	65,653,321.15	63,513,713.47	3.37%	42,986,794.68
基本每股收益（元/股）	0.2991	0.2497	19.78%	0.2361
稀释每股收益（元/股）	0.2991	0.2497	19.78%	0.2361
加权平均净资产收益率	9.06%	7.98%	上升 1.08 个百分点	8.06%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额（元）	1,309,962,633.16	1,057,460,482.19	23.88%	847,429,547.90
归属于上市公司股东的净资产（元）	503,541,912.51	469,624,578.88	7.22%	443,270,304.60

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	50,993,784.49	127,489,192.28	125,758,652.34	202,216,039.43
归属于上市公司股东的净利润	-20,987,355.08	24,232,621.87	12,526,541.87	28,094,779.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-25,840,446.01	21,163,968.91	5,854,476.29	24,648,382.03
经营活动产生的现金流量净额	-10,905,945.52	42,357,632.12	-36,097,613.41	70,299,247.96

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

是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-99,622.82	-7,641.55	5,770.00	--
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）	21,238,974.97	32,618,947.45	24,011,542.95	--
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	102,739.72			--
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	452,998.64	2,948,458.44	2,112,436.97	--
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		2,353,889.40	743,850.00	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	108,571.76	67,817.03	-202,402.17	--
减：所得税影响额	3,591,961.38	5,907,187.02	4,156,069.25	--
少数股东权益影响额（税后）	171,493.89	16,256.85	1,322.82	--



合计	18,040,207.00	32,058,026.90	22,513,805.68	--
----	---------------	---------------	---------------	----

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设计方法，利用数字化设计，形成独特的设计风格，致力于为客户打造人与自然和谐共生、更加人性化、更加适宜的各类建筑。公司承担的城市规划和建筑设计项目凭借出色的技术水平和绿色设计理念，先后获得了多项国家、省市甚至国际组织的奖项。

EPC及项目全过程管理业务，是以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务，整合了公司在规划设计、绿色建筑咨询、检测服务、项目管理咨询等业务的优势，是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。

为更好地突出生态规划、建筑设计、项目管理、公信检测和绿色运营等全过程业务和组合业务的优势，公司集中力量和资源服务于生态建设和绿色发展业务需求大的重点城市，将城市作为虚拟客户主体，实施以城市绿色发展为目的的全过程业务和组合业务营销策略，即“城市客户”市场战略，以更好发挥公司竞争力，提升公司客户的集中度和单个城市业务规模，从而提高业务运作效率，并已取得较为明显的成效。

### 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	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	同比增长 68.03%，系公司未来大厦项目投资建设所致

货币资金	同比增长 38.08%，主要系经营性现金净流入增加所致
应收票据	同比下降 57.71%，主要系持有的票据到期承兑所致
应收账款	同比增长 11.65%，主要系业务增长带来的应收款增加所致
预付款项	同比增长 158.93%，主要系业务预付款增加所致
合同资产	同比增加 7,247.90 万元，系该科目系根据报告期初开始实施的会计政策变更而新增
长期待摊费用	同比下降 32.63%，主要系部分长期资产项目报告期内摊销所致

## 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（含公司控股子公司）十多年来积极推动绿色低碳理念和技术的普及，率先开展规模化的建筑节能、绿色建筑和城市绿色发展实践，拥有国家级平台3个、省（市）级技术平台10个，主持国家重点研发计划等在内的国内外各级重点项目（课题）200余项，主、参编包括《绿色建筑评价标准》等国家、省、市级和团体标准、规范200余项，开展绿色建筑领域“五感六性”（即使用者的味觉、嗅觉、视觉、听觉、触觉，及技术的安全性、适用性、舒适性、健康性、环境性和经济性等）的研究，以“碳达峰”“碳中和”为导向的生态城市领域研究及直流电技术在建筑领域的研究应用，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；直接拥有专利96项（含子公司，其中发明专利50项）、计算机软件著作权39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检测机构资质认定证书、中国合格评定国家认可委员会颁发的检验检测机构认可证书及实验室认可证书、广东省质量技术监督局颁发的检验检测机构资质认定证书，以及拥有多个国家及省市级检测平台，具有覆盖多项专业检测项目的核心技术能力。公司还与美国劳伦斯-伯克利国家实验室、美国能源基金会、耶鲁大学、康奈尔大学、雪城大学、牛津大学、荷兰应用科学研究院、欧洲环境基金会、清华大学等国内外知名机构开展生态城市、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3917项；2017年设立的全资子公司绿研检验可提供城市建设领域的检测项目/参数650项，在当地处于领先地位。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，较为完备地收集整理了我国绿色建筑研究领域相关数据资料，为公司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”“国家装配式建筑范例城市和产业基地”“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

公司多年来持续创新和内化多种先进的管理理念和机制，不断提升管理效能，逐步形成独特的管理机制：

公司整体上形成以客户和市场为导向的业务和质量管理组织模式，实施扁平化的组织架构，采用端到端的流程和矩阵式经营管理模式。公司以项目为核心，由项目主任牵头总负责，质控部门进行全过程质量把控，各部门、专业人员密切配合，充分实现资源、管理的协同。公司建立了“三合一”管理体系（ISO14001：2015环境管理体系认证、ISO9001：2015质量管理体系认证、OHSAS18001：2007职业健康安全管理体系认证），还建立了规范的监督、评估和审计体系，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，分解细化战略目标，并进行多维度综合考核评估，注重财务与非财务、短期目标与长期目标、外部和内部、结果和过程等之间的平衡，确保战略目标的实现。

公司一直以来十分重视信息化建设，在建立协同办公系统、财务管理系统、科研项目管理系统、档案管理系统、客户资源管理（CRM）系统并整合为大“乐活”系统的同时，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，基于区块链技术的信用管理，可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，公司及全资子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证书、国家认证认可监督管理委员会颁发的检验检测机构资质认定证书（CMA）、中国合格评定国家认可委员会颁发的检验机构认可证书（CNAS）及实验室认可证书（CNAS）等资质。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向高质量发展转型、业内竞争日益激烈等所带来的外部环境压力，公司围绕“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，公司积极发挥全过程业务及组合业务优势、“自组织”人力资源管理优势等，以稳健的经营策略，有效控制包括新冠疫情、行业竞争加剧等在内的一系列外部不利因素影响，成为本地区首批复工企业，为二季度整体产能恢复至正常水平提供了坚实保障。同时，通过积极捕捉市场复苏机会，公司进一步发挥全过程业务链的协同效应和核心“城市客户”的市场带动效应，最终实现全年营业收入50,646万元，同比增长8.22%；通过加强全面预算管理，合理控制费用支出，经营效益稳步提升，归属于上市公司股东的净利润达4,387万元，同比增长19.79%，经营活动产生的现金流量也稳步增长，且除受疫情影响的一季度外，各季度净利润均为盈利，整体业绩质量有所提升。

具体情况如下：

#### （一）全过程综合业务稳步发展，捕捉机遇加速业务转型

报告期内，公司业务模式进一步向“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”的方向变革：

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31,676.80万元，同比增长5.42%，继续保持稳步增长势头；同时毛利率达34.21%，同比增长7.34个百分点，利润率有所提升。全年来看，这一成绩主要受益于建筑设计业务的增长，在叠加前期项目持续收益的基础上，其营业收入全年实现10,825.40万元，同比增长26.76%，同时毛利率提升至40.66%，同比增加7.50个百分点，在营业收入和人力效能方面都有效推动该板块业绩的提升。城市规划业务营业收入实现9,464.17万元，同比增长18.99%，毛利率达42.97%，同比小幅增长1.57个百分点，业务规模和利润率稳步提升。EPC、代建及项目全过程管理业务实现营业收入9,174.99万元，略低于同比水平，主要是因为部分项目受受疫情影响导致现场施工进度滞后、工期延长等因素影响，营收确认进度相应放缓，同时部分战略性项目正处于增大投入的阶段，对部分新增项目的实施也产生一定影响；但全过程咨询业务的拓展取得较大突破，新签订的全过程咨询业务合同数量增幅明显，说明公司在该领域的业务逐步成型，服务能力也不断增强，加上有效管理，业务整体毛利率达22.90%，仍保持稳中有升。公司正着力提升有效产能以更好地为客户提供优质服务，并加大该业务的市场开拓力度，发挥具有特色的技术管理优势，捕捉新市场机会。此外，绿色运营实现营业收入1,443.20万元，同比下降主要系市场拓展和部分会展业务受疫情影响较为明显所致，不过鉴于其仍处于培育初期，对公司营收影响较小，且随着疫情防控态势向好，业务类型也逐步从办公物业扩张到商业物业、医疗物业等，该业务仍具备一定的发展潜力。

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，在部分关键“城市客户”与城市绿色发展全过程技术服务形成良好协同，业绩得以共同提升，报告期内实现营收合计18,968.96万元，较上年同期上升13.25%。其中，公信检测服务业务实现营收16,098.75万元，较上年同期增长27.09%，毛利率有所下降但保持在34.90%，一方面是报告期内雄安新区检验检测业务主要为地基现场服务，受其业务特性影响，成本率较高，不过业务类型也与雄安大建设的整体发展节奏相符，随着建设进程推进也已涌现更多类型的检验检测市场机会；同时，雄安新区、华中区域仍处于业务开拓前期，需在产能提升、资质能力建设等方面加大投入，致使短期内成本有所上升；另一方面受产能调配不足和检测市场竞争加剧影响，部分业务未能更好地把握优势服务产品的市场机遇从而推动人均效能进一步提升，致使毛利率有所下降。

为此，公司已采取有效措施，提升解决客户需求的能力以增强客户粘性，并继续加大市场开拓，在项目周转率高的公信服务单元形成合同储备超8千万元；在雄安新区和华中区域，继续通过资质建设和能力拓展扩大业务服务范围，同时伴随新签合同的不断增加，业务多样性程度也逐步提升，将更有利于发挥区域公司能力优势，为更好把握雄安新区大建设、新市场开拓所带来的机遇奠定基础，促进公信服务利润率提升。从板块整体上看，公司也将把握作为《绿色建筑评价标准》等多项绿色建筑和绿色人居相关标准的主参编单位优势，以及绿色装修咨询等新型业务迅猛发展的势头，推动建筑咨询业务的整合升



级，扭转发展势头。

### （二）落实“城市客户”市场战略，把握市场增长机遇

报告期内，公司“城市客户”体系已形成较为明显的集聚特征，市场主要集中在以深圳和雄安新区为核心的南北两大区域，有力支撑公司的业绩增长。

公司一方面继续深耕总部深圳市场，在中国特色社会主义先行示范区和粤港澳大湾区（“双区”）城市绿色发展的背景下，系统梳理各市区发展需求，从城市建设运营的不同环节切入，为客户提供陪伴式服务，实现价值共赢；同时结合周边城市不同发展阶段的差异性需求特点，通过规划研究、建筑设计、检测咨询等组合业务策略，更系统地参与到新区域的城市绿色发展之中，目前已在珠海市形成较好的市场反馈，其他部分城市的发展潜力也不断显现。而通过投资设立湾区规划设计和湾区绿色技术两家全资子公司，公司将更好地把握双区驱动战略优势，抢抓改革试点的重大历史机遇，更好发挥市国资国企在湾区绿色发展中的引领作用。

另一方面，基于深圳总部的发展基础，公司进一步整合当地分、子公司构建雄安总部体系，并继续推动本地化团队建设，增强区域内多业务协同能力，捕捉市场复苏和城市建设机遇。此外，加大对公共艺术等城市运营类服务的机会挖掘，培育新业务发展，其中容城县漫生活街区（罗萨街区）价值提升项目更是通过街区公共艺术轻旧改，为雄安新区打造了一张崭新的城市名片。通过增资雄安检验子公司和实施企业名称实现去属地化（更名为“雄安绿研检验”），也将更有利于把握雄安新区及周边市场的发展建设机遇。

通过上述举措，公司已开发形成多个千万级“城市客户”，先后中标及承担城市生态规划、绿色建筑设计、工程检测检验、全过程工程咨询等领域的数项千万级项目，有力支撑当地绿色发展和公司业绩增长，华南及华北区域营收合计达4.3亿元，实现合同额超过5.8亿元，占比分别达85%和89%。

华中区域虽然营收占比和华南、华北区域还存在明显差距，但在上半年受疫情严重影响情况下，仍实现营业收入同比增长187%，增长势头较好。该区域的收入和利润贡献主要来自公司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，加大能力建设、扩大服务范围，有效开拓新区域、开展新业务，为后期该区域业绩的稳步提升奠定基础，也为公司通过资本运作方式实施“城市客户”战略积累了有效经验。

多地“城市客户”战略的有效实施，也反映出公司积累的全过程业务和组合业务优势以及灵活的服务能力，能够在不同气候条件和城市发展阶段，提供本地化的全过程城市绿色发展技术服务的优势。

华东、西北、西南等区域营收占比较小，公司后期也将结合“城市客户”体系建设逐步推进，采取更有针对性的市场策略。

### （三）推动B2C业务突破

报告期内，在原有室内环境污染预测、检测、监测等C端业务爆发式增长的同时，公司跨界运用城市服务技术优势，实现以“三有荟”“iBR认证”等为试点的B2C业务试点突破，主办“发现城市系列探索活动”“直流建筑百问”“线上讲堂直流‘童’话”“‘天赐’绿色音乐会”等各类通过线上线下相结合的方式传播绿色技术及文化的活动，并基于实践经验继续推进C端推广模式的创新研究以及推动落地，梳理面向C端客户的技术要点、内容体系，推动内容建设，加大公司与社会大众的联系，逐步驱动公司品牌认知从B端客户及行业，渗透到社会大众，探索绿色人居环境、绿色低碳生活方式、绿色低碳理念传播等“人民的城市”重要组成业务的开展模式，为后续业务探索和目标客户找寻奠定基础的同时，也带动公司创新发展竞争力迈上新台阶。

### （四）增强创新核心竞争力，绿色科技创新孵化服务模式成效初显

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，累计实现投资3.89亿元（含土地购置投入0.69亿元）；其中R3楼“建筑直流实验室项目”通过国家课题验收，作为全球首个走出实验室且规模化应用的全直流建筑，正处于调试阶段，以探索直流环境下的多功能空间使用，更好的为后续不同类型业务生产和活动的开展，以及上下游产业链的企业入驻和产品中试奠定基础。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。

同时，绿色科技创新孵化方面，2019年底公司以原始股东身份投资入股的、从事“群智能”技术创新的六邻科技10%的股权，并将未来大厦作为其“群智能”技术中试研究场景，促进该技术应用研究和市场推广。报告期内六邻科技即将完成A轮融资，为公司科技孵化服务模式探索提供了有益经验。

此外，以区块链技术为核心的透明建造管理平台“伊OS”已应用于公司及部分分公司客户管理的建设项目中，服务范围覆盖深圳市、雄安新区、北京市、珠海市等地的700多家建设、总包、设计、监理、咨询等单位，能为建筑行业上下游各参与方提供建造全过程透明监管、工程资金透明监管和安全质量透明监管等服务。

受益于公司科研创新的持续投入，公司及公司全资子公司市政咨询、北京艾科城等均被继续认定为国家高新技术企业（含全资子公司建研检测、绿研检验，共5家），对于公司科研发展和税收减免均发挥建设性作用。

#### （五）深化管理变革，落实科改举措

2020年，公司董事会、监事会顺利完成换届交接工作，经理层完成市场化选聘，高层人员主要由长期在公司经营管理和市场一线的骨干人才担任，干部年轻化特征更为明显，经营活力不断提升。同时，通过推进全面预算管理，公司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，在报告期初防疫成本突增的情况下仍实现成本费用同比下降，效果较好。

此外，公司于2020年4月入选国务院国有企业改革领导小组办公室“科改示范企业”，通过积极把握改革机遇和相关支持政策，在创新人才团队建设、薪酬绩效改革等方面均取得一定进展：公司管理和业务均已上线公司自组织管理平台“乐活工社”，所有动作实现线上留痕便于回顾、优化；“双赢协议”纳入考核机制并实现全员覆盖，“薪酬回顾”及“评优自主申报”实施完成，推动组织和个人基于目标分解和沟通授权等方式实现“双赢”，整体管理形式从以KPI为中心的“他组织”模式正在向“自组织”模式转变。

#### （六）品牌宣传持续发力，社会影响再提升

在深圳市海绵办举办的“2019年度深圳市海绵城市建设优秀项目经验分享会暨2020年度海绵城市奖励申报启动仪式”活动中，公司作为深圳市海绵城市建设技术联盟成员单位和三个优秀海绵城市建设项目的获奖单位，向与会单位及社会大众分享海绵城市建设经验。而在由宝安区住建局筹办、公司策划执行的“宝安建筑节能周”系列活动中，公司也通过展示未来大厦、直流建筑、健康人居等项目的模型及资料，宣传城市绿色发展领域的最新实践成果。

同时，公司董事长叶青女士2020年先后荣获深圳市工程勘察设计大师、深圳经济特区建立40周年创新创业人物和先进模范人物之杰出创新人才（“40年40人”）、世界绿色建筑委员会亚太地区绿色建筑行业女性领袖奖（中国大陆唯一获奖单元）等荣誉，公司结构副总工程师汪四新女士获深圳市宝安区住房和城乡建设局2020年度优秀个人表彰，一方面体现公司在城市建设绿色发展领域的成绩受到越来越广泛的认可，也说明公司品牌影响力得到了进一步提升。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### （1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	506,457,668.54	100%	467,972,060.82	100%	8.22%
分行业					

专业技术服务	506,457,668.54	100.00%	467,972,060.82	100.00%	8.22%
分产品					
城市规划	94,641,652.11	18.69%	79,535,136.55	17.00%	18.99%
公信服务	160,987,452.54	31.79%	126,675,249.97	27.07%	27.09%
建筑设计	108,254,008.13	21.37%	85,403,799.16	18.25%	26.76%
建筑咨询	28,702,184.65	5.67%	40,820,006.65	8.72%	-29.69%
EPC 及项目全过程管理	91,749,889.00	18.11%	101,949,597.64	21.79%	-10.00%
其他	22,122,482.11	4.37%	33,588,270.85	7.18%	-34.14%
分地区					
华南地区	329,410,743.98	65.04%	326,834,318.80	69.84%	0.79%
华北地区	101,082,306.57	19.96%	93,095,675.11	19.89%	8.58%
华中地区	44,427,455.58	8.77%	15,461,232.84	3.30%	187.35%
华东地区	19,178,378.67	3.79%	18,687,969.45	3.99%	2.62%
西北地区	6,807,934.68	1.34%	8,777,569.81	1.88%	-22.44%
西南地区	4,796,132.09	0.95%	5,115,294.81	1.09%	-6.24%
东北地区	754,716.97	0.15%	0.00	0.00%	100.00%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务	506,457,668.54	330,897,581.35	34.66%	8.22%	8.33%	-0.07%
分产品						
城市规划	94,641,652.11	53,974,083.83	42.97%	18.99%	15.81%	1.57%
公信服务	160,987,452.54	104,795,972.90	34.90%	27.09%	73.95%	-17.54%
建筑设计	108,254,008.13	64,239,273.86	40.66%	26.76%	12.53%	7.50%
EPC 及项目全过程管理	91,749,889.00	70,737,474.89	22.90%	-10.00%	-14.22%	3.79%
分地区						
华南地区	329,410,743.98	191,667,166.45	41.82%	0.79%	-0.62%	0.83%
华北地区	101,082,306.57	87,614,030.34	13.32%	8.58%	12.31%	-2.88%

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

□ 适用 √ 不适用



**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

□ 是 √ 否

**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

√ 适用 □ 不适用

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
公司	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	83.0%	1,267.99	3,193.18	正常	否	否
公司	河北雄安商务服务中心有限公司	18,934.75	57.4%	4,009.26	10,865.01	正常	否	否

注：

据《企业会计准则第14号——收入》规定，本公司在与深圳市龙岗区住房和建设局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31,112.06万元（占合同总金额的89%）。

2020年本公司与中国雄安集团城市发展投资有限公司签订原合同《雄安商务服务中心项目全过程工程咨询》的补充协议：因合同主体发生变更，该项目原甲方中国雄安集团城市发展投资有限公司的全部权利义务转让给河北雄安商务服务中心有限公司，除上述权利义务概括转移外，原合同的其他内容不变。本合同中所确认的收入以净额法确认为准，不包含北京双圆工程监理咨询有限公司的监理费。

**(5) 营业成本构成**

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	142,367,256.93	43.02%	140,049,127.67	45.85%	-2.83%
专业技术服务	分包费	88,634,922.62	26.79%	77,863,448.68	25.49%	1.30%
专业技术服务	租赁费	15,579,570.27	4.71%	17,101,979.34	5.60%	-0.89%
专业技术服务	折旧摊销	20,378,618.87	6.16%	17,913,096.74	5.86%	0.30%
专业技术服务	其他	63,937,212.66	19.32%	52,514,573.73	17.19%	2.13%

说明

报告期内人工成本增长，一方面是随着公司业务增长相应产能需求扩大，技术人员投入增加，同时湖北建胜于2019年8月并表，存在部分不可比因素影响所致；分包成本增长主要系区域市场部分增长较快的业务的性质影响所致（该类型业务所需其他专业分包占比较高），但随着业务结构逐步优化，有助于控制分包费相关的成本；折旧摊销增长主要为生产增加产能购置设备折旧以及平台建设摊销增加所致。

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

报告期内纳入合并范围的子公司共19家，新增2家：公司于2020年11月25日投资设立全资子公司湾区（深圳）城市规划设计有限公司（注册资本100万元）和湾区（深圳）绿色技术有限公司（注册资本100万元），持股比例均为100%，均纳入财务报表合并范围。无减少公司。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□ 适用 √ 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	115,183,478.31
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	22.74%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一（国有企业）	67,818,605.75	13.39%
2	客户二（政府机构）	13,331,859.52	2.63%
3	客户三（国有企业）	13,263,590.68	2.62%
4	客户四（国有企业）	10,943,001.91	2.16%
5	客户五（国有企业）	9,826,420.45	1.94%
合计	--	115,183,478.31	22.74%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	141,474,093.78
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	42.99%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	77,359,371.47	23.51%
2	供应商二	36,242,847.41	11.01%
3	供应商三	11,756,016.29	3.57%
4	供应商四	10,011,990.69	3.04%

5	供应商五	6,103,867.92	1.85%
合计	--	141,474,093.78	42.98%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	45,796,399.22	59,577,973.30	-23.13%	主要为部分前期市场拓展投入转化为具体项目，相关人员薪酬计入项目成本，同时受疫情影响部分科目费用有所下降所致
管理费用	52,317,467.02	46,564,216.17	12.36%	主要为 2019 年新并购湖北建胜于上期 8 月并表，存在不可比因素影响所致
财务费用	240,991.02	3,430,553.35	-92.98%	主要为利息收入和未来大厦借款利息资本化综合影响所致
研发费用	35,648,650.23	37,387,758.04	-4.65%	无重大变动

### 4、研发投入

适用  不适用

报告期内，公司（含控股子公司）在研课题58项（其中国家、省市级科技计划项目、课题、子课题合计29项），发布地方标准3项、协会标准1项，新增专利申请9项、专利授权12项，完成专利转化产品2项，深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范、低碳检测服务机构培育工程等一批重点示范项目通过验收；组织多次国内外学术会议、论坛、研讨分享等，一方面及时掌握行业发展前沿动态，另一方面也与国内外知名专家学者和著名机构开展多次交流，建立广泛的联系与合作，为科研发展、联合创新等奠定基础的同时增加行业影响力。

本年度研发重点聚焦生态城市与直流建筑领域，并持续保持在绿色建筑领域的研发投入。

生态城市领域以“碳达峰”和“碳中和”为导向，基于公司11年的生态城市研究积累，推动“城市优地指数评估”再创新：初探各类城市疫情发展趋势与城市的特征关联性，对经济发展、运营管理、道路交通、大气环境、城市碳汇等进行专项评估；通过生态城市板块体系性研究，从城市生态本底诊断、生态空间修复、绿色转型路径等方面深化与业务部门的协同，在实践中将研究转化为落地方案，培育业务板块，挖掘市场需求，开展包括近零碳排放示范、城市绿色生态转型等项目实践，创造新的业绩增长点。

直流建筑领域则伴随未来大厦主体结构封顶，推动建筑直流化从图纸到落地，再向“光储直柔”（即集成分布式光伏产能、储能及直流配电，实现用电柔性调节的技术体系）、电力交互等领域不断深化；围绕未来大厦实验平台，从电能质量、安全可靠和系统能效等三个方面对直流系统的可靠性和可实施性开展初步实验验证；探索在电力市场化改革背景下“光储直柔”价值实现途径，与深圳供电局和南方电网科研院开展合作，利用直流建筑的柔性 and 可调节性尝试搭建城市虚拟电厂平台，参与电力现货交易和需求侧响应，服务城市整体碳中和能源系统。未来大厦R3楼作为第一个走出实验室、规模化应用的全直流建筑，已成为探索以直流电应用为媒介，从实践层面解决能源转型需求，打破电力、建筑、交通等行业壁垒，推动全社会层面的能源合理高效分配乃至实现“近零能耗”“碳中和”，为构建新能源背景下探索人民城市和宜居城市营造良好开端。

同时，公司的科研成果也不断推动公司业务开拓与创新。近零碳排放、生态修复、海绵城市、室内装修空气污染预控制等一系列研究成果，已在南北核心城市及周边城市项目中进行应用实践，培育新的业绩增长点。

在科研管理方面，通过线上线“两手抓”、经费、进度、成果实现完全在线化等手段，为课题负责人实时掌握课题进展提供便利；通过执行季报以及季度专项会议，公司科研管理部门有效督促项目推进，保证课题进度可控，保障公司科研活动的有序保质开展。

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2020 年	2019 年	2018 年
研发人员数量（人）	224	169	120
研发人员数量占比	26.29%	21.61%	17.62%
研发投入金额（元）	44,468,216.24	43,128,912.23	36,161,301.95
研发投入占营业收入比例	8.78%	9.22%	9.11%
研发支出资本化的金额（元）	5,186,276.10	5,741,154.19	1,019,279.18
资本化研发支出占研发投入的比例	11.66%	13.31%	2.82%
资本化研发支出占当期净利润的比重	11.02%	15.68%	2.94%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	505,369,710.04	466,091,681.55	8.43%
经营活动现金流出小计	439,716,388.89	402,577,968.08	9.23%
经营活动产生的现金流量净额	65,653,321.15	63,513,713.47	3.37%
投资活动现金流入小计	44,276,316.53	109,516,611.22	-59.57%
投资活动现金流出小计	135,385,118.89	178,403,218.71	-24.11%
投资活动产生的现金流量净额	-91,108,802.36	-68,886,607.49	32.26%
筹资活动现金流入小计	190,000,000.00	210,000,000.00	-9.52%
筹资活动现金流出小计	123,969,333.15	149,427,066.99	-17.04%
筹资活动产生的现金流量净额	66,030,666.85	60,572,933.01	9.01%
现金及现金等价物净增加额	40,575,185.64	55,200,038.99	-26.49%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

（1）投资活动现金流量净流出增长，主要系本期赎回的交易性金融资产较上期减少所致。

（2）筹资活动现金流量净流入增长，主要系本期偿还到期银行借款减少，筹资活动流出上年同期减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
营业外收入	2,313,089.47	4.42%	主要为本期收到政府补助形成	否
信用减值损失	-10,249,893.13	-19.57%	应收账款预期信用损失计提形成	是
其他收益	22,088,247.41	42.16%	主要为确认本期递延收益形成	是

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	291,165,712.09	22.23%	210,860,381.95	19.84%	2.39%	
应收账款	322,491,461.71	24.62%	243,583,677.07	22.92%	1.70%	主要系业务增长带来的应收款增加所致
存货	102,552.40	0.01%	70,916.15	0.01%	0.00%	
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
长期股权投资	3,610,696.80	0.28%	3,737,477.72	0.35%	-0.07%	
固定资产	109,460,063.66	8.36%	116,127,414.24	10.93%	-2.57%	
在建工程	331,186,836.96	25.28%	197,099,469.04	18.55%	6.73%	系公司未来大厦项目投资建设所致
短期借款	110,099,944.44	8.40%	100,146,875.00	9.42%	-1.02%	
长期借款	228,000,000.00	17.41%	150,000,000.00	14.12%	3.29%	未来大厦建设资金增加银行借款所致
交易性金融资产	10,000.00	0.00%	43,779,895.89	4.12%	-4.12%	理财产品到期赎回所致
合同资产	72,479,031.74	5.53%	50,484,331.30	4.75%	0.78%	实施新收入准则，根据报告期初开始实施的会计政策变更而新增
应付账款	214,364,677.43	16.36%	160,812,297.71	15.13%	1.23%	
合同负债	23,250,047.76	1.77%	16,364,723.90	1.54%	0.23%	

## 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				10,000.00	43,000,000.00	-779,895.89	10,000.00
上述合计	43,779,895.89				10,000.00	43,000,000.00	-779,895.89	10,000.00
金融负债	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	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	受限原因
货币资金	10,075,354.76	181,338,137.30	141,607,992.80	49,805,499.26	保函保证金、代建户
无形资产	12,621,343.00	-	330,039.94	12,291,303.06	用于抵押借款
固定资产	56,168,845.53	-	3,472,603.21	52,696,242.32	用于抵押借款
合计	78,865,543.29	181,338,137.30	145,410,635.95	114,793,044.64	-

## 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
160,756,769.86	149,043,926.91	7.86%

### 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	134,087,367.92	388,662,587.68	自有资金 银行借款	81.06%			不适用		
合计	--	--	--	134,087,367.92	388,662,587.68	--	--	0.00	0.00	--	--	--

注：截至报告期末累计实际投入金额包含未来大厦土地摊余净值 57,475,750.72 元。

#### 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	43,000,000.00	0.00	0.00	10,000.00	43,000,000.00	1,232,894.53	10,000.00	募集资金、自有资金
合计	43,000,000.00	0.00	0.00	10,000.00	43,000,000.00	1,232,894.53	10,000.00	--

#### 5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

##### (1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017	首次公开发行股份	10,739.76	959.63	8,641.98	0	0	0.00%	2,097.78	募集资金专户存款	0
合计	--	10,739.76	959.63	8,641.98	0	0	0.00%	2,097.78	--	0
募集资金总体使用情况说明										
截至 2020 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入人民币 8,641.98 万元，其中：公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 4,819.44 万元，该自筹投入资金经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报										

字[2017]10675号”鉴证报告确认。募集资金专户收到利息收入（含现金管理收益）扣除手续费净额人民币 318.08 万元。资金使用完毕的两个项目募集资金专户销户余额转出 0.56 万元。

截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为人民币 2,415.30 万，暂无用于现金管理的闲置募集资金。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
上海钢琴厂低碳化升级改造及运营(DOT)项目	否	6,032	6,032		6,044.42	100.21%	2018年12月31日	92.39	458.72	是	否
线上运营平台及乐活系统建设项目	否	4,698.8	4,698.8	959.63	2,588.6	55.09%	2021年12月31日			不适用	否
低碳建筑研究及社区级应用服务实验基地项目	否	8.96	8.96		8.96	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	10,739.76	10,739.76	959.63	8,641.98	--	--	92.39	458.72	--	--
超募资金投向											
无	否										
合计	--	10,739.76	10,739.76	959.63	8,641.98	--	--	92.39	458.72	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	募投项目“线上运营平台及乐活系统建设项目”受项目迭代先决条件及需求提升的影响，公司结合目前募投项目的实际进展情况，在项目的实施主体、实施方式均未发生变更的情况下，调整该项目预计投入完成时间至 2021 年 12 月 31 日，以更好地推动项目的迭代升级。该募投项目延期的议案经公司第三届董事会第三次临时会议决议通过，具体情况详见公司在巨潮资讯网披露的《公司关于部分募投项目延期的公告》(公告编号：2020-075)。公司将继续按建设计划实施该募投项目。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										



明	
超募资金的 金额、用途 及使用进展 情况	不适用
募集资金投 资项目 实施地点 变更情况	不适用
募集资金投 资项目 实施方式 调整情况	不适用
募集资金投 资项目 先期投入 及置换 情况	适用 公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 48,194,430.82 元，经公司 2017 年 8 月 25 日召开的第二届董事会第二次定期会议、第二届监事会第三次会议审议通过，并经保荐人核查同意，公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 48,194,430.82 元，上述置换事项及置换金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2017]10675 号”鉴证报告确认。
用闲置募 集资金 暂时补 充流动 资金 情况	不适用
项目 实施出 现募 集资 金结 余的 金额 及原 因	不适用
尚未使 用的 募 集 资 金 用 途 及 去 向	未使用的募集资金存放于募集资金专户中，公司将根据项目进度妥善安排募集资金的使用。
募 集 资 金 使 用 及 披 露 中 存 在 的 问 题 或 其 他 情 况	报告期内，进行现金管理的募集资金中，有 2,700 万元资金的实际理财投资期限为十三个月，超过董事会审议通过的不超过十二个月投资期限的情形，但未影响募集资金投资计划的正常进行。此外所有进行现金管理的募集资金均未超过董事会审议通过的使用闲置募集资金进行现金管理的投资额度和投资期限。相关情况详见公司于巨潮资讯网披露的《公司关于使用部分闲置募集资金进行现金管理赎回剩余资金的公告》（公告编号：2020-049）。

### （3）募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 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	153,696,547.85	37,279,452.86	98,595,872.10	9,445,930.42	8,688,621.10
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	58,689,299.74	38,281,376.18	39,296,819.51	6,605,995.45	5,809,726.22
湖北建胜	子公司	公信服务、施工图审查、不动产测绘	31,038,500.00	44,543,582.01	38,078,825.50	35,598,514.72	5,113,091.66	4,824,531.45

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
湾区规划设计	投资设立	报告期内暂无影响；对后续公司把握双区驱动战略优势，抢抓改革试点的重大历史机遇提供有力抓手。
湾区绿色技术	投资设立	报告期内暂无影响；对后续公司把握双区驱动战略优势，抢抓改革试点的重大历史机遇提供有力抓手。

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业发展趋势

#### 1、国家政策与城市建设层面

中共中央、国务院关于《粤港澳大湾区发展规划纲要》《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》、全国人大《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》等重大国家战略计划相继出台，为公司未来在粤港澳大湾区业务开展、科技创新平台建设、国际化合作和高端人才引进等各方面创造良好环境；同时，国家的雄安新区战略实施进入了第四年，各项建设已进入实施阶段，为公司雄安区域总部的区域业务规模化拓展条件更为有利的环境。此外，随着城市化进程的不断加速，城市群初见雏形，特别是位于头部的城市群的发展潜力和人才吸引力不断增强，也面临着城市建设和更新转型等发展问题，相应提供了大量的市场机遇。另一方面，近年来包括以人为本的生态文明建设、科技创新驱动发展等一系列相关政策和指导意见的出台，也为公司创造绿色城市技术服务相关行业的重大战略机遇。

#### 2、行业与市场发展层面

当前，行业发展面临市场化程度提升、门槛持续降低的现状，市场竞争情况加剧，资源也不断向具备较强综合服务能力或核心竞争力的企业聚集。同时，业务模式创新、全过程咨询和工程总承包项目数量和规模不断提升、产业整合不断推进、以可持续为导向的增长等发展趋势也逐步出现，这要求行业内企业进一步转变增长方式，提升创新能力，实现资源配置的效益最大化和效率最优化。

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

#### 3、国资国企改革层面

深圳是全国开展区域性国资国企综合改革试验的两个城市之一。目前，深圳国资国企综合改革试验进入全面实施阶段，而公司入选国务院国改办“科改示范企业”，也将更有利于把握国资国企改革机遇，促进公司治理、人才激励、科研创新等的机制不断完善提升，以内生外延方式驱动公司规模和服务能力更为高效的成长。

#### 4、技术发展层面

国家宣布“碳达峰”“碳中和”目标，开启全面建设社会主义现代化国家新征程，宣示对我国应对气候变化、推进生态文明建设提出了更高要求；对于建立以绿色发展为价值引领和增长动力的现代经济体系，实现经济社会发展与生态环境保护协同具有重要意义。同时，工程建设领域全面深化改革，对工程建设行业提出了转型发展的新要求，住宅产业现代化、新型建筑工业化和建筑产业化成为发展的趋势，信息化与建筑工业化的深度融合，基础性技术、标准的研究和制定，建筑工业化、产业化标准体系与实施机制的研究正在不断深化；同时，随着云计算、大数据、区块链、人工智能等前沿技术在行业中的应用越来越广泛，包括孪生城市、直流建筑等创新应用不断涌现，也要求公司紧跟行业技术前沿，不断提升技术创新能力。

### （二）公司发展战略及经营计划

公司突出绿色城市生命价值观，坚定公司核心价值定位与内涵，从绿色建筑和绿色城市的技术层面转向生命价值观层面，以“平视城市，共享生命精彩”为愿景，围绕“中国绿色城市价值创造者”的使命，持续推进城市绿色发展和绿色建筑领域全过程技术服务能力的创新，在“十四五”开局之年和“科改示范行动”目标实现关键年奠定良好基础，为公司科技创新、市场服务、人才激励、资源整合等方面的跨越式提升提供有力支撑。具体举措如下：

#### 1. 以战略为引导，深化组织机构调整，推动公司高质量发展

进一步完善公司“十四五”发展战略规划，明确公司在业务场景、科研发展、规模提升、人才激励等领域的发展目标及路径，提交董事会审议批准并编制相应的配套实施细则，推动公司高质量发展，更好地为客户、员工、股东、社会等创造价值；进一步完善董事会对战略规划编制、回顾和滚动管理机制，为更好地抓住外部机遇、服务好客户提供保障。同时，在发展战略的指导下，深化组织机构调整和集团化管控模式，为各项工作的有序开展提供治理保障，并结合上市公司治理、国企管理特点、全过程业务特色及“城市客户”市场战略，进一步优化授权体系。

#### 2. 内生外延双轮驱动公司规模提升及增长方式转变

以公司发展战略和客户需求为牵引，进一步发挥好城市绿色发展全过程业务和组合业务的协同效应优势，并把握好“碳达

峰”“碳中和”形成的市场契机，以科学及对客户负责的态度，优化和加强科研及各业务的协同整合效应。

同时，以服务能力提升为依托，通过“一城一策”方式和进一步细分客户类型等举措，继续落实“城市客户”市场战略，提升公司服务效率和市场扩张效率；深耕“双区”重点城市客户，并向具有较强发展潜力的市场延伸；通过雄安总部建设和机制改革先行先试，把握京津冀、川渝等城市群在城市建设及更新的发展势头；以上海E朋汇为基地，推动公司在长三角区域的业务能力、生产能力建设和细分市场拓展。另一方面，把握好“上市公司+”资本运作优势，依托全过程咨询服务主营业务线和协同创新业务线，结合并购子公司管理实践，开展资本运作工作，并与内生增长共同组成“双轮”效应，驱动公司服务能力、市场开拓、规模增长提速增效，助力城市“碳达峰”“碳中和”目标实现的同时，进一步充实“点绿成金”商业模式的内涵。此外，以“三有荟”“IBR认证”“公共艺术”等为抓手，进一步推动C端业务场景延伸，更大范围普惠高质量绿色发展成果，扩大公司品牌在社会大众中的渗透力与认知度。

### 3. 打造国家级绿色科技创新中心，提升公司核心竞争力

稳步推进董事会“市场与技术委员会”建设，理顺公司科研体系，加强科研创新与市场开拓、产业孵化等的联系，形成系统的市场和技术战略管理机制，为公司重大市场策略和研发战略及计划提供决策咨询和实施监督，并研究制定科技创新容错办法，为公司“科改示范行动”的有效落实和建设国际化绿色城市科技产业集团奠定基础。

同时，加快完成公司新一代生产和科研基地未来大厦的规划验收，依托该项目和建科大楼等绿色技术中试场景平台，完善集“技术集成研究、中试研发、场景推广和孵化投资”为一体的科技创新孵化业务模式并开展创新项目孵化。

此外，在生态城市、直流建筑、绿色建筑等领域持续深入开展研究工作，为推动全社会“碳达峰”“碳中和”目标的实现提供支持。加强对领军人才、学科带头人的引入和培育，实施科技创新人才团队建设计划及培养体系搭建，持续推进面向城市绿色发展领域的一流科技人才队伍的建设。基于公司已有的科研平台、产业化基地、行业技术资源和影响力，逐步实施组建国家级企业技术中心计划。

### 4. 健全和推广契约化管理及市场化选人用人机制

在公司实现契约化管理全覆盖、经理层职业经理人制全覆盖的基础上，实施过程跟踪和结果刚性兑现，同时向公司控股子公司推广，力争实现控股子公司的领导人员全覆盖，并健全公司及控股子公司的董事、监事和高管的管理机制，更好地兼顾集团化公司治理效率和管理机制、经营统筹工作积极性的调动。进一步完善以“双赢协议”为核心的个人高效生产力体系和员工职业发展体系，有效识别核心技术人才，促进人岗匹配，畅通员工晋升与退出渠道。

### 5. 以多层次薪酬激励机制，激发公司内在活力

继续推进以“IBR蜜蜂激励模型”为核心的薪酬和绩效考核制度改革，突出“短中长”期有机结合、激励与约束并重的特点，提升人均效能，突出以知识型技术人才为主体的创新科技型企业特色；进一步提升专业人才培养和引进工作的质量，针对领军人才、学科带头人等高水平骨干科技人才，推进薪酬单列管理，激发人才积极性，保障公司在科技创新领域的长效发展。

### 6. 结合公司发展，以募投项目实施为抓手推动公司数字化转型

以公司“十四五”发展战略实施、组织机构调整情况及业务发展实际为牵引，推动募投项目“线上运营平台及乐活系统建设项目”实施，把握前沿技术兴起带来的新机遇，优化硬件设备升级和相关系统整合迭代方案，为公司整体数字化发展、信用赋能管理、全面预算管理、业财一体化等的水平提升奠定基础，更好地适应公司中长期发展需求。

### 7. 强化公司品牌建设和企业社会责任工作，提升公司综合价值和影响力

基于公司长期在建筑节能、碳审计、碳交易等领域的研究与实践，通过加强投资者关系管理、社会责任报告编制、承办和参与行业论坛、启动以“开诚共享，明德向善”为标识的企业品牌建设等手段，多视角讲述将环境与社会效应有机结合的“点绿成金”商业模式，宣传公司在城市领域绿色发展及科技创新等事业的实践成果，系统及全方位提升公司品牌资产价值，提升公众及资本市场对公司综合价值认同和发展信心，助力公司实现“国际化绿色科技产业集团”战略目标。

## （三）面临的主要风险及对策

1、政策风险：当前，中国经济正处于由高速增长阶段转向高质量发展阶段的时期，近年来经济转型、创新驱动、产业结构优化、生态文明建设、区域改革试点等政策不断出台，深化供给侧结构性改革、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等推动经济高质量发展的举措不断推进，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，要求公司不断提升环境适配能力。

风险应对策略：及时深入分析政策变化、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：行业政策、业主需求变化等因素会对公司市场拓展产生直接影响。同时，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，包括工程总承包企业、业内新企业和业外企业等不断进入，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；按照三年周期，对规划进行滚动调整，并在遇到外部环境（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。

3、技术风险：科研创新及成果转化是公司业务创新的重要支撑，这意味着公司需要持续保持一定的研发投入。但研发投入客观上也存在无法转化为技术成果或科研产业化失败的风险。

风险应对策略：基于董事会市场与技术委员会建设，完善公司研发管理体系和技术成果转化的业务体系对接，规范化决策程序、过程控制和成果评估。注重决策风险控制，强化过程监督的同时落实好科研容错管理。

4、业务运作风险：相比传统的设计咨询项目，公司项目类型更为多元化，新的工程、运营、投资等项目受市场、政策、管理等方面的因素影响，面临周期长、协调环节多、运作更为复杂等情况，客观存在项目运作风险。

风险应对策略：持续完善全面风险与内控管理制度体系，迭代公司风险管理手册，以有效指导日常工作；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；加强合规与廉洁自律及监督体系投入，严把安全生产管理。

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。公司不断加强全过程及协同服务能力，在行业领域的水平扩张和产业价值链的垂直整合、全国化拓展和跨区域经营对于资源整合、组织及项目的有效管理和无缝对接的要求不断提升。同时，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。此外，随着EPC工程总承包业务的扩大，公司也面临项目管理、合同管理、进度管理、采购及施工分包等方面的风险因素。

风险应对策略：提升项目管理水平，严格把控项目进展，以优质的服务提升客户及市场的满意度。

6、人才风险分析：公司作为科技型企业，在人才激励、职业发展体系建设、知识价值认定等方面仍存在较大可提升空间；同时，在深化机制改革和业务模式转型过程中，对于新型人才仍存在大量需求，其中就包括投资管理人才、产业运营人才、高级研发人才等，这类人才与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，继续推动薪酬和激励机制改革，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、职业化和效率的提升，加强技术专家返聘；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。

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

风险应对策略：及时关注疫情发展，根据相关政策要求及时调整人员流动要求，做好防疫工作；同时利用好现有移动办公、远程办公工具并不断完善升级，以此为契机推进“自组织”管理建设。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动登记表

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

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

公司于2020年4月20日召开第二届董事会第七次定期会议及第二届监事会第十七次定期会议，于2020年5月11日召开公司2019年度股东大会，审议通过关于公司2019年度利润分配预案：以公司现有总股本146,666,700股为基数，向全体股东每10股派0.75元人民币现金（含税）。2020年6月30日，公司在巨潮资讯网披露了《2019年年度权益分派实施公告》（公告编号：2020-031），权益分派的股权登记日为2020年7月6日，除权除息日为2020年7月7日。

公司2019年度利润分配方案严格按照《公司章程》中关于现金分红政策执行，经公司董事会、监事会和股东大会审议通过，独立董事发表了专项意见，履行了相关决策程序，并在规定的时间内实施，切实保证了全体股东的利益。

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

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

是  否  不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.9
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	146,666,700
现金分红金额（元）（含税）	13,200,003.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	13,200,003.00
可分配利润（元）	142,590,520.62
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%

利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

截至 2020 年 12 月 31 日，母公司可供股东分配利润 142,590,520.62 元。

经公司于 2021 年 3 月 29 日召开第三届董事会第一次定期会议及第三届监事会第一次定期会议审议，同意公司 2020 年度利润分配预案：公司拟以总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东进行现金分红，每 10 股分配现金 0.90 元（含税），共计分配现金 13,200,003.00 元（含税），占报告期提取盈余公积后归属于上市公司股东的可分配利润 41,365,556.51 元的 31.91%。剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。

上述利润分配政策符合《公司章程》及审议程序的规定，充分保护中小投资者的合法权益，独立董事已发表了同意的独立意见，尚需提交公司 2020 年度股东大会审议。

公司于 2020 年度报告披露日在巨潮资讯网披露上述事项的相关公告。

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

1、2020年度利润分配预案

根据毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具的《公司2020年度审计报告》，报告期内母公司实现净利润24,757,798.19元；截至2020年12月31日，母公司可供股东分配利润142,590,520.62元。以每10股分配0.90元现金（含税），合计分配现金13,200,003.00元（含税）。

2、2019年度利润分配方案

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

3、2018年度利润分配方案

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

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020年	13,200,003.00	43,866,588.22	30.09%	0.00	0.00%	13,200,003.00	30.09%
2019年	11,000,002.50	36,620,943.28	30.04%	0.00	0.00%	11,000,002.50	30.04%
2018年	10,266,669.00	34,630,772.68	29.65%	0.00	0.00%	10,266,669.00	29.65%

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

适用  不适用

## 二、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

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



有限公司		满后两年内减持的，减持价格将不低于发行价，并将通过深圳证券交易所竞价交易系统、大宗交易平台或深圳证券交易所允许的其他转让方式合法转让发行人股票，实施减持时将提前三个交易日通过发行人予以公告。	月 19 日		
深圳市建科投资股份有限公司	股份 减持 承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。本公司所持发行人股票锁定期届满后的 12 个月内，减持股票数量不超过本公司所持发行人股票锁定期届满时本公司持有可减持股票数量的 30%；锁定期届满后的 24 个月内，本公司减持股票数量不超过锁定期届满时本公司持有可减持股票数量的 60%。	2017 年 07 月 19 日	2020 -07- 18	履行 完毕
深圳市创新投资集团有限公司；深圳市英龙建安（集团）有限公司；中关村发展集团股份有限公司	股份 减持 承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。如因自身资金需求、实现投资收益、公司股票价格波动等原因，在不违反本公司在本次公开发行时所作出的公开承诺的前提下，本公司可依法减持发行人公开发行股票前所持有发行人的股份。	2017 年 07 月 19 日	9999 -12- 31	正常 履行 中
深圳市建筑科学研究院股份有限公司	分红 承诺	本次发行后的利润分配政策和股东分红回报规划（一）本次发行前滚存利润分配方案根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《关于公司本次发行 A 股前滚存利润分配方案的议案》，公司首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。（二）本次发行后利润分配政策根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《公司章程（草案）》，公司发行后的利润分配政策如下：1、基本原则公司应着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会、证券交易所有关规定，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。公司利润分配应注重对股东的合理投资回报并兼顾公司的持续发展，主要采取现金分红的方式进行，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司当年未分配利润将用于生产经营或者留待以后年度进行分配。2、利润分配的形式和比例、发放股票股利的条件以及利润分配的期间间隔公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利，并优先采用现金方式分配；公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%，且分配金额不低于按合并会计报表口径计算的当年实现的可分配利润的 20%；在完成上述现金股利分配后，若公司未分配利润达到或超过股本的 30%时，公司可实施股票股利分配，采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；除上述	2017 年 07 月 19 日	9999 -12- 31	正常 履行 中

		<p>年度股利分配外，公司可进行中期现金分红。公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 80%；公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 40%；公司发展阶段属成长期或不易区分且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 20%。本条所称重大资金支出指预计在未来一个会计年度一次性或累计资金支出超过 3,000 万元。公司董事会未作出现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因及留存资金的具体用途，独立董事应当对此发表独立意见。</p> <p>3、股利分配的决策程序公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出公司及全资子公司的利润分配议案，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议，公司董事会在利润分配方案论证过程中，需与独立董事充分讨论，董事会在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配预案；在经公司二分之一以上独立董事同意后，方能提交公司董事会、监事会审议，并最终提交股东大会审议表决。涉及股利分配相关议案，公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权，独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意；公司审议利润分配方案时，应为股东提供网络投票方式。</p> <p>4、利润分配政策调整程序公司如需调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准。公司审议利润分配政策变更事项时，应为股东提供网络投票方式。</p> <p>(三) 上市后未来三年股利分配规划为明确公司股东分红回报规划，进一步细化《公司章程》(草案)中利润分配条款，公司 2014 年度股东大会审议通过了《上市后未来三年股东分红回报规划》对上市后未来三年的股利分配进行了规划，具体内容如下：1、制定股东回报规划的考虑因素公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司盈利情况、经营发展目标、股东回报、社会资金成本及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划制度，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。2、制定股东回报规划的原则公司股东回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则。3、股东回报规划审阅与修改程序公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，但公司保证调整后的股东分红回报计划不得违反公司章程确定的利润分配政策。4、上市后三年股东分红回报计划公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司盈利年度在满足正常生产经营和重大投资的资金需求情况下，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%。5、利润分配方案的制定及执行公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低</p>		
--	--	---	--	--

		比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。			
深圳市资本运营集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>（一）关于避免同业竞争的承诺为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东远致投资向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，向本公司做出如下承诺：1、在本承诺函签署之日，本企业不存在且不从事任何与建科院及其子公司主营业务相同、相似或构成竞争的业务，也未直接或间接经营任何与建科院及其子公司的主营业务相同、相似或构成竞争的业务；2、自本承诺函签署之日起，本企业将不以任何方式从事，包括与他人合作直接或间接从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；3、自本承诺函签署之日起，本企业将尽一切可能之努力使本企业其他关联企业不从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；4、自本承诺函签署之日起，本企业不投资控股于业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；5、自本承诺函签署之日起，本企业不向其他业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；6、自本承诺函签署之日起，如果未来本企业拟从事的业务可能与建科院及其子公司存在同业竞争，将本着建科院及其子公司优先的原则与建科院协商解决；7、不利用建科院的控股股东的地位直接或通过本企业控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用建科院资金；若因建科院与本企业控制的其他企业之间的资金往来致使建科院遭受任何责任或处罚，或因此给建科院造成任何损失的，均由本企业承担全部责任；8、在本企业作为建科院股东或关联方期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本企业将向建科院赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。（二）规范和减少关联交易的措施公司根据《公司法》等法律、法规的规定建立了规范、健全的法人治理结构，公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及信息披露进行了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公平、公开、公正。此外，本公司控股股东远致投资已向本公司出具《关于规范关联交易的承诺函》，承诺：1、截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本公司及本公司控制的企业与建科院之间不存在其他关联交易。本公司将善意履行作为建科院控股股东的义务，不利用控股股东地位影响建科院的独立性、故意促使建科院对与本公司及本公司控制的其他企业的任何关联交易采取任何行动、故意促使建科院的股东大会或董事会做出侵犯其他股东合法权益的决议。如果建科院必须与本公司及本公司控制的其他企业发生任何关联交易，则本公司承诺将促使上述交易按照公平合理和正常商业交易的条件进行，本公司及本公司控制的其他企业将不会要求或接受建科院给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件。2、本公司及本公司控制的其他企业将严格和善意地履行与建科院签订的各种关联交易协议。本公司承诺将不会向建科院谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。3、本公司对上述承诺的真实性及合法性负全部法律责任，如果本公司及</p>	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

		<p>本公司控制的其他企业违反上述声明、保证与承诺，并造成建科院经济损失的，本公司同意赔偿相应的损失。4、本承诺将持续有效，直至本公司不再作为建科院的股东。</p>			
曹翔； 陈泽 广；蓝 虹；林 晓春； 刘俊 跃；刘 丽；毛 洪伟； 莫福 光；邵 顺昌； 深圳市 建筑科 学研究 院股份 有限公 司；深 圳市资 本运营 集团有 限公 司；沈 武；吴 硕贤； 姚培； 叶青； 余庆； 詹辉 轮；郑 学定	IPO 稳定 股价 承诺	<p>(一) 稳定股价预案的启动条件公司上市后三年内，如果公司股票收盘价连续二十个交易日低于上一会计年度经审计的每股净资产（因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的，每股净资产进行相应调整，下同），即触及启动稳定股价预案的条件，公司应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内，严格按照《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施，向社会公众股东回购股票。由公司董事会制定具体实施方案并提前三个交易日公告。(二) 稳定股价具体措施 公司稳定股价的具体措施为：本公司回购公司股票，公司控股股东增持公司股票，公司董事和高级管理人员增持公司股票。股价稳定措施的实施顺序如下：1、第一选择为公司回购股票，但如公司回购股票将导致公司不满足法定上市条件，则第一选择为控股股东增持公司股票。公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等相关法律、法规的规定。公司以要约方式回购股份的，回购股份价格区间参考公司上一会计年度未经审计的每股净资产并结合公司当时的财务状况和经营状况决定。公司实施稳定股价议案时，拟用于回购资金应为自筹资金。单次回购的公司股份数量不超过公司总股本的 2%。并且，公司单次回购总金额不少于人民币 1,000 万元，但如果单次回购总金额不少于人民币 1,000 万元的要求将导致单次回购的公司股份数量超过公司总股本 2%的，则可以少于 1,000 万元。2、第二选择为控股股东增持公司股票。在下列情形之一出现时将启动第二选择：(1) 公司无法实施回购股票或回购股票议案未获得公司股东大会批准；(2) 公司虽实施股票回购计划但仍未满足公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产之条件。控股股东为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 20%；单一年度用于增持股份的资金不超过自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。超过上述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但下一年度继续出现需要启动稳定股价措施的情形时，将继续按照上述原则执行。3、第三选择为董事（不含独立董事，下同）和高级管理人员增持公司股票。启动该选择的条件为：控股股东增持股票方案实施完成后，如公司股票仍未满足公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产之条件，并且董事和高级管理人员增持公司股票不会致使公司不满足法定上市条件。公司董事及高级管理人员为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。公司董事及高级管理人员实施稳定股价议案时，用于增持股份的货币资金不少于董事和高级管理人员上年度薪酬总和的 30%，但不超过 100%。(三) 稳定股价措施实施的具体程序 1、公司回购 在公司出现应启动稳定股价预案情形，本公司应在收到通知后 2 个工作日内启动决策程序，经股东大会决议通过后，依法通知债权人和履行备案程序。公司将采取深圳证券交易所集中竞价交易方式、要约等方式回购股份。回购方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手</p>	2017 年 07 月 19 日	2020 年 07 月 18 日	履行 完毕



		<p>续。公司回购股份议案需经董事会、股东大会决议通过，其中股东大会须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司董事承诺就该等回购事宜在董事会中投赞成票；控股股东承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。</p> <p>2、控股股东增持 在公司出现应启动预案情形时，公司控股股东应在收到通知后 2 个工作日内启动内部决策程序，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。</p> <p>3、董事及高级管理人员增持 在公司出现应启动预案情形时，公司董事及高级管理人员应在收到通知后 2 个工作日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。公司董事及高级管理人员应根据预案的规定签署相关承诺。公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时，公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据预案的规定签署相关承诺。</p> <p>(四) 股价稳定预案未实施的约束机制 1、本公司自愿接受主管机关对其上述股价稳定措施的制定、实施等进行监督，并承担法律责任；2、如公司控股股东违反预案及相关承诺函所述义务的，公司有权将控股股东应履行其增持义务相等金额的应付控股股东现金分红予以截留，直至控股股东履行其增持义务；如已经连续两次以上存在上述情形时，则公司可将与控股股东履行其增持义务相等金额的应付控股股东现金分红予以截留用于股份回购计划，控股股东丧失对相应金额现金分红的追索权。对于应当截留应付控股股东的现金分红，公司董事（包括独立董事）、高级管理人员应当敦促公司按时足额截留，未履行敦促义务的董事（包括独立董事）、高级管理人员应当向中小股东承担赔偿责任，中小股东有权向人民法院提起诉讼；3、如公司董事、高级管理人员违反预案及相关承诺函所述义务的公司有权将其履行增持义务相等金额的工资薪酬（仅包括其在公司领取的工资薪酬扣除当地最低工资标准后的部分）代其履行增持义务；如个人在任职期间连续两次以上未能主动履行其增持义务，由控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事提请股东大会同意更换相关董事，由公司董事会解聘相关高级管理人员。</p>			
北京德恒律师事务所；立信会计师事务所（特殊普通合伙）；申万宏源证券承销保荐有限责任公	其他承诺	<p>保荐机构申万宏源承诺：因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将先行赔偿投资者损失。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。律师事务所德恒律师承诺：由于本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。会计师事务所立信会计师承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。</p>	2019 年 07 月 19 日	9999 -12- 31	正常履行中



		<p>大客户和区域营销机制，加大经营授权，逐步推行针对产品和特定客户的事业部机制；（2）结合 DOT 业务的拓展和公信检测基地建设，完成全国 9 大区域市场营销和营运平台建设，提高区域市场属地化生产服务。 3. 加强内部控制，提升运营效率和盈利能力 公司将全面推行"乐活工社"，在平台上实现项目全过程管理，对项目实行工作任务分解。员工在乐活平台上公开竞包，自我管理工作时间和薪酬兑现，激励员工工作积极性。同时通过"乐活工社"平台实现对员工的工作贡献的量化评价，推行基于员工贡献值的特别激励制度。 4. 完善利润分配制度，强化投资者回报机制 公司已根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）及《上市公司监管指引第 3 号--上市公司现金分红》等项规定，制订了上市后适用的《深圳市建筑科学研究院股份有限公司章程（草案）》，就利润分配政策尤其是现金分红政策的相关事项进行了明确规定，并制定了《深圳市建筑科学研究院股份有限公司长期分红回报规划》，充分维护上市后公司全体股东依法享有的现金分红等资产收益权利，提升公司未来回报能力。 5. 公司承诺将根据中国证监会、深圳证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。 上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。就填补回报措施，公司控股股东作出如下承诺："（1）本公司承诺不得越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益；（2）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本公司承诺与该等规定不符时，本公司承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（3）本公司承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本公司违反该等承诺，给公司或者其他股东造成损失的，本公司愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或其他股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。"公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺："（1）承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；（3）承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；（4）承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（5）承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（6）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（7）本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1）在股东大会及中国证监会</p>		
--	--	---	--	--

		指定报刊公开作出解释并道歉；2) 依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3) 无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。			
深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格不低于公司首次公开发行股份的发行价，期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整，并在有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决之日起启动回购决策程序，在公司股东大会决议做出之日起次日 30 个交易日内实施完毕。若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会；深圳市资本运营集团有限公司	其他承诺	公司实际控制人深圳市国资委承诺：远致投资作为发行人的控股股东，已就发行人上市招股说明书事宜作出公开承诺。如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成实质影响的，或者致使投资者在证券交易中遭受损失并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿责任的，我委将依法督促发行人及远致公司履行相关义务并承担相关责任。公司控股股东远致投资承诺：因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司利用发行人控股股东地位，促使发行人依法回购首次公开发行的全部新股，同时本公司将按照二级市场的价格依法购回已转让的原限售股份。本公司购回股票时将依照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》执行。	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中
曹翔；陈泽广；蓝虹；林晓春；刘俊跃；刘丽；毛洪伟；莫福光；邵顺昌；沈武；吴硕贤；姚培；叶	其他承诺	发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中



	青；余 庆；詹 辉轮； 郑学定				
股权激励 承诺					
其他对公 司中小股 东所作承 诺					
承诺是否 按时履行	是				
如承诺超 期未履行 完毕的， 应当详细 说明未完 成履行的 具体原因 及下一步 的工作计 划	不适用				

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

适用  不适用

## 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用  不适用

财政部印发的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），对公司报告期内会计政策将产生影响。经公司第二届董事会第十六次临时会议、第二届监事会第十六次临时会议审议，公司根据上述文件的相关规定，相应变更公司会计政策。

其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

报告期内公司无会计估计变更或重大会计差错。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

报告期内纳入合并范围的子公司共19家，新增2家：公司于2020年11月25日投资设立全资子公司湾区（深圳）城市规划设计有限公司（注册资本100万元）和湾区（深圳）绿色技术有限公司（注册资本100万元），持股比例均为100%，均纳入财务报表合并范围。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	130
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈泳意、刘琬婷
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈泳意 2 年，刘琬婷 1 年

是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十五、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
前海科创投控股有限公司	董事长叶青出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	116.94	0.73%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
雄安绿研智库有限公司	控股股东控制的其他公司	采购服务等	租入办公楼	市场定价	市场价	31.25	1.47%	200	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
中关村发展集团股份有限公司（以下简称“中关村发展”）	董事邵顺昌（已离任）担任董事的公司	房屋租赁	租入办公楼	市场定价	市场价	297	14.00%	350	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
中关村发展控制的公司（各	中关村发展控制的公	提供服务	具体如下	市场定价	市场价格			2,000	否	现金结算	市场价格	2020年04月	2020-020

公司名称 如下)	司											21 日	
北京中关村微纳能源投资有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	城市规划、建筑设计、建筑咨询	市场定价	市场价	61.16	0.65%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	建筑设计	市场定价	市场价	0	0.00%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
中关村医疗器械园有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	64.15	0.59%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
北京中关村信息谷资产管理有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	规划设计	市场定价	市场价	75.47	0.80%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	34.91	0.32%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
北京中关村延庆园建设发展有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	规划设计	市场定价	市场价	34.91	0.37%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	城市规划、建筑设计	市场定价	市场价	0	0.00%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
北京中关村软件园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	11.41	0.11%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月21日	2020-020
北京中关村京西建	中关村发展的	提供服务等	规划设计	市场定价	市场价	-17.17	-0.16%	0	否	现金结算	市场价	2020年04月	2020-020

设发展有 限公司	控股公 司											21 日	
深圳市创 新投资集 团有限公 司	控股股 东董事 长胡国 斌出任 董事的 公司	提供服 务等	建筑咨 询	市场定 价	市场价	6.79	0.24%	50	否	现金结 算	市场价	2020 年 04 月 21 日	2020- 020
万和证券 股份有限 公司	控股股 东的控 股子公 司	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- 020
其他关联 方（各公 司名称如 下）	具体如 下	提供/接 受劳务	具体如 下	市场定 价	市场价 格			1,050	否	现金结 算	市场价 格	2020 年 04 月 21 日	2020- 020
雄安绿研 智库有限 公司	控股股 东控制 的其他 公司	提供服 务等	技术咨 询	市场定 价	市场价 格	43.06	1.50%	0	否	现金结 算	市场价 格	2020 年 04 月 21 日	2020- 020
深圳排放 权交易所 有限公司	控股股 东董事 陈志升 （已离 任）担 任董事 长的公 司	提供服 务等	押金	市场定 价	市场价	4.72	0.16%	0	否	现金结 算	市场价	2020 年 04 月 21 日	2020- 020
深圳市投 资控股有 限公司	控股股 东董事 陈志升 （已离 任）出 任董事 的企业	提供服 务等	公信服 务、建 筑咨询	市场定 价	市场价	178.76	1.11%	0	否	现金结 算	市场价	2020 年 04 月 21 日	2020- 020
合计				--	--	943.36	--	3,700	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
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				不适用									

的原因（如适用）	
----------	--

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

# 十六、重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项情况

### （1）托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

### （2）承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

### （3）租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

（一）报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

1. 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7,900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。

（4）2020年5月，为响应国家新冠疫情政策，双方签订租金减免协议，减免2020年2-3月租金745,308.30元；另于2020年11月签订租金减免协议，减免2020年4月租金261,487.05元。两次租金减免协议合计金额为1,006,795.35元。

2. 公司子公司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1,909.17平方米，租赁期为2019年4月1日至2022年7月31日。

3. 公司子公司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4,553.4平方米，租赁期为2020年1月1日至2020年12月31日。

4. 公司及子公司北京艾科城与中关村发展集团股份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4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。

2. 公司子公司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21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2018年10月1日至2022年9月30日。

（3）上海爱轲将上海E朋汇之24幢108室、210室的房屋出租给上海鸿洋餐饮有限公司，面积为715.39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）上海爱轲将上海E朋汇之31幢202室的房屋出租给上海智川文化传播有限公司，面积为283.47平方米，租赁期为2020年4月1日至2021年3月31日。

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

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

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。



## 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
公司	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	83.0%	1,267.99	3,193.18	正常	否	否
公司	河北雄安商务服务中心有限公司	18,934.75	57.4%	4,009.26	10,865.01	正常	否	否

## 4、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	募集资金	3,000	0	0
银行理财产品	自有资金	1,301	1	0
合计		4,301	1	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 5、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。

## 十七、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

(1) 长期致力于城市绿色发展领域，推动绿色工作和生活方式普及

公司长期深耕于城市绿色发展领域，为多个区域不同城市提供生态规划、绿色园区和建筑的设计和咨询、绿色建筑运营、节能改造、绿色人居等全过程服务或组合业务服务，同时主、参编包括《绿色建筑评价标准》等各级标准，开展绿色建筑领域“五感六性”（即使用者的味觉、嗅觉、视觉、听觉、触觉，及技术的安全性、适用性、舒适性、健康性、环境性和经济性等）研究、以“碳达峰”和“碳中和”为导向的生态城市领域研究及直流电技术在建筑和城市领域等的研究应用，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。同时，公司也长期致力于绿色建筑的知识普及和传播：依托建科大楼（2009年起接待7.2万人次）、深圳国际低碳城会展中心（2013年起接待23万人次）建设科普教育基地、环境教育基地、大学生实习基地及中小学第二课堂，设立市民开放日，积极向社会宣传绿色建筑文化、理论和技术；另一方面则基于国际绿色建筑与建筑节能大会暨新技术与产品博览会（连续16次派团参展）、国际低碳城论坛、中国建筑学会学术年会、区块链全球峰会、建科大讲堂等各种学术会议，分享公司在绿色生态城区建设、绿色建筑发展、直流研发探索、区块链技术应用等方面的经验与成果，助力行业技术发展和管理变革。此外，公司自2020年起建设“三有荟”（有机、有趣、有爱）平台，面向行业和公众组织主办“解密水质检测活动”“直流建筑百问”“线上讲堂直流‘童’话”“‘天赐’绿色音乐会”（先后两季共有七千多名观众线下观赏，线上观看人次超千万）等活动，更大范围普惠绿色生活方式。通过上述举措，持续促进城市、建筑领域的绿色发展，以及社会大众的绿色生活参与度，为推动全社会“碳达峰”“碳中和”的实现发挥积极作用。

(2) 创新业务服务社会需求

在开展科研创新实践的同时，公司也结合大众对宜居空间的切身需求，不断推动创新成果转化和业务创新。其中，公司的“室内装饰装修污染预测与控制服务”业务，能为室内空气环境提供装修全过程的控制方案，在过往服务商业建筑、住宅建筑、教育建筑的基础上，在报告期内于多个学校实施，装修完成并配置家具后，污染物浓度仍明显低于国家标准限值，从实际出发保护学生呼吸健康安全；基于研发成果开展既有居住建筑与小区海绵化改造，结合场地特点、生态环境等要素，对某一低洼处逢雨必涝、地下车库顶板渗漏明显的小区开展改造，通过布局优化、打造趣味景观等手段，使其观赏价值提高的同时也具备较强的雨水自然积存、滞蓄净化功能，整体提升为舒适宜居的“海绵”花园小区，居民的生活满意度也得以有效提升。

(3) 积极参与城市工程建设领域高质量发展

为构建与深圳市高质量城市建设相适应的深圳市建设工程标准体系，在深圳市住建局的指导下，由公司牵头筹建的“深圳市建设工程标准学会”正式成立，致力于推动深圳市在建设工程标准体系的改革，成为深圳建设工程标准化的高效联结器。

(4) 以党建助力地区发展，让更多人享受艺术的美好

公司位于雄安总部的党支部积极利用自身资源，与雄安容城县白塔村村委会等单位组织开展联合党建活动，吸引多家企业的雄安公司党支部共同参加，积极吸纳先进思想理念，探索社区发展新路径、新模式，创造更加宜居的新区环境，共同助力白塔村于2020年11月获得中央文明办评选的“全国文明村镇”称号。

同时，公司也基于过往的城市空间公共艺术化的研究和实践经验，在雄安新区进一步推广城市绿色艺术化微改造，于报告期内承接雄安的首个公共艺术项目——“漫生活街区”，组织国内外艺术家共同创作，以绿色生活方式为引领，将自然、艺术与生活深度融合，将旧街区打造成当地的“网红”打卡地，让艺术触手可及，为当地居民和雄安建设者创造又一新的社交、休闲、娱乐、教育等于一体的平台，也受到了包括中央级媒体的多次报道。

(5) 积极参与防疫工作

面对报告期初的新冠肺炎疫情影响，公司快速响应、积极应对，采用多种途径确保公司及包含湖北区域在内的分、子公司全体员工工零感染，并在此基础上向社会免费开放自主研发的防疫管理自用小程序“伊康健”，以及积极响应深圳市国资委的号召，对

租用自有物业的多家租户实行减租约44万元。

同时，在深圳疫情风险最高、防护物资短缺的防疫工作初期，公司还响应深圳市国资委统一部署，派出一名党员干部专职参与街道指导服务组，为市、区、街道、社区四级联动方案的落实提供了科学、及时、有效的指导和帮助，得到了深圳市委组织部的肯定。公司也根据深圳各区需要，数次派出技术团队为防疫设施开展结构安全排查工作，据不完全统计共排查防疫酒店约50所，以技术力量保障城市防疫工作的正常开展。

此外，公司在保障员工健康的同时，为湖北武汉的医疗队筹措捐助医疗防护口罩1500个，为华中科技大学同济医学院法医学系捐赠200套防护服与600只KN95口罩；另一方面，据不完全统计，有超过200名员工自发通过深圳妇联向一线抗疫医护人员家庭捐款，表达对他们的关爱和支持。

公司还发挥城市领域科研优势，组织技术专家研究编制《深圳市民用建筑防疫技术导则》，以专业技术推动健康城市和社会公共卫生管理，贡献建设性的策略建议。

#### （6）继续积极参与对口扶贫工作

公司派出的专职干部于报告期内继续担任河源市龙川县麻布岗镇瑚径村担任驻村工作队队长兼第一书记，积极参与河源对口扶贫工作，并在疫情防控期间一直坚守一线，将防疫工作落实到基层，同时也为全国脱贫攻坚战贡献力量。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### （1）精准扶贫规划

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

### （2）年度精准扶贫概要

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

### （3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	40.80
2.物资折款	万元	
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
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	——	——
8.社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	

8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	40.80
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

#### （4）后续精准扶贫计划

公司暂无后续精准扶贫计划。

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

不适用

不适用

### 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

### 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

公司于2020年10月19日召开第二届董事会第十七次临时会议，审议通过关于公司全资子公司雄安绿研检验认证有限公司变更注册资本的议案，具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的公告（公告编号：2020-054）。该子公司于2020年10月办理完成相关事项的工商变更登记手续，注册资本由“壹仟万元整”变更为“伍仟万元整”，并取得由河北雄安新区管理委员会换发的《营业执照》，详见《关于公司全资子公司完成公司变更登记并取得营业执照的公告》，公告编号：2020-062。

公司于2020年11月25日通过投资设立方式成立全资子公司湾区（深圳）城市规划设计有限公司，并已取得深圳市市场监督管理局核发的营业执照。该全资子公司的注册资本为壹佰万元，一般经营项目是：城市规划设计、建筑工程设计、风景园林工程设计；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；绿色节能改造工程。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

公司于2020年11月25日通过投资设立方式成立全资子公司湾区（深圳）绿色技术有限公司，并已取得深圳市市场监督管理局核发的营业执照。该全资子公司的注册资本为壹佰万元，一般经营项目是：工程项目管理及相关技术服务；环境工程咨询；绿色节能改造工程咨询与施工；绿色低碳产品的技术开发、技术咨询、技术推广、投资、销售；科技技术开发；物联网技术研发；信息系统集成服务；软件开发；大数据服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：工程质量检测；环境工程检测；建筑工程性能评估。

## 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	-66,000,000	0	0.00%
1、国家持股	3,142,857	2.14%				-3,142,857	-3,142,857	0	0.00%
2、国有法人持股	62,857,143	42.86%				-62,857,143	-62,857,143	0	0.00%
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	80,666,700	55.00%				66,000,000	66,000,000	146,666,700	100.00%
1、人民币普通股	80,666,700	55.00%				66,000,000	66,000,000	146,666,700	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	146,666,700	100.00%				0	0	146,666,700	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司股东深圳市资本运营集团有限公司（曾用名：深圳市远致投资有限公司）、全国社会保障基金理事会转持一户在公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》和《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》中所做出的股份锁定承诺及主要股东持股意向承诺的期限已于2020年7月18日届满，上述股东所持有有限售条件股份共计66,000,000股（占公司股本总额的45.00%）已于2020年7月20日上市流通。

本次解除限售后，流通股份数量占公司股本总额的100%。公司已于2020年7月15日在巨潮资讯网披露《关于部分首次公开发

行前已发行股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2020-033）。

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
深圳市资本运营集团有限公司	62,857,143	0	62,857,143	0	股东所做出的股份锁定承诺及主要股东持股意向承诺的期限届满	2020年7月20日
全国社会保障基金理事会转持一户	3,142,857	0	3,142,857	0	股东所做出的股份锁定承诺及主要股东持股意向承诺的期限届满	2020年7月20日
合计	66,000,000	0	66,000,000	0	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用



### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	19,346	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	18,604	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	-	0	62,857,143		
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	9.18%	13,462,100	-1,466,600	0	13,462,100		
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	4.68%	6,859,649	-2,469,300	0	6,859,649		
深圳市英龙建安（集团）有限公司	境内非国有法人	3.99%	5,852,325	-1,478,300	0	5,852,325	质押	3,405,000
大成基金管理有限公司—社保基金 17011 组合	国家	0.69%	1,018,467	1,018,467	0	1,018,467		
深圳市华和兴机电环保有限公司	境内非国有法人	0.23%	336,500	336,500	0	336,500		
张坤茂	境内自然人	0.22%	320,000	61,100	0	320,000		
王孟龙	境内自然人	0.20%	292,000	-3,100	0	292,000		
刘天一	境内自然人	0.02%	286,100	286,100	0	286,100		
张勇	境内自然人	0.19%	282,135	32,500	0	282,135		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）	不适用。							

上述股东关联关系或一致行动的说明	
------------------	--

公司前 4 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 5-10 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。			
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用。		
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
深圳市资本运营集团有限公司	62,857,143	人民币普通股	62,857,143
深圳市建科投资股份有限公司	13,462,100	人民币普通股	13,462,100
中关村发展集团股份有限公司	6,859,649	人民币普通股	6,859,649
深圳市英龙建安（集团）有限公司	5,852,325	人民币普通股	5,852,325
大成基金管理有限公司－社保基金 17011 组合	1,018,467	人民币普通股	1,018,467
深圳市华和兴机电环保有限公司	336,500	人民币普通股	336,500
张坤茂	320,000	人民币普通股	320,000
王孟龙	292,000	人民币普通股	292,000
刘天一	286,100	人民币普通股	286,100
张勇	282,135	人民币普通股	282,135
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明			

公司前 4 名无限售流通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。

公司未知前 5-10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。	
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	公司股东王孟龙通过财达证券股份有限公司客户实际合计持有 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。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市资本运营集团有限公司	胡国斌	2007 年 06 月 22 日	91440300664187170P	一般经营项目是：投资兴办各类实业（具体项目另行申报）；投资业务；投资管理；资产管理。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内，公司控股股东控股及其子公司深圳资本（香港）参股中集集团（000039）并成为该公司第一大股东；公司未获悉控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况。			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

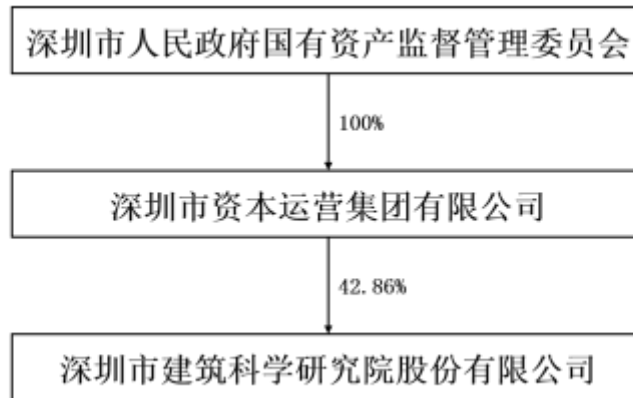
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	余钢	2004 年 07 月 01 日	K31728067	根据市政府授权，依照法律法规履行出资人职责，依法维护国有资产出资人权益等。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	据查询公开信息，公司实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司包括深圳机场、盐田港、能源集团、深振业 A、天健集团、农产品、深纺织 A、深圳能源、特发信息、沙河股份、特发服务等上市公司。			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。



## 第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

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

报告期内，公司所有董事、监事和高级管理人员（含已离任人员）均未直接持有公司股份，不存在股份数量变动的情况。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
张峰	非独立董事	被选举	2020年11月04日	董事会换届选举产生
陈晔东	非独立董事	被选举	2020年11月04日	董事会换届选举产生
张燕平	独立董事	被选举	2020年11月04日	董事会换届选举产生
谢兰军	独立董事	被选举	2020年11月04日	董事会换届选举产生
周俊祥	独立董事	被选举	2020年11月04日	董事会换届选举产生
肖显锋	非职工代表监事（监事会主席）	被选举	2020年11月04日	监事会换届选举产生
李萱	非职工代表监事	被选举	2020年11月04日	监事会换届选举产生
廖俊凯	非职工代表监事	被选举	2020年11月04日	监事会换届选举产生
毛洪伟	高级管理人员（总经理）	聘任	2020年12月11日	前任高级管理人员任期届满，经董事会聘任产生
丘国雄	高级管理人员（副总经理）	聘任	2020年12月11日	前任高级管理人员任期届满，经董事会聘任产生
叶小平	高级管理人员（非独立董事、财务总监兼董事会秘书）	聘任	2020年12月11日	前任高级管理人员任期届满，经董事会聘任产生

邵顺昌	非独立董事	任期满离任	2020年11月04日	任期届满离任
吴硕贤	独立董事	任期满离任	2020年11月04日	任期届满离任
郑学定	独立董事	任期满离任	2020年11月04日	任期届满离任
林晓春	独立董事	任期满离任	2020年11月04日	任期届满离任
蔡素娟	非职工代表监事（监事会主席）	任期满离任	2020年11月04日	任期届满离任
余庆	非职工代表监事	任期满离任	2020年11月04日	任期届满离任
吴曦东	非职工代表监事	任期满离任	2020年11月04日	任期届满离任
陈泽广	高级管理人员（总经理）	任免	2020年12月11日	高级管理人员（总经理）任期届满离任，但仍担任非独立董事（副董事长）
毛洪伟	高级管理人员（副总经理、董事会秘书）	任免	2020年12月11日	高级管理人员（副总经理、董事会秘书）任期届满离任，但仍担任高级管理人员（总经理）

### 三、任职情况

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

#### 一、公司董事会董事

1、叶青女士：1967年生，中共党员，研究生学历，浙江大学建筑技术科学专业工学硕士，教授级高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1993年毕业于浙江大学建筑系。1993年至2007年历任深圳市建筑设计研究总院下属深圳市建筑科学研究院（所）设计室副主任、主任，建科所所长助理、副所长、所长、院长；2006年至2008年历任深圳市建筑设计研究总院有限公司执行总建筑师、副总经理，深圳市建筑科学研究院有限公司党委书记、董事长；2008年至2013年任深圳市建筑科学研究院有限公司党委书记、董事长。2013年至今任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委书记、董事长。

2、陈泽广先生：1965年生，中共党员，研究生学历，华南理工大学结构工程专业工学硕士，中欧国际工商学院高层管理人员工商管理硕士（EMBA），教授级高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1989年参加工作，2003年至2007年期间，历任深圳市建筑科学研究院总工程师、副院长；2007年至2008年期间，任深圳市建筑科学研究院有限公司副院长；2008年至2013年期间，任深圳市建筑科学研究院有限公司党委副书记、董事、总经理；2013年至2020年期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、董事、总经理，并于2020年11月被选举为公司副董事长。2020年12月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、副董事长。

3、黄庆先生：1971年生，中共党员，研究生学历，武汉大学投资经济专业毕业，管理学硕士，中国国籍，无境外永久居留权。1995年参加工作，历任山西省人民政府驻广州办事处党组成员、副主任，山西省人民政府办公厅、国家文化部、湖南省人民政府办公厅、深圳市人民政府办公厅处级干部等职。现任深圳市资本运营集团有限公司（曾用名：深圳市远致投资有限公司，下同）副总经理、深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事。

4、张峰先生：1977年生，中共党员，研究生学历，中共中央党校经济学（经济管理）专业，中国国籍，无境外永久居留权。1999年参加工作，历任深圳市大运中心运营管理有限公司办公室（党群工作部）主任，中国科技开发院有限公司总经理秘书、园区发展部部长、党总支委员、办公室（党群工作部）主任、第一党支部书记，2020年10月起任深圳市建筑科学研究院股份

有限公司党委副书记。2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、董事。

5、陈晔东先生：1973年生，中共党员，研究生学历，中南财经政法大学工商管理硕士，中级经济师，中国国籍，无境外永久居留权。1995年参加工作，历任中国建设银行黑龙江省分行副部长、科员；南方证券股份有限公司主办、经理；沙河实业股份有限公司河南分公司办公室副主任；深圳市亿鑫投资有限公司综合部副部长等职。2007年起历任深圳市资本运营集团有限公司战略研究部经理、高级经理、副部长，资产管理部部长（本报告披露日任风险控制部部长），2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事。

6、叶小平先生：1981年生，中共党员，研究生学历，厦门大学管理学硕士，英国特许公认会计师公会资深会员，持有深圳证券交易所认可的董事会秘书资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。2006年参加工作，历任深圳市燃气集团股份有限公司赣州公司财务部部长、深圳市宝德投资控股有限公司财务总监、深圳市资本运营集团有限公司计划财务部副部长等职，2019年至2020年期间，任公司董事、财务负责人、财务总监。2020年12月起任公司董事、财务负责人、财务总监、董事会秘书。

7、张燕平先生：1955年生，中共党员，研究生学历，同济大学工业与民用建筑学士，美国俄亥俄莱特州立大学高级管理人员工商管理硕士（EMBA），持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。1983年参加工作，1983年2月—1995年1月期间，历任上海市建筑科学研究院技术员、结构技术研究所副总工程师、岩土工程技术研究所所长等职；1995年1月—2000年3月期间，任上海市建筑科学研究院副院长兼人事处处长；2000年3月—2016年3月期间，任上海市建筑科学研究院（集团）有限公司院长（2005年3月—2006年8月期间参加国务院国资委委托美国俄亥俄莱特州立大学EMBA班并结业）。同时历任上海市第八届党代会代表、上海市第十三届人大代表、上海市第十二届政协委员、同济大学城市风险管理研究院专家委员会副主任等社会职务。现任上海市建筑学会副理事长，2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。

8、谢兰军先生：1966年生，中共党员，本科学历，兰州大学法学学士，持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。1989年参加工作，1989年2月—2000年5月期间，任河源市司法局对外经济律师事务所副主任律师；2000年5月—2003年2月期间，任广东万商律师事务所律师；2003年2月—2007年4月期间，任广东新东方律师事务所律师（2006年4月—2006年12月期间参加清华大学工程项目管理学院资本运营班并结业）；2007年4月—2010年9月期间，任广东雅尔德律师事务所执业律师（2007年4月期间在国家信息产业部“通信技术知识产权保护实务研讨班”学习并结业）；2010年9月至今任北京市中银（深圳）律师事务所高级合伙人、律师、党支部书记，2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。

9、周俊祥先生：1965年生，研究生学历，武汉大学计算机科学系理学学士（计算机）、财政部中国财政科学研究院经济学硕士（会计），中国注册会计师（CPA）、注册资产评估师（CPV），持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。1989年参加工作并从事独立审计和评估工作，历任证券从业资格会计师事务所审计经理、评估公司总经理、会计师事务所所长（合伙人）等职。现任大华会计师事务所（特殊普通合伙）高级合伙人，2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。

## 二、公司监事会监事

1、肖显锋先生：1978年生，中共党员，研究生学历，江西财经大学经济学学士，厦门大学法律硕士，中国国籍，无境外永久居留权。1999年参加工作，历任中国建设银行股份有限公司三明分行梅列支行会计科科员、信贷科客户经理，美国强生（中国）有限公司大客户营销经理，深圳市人民代表大会法制委员会副主任科员、主任科员，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会产权管理与法律事务处主任科员，深圳市资本运营集团有限公司风险控制部副部长、投资发展部副部长、投资发展部资深经理（正部长级）、投资发展一部资深经理（正部长级）（2019年8月—2020年8月期间挂任河源市国有资产经营有限公司党委副书记、副董事长、副总经理）等职，2020年10月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、纪委书记。2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席。

2、李莹女士：1984年生，研究生学历，中国人民大学商学院会计专业管理学硕士，注册会计师，中国国籍，无境外永久居留权。2009年参加工作，历任德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）高级审计员、北京凤新资产管理有限公司风控部副总监等职。现任北京中关村资本基金管理有限公司资金财务部副总监，2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司监事。

3、廖俊凯先生：1988年生，中共党员，研究生学历，华南理工大学法律硕士（法学），中国国籍，无境外永久居留权。2014

年参加工作，历任深圳市资本运营集团有限公司风险控制部助理、主管、经理等职。现任深圳市资本运营集团有限公司风险控制部高级经理，2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司监事。

4、陈友莲女士：1972年生，中共党员，硕士研究生学历，湖南大学财政学专业经济学硕士，注册会计师，税务师，中国国籍，无境外永久居留权。1992年参加工作，历任深圳市勘察测绘院有限公司财务部主任会计师兼下属深圳市深勘基础工程有限公司财务总监、深圳市勘察测绘院有限公司财务部部长等职。2013年至今历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务部主管会计、财务部助理经理、财务部副经理等职。现任深圳市建筑科学研究院股份有限公司职工代表监事、审计部经理（本报告披露日同时担任纪检监察室及监事会办公室主任）。

5、兰岚女士：1986年生，本科学历，三峡大学英语语言学及管理学双学士学位，中国国籍，无永久境外居留权。2008年参加工作，曾任职于深圳市新海能投资有限公司综合管理办公室、中国电信股份有限公司湖北省公司财务共享中心。2012年至今历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事会办公室行政专员、助理经理、行政管理部助理经理。现任深圳市建筑科学研究院股份有限公司职工代表监事、行政管理部经理。

### 三、公司高级管理人员

1、毛洪伟先生：1979年生，中共党员，研究生学历，广州大学供热、供燃气、通风及空调工程专业工学硕士，高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。2005年参加工作，2005年至2007年期间，任深圳市建筑科学研究院研发中心助理工程师、资源中心咨询部负责人，2008年至2013年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司质控中心负责人、董事会办公室主任、研发中心总监，2013年至2015年期间，历任公司价值中心总监、技术文化传播中心总监、质量管理中心总监、董事会秘书等职，2015年至2020年期间，任公司党委委员、副总经理兼董事会秘书等职。2020年12月起，任公司党委委员、总经理。

2、姚培女士：1971年生，中共党员，研究生学历，北京建筑工程学院项目管理工程专业工学硕士，中国国籍，无境外永久居留权。1994年参加工作，曾任职于中外建设信息有限责任公司、建设部科技司中荷西部小城镇环境基础设施经济适用技术及示范项目办公室等。2008年至2013年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司北京分公司总经理、成都分公司负责人、北京艾科城工程技术有限公司总经理、技术文化传播中心总监、华北区营销总监，2013年起历任公司洛深事业部总经理、董事会办公室主任、技术文化传播中心总监、综合管理办公室主任、雄安事业部总经理等职。2019年至今任公司副总经理、雄安事业部总经理。

3、丘国雄先生：1973年生，中共党员，本科学历，浙江大学工业与民用建筑专业工学学士，高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1995年参加工作，曾任职于广东省惠阳建筑设计院。2002年至2007年期间，先后任职于深圳市建筑科学研究院设计所、运营中心、营销中心，2007年至2013年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司营销中心商务部副经理、经理、营销中心副总监、总监、价值中心总监、绿色建筑设计与咨询中心总监等职；2013年至2020年期间，任公司纪委委员，并历任公司绿色建筑设计与咨询中心总监、东莞惠及龙岗事业部总经理、建设管理事业部筹建负责人、建设管理事业部总经理等职。2020年12月起任公司纪委委员、副总经理、建设管理事业部总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄庆	深圳市资本运营集团有限公司	副总经理	2016年06月23日		是
陈晔东	深圳市资本运营集团有限公司	资产管理部部长（本报告披露日任风险控制部部长）	2014年10月31日		是
李萱	北京中关村资本基金管理有限公司（股东单位中关村发展集团有限公司的控股子公司）	资金财务部副总监	2019年07月09日		是
廖俊凯	深圳市资本运营集团有限公司	风险控制部高级经理	2018年01月23日		是

毛洪伟	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012年11月19日		否
姚培	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012年11月19日		否

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
叶青	前海科创投控股有限公司	董事	2017年01月23日	2020年04月28日	否
叶青	深圳市建设工程标准学会	法定代表人	2020年08月31日		否
叶青	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	执行董事兼总经理	2020年11月25日		否
叶青	湾区（深圳）绿色技术有限公司	执行董事兼总经理	2020年11月25日		否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	监事	2017年06月12日		否
黄庆	深业投资发展有限公司	董事	2017年06月22日		否
黄庆	深圳市高新投集团有限公司	董事	2017年09月20日		否
黄庆	雄安绿研智库有限公司	董事	2017年11月09日		否
黄庆	广州纳斯威尔信息技术有限公司	董事长	2019年04月16日		否
黄庆	深圳市能源集团有限公司	董事	2019年04月16日		否
黄庆	深圳南山热电股份有限公司	董事	2019年06月03日		否
黄庆	华润深国投投资有限公司	董事	2019年09月12日		否
黄庆	深圳润信股权投资基金管理有限公司	董事	2020年04月08日		否
黄庆	深圳市环水投资（集团）有限公司	副董事长	2020年12月04日		否
陈晔东	乾能投资管理有限公司	董事	2020年07月31日		否
陈晔东	深圳市亿鑫投资有限公司	董事	2020年07月28日		否
陈晔东	前海再保险股份有限公司	董事	2020年05月12日		否
陈晔东	深圳市柳鑫实业股份有限公司	董事	2020年12月17日		否
叶小平	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	财务负责人	2020年11月25日		否
叶小平	湾区（深圳）绿色技术有限公司	财务负责人	2020年11月25日		否
谢兰军	北京市中银（深圳）律师事务所	高级合伙人	2009年01月03日		是
谢兰军	深圳市机场（集团）有限公司	外部董事	2018年07月16日		是
谢兰军	华润深国投信托有限公司	独立董事	2019年01月28日		是
谢兰军	绿色动力环保集团股份有限公司	独立董事	2018年10月19日		是



谢兰军	深圳劲嘉集团股份有限公司	独立董事	2020年05月11日		是
谢兰军	深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司	独立董事	2020年05月26日		是
周俊祥	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	高级合伙人	2019年11月01日		是
周俊祥	辽宁振兴银行股份有限公司	独立董事	2017年09月28日		是
周俊祥	深圳市方直科技股份有限公司	独立董事	2018年09月28日		是
周俊祥	希努尔男装股份有限公司	独立董事	2019年09月10日		是
周俊祥	崇达技术股份有限公司	独立董事	2019年11月28日		是
肖显锋	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	监事	2020年11月25日		否
肖显锋	湾区（深圳）绿色技术有限公司	监事	2020年11月25日		否
廖俊凯	深圳南山热电股份有限公司	监事	2019年06月21日		否
陈友莲	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2020年11月30日		否
兰岚	上海市爱轲城生态科技有限公司	监事	2018年12月10日		否
兰岚	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	监事	2019年03月18日		否
兰岚	河北雄安玖壹生态科技有限公司	监事	2019年03月15日		否
兰岚	荆门玖伊园科技有限公司	监事	2020年11月17日		否
毛洪伟	深圳艾科筑业工程技术有限公司	董事长兼总经理	2010年12月06日		否
毛洪伟	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2020年06月12日		否
毛洪伟	深圳市建研检测有限公司	执行董事兼总经理	2020年09月30日		否
毛洪伟	六邻科技（北京）有限公司	董事	2019年01月02日		否
姚培	河北雄安玖壹生态科技有限公司	执行董事兼总经理	2017年09月29日		否
姚培	深圳艾科城工程技术有限公司	执行董事兼总经理	2020年10月12日		否
姚培	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	董事	2018年05月15日		否
姚培	雄安绿研检验认证有限公司	执行董事	2017年12月25日		否
姚培	荆门玖伊园科技有限公司	董事	2020年11月17日		否
姚培	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2019年08月28日		否
姚培	雄安绿研智库有限公司	监事	2017年11月09日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况



在公司履职的董事、监事和高级管理人员根据《深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事、监事和高级管理人员薪酬考核管理办法》计薪：

- 1、公司独立董事的薪酬按照公司2017年第二次临时股东大会审议通过的《关于审议独立董事津贴标准的议案》核定发放，独立董事同时可能从其担任董事或高级管理人员的企业或机构（公司关联方）中获取报酬。
- 2、其他董事的董事岗位不从公司领取薪酬和津贴，有董事身份并与公司有劳动关系（内部董事）、且实际上承担了公司经营管理责任和工作的，参照高级管理人员薪酬考核方式执行；职工代表监事按其在公司其他岗位进行薪酬考核管理，不额外从公司领取薪酬和津贴。
- 3、所有监事岗位不从公司领取薪酬和津贴。
- 4、高级管理人员（包括总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等）实行年薪制，年薪水平与其承担的责任、风险和公司经营业绩挂钩。
- 5、由于公司全员年终结算晚于年度报告披露日，公司计提报告期内内部董事及高级管理人员在报告期内季度在岗绩效和年度绩效奖金。在2019年，公司计提上述绩效奖金200万元，实际结算166.01万元，造成差异的原因主要为：上述人员季度在岗绩效工资季度在岗绩效工资结算计提按照全年在岗计提，实际结算根据实际任职在岗时间结算，导致实际发放较计提少21万元；同时，董事长、总经理实际结算的年终绩效奖金中的20%部分须延期至次年及连任或离任后发放。

下表为2019年从公司获得的税前报酬总额明细（含实际结算季度在岗绩效和年度绩效奖金）：

姓名	职务	任职状态	2019年从公司获得的税前报酬总额（含季度在岗绩效和年度绩效奖金，万元）
叶青	董事（董事长）	现任	82.55
陈泽广	董事（副董事长）	现任	84.32
叶小平	董事兼财务负责人	现任	57.88
毛洪伟	总经理	现任	77.80
姚培	副总经理	现任	82.07
莫福光	董事	离任	58.48
刘丽	董事兼财务负责人	离任	18.93
刘俊跃	副总经理	离任	21.68
合计	--	--	483.71

下表所披露的公司报告期内董事、监事和高级管理人员的报酬已根据其的岗位任职时长调整。因截至本报告披露日，公司2020年度全员年终结算尚未完毕，下表中的内部董事及高级管理人员薪酬未包含季度在岗绩效和年度绩效奖金，但公司已计提该项费用共180.32万元，最终以实际结算为准。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
叶青	董事（董事长）	女	53	现任	58.01	否
陈泽广	董事（副董事长）	男	55	现任	56.38	否
黄庆	董事	男	49	现任	0	是
张峰	董事	男	43	现任	13.91	否
陈晔东	董事	男	47	现任	0	是
叶小平	董事兼财务负责人	男	39	现任	52.89	否
张燕平	独立董事	男	65	现任	1.58	否

谢兰军	独立董事	男	54	现任	1.58	是
周俊祥	独立董事	男	55	现任	1.58	是
肖显锋	监事（监事会主席）	男	42	现任	0	是
李萱	监事	女	36	现任	0	是
廖俊凯	监事	男	32	现任	0	是
陈友莲	职工代表监事	女	49	现任	24.99	否
兰岚	职工代表监事	女	35	现任	29.59	否
毛洪伟	总经理	男	41	现任	54.11	否
姚培	副总经理	女	49	现任	53.97	否
丘国雄	副总经理	男	47	现任	43.54	否
邵顺昌	董事	男	61	离任	0	是
吴硕贤	独立董事	男	73	离任	8.42	否
郑学定	独立董事	男	57	离任	8.42	是
林晓春	独立董事	女	44	离任	8.42	是
蔡素娟	监事会主席	女	51	离任	0	是
余庆	监事	男	52	离任	0	是
吴曦东	监事	男	32	离任	0	是
合计	--	--	--	--	417.39	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	352
主要子公司在职员工的数量（人）	500
在职员工的数量合计（人）	852
当期领取薪酬员工总人数（人）	852
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	58
技术人员	665

财务人员	21
行政人员	108
合计	852
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	194
本科	475
大专	147
中专/高中及以下	36
合计	852

## 2、薪酬政策

员工薪酬主要由工资、绩效奖金、津贴补贴、社会保险、住房公积金、工会费和职工教育费等组成，绩效奖金与公司经营状况、员工个人工作绩效相挂钩，通过乐活平台推行基于员工自主管理和员工贡献值的激励制度和乐豆体系建设。

2020年公司继续聚焦战略规划和人力资源规划落地，根据“科改示范行动”计划开展“IBR蜜蜂激励模型”为核心的薪酬和绩效考核制度建设，探索制定核心骨干员工股权激励计划及创新人才薪酬单列管理方案，同时综合CPI变化、劳动力市场价位和企业经济效益等综合因素编制和落实公司年度薪酬预算，支撑雄安等异地业务开拓、新业务孵化、研发和创新项目投入。

## 3、培训计划

2020年公司基于五位一体的培训体系，内外兼修，建立IBR思想激荡培训营品牌和课程库框架雏形，面向行业、客户等群体输出绿色理念、知识、技术，为职能部门从间接创造价值向直接创造价值转型打下基础。

在内部培训方面，结合疫情防控要求，采用线上线下相结合的方式，开展包括专门针对疫情严峻期的共享办公主题系列线上直播培训、聚焦制度与文化融入的同时以综合素质打造及企业温度传递为侧重的绿野仙踪培训营新员工培训、以各行业大师的专业分享为主的建科大讲堂思想盛宴，同时综合、全面地开展商务礼仪、消防安全、公文写作等通用知识技能培训，卓越领导力、个人生产力、质量管理等管理培训，着重培养员工的综合素质，提升管理思维，进一步提高公司团队人才水平，打造懂战略、会管理、有创新、能执行的员工队伍。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

公司依据有关法律法规、监管部门和公司实际情况，在治理方面制定了各项规章制度，主要有《公司章程》《公司股东大会议事规则》《公司董事会会议事规则》《公司监事会议事规则》《公司董事会战略委员会议事规则》《公司董事会提名委员会议事规则》《公司董事会薪酬与考核委员会议事规则》《公司董事会审计委员会议事规则》《公司独立董事工作管理办法》《公司董事会秘书工作制度》《公司总经理工作细则》《公司对外投资管理办法》《公司对外担保管理办法》《公司募集资金使用管理办法》《公司内部审计制度》《内部控制制度》《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》等规章制度。通过制度建设，搭建了较为完善的公司治理结构的制度平台，明确了股东大会、董事会、监事会及管理层各自应履行的职责和议事规程，从而为公司的规范运作提供了制度保障。同时，为适应现行法律法规的相关规定及公司治理实际，公司已启动公司治理制度的修订工作，报告期内已完成《公司章程》的修订及审议工作。

#### 1. 关于股东和股东大会

公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》和《公司股东大会议事规则》要求，规范股东大会召集、召开、表决程序，同时公司聘请专业律师见证股东大会，确保所有股东享有平等地位、平等权利，充分行使自己的权利，并承担相应的义务。报告期内，公司共召开了1次年度股东大会和1次临时股东大会，均由董事会召集、召开，未发生由独立董事、监事会或股东召集的情况。

#### 2. 关于董事会运作

报告期内，公司董事会设董事9名，其中独立董事3名，在公司任职的董事占比未超过1/2，董事会人数及人员构成符合有关法律法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等规定及《公司章程》《公司董事会议事规则》和《公司独立董事工作管理办法》等的要求开展工作，诚信、勤勉地履行职责和义务，同时积极参加有关培训，熟悉有关法律法规。

报告期内，公司董事会顺利完成换届工作，第三届董事会董事于2020年11月4日经2020年第一次临时股东大会选举产生，并于当日召开的第三届董事会第一次临时会议选举产生董事长、副董事长及战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、市场与技术委员会等五个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成，外部董事均占多数，并且除战略委员会和市场与技术委员会由董事长担任召集人以外，其他专门委员会均由独立董事担任召集人，为董事会的决策提供了科学和专业的意见。

报告期内董事会共召开了7次会议，均由董事长召集、主持，共审议涉及公司治理、定期报告、利润分配、内部控制、人事管理、募集资金及财务管理、关联交易等事项共48项议案。

#### 3. 关于监事会运作

公司监事会设监事5名，其中职工代表监事2名，占比超过1/3，监事会的人数和构成符合法律、法规的要求。各位监事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等规定及《公司章程》《公司监事会议事规则》等的有关规定认真履行职责，对公司财务状况、重大事项、关联交易以及公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

报告期内，公司监事会顺利完成换届工作，第三届监事会监事于2020年11月4日经2020年度第一次临时股东大会选举产生，并于当日召开的第三届监事会第一次临时会议选举产生监事会主席。

报告期监事会内共召开了6次会议，均由监事会主席召集、主持，共审议涉及定期报告、利润分配、内部控制、募集资金及

财务管理、关联交易等事项共26项议案。

#### 4. 关于公司控股股东

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

#### 5. 关于独立董事制度运行情况

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

#### 6. 关于信息披露与透明度

公司严格按照《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》的有关规定，及时、准确、完整地披露公司重要经营信息，确保公司全体股东和投资者能够公平获得信息，持续提高公司透明度。2020年内公司共披露包括会议决议、定期报告、权益变动及其他重大事项等公告73份、文件33份，回答投资者问答110条，并再次获得深圳证券交易所信息披露考核A级。

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

是  否

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

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和《公司章程》《公司防范控股股东及其他关联方资金占用管理办法》的要求，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力：

- 1、业务方面：公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东之间无同业竞争，控股股东未曾利用控股股东地位干涉公司决策和生产经营活动。
- 2、人员方面：公司在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东，高级管理人员均在公司领取报酬。
- 3、资产方面：公司生产经营场所及土地使用权情况、商标注册及使用情况独立，各发起人投入股份公司的资产权属明确。
- 4、机构方面：公司组织体系健全，董事会、监事会、管理层及部门运作独立，不存在与控股股东之间的从属关系。
- 5、财务方面：公司设有独立的财务部门，并已建立独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开户、并依法独立纳税。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年度股东大会	年度股东大会	58.99%	2020 年 05 月 11 日	2020 年 05 月 11 日	巨潮资讯网，公告编号 2020-029
2020 年第一次临时	临时股东大会	57.07%	2020 年 11 月 04 日	2020 年 11 月 04 日	巨潮资讯网，公告

股东大会					编号 2020-064
------	--	--	--	--	-------------

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
吴硕贤	4	1	1	2	0	是	0
郑学定	4	3	1	0	0	否	2
林晓春	4	3	1	0	0	否	2
张燕平	3	1	2	0	0	否	0
谢兰军	3	1	2	0	0	否	0
周俊祥	3	1	2	0	0	否	0

#### 连续两次未亲自出席董事会的说明

公司第二届董事会独立董事吴硕贤因工作原因，未能出席公司第二届董事会第七次定期会议及第八次定期会议，但均委托其他独立董事出席，并针对相关事项发表事前认可意见及独立意见、签订定期报告书面确认意见，且均有出席其他董事会会议及其担任委员的董事会专门委员会并作出表决。公司第三届董事会经公司 2020 年第一次临时股东大会于 2020 年 11 月选举产生，该独立董事已不再继续任职。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事积极关注和了解公司运作情况，在公司治理、预算管理、高层人员提名选聘等事项均提出建议。公司管理层积极听取建议，并结合公司治理实际推动制度优化。



## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和市场与技术委员会共五个专门委员会。

报告期内，公司董事会各专门委员会根据相关规章制度，在工作中尽职尽责，严格按照《公司章程》《公司董事会议事规则》和董事会各专门委员会议事规则的有关规定开展工作，切实履行了其职责和义务。报告期内，提名委员会共召开2次会议，审核议题共计5项；薪酬与考核委员会共召开3次会议，审核议题共计4项；审计委员会共召开6次会议，审核议题共计25项；战略委员会和市场与技术委员会未召开会议。

公司各专门委员会结合议案特点，在预算管理、高层人员提名及选聘等事项提出有关建议。公司管理层积极听取建议，并结合公司治理实际推动制度优化。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

高级管理人员的考评参照公司于2019年制定并通过股东大会审议的《董事、监事和高级管理人员薪酬考核管理办法》执行；公司高级管理人员实行年薪制，年薪水平与其承担的责任、风险和公司经营业绩挂钩。公司高级管理人员的年度目标的制订及考核由公司董事会薪酬与考核委员会实施，并报公司董事会审议。

同时，2020年公司通过市场化选聘方式聘任新一届经理层，通过探索推动“职业经理人”制度，进一步完善董事、监事和高级管理人员的激励与约束机制，充分调动公司董事、监事和高级管理人员的工作积极性和创造性，促进公司战略规划的实施，提升公司的经营管理效益。

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021年03月31日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网《公司2020年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准		

财务报告缺陷定性标准认定，主要以缺陷造成财务报告错报的影响程度、发生的可能性作判定：

(1) 重大缺陷：内部控制中存在的、可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报表重大错报的一个或多个内部控制缺陷的组合；

(2) 重要缺陷：内部控制中存在的、其严重程度不如重大缺陷，但仍足以引起企业财务报告监督人员关注的一个或多个内部控制缺陷的组合；

(3) 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。

非财务报告缺陷定性标准认定，主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定：

(1) 重大缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，可能导致公司严重偏离整体控制目标的情形；

(2) 重要缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标；

(3) 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。

定量标准

以合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报（包括漏报）重要程度的定量标准：

(1) 重大缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 2%或 800 万元（含）；收入潜在错漏大于收入总额的 2%或 600 万元（含）；利润总额潜在错漏大于利润总额的 3%或 100 万元（含）；

(2) 重要缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 1%或 400 万元（含）且小于 2%或 800 万元；收入潜在错漏大于收入总额 1%或 300 万元（含）且小于 2%或 600 万元；利润总额潜在错漏大于利润总额的 1.5%或 50 万元（含）且小于 3%或 100 万元；

(3) 一般缺陷：资产总额潜在错漏小于资产总额的 1%或 400 万元；收入潜在错漏小于收入总额 1%或 300 万元；利润总额潜在错漏小于利润总额的 1.5%或 50 万元。

以给公司造成的直接损失金额及重大影响程度为基准，确定公司缺陷重要程度的定量标准：

(1) 重大缺陷：直接财产损失 100 万元（含）以上；

(2) 重要缺陷：直接财产损失 50 万元（含）至 100 万元；

(3) 一般缺陷：直接财产损失 50 万元以下。

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

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

## 第十一节 公司债券相关情况

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

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 03 月 29 日
审计机构名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	毕马威华振审字第 2102232 号
注册会计师姓名	陈泳意、刘琬婷

审计报告正文

#### 一、审计报告

毕马威华振审字第2102232号

深圳市建筑科学研究院股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“建科院集团”）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则（以下简称“企业会计准则”）的规定编制，公允反映了建科院集团2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

收入确认	
请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”21所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”33及“十七、母公司财务报表主要项目注释”4。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
建科院集团的主要业务包括建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务、EPC及项目全过程管理业务及公信业务。2020年度，建科院集团确认的营业收入为人民币5.06亿元。自2020年1月1日起，建科院集团开始执行《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”）。建科院集团	<ul style="list-style-type: none"> <li>与评价收入确认相关的审计程序中包括以下程序：</li> <li>了解与收入确认相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计的合理性和运行的有效性；</li> <li>选取建科院集团与客户签订的服务合同，检查其主要条款，评价建科院集团收入确认的会计政策是否符合企业会计准</li> </ul>

<p>综合评估相关合同和业务安排，识别合同中的各项履约义务，判断相关履约义务属于在某一时段内履行，还是在某一时点履行。</p> <p>对于建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务及EPC及项目全过程管理业务，由于建科院集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且建科院集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此建科院集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。</p> <p>对于公信业务，建科院集团在向客户提交相关检测报告时确认收入。</p> <p>收入是衡量建科院集团的关键业绩指标之一，且根据合同条款和业务安排，在识别履约义务及确定是在某一时间段内还是某一时点完成履约义务涉及管理层判断，存在管理层为了达到特定目标或预期而提前或推迟收入确认的风险，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>则的要求；</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>对于按履约进度确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等确认证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的支持性文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认；</li> <li>对于以提交相关检测报告时确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等证明相关报告已合格提交的支持性文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认；</li> <li>选取本年度收入项目，就项目已完成工作量实施函证程序；</li> <li>选取接近资产负债表日前后的收入确认记录，核对至相关收入确认的支持性文件，以评价收入是否记录于恰当的会计期间；及</li> <li>选取符合特定风险标准的营业收入会计分录，向管理层询问作出以上会计分录的原因，并检查相关支持性文件。</li> </ul>
---	---

<b>应收账款和合同资产损失准备</b>	
请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”9（6）所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”4和8及“十七、母公司财务报表主要项目注释”1和6。	
<b>关键审计事项</b>	<b>在审计中如何应对该事项</b>
<p>于2020年12月31日，建科院集团应收账款原值为人民币3.95亿元，已计提的应收账款坏账准备金额为人民币7,246万元；合同资产原值为人民币7,711万元，已计提的合同资产减值准备金额为人民币463万元。</p> <p>管理层基于依据信用风险特征划分的每类应收账款和合同资产的预期信用损失率，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。预期信用损失率考虑应收账款和合同资产的逾期账龄、客户的回收历史、当前市场情况和前瞻性信息。该评估涉及重大的管理层判断和估计。</p> <p>由于应收账款坏账准备及合同资产减值准备的确定涉及重大的管理层判断，且其存在固有不确定性，我们将应收账款坏账准备、合同资产减值准备识别为关键审计事项。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>与评价应收账款和合同资产损失准备相关的审计程序中包括以下程序：</li> <li>了解与信用风险控制及预期信用损失估计相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计的合理性和运行的有效性；</li> <li>评价建科院集团估计信用损失准备的会计政策是否符合相关会计准则的要求；</li> <li>从应收账款和合同资产账龄表中选取测试项目，核对至相关支持性文件，结合客户信用期政策，评价逾期账龄区间划分的准确性；</li> <li>了解管理层预期信用损失模型中所运用的关键参数及假设，包括管理层基于客户信用风险特征对应收账款和合同资产进行分组的基础、以及管理层预期信用损失率中包含的历史损失数据等；</li> <li>通过检查管理层用于作出判断的信息，包括测试历史损失数据的准确性，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前市场情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层对于预期信用损失估计的适当性；及</li> <li>基于建科院集团的预期信用损失模型重新计算于2020年12月31日的应收账款和合同资产损失准备金额。</li> </ul>

#### 四、其他信息

建科院集团管理层对其他信息负责。其他信息包括建科院集团2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督建科院集团的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

中国北京

中国注册会计师

陈泳意（项目合伙人）

刘琬婷

2021年3月29日



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产		
流动资产：		
货币资金	291,165,712.09	210,860,381.95
交易性金融资产	10,000.00	43,779,895.89
应收票据	10,579,339.38	25,015,120.80
应收账款	322,491,461.71	288,851,268.48
预付款项	6,766,408.80	2,613,173.29
其他应收款	11,590,145.53	12,941,186.75
存货	102,552.40	70,916.15
合同资产	72,479,031.74	-
其他流动资产	13,137,036.12	9,301,951.65
流动资产合计	728,321,687.77	593,433,894.96
非流动资产：		
长期股权投资	3,610,696.80	3,737,477.72
固定资产	109,460,063.66	116,127,414.24
在建工程	331,186,836.96	197,099,469.04
无形资产	91,136,825.05	89,994,859.41
开发支出	-	3,605,710.96
长期待摊费用	21,569,514.26	32,016,285.77
递延所得税资产	21,259,522.57	18,124,624.38
其他非流动资产	3,417,486.09	3,320,745.71
非流动资产合计	581,640,945.39	464,026,587.23
资产总计	1,309,962,633.16	1,057,460,482.19

	2020 年	2019 年
负债和股东权益		
流动负债：		
短期借款	110,099,944.44	100,146,875.00
应付账款	214,364,677.43	158,167,897.71
预收款项	2,448,493.70	17,636,555.95
合同负债	23,250,047.76	-
应付职工薪酬	49,255,825.02	40,162,932.20
应交税费	13,169,228.51	16,239,474.55
其他应付款	66,269,232.78	24,449,884.85
一年内到期的非流动负债	294,027.78	203,333.33
其他流动负债	22,490,942.38	14,118,832.08
流动负债合计	501,642,419.80	371,125,785.67
非流动负债：		
长期借款	228,000,000.00	150,000,000.00
递延收益	53,201,555.40	46,270,283.31
递延所得税负债	321,952.36	366,145.77
非流动负债合计	281,523,507.76	196,636,429.08
负债合计	783,165,927.56	567,762,214.75
股东权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92
盈余公积	18,896,111.68	16,395,079.97
未分配利润	210,437,746.91	179,021,444.99
归属于母公司股东权益合计	503,541,912.51	469,624,578.88
少数股东权益	23,254,793.09	20,073,688.56
股东权益合计	526,796,705.60	489,698,267.44
负债和股东权益总计	1,309,962,633.16	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

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产		
流动资产：		
货币资金	206,987,328.37	146,527,438.81
交易性金融资产	-	43,779,895.89
应收票据	8,902,831.38	25,015,120.80
应收账款	328,025,837.26	236,516,622.22
预付款项	4,690,563.01	1,598,240.00
其他应收款	12,282,630.54	49,173,849.04
存货	9,300.00	9,300.00
合同资产	70,465,974.90	-
其他流动资产	10,473,839.02	6,957,752.30
流动资产合计	641,838,304.48	509,578,219.06
非流动资产：		
长期股权投资	69,180,178.06	54,783,090.92
固定资产	68,711,682.68	77,345,262.13
在建工程	331,783,910.61	197,321,254.52
无形资产	83,019,153.37	83,677,948.78
开发支出	-	3,605,710.96
长期待摊费用	18,831,455.19	27,073,426.77
递延所得税资产	17,338,695.72	15,115,890.34
其他非流动资产	780,542.40	1,156,048.28
非流动资产合计	589,645,618.03	460,078,632.70
资产总计	1,231,483,922.51	969,656,851.76

	2020 年	2019 年
负债和股东权益		
流动负债：		
短期借款	100,099,944.44	100,146,875.00
应付账款	229,965,752.78	157,568,495.21
预收款项	274,203.70	9,298,516.70
合同负债	9,629,977.27	-
应付职工薪酬	30,490,422.49	29,501,761.52
应交税费	7,712,103.02	10,416,061.87
其他应付款	124,402,672.20	39,030,069.48
一年内到期的非流动负债	294,027.78	203,333.33
其他流动负债	17,666,123.24	12,012,265.71
流动负债合计	520,535,226.92	358,177,378.82
非流动负债：		
长期借款	228,000,000.00	150,000,000.00
递延收益	46,795,587.25	39,336,679.16
非流动负债合计	274,795,587.25	189,336,679.16
负债合计	795,330,814.17	547,514,057.98
股东权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71
盈余公积	18,842,607.01	16,341,575.30
未分配利润	142,590,520.62	131,081,237.77
股东权益合计	436,153,108.34	422,142,793.78
负债和股东权益总计	1,231,483,922.51	969,656,851.76

## 3、合并利润表

单位：元

	2020 年	2019 年
一、营业收入	506,457,668.54	467,972,060.82
减：营业成本	330,897,581.35	305,442,226.16
税金及附加	1,946,780.19	2,058,593.55
销售费用	45,796,399.22	59,577,973.30
管理费用	52,317,467.02	46,564,216.17
研发费用	35,648,650.23	37,387,758.04
财务费用	240,991.02	3,430,553.35
其中：利息费用	1,011,550.33	4,005,815.18
利息收入	918,544.71	715,393.98
加：其他收益	22,088,247.41	29,041,643.74
投资收益	326,217.72	1,643,630.20
其中：对联营企业和合营企业的 投资损失	(126,780.92)	(589,024.14)
公允价值变动收益 (损失以“()”号填列)	-	715,804.10
信用减值损失 (损失以“()”号填列)	(10,249,893.13)	(6,940,749.39)
资产减值损失 (损失以“()”号填列)	(1,597,261.30)	-
资产处置损失 (损失以“()”号填列)	(99,622.82)	(7,641.55)
二、营业利润	50,077,487.39	37,963,427.35
加：营业外收入	2,313,089.47	5,407,110.52
减：营业外支出	2,001.39	3,114.26
三、利润总额	52,388,575.47	43,367,423.61
减：所得税费用	5,340,882.72	6,114,167.30
四、净利润	47,047,692.75	37,253,256.31
(一) 按经营持续性分类：		
持续经营净利润	47,047,692.75	37,253,256.31
(二) 按所有权归属分类：		
1. 归属于母公司股东的净利润	43,866,588.22	36,620,943.28
2. 少数股东损益	3,181,104.53	632,313.03
五、综合收益总额	47,047,692.75	37,253,256.31
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额	43,866,588.22	36,620,943.28
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	3,181,104.53	632,313.03
六、每股收益：		
(一) 基本每股收益 (元 / 股)	0.2991	0.2497
(二) 稀释每股收益 (元 / 股)	0.2991	0.2497

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

	2020 年	2019 年
一、营业收入	356,721,195.28	344,091,278.38
减：营业成本	238,590,371.29	222,678,730.61
税金及附加	1,066,277.12	1,240,979.44
销售费用	37,150,572.40	48,180,011.67
管理费用	38,734,358.38	38,835,779.26
研发费用	25,766,385.83	28,462,651.44
财务费用	347,217.48	3,562,015.95
其中：利息费用	1,011,550.33	4,005,815.18
利息收入	697,160.74	481,355.07
加：其他收益	17,720,431.49	26,082,014.73
投资收益	326,217.72	1,609,487.73
其中：对联营企业和合营企业的 投资损失	(126,780.92)	(589,024.14)
公允价值变动收益 (损失以“()”号填列)	-	715,804.10
信用减值损失 (损失以“()”号填列)	(4,246,511.01)	(8,117,484.13)
资产减值损失 (损失以“()”号填列)	(2,013,163.56)	(8,316,173.30)
资产处置损失 (损失以“()”号填列)	1,120.00	(7,641.55)
二、营业利润	26,854,107.42	13,097,117.59
加：营业外收入	1,505,304.89	4,023,893.62
减：营业外支出	-	3,114.26
三、利润总额	28,359,412.31	17,117,896.95
减：所得税费用	3,601,614.12	2,641,951.05
四、净利润	24,757,798.19	14,475,945.90
持续经营净利润	24,757,798.19	14,475,945.90
五、综合收益总额	24,757,798.19	14,475,945.90



## 5、合并现金流量表

单位：元

	2020 年	2019 年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	437,575,957.43	442,808,634.82
收到其他与经营活动有关的现金	67,793,752.61	23,283,046.73
经营活动现金流入小计	505,369,710.04	466,091,681.55
购买商品、接受劳务支付的现金	163,779,493.32	130,770,484.01
支付给职工以及为职工支付的现金	213,084,404.46	205,014,114.85
支付的各项税费	22,941,499.09	16,780,975.86
支付其他与经营活动有关的现金	39,910,992.02	50,012,393.36
经营活动现金流出小计	439,716,388.89	402,577,968.08
经营活动产生的现金流量净额	65,653,321.15	63,513,713.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	43,000,000.00	107,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,232,894.53	2,232,654.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	43,422.00	283,956.88
投资活动现金流入小计	44,276,316.53	109,516,611.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	135,375,118.89	135,086,623.62
投资支付的现金	10,000.00	36,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	7,316,595.09
投资活动现金流出小计	135,385,118.89	178,403,218.71
投资活动产生的现金流量净额	(91,108,802.36)	(68,886,607.49)
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	190,000,000.00	210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	190,000,000.00	210,000,000.00
偿还债务支付的现金	102,000,000.00	130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,969,333.15	19,427,066.99
筹资活动现金流出小计	123,969,333.15	149,427,066.99
筹资活动产生的现金流量净额	66,030,666.85	60,572,933.01
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	40,575,185.64	55,200,038.99
加：年初现金及现金等价物余额	200,785,027.19	145,584,988.20
六、年末现金及现金等价物余额	241,360,212.83	200,785,027.19

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

## 6、母公司现金流量表

单位：元

	2020 年	2019 年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	266,866,308.40	288,692,905.27
收到其他与经营活动有关的现金	110,876,234.17	30,827,874.94
经营活动现金流入小计	377,742,542.57	319,520,780.21
购买商品、接受劳务支付的现金	153,696,638.68	111,976,952.48
支付给职工以及为职工支付的现金	127,220,853.90	124,578,382.08
支付的各项税费	13,157,891.44	7,682,924.93
支付其他与经营活动有关的现金	31,300,712.97	39,344,808.06
经营活动现金流出小计	325,376,096.99	283,583,067.55
经营活动产生的现金流量净额	52,366,445.58	35,937,712.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	43,000,000.00	105,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,232,894.53	2,198,511.87
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	9,820.00
投资活动现金流入小计	44,234,014.53	107,208,331.87
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金	114,964,901.47	119,164,251.17
投资支付的现金	15,000,000.00	36,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的 现金净额	-	12,415,400.00
投资活动现金流出小计	129,964,901.47	167,579,651.17
投资活动产生的现金流量净额	(85,730,886.94)	(60,371,319.30)
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	180,000,000.00	210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	180,000,000.00	210,000,000.00
偿还债务支付的现金	102,000,000.00	130,000,000.00
分配股利或偿付利息支付的现金	21,969,333.15	19,427,066.99
筹资活动现金流出小计	123,969,333.15	149,427,066.99
筹资活动产生的现金流量净额	56,030,666.85	60,572,933.01
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	22,666,225.49	36,139,326.37
加：年初现金及现金等价物余额	136,813,572.05	100,674,245.68
六、年末现金及现金等价物余额	159,479,797.54	136,813,572.05

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度 归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额	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
加：会计政策变更	-	-	-	1,050,747.91	1,050,747.91	-	1,050,747.91
其中：新收入准则影响	-	-	-	1,050,747.91	1,050,747.91	-	1,050,747.91
本年年初经调整余额	146,666,700.00	127,541,353.92	16,395,079.97	180,072,192.90	470,675,326.79	20,073,688.56	490,749,015.35
二、本年增减变动金额	-	-	2,501,031.71	30,365,554.01	32,866,585.72	3,181,104.53	36,047,690.25
（一）综合收益总额	-	-	-	43,866,588.22	43,866,588.22	3,181,104.53	47,047,692.75
（二）利润分配	-	-	2,501,031.71	(13,501,034.21)	(11,000,002.50)	-	(11,000,002.50)
1. 提取盈余公积	-	-	2,501,031.71	(2,501,031.71)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	(11,000,002.50)	(11,000,002.50)	-	(11,000,002.50)
三、本年年末余额	146,666,700.00	127,541,353.92	18,896,111.68	210,437,746.91	503,541,912.51	23,254,793.09	526,796,705.60

上期金额

单位：元

项目	2019 年度 归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额	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
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
本年年初经调整余额	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
二、本年增减变动金额	-	-	1,447,594.59	24,906,679.69	26,354,274.28	19,255,506.96	45,609,781.24
（一）综合收益总额	-	-	-	36,620,943.28	36,620,943.28	632,313.03	37,253,256.31
（二）合并范围变更	-	-	-	-	-	18,623,193.93	18,623,193.93
1. 收购子公司增加	-	-	-	-	-	18,623,193.93	18,623,193.93
（三）利润分配	-	-	1,447,594.59	(11,714,263.59)	(10,266,669.00)	-	(10,266,669.00)
1. 提取盈余公积	-	-	1,447,594.59	(1,447,594.59)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	(10,266,669.00)	(10,266,669.00)	-	(10,266,669.00)
三、本年年末余额	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

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

2020 年度					
项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初余额	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	-	-	-	252,518.87	252,518.87
其中：新收入准则影响	-	-	-	252,518.87	252,518.87
本年年初经调整余额	146,666,700.00	128,053,280.71	16,341,575.30	131,333,756.64	422,395,312.65
二、本年增减变动金额	-	-	2,501,031.71	11,256,763.98	13,757,795.69
(一) 综合收益总额	-	-	-	24,757,798.19	24,757,798.19
(二) 利润分配	-	-	2,501,031.71	(13,501,034.21)	(11,000,002.50)
1. 提取盈余公积	-	-	2,501,031.71	(2,501,031.71)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	(11,000,002.50)	(11,000,002.50)
三、本年年末余额	146,666,700.00	128,053,280.71	18,842,607.01	142,590,520.62	436,153,108.34

上期金额

单位：元

2019 年度					
项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初余额	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	-	-	-	-	-
本年年初经调整余额	146,666,700.00	128,053,280.71	14,893,980.71	128,319,555.46	417,933,516.88
二、本年增减变动金额	-	-	1,447,594.59	2,761,682.31	4,209,276.90
（一）综合收益总额	-	-	-	14,475,945.90	14,475,945.90
（二）利润分配	-	-	1,447,594.59	(11,714,263.59)	(10,266,669.00)
1. 提取盈余公积	-	-	1,447,594.59	(1,447,594.59)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	(10,266,669.00)	(10,266,669.00)
三、本年年末余额	146,666,700.00	128,053,280.71	16,341,575.30	131,081,237.77	422,142,793.78



### 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，前身深圳市建筑科学研究所根据深圳市机构编制委员会下发的深编〔1992〕46号《关于市建筑设计院机构编制问题的批复》设立。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，该所更名为深圳市建筑科学研究院，为属于深圳市规划局下属事业单位深圳市建筑设计研究总院（现深圳市建筑设计研究总院有限公司）下属的市属事业单位。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联合下发的深办〔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2,000.00万元，扣除以土地评估增值出资的199.58万元后实收资本为1,800.42万元。

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

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

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

2014年11月24日，根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会关于对本公司股权实施战略性调整的通知（深国资委〔2014〕564号），决定将深圳市投资控股有限公司持有的本公司60%股权战略性调整至深圳市资本运营集团有限公司（原名“深圳市远致投资有限公司”，经深圳市人民政府国有资产监督管理委员会批准、深圳市市场监督管理局核准，“深圳市远致投资有限公司”自2020年3月3日正式更名为“深圳市资本运营集团有限公司”），深圳市投资控股有限公司已于2014年12月31日在深圳联合产权交易所办理完权益交割。

2017年6月23日，本公司经中国证券监督管理委员会证监许可〔2017〕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。上述出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字〔2017〕第Z110642号《验资报告》验证。本公司股票于2017年7月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

截至2020年12月31日，公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

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

本公司子公司的相关信息请参见附注九、在其他主体中的权益。

截至2020年12月31日止，公司合并财务报表范围内子公司共19户，包括：建研检测、市政中心、北京艾科城、深圳艾科城、常州城建艾科、上海爱轲、迪赛恩、艾科筑业、深圳玖伊、雄安玖壹、绿研检验、建信筑和、湖北建胜、丰天工程、图强建设、精兴建设、领航培训、湾区规划设计、湾区绿色技术，其中湾区规划设计、湾区绿色技术等2家公司为本期新增子公司。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

本集团自2019年1月1日起执行了中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）2017年度修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等新金融工具准则，并自2020年1月1日起执行了财政部2017年度修订的《企业会计准则第14号——收入》，尚未执行财政部2018年度修订的《企业会计准则第21号——租赁》。

### 2、持续经营

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2020年12月31日止的财务报表。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的合并财务状况和财务状况、2020年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

#### 4、记账本位币

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

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的交易，购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。当本集团取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

##### （1）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。

##### （2）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

##### （1）总体原则

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

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

如果子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

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

##### （2）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。

### (3) 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。

### (4) 少数股东权益变动

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

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

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

## 9、金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、其他应收款、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。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

### (2) 金融资产的分类和后续计量

#### (a) 本集团金融资产的分类

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

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

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：



- 本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

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

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

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

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

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

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

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

#### (b) 本集团金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、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) 抵消

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

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；
- 合同资产。

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。

对于应收账款和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款和合同资产外，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。

#### （7）权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

## 10、存货

### （1）存货的分类和成本

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。

### （4）存货的盘存制度

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

## 11、合同资产

合同资产，是指企业已向客户转让商品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。如本公司在报表日有权就累计已完成的履约部分收取款项的权利，但未达合同约定的结算时点而未予结算，本公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述金融工具减值会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

## 12、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本集团将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

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

- 本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

## 13、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，对子公司按合并财务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。

## 14、固定资产

### (1) 确认条件

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

## (2) 折旧方法

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

本集团将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧。本集团至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。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) 处置

固定资产满足下述条件之一时，本集团会予以终止确认。

- 固定资产处于处置状态；
- 该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

## 15、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。

## 16、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。

## 17、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）及减值准备后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。

各项无形资产的摊销年限为：

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

本集团至少在每年年度终了对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

### (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。

## 18、长期资产减值

除存货及金融资产外的其他资产减值

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 在建工程
- 无形资产
- 长期股权投资
- 长期待摊费用等

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净



额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

## 19、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。

## 20、合同负债

是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 21、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

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。

## 22、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。



## 23、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指本集团向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的，本集团综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

附有质量保证条款的合同，本集团对其所提供的质量保证的性质进行分析，如果质量保证在向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务，本集团将其作为单项履约义务。否则，本集团按照《企业会计准则第13号——或有事项》的规定进行会计处理。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本集团从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

对于经合同各方批准的对原合同范围或价格作出的变更，本集团区分下列情形对合同变更分别进行会计处理：

- 合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理；
- 合同变更不属于上述情形，且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务与未转让的商品或未提供的服务之间可明确区分的，视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- 合同变更不属于上述情形，即在合同变更日已转让的商品或已提供的服务与未转让的商品或未提供的服务之间不可明确区分的，将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注五、9（6））。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列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

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、EPC及项目全过程管理和公信业务等。与本集团取得收入的主要活动相关的具体描述如下：

#### （1）建筑设计业务

参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本，国家发展和改革委员会、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，各阶段业务活动具体情况如下：

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合同负债，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。

#### （2）绿色建筑咨询业务

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

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合同负债，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。

#### （3）生态城市规划业务

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

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合同负债，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。

#### （4）EPC及项目全过程管理业务

EPC及项目全过程管理业务包括EPC总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC总承包指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等全过程或若干阶段的承包。全过程代建是指公司接受建设单位（委托单位）委托，按照合同约定履行代建项目全过程的建设管理职责，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。

#### （5）公信业务

本集团公信业务主要为检测业务，业务流程通常为签订业务合同、执行检测服务并提交检测报告。

对于建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务及EPC及项目全过程管理业务，由于本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

本集团按照产出法确定提供服务的履约进度，即根据合同约定履约义务的各个阶段，在提交阶段成果并取得经客户确认的成

果交付件等确认证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时，确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于公信类业务，本集团在向客户提交相关检测报告时确认收入。

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。

## 24、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。

## 25、所得税

除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

## 26、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。

## 27、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

经营租赁租出的固定资产按固定资产的折旧方法所述的折旧政策计提折旧，按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。

## 28、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 公允价值的计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

### (2) 股利分配

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

### (3) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本集团或本公司的关联方。

### (4) 分部报告

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

### (5) 主要会计估计及判断

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

#### - 主要会计估计

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

(i) 附注七、16-递延所得税资产的确认；

(ii) 附注十一、金融工具的公允价值估值；

#### - 主要会计判断

本集团在运用会计政策过程中做出的重要判断如下：

附注九、在其他主体中的权益披露对其他主体实施控制、共同控制或重大影响的重大判断和假设。



## 29、重要会计政策和会计估计变更

## (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号——收入>的通知》(财会〔2017〕22 号),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起施行;其他境内上市企业,自 2020 年 1 月 1 日起施行。公司按照财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号——收入>的通知》(财会〔2017〕22 号)的相关规定执行,其他未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和相关具体准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定执行。	公司第二届董事会第十六次临时会议、第二届监事会第十六次临时会议审议通过相关会计政策变更议案。	公司于 2020 年 1 月 20 日在巨潮资讯网披露《关于会计政策变更的公告》(公告编号:2020-005)
财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号,以下简称“解释第 13 号”),自 2020 年 1 月 1 日起施行,不要求追溯调整。①关联方的认定解释第 13 号明确了以下情形构成关联方:企业与其所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;企业的合营企业或企业的其他合营企业或联营企业。此外,解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方,并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司,合营企业包括合营企业及其子公司。②业务的定义解释第 13 号完善了业务构成的三个要素,细化了构成业务的判断条件,同时引入“集中度测试”选择,以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号,比较财务报表不做调整,执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。		
财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号),自 2020 年 6 月 19 日起施行,允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定,对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让,企业可以选择采用简化方法进行会计处理。		

本集团自2020年度起执行了财政部近年颁布的以下企业会计准则相关规定:

- 《企业会计准则第14号——收入(修订)》(“新收入准则”)
- 《企业会计准则解释第13号》(财会[2019]21号)(“解释第13号”)
- 《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10号)

## (a) 新收入准则

新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号——收入》及《企业会计准则第15号——建造合同》(统称“原收入准则”)。

在原收入准则下,本集团以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。本集团销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认,即:商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,收入的金额及相关成本能够可靠计量,相关的经济利益很可能流入本集团,本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制。提供劳务收入和建造合同收入按照资产负债表日的完工百分比法进行确认。

在新收入准则下，本集团以控制权转移作为收入确认时点的判断标准：

- 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的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本集团属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

- 本集团依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：质保金、主要责任人和代理人的区分、预收款等。

- 本集团依据新收入准则的规定，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。同时，本集团依据新收入准则对与收入相关的信息披露要求提供更多披露，例如相关会计政策、有重大影响的判断、与客户合同相关的信息等。

本集团根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本集团2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本集团仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整本集团2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

采用变更后会计政策编制的2020年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020年12月31日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

- 会计政策变更对2020年度合并利润表及母公司利润表各项目的的影响分析：

单位：元

	采用变更后会计政策增加/（减少）当期报表项目金额	
	本集团	本公司
营业收入	17,512,828.13	15,492,498.11
营业成本	4,337,589.40	4,058,381.80
信用减值损失	-319,682.03	-1,267,161.92
资产减值损失	1,319,682.03	1,267,161.92
利润总额	13,175,238.73	11,434,116.31
减：所得税费用	1,976,285.81	1,715,117.45
净利润	11,198,952.92	9,718,998.86
其中：归属于母公司股东的净利润	11,198,952.92	9,718,998.86
少数股东损益	-	-
综合收益总额		
其中：归属于母公司股东的综合收益	11,198,952.92	9,718,998.86
归属于少数股东的综合收益	-	-

- 会计政策变更对2020年12月31日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的的影响分析：

单位：元

	采用变更后会计政策增加/（减少）报表项目金额	
	本集团	本公司
资产：		
合同资产	72,479,031.74	70,465,974.90

应收款项	(53,915,433.92)	(54,043,926.90)
负债:		
预收款项	(24,705,474.92)	(9,904,180.97)
合同负债	24,705,474.92	9,904,180.97
应付职工薪酬	4,337,589.40	4,058,381.80
应交税费	3,027,055.50	2,644,667.34
股东权益:		
未分配利润	11,198,952.92	9,718,998.86
少数股东权益	-	-

## (b) 解释第13号

解释第13号修订了业务构成的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营资产或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的选择。

此外，解释第13号进一步明确了企业的关联方还包括企业所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的其他合营企业或联营企业等。

解释第13号自2020年1月1日起施行，本集团采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。采用该解释未对本集团的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

## (c) 财会〔2020〕10号

财会〔2020〕10号对于满足一定条件的，由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化方法。如果企业选择采用简化方法，则不需要评估是否发生租赁变更，也不需要重新评估租赁分类。

财会〔2020〕10号自2020年6月24日起施行，可以对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行调整，采用上述规定未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

## (2) 2020年起首次执行新收入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:			
应收账款	288,851,268.48	243,583,677.07	-45,267,591.41
合同资产		50,484,331.30	50,484,331.30
流动资产合计	593,433,894.96	598,650,634.84	5,216,739.88
非流动资产:			
资产总计	1,057,460,482.19	1,062,677,222.07	5,216,739.88
流动负债:			
预收款项	17,636,555.95	1,271,832.05	-16,364,723.90
合同负债		16,364,723.90	16,364,723.90



应付账款	158,167,897.71	160,812,297.71	2,644,400.00
应付职工薪酬	40,162,932.20	41,203,810.93	1,040,878.73
应交税费	16,239,474.55	16,424,900.63	185,426.08
其他流动负债	14,118,832.08	14,414,119.24	295,287.16
流动负债合计	371,125,785.67	375,291,777.64	4,165,991.97
负债合计	567,762,214.75	571,928,206.72	4,165,991.97
所有者权益：			
未分配利润	179,021,444.99	180,072,192.90	1,050,747.91
归属于母公司所有者权益合计	469,624,578.88	470,675,326.79	1,050,747.91
所有者权益合计	489,698,267.44	490,749,015.35	1,050,747.91
负债和所有者权益总计	1,057,460,482.19	1,062,677,222.07	5,216,739.88

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：			
应收账款	236,516,622.22	191,249,030.81	-45,267,591.41
合同资产		49,346,609.49	49,346,609.49
流动资产合计	509,578,219.06	513,657,237.14	4,079,018.08
资产总计	969,656,851.76	973,735,869.84	4,079,018.08
流动负债：			
应付账款	157,568,495.21	160,212,895.21	2,644,400.00
预收款项	9,298,516.70	196,986.00	-9,101,530.70
合同负债		9,101,530.70	9,101,530.70
应付职工薪酬	29,501,761.52	30,408,410.76	906,649.24
应交税费	10,416,061.87	10,460,624.02	44,562.15
其他流动负债	12,012,265.71	12,243,153.53	230,887.82
流动负债合计	358,177,378.82	362,003,878.03	3,826,499.21
负债合计	547,514,057.98	551,340,557.19	3,826,499.21
所有者权益：			
未分配利润	131,081,237.77	131,333,756.64	252,518.87
所有者权益合计	422,142,793.78	422,395,312.65	252,518.87
负债和所有者权益总计	969,656,851.76	973,735,869.84	4,079,018.08

调整情况说明

**(3) 2020 年起首次执行新收入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税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
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%
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%
湖北图强建设工程有限公司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%
湾区（深圳）城市规划设计有限公司（简称“湾区规划设计”）	5-10%

湾区（深圳）绿色技术有限公司（简称“湾区绿色技术”）	5-10%
----------------------------	-------

## 2、税收优惠

(1) 2017年10月31日，本公司被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201744204015，有效期为2017至2019年度，企业所得税税率为15%；2020年12月11日，本公司到期续申国家高新技术企业，证书编号：GR202044204344，有效期为2020至2022年度，企业所得税税率为15%。

(2) 2017年10月25日，本公司之子公司北京艾科城被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201711002555，有效期为2017至2019年度，企业所得税税率为15%；2020年12月2日，本公司之子公司北京艾科城续申国家高新技术企业，证书编号：GR202011007515，有效期为2020至2022年度，企业所得税税率为15%。

(3) 2017年12月1日，本公司之子公司市政中心被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201744205019，有效期为2017至2019年度，企业所得税税率为15%；2020年12月11日，本公司之子公司市政中心续申国家高新技术企业，证书编号：GR202044201076，有效期为2020至2022年度，企业所得税税率为15%。

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

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

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

(7) 其他子公司适用法定企业所得税率25%（2019：25%）。

## 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	91,167.39	121,967.34
银行存款	241,269,045.44	200,663,059.85
其他货币资金	49,805,499.26	10,075,354.76
合计	291,165,712.09	210,860,381.95

其他说明

单位：元

项目	2020年	2019年
保函保证金	2,297,968.43	399,888.00
代建户监管资金	47,507,530.83	9,675,466.76
合计	49,805,499.26	10,075,354.76

截至2020年12月31日，保函保证金共人民币2,297,968.43元（2019年：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2020年12月31日，代建户监管资金共人民币47,507,530.83元（2019年：人民币9,675,466.76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	10,000.00	43,779,895.89
合计	10,000.00	43,779,895.89

其他说明：

年末本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为货币基金理财产品共人民币10,000元。2019年12月31日以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为结构性理财产品，于2020年赎回。

## 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	10,496,839.38	23,726,686.00
商业承兑票据	82,500.00	1,288,434.80
合计	10,579,339.38	25,015,120.80

- 1) 上述应收票据均为一年内到期。
- 2) 年末本集团不存在已质押的应收票据。
- 3) 年末本集团无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。
- 4) 年末本集团无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

## 4、应收账款

### (1) 按客户类别分析如下：

客户类别	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
应收第三方	386,864,426.98	293,726,931.66	342,023,582.94
应收关联方	8,085,709.50	12,711,907.60	12,711,907.60
小计	394,950,136.48	306,438,839.26	354,735,490.54
减：坏账准备	72,458,674.77	62,855,162.19	65,884,222.06
合计	322,491,461.71	243,583,677.07	288,851,268.48

2020年1月1日列示金额为适用新收入准则后的已调整金额，2019年12月31日列示金额为2019年期末数。以下2019年期末数未对比较数据进行调整列示。合同资产、预收账款、合同负债、应付账款、应交税费、其他流动资产等受新收入准则

影响调整的科目列示原则与应收账款一致。

(2) 按账龄分析如下:

账龄	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	233,826,956.83	229,727,658.28
1 年至 2 年 (含 2 年)	64,452,491.41	52,616,116.08
2 年至 3 年 (含 3 年)	35,084,146.37	17,659,107.16
3 年至 4 年 (含 4 年)	14,935,548.84	14,771,803.44
4 年至 5 年 (含 5 年)	13,136,832.33	15,546,502.45
5 年以上	33,514,160.70	24,414,303.13
小计	394,950,136.48	354,735,490.54
减: 坏账准备	72,458,674.77	65,884,222.06
合计	322,491,461.71	288,851,268.48

账龄自应收账款确认日起开始计算。

(3) 应收账款按坏账准备计提方法分类披露

(a) 应收账款预期信用损失的评估:

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

2020 年

客户细分	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
按单项计提的应收账款减值准备	586,794.27	-
按组合计提的应收账款减值准备	71,871,880.50	65,884,222.06
合计	72,458,674.77	65,884,222.06

部分政府单位合作项目的请款审批流程较长,考虑政府单位的履约能力良好、结合这部分单位历史回款情况、近 12 个月的回款承诺等因素,本集团按照单项计算预期信用损失。

对于其他项目的应收账款,作为具有类似信用风险特征的组合,本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失,并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

按单项计提的应收账款减值准备:

2020 年

客户	整个存续期的 预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
客户一	6%	3,417,400.80	205,044.06

客户二	6%	893,900.00	53,634.00
客户三	6%	638,424.00	38,305.44
客户四	6%	630,004.00	37,800.24
客户五	6%	597,708.34	35,862.50
其他客户	6%	3,602,467.39	216,148.03
合计	6%	9,779,904.53	586,794.27

按组合计提的应收账款减值准备:

2020 年

项目	整个存续期的 预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
未逾期	6%	179,497,767.59	10,941,387.49
逾期一年以内	10%	84,741,283.13	8,386,301.62
逾期 1 到 2 年	20%	56,525,533.70	11,188,875.82
逾期 2 到 3 年	30%	19,861,045.22	5,880,686.48
逾期 3 到 4 年	42%	10,927,984.39	4,626,480.43
逾期 4 到 5 年	57%	6,435,752.62	3,667,283.36
逾期 5 年以上	100%	27,180,865.30	27,180,865.30
合计		385,170,231.95	71,871,880.50

2019 年

项目	整个存续期的 预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
未逾期	6%	170,850,261.55	9,723,658.95
逾期一年以内	9%	94,300,037.07	9,680,820.74
逾期 1 到 2 年	30%	27,157,021.21	7,524,143.37
逾期 2 到 3 年	35%	18,555,224.34	7,055,791.21
逾期 3 到 4 年	37%	11,198,303.52	4,682,135.88
逾期 4 到 5 年	73%	16,107,308.85	10,650,337.91
逾期 5 年以上	100%	16,567,334.00	16,567,334.00
合计		354,735,490.54	65,884,222.06

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

#### (4) 坏账准备的变动情况:

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
原收入准则下的余额	65,884,222.06	58,226,520.56
首次执行新收入准则的调整金额	(3,029,059.87)	-

调整后的年初余额	62,855,162.19	58,226,520.56
本年计提	14,753,508.55	14,490,071.26
本年收回或转回	5,149,995.97	6,832,369.76
年末余额	72,458,674.77	65,884,222.06

(i) 本年无单笔金额重大的应收账款坏账准备收回或转回。

(ii) 本年无金额重大的应收账款核销。

#### (5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例	坏账准备
单位一	22,540,140.00	5.71%	1,373,946.92
单位二	11,981,059.23	3.03%	860,419.76
单位三	9,681,722.66	2.45%	590,154.86
单位四	9,420,409.10	2.39%	1,545,213.97
单位五	6,528,029.80	1.65%	904,311.53
合计	60,151,360.79	15.23%	5,274,047.04

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认应收账款的情况。

(7) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

## 5、预付款项

(1) 预付款项分类列示如下：

项目	2020 年	2019 年
预付办公室租金	809,129.14	373,570.15
预付技术咨询费	3,906,190.80	309,055.14
其他预付款项	2,051,088.86	1,930,548.00
合计	6,766,408.80	2,613,173.29

(2) 预付款项按账龄列示如下：

账龄	2020 年		2019 年	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,934,263.31	87.70	2,063,920.01	78.98
1 至 2 年 (含 2 年)	405,835.01	6.00	185,151.90	7.09
2 至 3 年 (含 3 年)	147,574.92	2.18	353,417.62	13.52



3 至 4 年 (含 4 年)	268,051.80	3.96	10,683.76	0.41
4 至 5 年 (含 5 年)	10,683.76	0.16	-	-
合计	6,766,408.80	100.00	2,613,173.29	100.00

账龄自预付款项确认日起开始计算。

### (3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款项情况

预付对象	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)
单位一	2,830,188.63	41.83
单位二	428,142.88	6.33
单位三	231,290.44	3.42
单位四	138,053.10	2.04
单位五	130,530.97	1.93
合计	3,758,206.02	55.55

(4) 本集团无账龄超过 1 年的金额重大的预付款项。

## 6、其他应收款

(1) 按客户类别分析如下：

客户类别	2020 年	2019 年
应收第三方	12,556,120.70	13,260,781.37
应收关联方	815,009.88	815,009.88
小计	13,371,130.58	14,075,791.25
减：坏账准备	1,780,985.05	1,134,604.50
合计	11,590,145.53	12,941,186.75

(2) 按账龄分析如下：

账龄	2020 年	2019 年
1 年以内 (含 1 年)	3,373,452.00	10,145,563.34
1 年至 2 年 (含 2 年)	3,033,263.00	1,690,233.55
2 年至 3 年 (含 3 年)	5,100,933.38	1,403,762.20
3 年至 4 年 (含 4 年)	1,288,532.20	246,770.00
4 年至 5 年 (含 5 年)	255,500.00	43,000.00

5 年以上	319,450.00	546,462.16
小计	13,371,130.58	14,075,791.25
减：坏账准备	1,780,985.05	1,134,604.50
合计	11,590,145.53	12,941,186.75

账龄自其他应收款确认日起开始计算。

### (3) 坏账准备的变动情况

坏账准备	注	2020 年				2019 年			
		第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计	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		未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 - 未发生信用减值	整个存续期预期信用损失 - 已发生信用减值	
年初余额		430,357.35	704,247.15	-	1,134,604.50	953,718.18	897,838.43	-	1,851,556.61
转入第二阶段		(140,559.67)	140,559.67	-	-	(74,031.00)	74,031.00	-	-
转入第三阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
转回第二阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
转回第一阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
本年计提		796,252.98	180,214.95	-	976,467.93	298,757.17	177,940.73	-	476,697.90
本年收回或转回	(i)	269,167.12	60,920.26	-	330,087.38	748,087.00	445,563.01	-	1,193,650.01
本年核销	(ii)	-	-	-	-	-	-	-	-
年末余额		816,883.54	964,101.51	-	1,780,985.05	430,357.35	704,247.15	-	1,134,604.50

(i) 本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

(ii) 本年无金额重大的其他应收款核销。

### (4) 按款项性质分类情况

款项性质	2020 年	2019 年
股权收购意向金	4,000,000.00	5,000,000.00
押金	3,789,494.69	3,627,053.41
保证金	1,345,830.00	1,442,996.00
备用金	927,626.80	364,143.47
其他	3,308,179.09	3,641,598.37
小计	13,371,130.58	14,075,791.25
减：坏账准备	1,780,985.05	1,134,604.50
合计	11,590,145.53	12,941,186.75

## (5) 按欠款方归集的年末余额前五名的情况

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
单位一	股权收购意向金	4,000,000.00	1 - 2 年	29.92	349,035.32
单位二	押金	815,009.88	1 年以内	6.10	192,929.94
单位三	押金	633,113.00	3 - 4 年	4.73	223,573.21
单位四	保证金	200,000.00	1 - 2 年	1.50	17,451.77
单位五	押金	159,700.00	1 年以内	1.19	10,681.45
合计		5,807,822.88		43.44	793,671.69

(6) 本期无因金融资产转移而予以终止确认的其他应收款项的情况。

(7) 本期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债的金额。

## 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

存货种类	2020 年			2019 年		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	102,552.40	-	102,552.40	70,916.15	-	70,916.15

## 8、合同资产

## (1) 合同资产按性质分析如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
提供服务产生的合同资产	77,105,352.91	53,513,391.17
减：减值准备	4,626,321.17	3,029,059.87
合计	72,479,031.74	50,484,331.30

本集团的合同资产主要涉及在资产负债表日本集团与不同客户的服务合同。本集团根据合同约定履行服务义务，并按约定收取款项。当本集团取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

## (2) 合同资产原值本年的重大变动：

项目	变动金额

原收入准则下的年初余额	-
首次执行新收入准则的调整金额	53,513,391.17
调整后的年初余额	53,513,391.17
从年初确认的合同资产于本年结算并收款	(1,246,000.00)
由于履约进度计量的变化而增加的金额	24,837,961.74
年末金额	77,105,352.91

### (3) 本年合同资产计提减值准备情况:

项目	首次执行新收入准则的调整金额	本年计提	本年转回	年末余额
提供服务产生的合同资产	3,029,059.87	1,660,471.56	63,210.26	4,626,321.17

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	2020 年	2019 年
待抵扣进项税	9,427,105.34	4,588,865.25
预缴增值税	3,709,930.78	4,713,086.40
合计	13,137,036.12	9,301,951.65

其他说明:

无。

## 10、长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类如下:

单位：元

项目	2020 年	2019 年
对联营企业的投资	3,610,696.80	3,737,477.72
减：减值准备	-	-
合计	3,610,696.80	3,737,477.72

### (2) 长期股权投资本年变动情况分析如下:

单位：元

被投资单位	年初余额	本年增减变动		年末余额
		追加投资	权益法下确认的投资收益 / (损失)	
联营企业				
荆门玖伊园科技有限公司	1,084,397.77	-	(32,390.88)	1,052,006.89
雄安绿研智库有限公司	1,764,844.04	-	374,817.93	2,139,661.97
六邻科技(北京)有限公司	888,235.91	-	(469,207.97)	419,027.94

湖北荆广建土地评估咨询有限公司*	-	-	-	-
合计	3,737,477.72	-	(126,780.92)	3,610,696.80

## 其他说明

湖北荆广建土地评估咨询有限公司为湖北建胜持股49%的联营企业，截至2020年12月31日，本集团未对其出资，该公司尚未开展任何业务。

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	109,460,063.66	116,127,414.24
合计	109,460,063.66	116,127,414.24

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
原值						
年初余额	105,747,668.32	72,849,965.59	2,004,886.17	14,304,078.07	27,577,770.42	222,484,368.57
本年增加						
- 购置	-	1,627,982.11	592,345.14	9,119,582.70	904,153.51	12,244,063.46
本年处置或报废	-	-	-	38,793.10	215,819.83	254,612.93
年末余额	105,747,668.32	74,477,947.70	2,597,231.31	23,384,867.67	28,266,104.10	234,473,819.10
累计折旧						
年初余额	36,278,770.28	43,621,900.13	938,018.89	3,358,627.86	22,159,637.17	106,356,954.33
本年计提	4,677,088.41	8,444,708.38	258,529.80	3,577,264.73	1,777,235.13	18,734,826.45
本年处置或报废	-	-	-	6,465.51	71,559.83	78,025.34
年末余额	40,955,858.69	52,066,608.51	1,196,548.69	6,929,427.08	23,865,312.47	125,013,755.44
账面价值						
年末账面价值	64,791,809.63	22,411,339.19	1,400,682.62	16,455,440.59	4,400,791.63	109,460,063.66
年初账面价值	69,468,898.04	29,228,065.46	1,066,867.28	10,945,450.21	5,418,133.25	116,127,414.24

(2) 本报告期无暂时闲置的固定资产。

(3) 本报告期无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 本报告期无经营租赁租出的固定资产。

(5) 本报告期无未办妥产权证书的固定资产。

(6) 本报告期末用于抵押固定资产明细情况：

名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	产权证编号	原值 (元)	累计折旧 (元)	净值 (元)
建科大楼	12,159.49	深房地字第3000749885号	91,658,857.18	38,962,614.86	52,696,242.32

固定资产抵押用于取得长期借款。

## 12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	331,186,836.96	197,099,469.04
合计	331,186,836.96	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
未来大厦	331,186,836.96	0.00	331,186,836.96	197,099,469.04	0.00	197,099,469.04
合计	331,186,836.96	0.00	331,186,836.96	197,099,469.04	0.00	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	134,087,367.92	0.00	0.00	331,186,836.96	81.06%	81.06%	19,220,240.63	9,957,780.29	4.50%	自有资金、银行借款
合计	479,484,900.00	197,099,469.04	134,087,367.92	0.00	0.00	331,186,836.96	--	--	19,220,240.63	9,957,780.29	4.50%	--

- 1) 建科院未来大厦原名“中美低碳建筑与社区创新实验中心”，2017年11月7号取得深地名许字LG201710399号深圳市建筑物命名批复书。
- 2) 未来大厦的预算数479,484,900.00元包含土地使用权取得成本，工程累计投入金额为在建工程期末余额和土地使用权摊余成本的合计数。

## (3) 本期无计提在建工程减值准备的情况

## (4) 本集团本期末不存在在建工程用于抵押的情况。

## 13、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	软件	合计
账面原值				
年初余额	92,734,703.96	219,924.98	37,208,764.90	130,163,393.84
本年增加金额				
- 购置	-	-	2,567,262.89	2,567,262.89
- 内部研发	-	-	8,791,987.06	8,791,987.06
年末余额	92,734,703.96	219,924.98	48,568,014.85	141,522,643.79
累计摊销				
年初余额	13,117,921.78	219,924.98	26,830,687.67	40,168,534.43
本年计提	2,822,891.52	-	7,394,392.79	10,217,284.31
年末余额	15,940,813.30	219,924.98	34,225,080.46	50,385,818.74
账面价值				
年末账面价值	76,793,890.66	-	14,342,934.39	91,136,825.05
年初账面价值	79,616,782.18	-	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 10.00%(2019 年：7%)。

## (2) 本报告期末未办妥产权证书的土地使用权

1) 重要的单项无形资产如下:

项目	账面价值	剩余摊销期限
未来大厦土地使用权	57,475,750.72	294 个月
建科大楼土地使用权	12,291,303.06	447 个月
湖北建胜办公楼及临街楼土地使用权	7,026,836.88	574 个月
伊 OS 透明建造三期	4,890,379.33	35 个月

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 <sup>2</sup> )	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	4,210,693.94	12,291,303.06

## 14、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额	资本化开始 时点	资本化具体依据	年末研发 进度 (%)
		内部开发支出	确认为无形资产				



线上运营平台及乐活系统开发项目（2020年）	3,015,214.24	4,215,507.33	7,230,721.57	0.00	产品正式进入开发需求分析后	通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段	100%
公信 365 平台二期相关软件及开发服务	590,496.72	970,768.77	1,561,265.49	0.00	产品正式进入开发需求分析后	通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段	100%
合计	3,605,710.96	5,186,276.10	8,791,987.06	0.00			

其他说明

无。

## 15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	17,977,472.22	7,640.71	5,723,947.03	0.00	12,261,165.90
办公室装修	11,243,209.40	1,962,137.47	4,610,262.51	822,846.03	7,772,238.33
余土资源化综合利用示范生产线	1,752,682.14	0.00	659,719.92	0.00	1,092,962.22
会员费	1,042,922.01	0.00	599,774.20	0.00	443,147.81
合计	32,016,285.77	1,969,778.18	11,593,703.66	822,846.03	21,569,514.26

其他说明

无。

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	78,383,008.59	11,720,817.39	67,018,826.56	9,920,323.65
内部交易未实现利润	1,125,083.85	168,762.58	1,420,121.08	213,018.16
可抵扣亏损	4,515,671.85	677,350.78	2,087,412.09	521,853.02
递延收益	53,201,555.40	8,311,774.22	46,270,283.31	7,361,915.30
折旧税会差异	2,538,783.97	380,817.60	1,432,565.82	214,884.87

合计	139,764,103.66	21,259,522.57	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	-6,439,047.23	-321,952.36	-7,322,915.40	-366,145.77
公允价值变动收益	0.00	0.00	-715,804.10	-107,370.62
合计	-6,439,047.23	-321,952.36	-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		21,259,522.57	-107,370.62	18,124,624.38
递延所得税负债		321,952.36	-107,370.62	366,145.77

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	382,953.14	469,084.05
可抵扣亏损	18,978,927.92	21,148,190.89
合计	19,361,881.06	21,617,274.94

因子公司亏损，未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有对其可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损确认递延所得税资产。

## (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
2020 年		51.81	无
2021 年	627,682.17	627,682.17	无
2022 年	3,478,413.29	3,478,413.29	无
2023 年	7,175,406.19	8,782,642.62	无

2024 年	6,518,588.84	8,259,401.00	无
2025 年	1,178,837.43	0.00	无
合计	18,978,927.92	21,148,190.89	--

## 17、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	2,702,617.42	0.00	2,702,617.42	1,847,746.60	0.00	1,847,746.60
预付软件开发款	714,868.67	0.00	714,868.67	1,472,999.11	0.00	1,472,999.11
合计	3,417,486.09	0.00	3,417,486.09	3,320,745.71	0.00	3,320,745.71

其他说明：

无。

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	60,052,166.67	0.00
信用借款	50,047,777.77	100,146,875.00
合计	110,099,944.44	100,146,875.00

短期借款分类的说明：

本年末短期借款的利率为基于LPR的浮动利率，借款利率区间为3.4400%至3.9150%之间，没有逾期的短期借款。

## 19、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	132,604,579.41	121,119,311.72	121,119,311.72
1 至 2 年	56,219,641.90	15,775,296.85	13,130,896.85
2 至 3 年	6,914,907.83	6,831,534.95	6,831,534.95
3 年以上	18,625,548.29	17,086,154.19	17,086,154.19
合计	214,364,677.43	160,812,297.71	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
项目 A	25,395,407.40	
项目 B	14,242,100.55	
项目 C	4,113,907.95	
合计	43,751,415.90	--

其他说明：

无。

## 20、预收款项

## (1) 预收款项列示

账龄	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	2,339,445.20	1,066,894.05	15,109,724.84
1 年至 2 年 (含 2 年)	76,268.50	177,198.00	1,396,425.04
2 年至 3 年 (含 3 年)	32,780.00	11,320.00	609,189.48
3 年至 4 年 (含 4 年)	-	3,000.00	372,652.59
4 年至 5 年 (含 5 年)	-	13,420.00	14,190.00
5 年以上	-	-	134,374.00
合计	2,448,493.70	1,271,832.05	17,636,555.95

(2) 本集团无账龄超过 1 年的金额重大的预收款项。

## 21、合同负债

## (1) 合同负债情况如下：

账龄	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
1 年以内 (含 1 年)	20,159,202.61	14,042,830.79
1 年至 2 年 (含 2 年)	1,980,625.28	1,219,227.04
2 年至 3 年 (含 3 年)	601,811.10	597,869.48
3 年至 4 年 (含 4 年)	337,685.00	369,652.59
4 年至 5 年 (含 5 年)	169,953.77	770.00
5 年以上	770.00	134,374.00
合计	23,250,047.76	16,364,723.90

(2) 合同负债主要涉及本集团从不同客户的服务合同中收取的预收款。该预收款在合同签订时收取，金额为合同对价的固定百分比。合同的相关收入将在本集团履行履约义务后确认。

(3) 本集团账龄超过一年的合同负债主要为收到服务项目的预收款。

(4) 本集团的合同负债余额本年的重大变动如下：

项目	变动金额
原收入准则下的年初余额	-
首次执行新收入准则的调整金额	16,364,723.90
调整后的年初余额	16,364,723.90
包括在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入	(13,273,878.75)
因收到现金而增加的金额（不包含本年已确认为收入的金额）	20,159,202.61
年末金额	23,250,047.76

## 22、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	2019年12月31日期末余额	本年增加	本年减少	2020年12月31日期末余额
短期薪酬	40,023,908.92	224,377,244.19	(215,123,347.69)	49,277,805.42
离职后福利 - 设定提存计划	139,023.28	4,112,587.04	(4,273,590.72)	(21,980.40)
辞退福利	-	26,679.32	(26,679.32)	-
合计	40,162,932.20	228,516,510.55	(219,423,617.73)	49,255,825.02

### (2) 短期薪酬

项目	2019年12月31日期末余额	本年增加	本年减少	2020年12月31日期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	39,873,583.92	198,788,138.87	(189,754,003.94)	48,907,718.85
职工福利费	-	4,214,078.41	(4,074,532.41)	139,546.00
社会保险费				
医疗保险费	-	4,463,271.70	(4,446,840.19)	16,431.51
工伤保险费	-	27,103.18	(27,103.18)	-
生育保险费	-	272,386.71	(272,386.71)	-
住房公积金	6,325.00	8,079,699.32	(8,086,024.32)	-
工会经费和职工教育经费	-	1,944,379.04	(1,940,069.98)	4,309.06
劳务外包	-	6,339,213.27	(6,339,213.27)	-
其他短期薪酬	144,000.00	248,973.69	(183,173.69)	209,800.00
合计	40,023,908.92	224,377,244.19	(215,123,347.69)	49,277,805.42

**(3) 离职后福利 - 设定提存计划**

项目	2019 年 12 月 31 日期末余额	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日期末余额
基本养老保险	139,023.28	4,050,191.24	(4,211,194.92)	(21,980.40)
失业保险费	-	62,395.80	(62,395.80)	-
合计	139,023.28	4,112,587.04	(4,273,590.72)	(21,980.40)

**23、应交税费**

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日
增值税	1,383,492.56	865,398.49	865,398.49
企业所得税	9,152,169.15	12,891,524.23	12,706,098.14
个人所得税	1,206,473.19	1,314,153.47	1,314,153.47
城市维护建设税	620,526.09	568,742.82	568,742.82
教育费附加	442,245.30	406,332.77	406,332.77
房产税	7,816.75	13,027.92	13,027.92
印花税	347,806.90	351,223.33	351,223.33
其他	8,698.57	14,497.61	14,497.61
合计	13,169,228.51	16,424,900.63	16,239,474.55

其他说明：

无。

**24、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	66,269,232.78	24,449,884.85
合计	66,269,232.78	24,449,884.85

**(1) 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	58,238,033.36	15,352,405.13

押金及保证金	2,922,844.14	3,228,957.36
往来款	393,415.16	334,058.53
其他	4,714,940.12	5,534,463.83
合计	66,269,232.78	24,449,884.85

## 25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	294,027.78	203,333.33
合计	294,027.78	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。

## 26、其他流动负债

单位：元

项目	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
待转销项税额	22,490,942.38	14,118,832.08	14,414,119.24
合计	22,490,942.38	14,118,832.08	14,414,119.24

其他流动负债为待转销项税额。

## 27、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	228,000,000.00	150,000,000.00
合计	228,000,000.00	150,000,000.00

长期借款分类的说明：

#### 1) 长期借款情况

单位：元

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	5.4625%	2018年4月28日	2023年4月28日
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	35,000,000.00	抵押	5.4625%	2018年6月28日	2023年6月28日
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	49,000,000.00	抵押	4.7500%	2019年5月29日	2022年5月29日



招商银行股份有限公司深圳梅林支行	59,000,000.00	抵押	4.6000%	2019年11月19日	2022年11月18日
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	10,000,000.00	抵押	3.6000%	2020年9月15日	2023年9月15日
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	30,000,000.00	抵押	4.1500%	2020年11月3日	2024年11月3日
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	40,000,000.00	抵押	4.1500%	2020年12月10日	2024年12月10日
合计	228,000,000.00	--	--	--	--

2) 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294,027.78元（2019年：人民币203,333.33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。

## 28、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	25,967,730.74	19,036,458.65	53,201,555.40	
合计	46,270,283.31	25,967,730.74	19,036,458.65	53,201,555.40	--

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	0.00	0.00	0.00	0.00	30,000,000.00	与资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	12,184,898.19	-3,675,701.26	0.00	3,970,804.05	0.00	0.00	4,538,392.88	与资产相关
国际低碳城碳认证服务中心	4,213,728.07	2,400,000.00	0.00	3,298,319.00	0.00	0.00	3,315,409.07	与资产相关
低碳检测服务机构培育工程	2,719,876.08	900,000.00	0.00	529,317.00	0.00	0.00	3,090,559.08	与资产相关
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	1,221,558.00	4,704,000.00	0.00	3,197,698.00	0.00	0.00	2,727,860.00	与资产相关
建科大楼（节能贴息）	1,905,092.97	0.00	0.00	101,650.90	0.00	0.00	1,803,442.07	与资产相关
低压直流建筑关键技术验证与产品研发	0.00	1,271,200.00	0.00	121,983.69	0.00		1,149,216.31	与收益相关
城市地面关键公共基础	0.00	1,002,000.00	0.00		0.00	0.00	1,002,000.00	与收益

设施的性能评估、性能预测与安全预警									相关
深圳市低碳试点示范项目	1,753,515.70		0.00	995,573.16	0.00	0.00	757,942.54		与资产相关
既有城市工业区信息化升级	945,282.25	338,300.00	0.00	608,033.29	0.00	0.00	675,548.96		与收益相关
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	544,123.70	270,000.00	0.00	237,658.49	0.00	0.00	576,465.21		与收益相关
废弃物资源化利用技术研究	834,388.52	237,100.00	0.00	503,555.92	0.00	0.00	567,932.60		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	138,592.00	0.00	203,960.30	0.00	0.00	452,604.56		与收益相关
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	359,534.44	350,000.00	0.00	304,648.00	0.00	0.00	404,886.44		与收益相关
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	385,000.00	0.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00	365,000.00		与资产相关
福田区配套资助--住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测及节能、经济、适用的通风及空气质量控制方法和技术	0.00	346,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	346,100.00		与收益相关
城市能源结构-碳排放-大气污染协同机理研究	0.00	300,000.00	0.00	9,217.50	0.00	0.00	290,782.50		与收益相关
其他与资产相关项目	97,999.64	0.00	0.00	97,999.64	0.00	0.00	0.00		与资产相关
其他与收益相关项目	3,587,312.89	2,386,140.00	0.00	4,836,039.71	0.00	0.00	1,137,413.18		与收益相关
合计	46,270,283.31	25,967,730.74	0.00	19,036,458.65	0.00	0.00	53,201,555.40		

其他说明：

无。

## 29、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	0.00	0.00		0.00	0.00	146,666,700.00
------	----------------	------	------	--	------	------	----------------

其他说明：

无。

### 30、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	0.00	0.00	126,541,353.92
其他资本公积	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
合计	127,541,353.92	0.00	0.00	127,541,353.92

### 31、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	2,501,031.71	0.00	18,896,111.68
合计	16,395,079.97	2,501,031.71	0.00	18,896,111.68

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

法定盈余公积按净利润的10%提取。

### 32、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-）	1,050,747.91	0.00
调整后期初未分配利润	180,072,192.90	154,114,765.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	43,866,588.22	36,620,943.28
减：提取法定盈余公积	2,501,031.71	1,447,594.59
应付普通股股利	11,000,002.50	10,266,669.00
期末未分配利润	210,437,746.91	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 1,050,747.91 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。

### 33、营业收入和营业成本

#### (1) 营业收入、营业成本

项目	2020 年		2019 年	
	收入	成本	收入	成本
- 城市规划	94,641,652.11	53,974,083.83	79,535,136.55	46,605,681.60
- 公信服务	160,987,452.54	104,795,972.90	126,675,249.97	60,243,316.46
- 建筑设计	108,254,008.13	64,239,273.86	85,403,799.16	57,088,188.58
- 建筑咨询	28,702,184.65	17,711,609.81	40,820,006.65	25,470,747.36
- EPC 及项目全过程管理	91,749,889.00	70,737,474.89	101,949,597.64	82,466,651.09
- 其他	22,122,482.11	19,439,166.06	33,588,270.85	33,567,641.07
合计	506,457,668.54	330,897,581.35	467,972,060.82	305,442,226.16
其中：合同产生的收入	495,539,553.69	317,230,727.68	455,372,392.92	291,277,493.84
其他收入	10,918,114.85	13,666,853.67	12,599,667.90	14,164,732.32

#### (2) 经营业务按地区分

项目	2020 年		2019 年	
	收入	成本	收入	成本
华北地区	101,082,306.57	87,614,030.34	93,095,675.11	78,012,967.71
华东地区	19,178,378.67	22,624,025.60	18,687,969.45	12,982,686.46
华南地区	329,410,743.98	191,667,166.45	326,834,318.80	192,870,953.12
华中地区	44,427,455.58	22,385,192.97	15,461,232.84	11,394,477.91
西北地区	6,807,934.68	3,505,916.65	8,777,569.81	7,632,886.39
西南地区	4,796,132.09	2,630,371.86	5,115,294.81	2,548,254.57
东北地区	754,716.97	470,877.48	-	-
合计	506,457,668.54	330,897,581.35	467,972,060.82	305,442,226.16

#### (3) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

于 2020 年 12 月 31 日，本集团分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币 3.91 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本集团预计在未来 1-3 年内，完成所有存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

### 34、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	496,826.90	416,138.39
教育费附加	355,278.71	297,770.48
房产税	673,545.72	889,375.69

土地使用税	50,353.10	57,472.40
车船使用税	8,698.38	2,261.19
印花税	362,077.38	395,575.40
合计	1,946,780.19	2,058,593.55

### 35、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	23,724,120.00	29,176,315.31
业务招待费	5,140,149.38	7,022,797.41
租金	4,069,665.37	4,640,874.86
办公及会务费	1,506,742.54	3,396,252.37
折旧及摊销	2,417,350.91	3,149,449.13
广告宣传费	3,131,887.83	2,960,774.21
差旅费	1,059,889.05	2,008,808.32
图文制作费	600,051.83	1,653,941.19
交通及汽车费	716,145.88	1,311,995.02
其他	3,430,396.43	4,256,765.48
合计	45,796,399.22	59,577,973.30

### 36、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	27,934,150.40	25,415,408.26
咨询服务费	4,974,271.11	5,422,972.46
折旧及摊销	6,586,034.13	5,158,626.52
办公及会务费	6,099,921.00	4,462,670.66
差旅费	98,390.84	1,311,666.21
水电气及维修费	1,476,267.29	1,161,137.50
其他	5,148,432.25	3,631,734.56
合计	52,317,467.02	46,564,216.17

### 37、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	15,367,888.79	12,929,660.65
折旧及摊销	8,738,087.11	9,266,945.91
课题研发经费	10,221,211.12	14,333,695.71
其他	1,321,463.21	857,455.77
合计	35,648,650.23	37,387,758.04

### 38、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	10,969,330.62	9,390,147.99
减：资本化的利息支出	9,957,780.29	5,384,332.81
存款及应收款项的利息收入	-918,544.71	-715,393.98
手续费支出	147,985.40	140,132.15
合计	240,991.02	3,430,553.35

其他说明：

本集团本年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为4.50%（2019年：4.66%）。

### 39、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	本期计入非经常性损益的金额
政府补助（明细详见递延收益科目附注）	19,036,458.65	27,282,768.22	19,036,458.65
增值税进项税加计扣除	3,051,788.76	1,758,875.52	
合计	22,088,247.41	29,041,643.74	19,036,458.65

### 40、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	-126,780.92	-589,024.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	452,998.64	2,232,654.34
合计	326,217.72	1,643,630.20

**41、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		715,804.10
合计		715,804.10

其他说明：

公允价值变动收益为本集团持有的交易性金融资产按投资本金和预期收益率确认的公允价值变动收益。

**42、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	-646,380.55	716,952.11
应收账款坏账损失	-9,603,512.58	-7,657,701.50
合计	-10,249,893.13	-6,940,749.39

**43、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十二、合同资产减值损失	-1,597,261.30	0.00
合计	-1,597,261.30	0.00

**44、资产处置损失**

单位：元

资产处置损失的来源	本期发生额	上期发生额
处置固定资产	99,622.82	7,641.55

**45、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	2,202,516.32	5,336,179.23	2,202,516.32
其他	110,573.15	70,931.29	110,573.15
合计	2,313,089.47	5,407,110.52	2,313,089.47

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
产业发展专项资金等与收益相关的政府补助项目		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	2,202,516.32	5,336,179.23	与收益相关
合计						2,202,516.32	5,336,179.23	

#### 46、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	2,001.39	3,114.26	2,001.39
合计	2,001.39	3,114.26	2,001.39

#### 47、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

项目	注	2020 年	2019 年
按税法及相关规定计算的当年所得税		8,519,974.32	15,377,205.52
递延所得税的变动	(1)	(3,179,091.60)	(9,263,038.22)
合计		5,340,882.72	6,114,167.30

##### (2) 递延所得税的变动分析如下：

项目	2020 年	2019 年
暂时性差异的产生和转回	(2,501,740.82)	(8,702,380.06)
所得税税率的变动	-	(38,805.14)
可抵扣亏损	(677,350.78)	(521,853.02)
合计	(3,179,091.60)	(9,263,038.22)

##### (3) 所得税费用与会计利润的关系如下：

项目	2020 年	2019 年
税前总额	52,388,575.47	43,367,423.61
按税率 15%计算的预期所得税	7,858,286.32	6,505,113.54
子公司适用不同税率的影响	(244,794.38)	(785,187.76)
调整以前年度所得税的影响	(329,484.69)	137,565.62
非应税损失 / (收入) 的影响	19,017.15	88,353.62
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	962,348.68	1,094,598.16

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	(484, 117. 27)	(112, 268. 16)
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损的影响	130, 706. 04	1, 663, 472. 71
研发费用加计扣除的影响	(2, 571, 079. 13)	(2, 477, 480. 43)
本年所得税费用	5, 340, 882. 72	6, 114, 167. 30

#### 48、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	28,170,247.06	19,555,998.83
利息收入	918,544.71	709,644.97
收到的往来款项及其他	38,704,960.84	3,017,402.93
合计	67,793,752.61	23,283,046.73

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
租金费用	20,300,406.96	21,253,282.49
差旅及交通费用	13,911,913.17	17,212,559.83
其他	5,698,671.89	11,546,551.04
合计	39,910,992.02	50,012,393.36

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

#### 49、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	47,047,692.75	37,253,256.31
加：资产减值准备	1,597,261.30	

加：信用减值准备	10,249,893.13	6,940,749.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,734,826.45	16,064,303.82
使用权资产折旧		
无形资产摊销	10,217,284.31	7,555,290.84
长期待摊费用摊销	11,593,703.66	10,817,685.48
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）	99,622.82	7,641.55
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		-715,804.10
利息费用（收益以“－”号填列）	1,011,550.33	4,005,815.18
投资收益	-326,217.72	-1,643,630.20
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,179,091.60	-9,263,038.22
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-31,636.25	29,983.65
经营性应收项目的增加	-97,259,424.06	-28,909,877.10
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	58,966,583.94	35,974,895.09
递延收益增加/（减少）	6,931,272.09	-14,603,558.22
经营活动产生的现金流量净额	65,653,321.15	63,513,713.47
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	241,360,212.83	200,785,027.19
减：现金的期初余额	200,785,027.19	145,584,988.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	40,575,185.64	55,200,038.99

## （2）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	241,360,212.83	200,785,027.19
其中：库存现金	91,167.39	121,967.34

可随时用于支付的银行存款	241,269,045.44	168,663,059.85
原始期限在 3 个月以内的定期存款		32,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	241,360,212.83	200,785,027.19

其他说明：

无。

## 50、所有权或使用权受到限制的资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	受限原因
货币资金	10,075,354.76	181,338,137.30	141,607,992.80	49,805,499.26	保函保证金、代建户
无形资产	12,621,343.00	-	330,039.94	12,291,303.06	用于抵押借款
固定资产	56,168,845.53	-	3,472,603.21	52,696,242.32	用于抵押借款
合计	78,865,543.29	181,338,137.30	145,410,635.95	114,793,044.64	

## 51、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	0.00
启动区碳排放实时监测公共平台	-3,675,701.26	递延收益	3,970,804.05
国际低碳城碳认证服务中心	2,400,000.00	递延收益	3,298,319.00
低碳检测服务机构培育工程	900,000.00	递延收益	529,317.00
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	4,704,000.00	递延收益	3,197,698.00
建科大楼（节能贴息）	0.00	递延收益	101,650.90
低压直流建筑关键技术验证与产品研发	1,271,200.00	递延收益	121,983.69
城市地面关键公共基础设施的性能评估、性能预测与安全预警	1,002,000.00	递延收益	0.00
深圳市低碳试点示范项目	0.00	递延收益	995,573.16
既有城市工业区信息化升级	338,300.00	递延收益	608,033.29
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	270,000.00	递延收益	237,658.49
废弃物资源化利用技术研究	237,100.00	递延收益	503,555.92
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	138,592.00	递延收益	203,960.30
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	350,000.00	递延收益	304,648.00
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	0.00	递延收益	20,000.00
福田区配套资助-住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测及节能、经济、适用的通风及空气质量控制方法和技术	346,100.00	递延收益	0.00

城市能源结构-碳排放-大气污染协同机理研究	300,000.00	递延收益	9,217.50
其他与资产相关项目	0.00	递延收益	97,999.64
其他与收益相关项目	2,386,140.00	递延收益	4,836,039.71
增值税进项税加计扣除	3,051,788.76	其他收益	3,051,788.76
产业发展专项资金等与收益相关的政府补助项目	2,202,516.32	营业外收入	2,202,516.32
其他	110,573.15	营业外收入	110,573.15

## (2) 政府补助退回情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	原因
启动区碳排放实时监测公共平台	3,675,701.26	未使用完专项资金退回

其他说明：

无。

## 52、其他

### (1) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

单位：元

	2020年	2019年
归属于本公司普通股股东的合并净利润	43,866,588.22	36,620,943.28
本公司发行在外普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00
基本每股收益（元/股）	0.2991	0.2497

普通股的加权平均数计算过程如下：

单位：股

	2020年	2019年
年初已发行普通股股数	146,666,700.00	146,666,700.00
年末普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00

本公司无稀释性潜在普通股。

### (2) 利润表补充资料

对利润表中的费用按性质分类：

单位：元

项目	2020年	2019年
营业收入	506,457,668.54	467,972,060.82
减：职工薪酬费用	209,393,416.12	207,570,511.89
分包费	89,061,653.85	75,149,168.09

折旧及摊销	38,120,091.02	34,437,280.14
租金费用	20,300,406.96	21,253,282.49
政府补助	(19,036,458.65)	(27,282,768.22)
办公及会务费	13,938,663.53	13,072,955.96
课题研究经费	10,221,211.12	14,333,695.71
资产减值损失	1,597,261.30	-
信用减值损失	10,249,893.13	6,940,749.39
业务招待费	8,492,499.53	9,861,770.51
财务费用	240,991.02	3,430,553.35
税金及附加	1,946,780.19	2,058,593.55
其他费用	71,853,772.03	69,182,840.61
营业利润	50,077,487.39	37,963,427.35

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

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

本集团本年新设立两家子公司，分别为湾区（深圳）城市规划设计有限公司（简称“湾区规划设计”，参见附注九、1（1））和湾区（深圳）绿色技术有限公司（简称“湾区绿色技术”，参见附注九、1（1）），截至2020年12月31日，该两家公司均尚未发生实际业务。

## 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	注册资本 (万元)	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	100	53.00%	0.00%	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	50	75.00%	0.00%	投资设立
市政中心	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	600	100.00%	0.00%	无偿划转
北京艾科城	北京市	北京市	工程设计	300	100.00%	0.00%	投资设立
深圳艾科城	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询	300	100.00%	0.00%	投资设立

建研检测	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	500	100.00%	0.00%	投资设立
常州城建艾科	常州市	常州市	绿色城市与绿色建筑研发服务	100	60.00%	0.00%	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	300	100.00%	0.00%	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	600	70.00%	0.00%	投资设立
雄安玖壹	保定市	保定市	生态环境技术开发	1,000	100.00%	0.00%	投资设立
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	2,500	100.00%	0.00%	投资设立
建信筑和	深圳市	深圳市	软件与信息技术服务	500	60.00%	0.00%	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	3,103.85	40.00%	0.00%	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	200	0.00%	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	300	0.00%	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	100	0.00%	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	100	0.00%	40.00%	收购
湾区规划设计	深圳市	深圳市	城市规划设计、建筑工程设计	100	100.00%	0.00%	投资设立
湾区绿色技术	深圳市	深圳市	工程项目管理及相关技术服务；环境工程咨询；绿色节能改造工程咨询与施工	100	100.00%	0.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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%	2,894,718.87	0.00	22,847,332.87

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	23,560,619.61	20,982,962.40	44,543,582.01	6,142,804.15	321,952.36	6,464,756.51	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	35,598,514.72	4,824,531.45	4,824,531.45	9,872,758.11	12,305,972.92	2,215,700.12	2,215,700.12	3,729,297.43

其他说明：

上表列示了上述子公司的主要财务信息，这些子公司的主要财务信息是集团内部交易抵销前的金额，但是经过了合并日公允价值以及统一会计政策的调整。

**2、在合营安排或联营企业中的权益****(1) 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	3,610,696.80	3,737,477.72
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-126,780.92	-589,024.14
--综合收益总额	-126,780.92	-589,024.14

其他说明

本集团无合营企业。

## 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本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本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、合同资产、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。

#### （1）应收账款和合同资产

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和合同资产。于资产负债表日，本集团的前五大客户的应收账款和合同资产占本集团应收账款和合同资产总额的30%（2019年：24%）。

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。在一般情况下，本集团不会要求客户提供抵押品。

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见应收账款和合同资产的相关披露。

### 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。本集团实行现金统一管理，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求（如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准）。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

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

单位：元

项目	2020年末折现的合同现金流量					资产负债表日 账面价值
	1年内或实时偿还	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计	
短期借款	112,269,544.44	-	-	-	112,269,544.44	110,099,944.44
应付账款	214,364,677.43	-	-	-	214,364,677.43	214,364,677.43
其他应付款	66,269,232.78	-	-	-	66,269,232.78	66,269,232.78
长期借款（含一年内到期的部分）	10,785,527.78	118,491,500.00	126,804,984.59	-	256,082,012.37	228,294,027.78
合计	403,688,982.43	118,491,500.00	126,804,984.59	-	648,985,467.02	619,027,882.43

单位：元

项目	2019年末折现的合同现金流量					资产负债表日 账面价值
	1年内或实时偿还	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计	
短期借款	101,660,794.18	-	-	-	101,660,794.18	100,146,875.00
应付账款	158,167,897.71	-	-	-	158,167,897.71	158,167,897.71
其他应付款	24,449,884.85	-	-	-	24,449,884.85	24,449,884.85
长期借款（含一年内到期的部分）	7,523,333.33	7,320,000.00	156,615,272.26	-	171,458,605.59	150,203,333.33
合计	291,801,910.07	7,320,000.00	156,615,272.26	-	455,737,182.33	432,967,990.89

### 3、利率风险

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

（1）本集团于12月31日持有的计息金融工具如下：

固定利率金融工具：

单位：元

项目	2020年		2019年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融资产				
-货币资金（定期存款）	--		1.1000%	32,000,000.00
金融负债				
-短期借款	--		--	
-长期借款及一年内到期的非流动负债	3.6000%-5.4625%	228,000,000.00	4.6000%-5.4625%	150,000,000.00
合计		228,000,000.00		182,000,000.00

浮动利率金融工具：

单位：元

项目	2020年		2019年	
	实际利率	金额	实际利率	金额

金融负债				
-短期借款	基于LPR.PBOC浮动	110,000,000.00	基于LPR.PBOC浮动	100,000,000.00
合计		110,000,000.00		100,000,000.00

#### 敏感性分析:

假定其他因素不变,截止2020年12月31日,利率每上升50个基点将会导致集团净利润以及股东权益减少约人民币43,111.09元(2019年12月31日:人民币181,304.01元)。

对于本集团在资产负债表日持有的使本集团面临公允价值利率风险的金融工具,上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动,按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具,上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响,并考虑了借款利息资本化的影响。2019年的分析基于同样的假设和方法。

#### 4、汇率风险

本集团的主要经营业务来源于中国境内,主要业务以人民币结算,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			10,000.00	10,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层次输入值:在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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

第二层次输入值:除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

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

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

### 5、其他

本集团截止2020年12月31日和2019年12月31日不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1,462,000 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资本运营集团有限公司。

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、1。

### 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九、2。

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
雄安绿研智库有限公司	控股股东控制的其他公司及公司的联营公司

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
前海科创投控股有限公司	董事长叶青出任董事的公司
中关村发展集团股份有限公司（以下简称“中关村发展”）	董事邵顺昌（已离任）担任董事的公司
中关村发展控制的公司（各公司名称如下）	中关村发展控制的公司
北京中关村微纳能源投资有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司
中关村医疗器械园有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	中关村发展的控股公司
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司

北京中关村延庆园建设发展有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村京西建设发展有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村软件园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	中关村发展的控股公司
北京怀柔科学城建设发展有限公司	中关村发展的控股公司
深圳市创新投资集团有限公司	控股股东董事长胡国斌出任董事的公司
万和证券股份有限公司	控股股东的控股子公司
其他关联方（各公司名称如下）	具体如下
深圳排放权交易所有限公司	控股股东董事陈志升（已离任）担任董事长的公司
深圳市投资控股有限公司	控股股东董事陈志升（已离任）出任董事的企业

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
雄安绿研智库有限公司	采购服务等	312,502.30	2,000,000.00	否	212,715.61
万和证券股份有限公司	采购服务等	0.00	500,000.00	否	200,000.00
深圳排放权交易所有限公司	采购服务等	0.00		否	400.00

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
深圳市投资控股有限公司	提供服务等	1,787,605.39	
前海科创投控股有限公司	提供服务等	1,169,386.79	
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	提供服务等	754,716.98	179,245.28
中关村医疗器械园有限公司	提供服务等	641,509.43	1,066,037.74
北京中关村微纳能源投资有限公司	提供服务等	611,608.49	2,972,452.83
雄安绿研智库有限公司	提供服务等	430,582.77	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	349,093.42	1,681,572.08

北京中关村延庆园建设发展有限公司	提供服务等	349,056.60	
北京中关村软件园发展有限责任公司	提供服务等	114,101.04	
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	67,924.53	134,386.79
深圳排放权交易所有限公司	提供服务等	47,169.81	
北京中关村京西建设发展有限公司	提供服务等	-171,698.11	396,226.42
北京怀柔科学城建设发展有限公司	提供服务等		1,126,415.09
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	提供服务等		981,132.08
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	提供服务等		876,327.36
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	提供服务等		281,698.11
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	提供服务等		91,132.08
万和证券股份有限公司	提供服务等		8,526.50
合计		6,151,057.14	10,218,089.44

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无。

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

无。

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	2,969,967.08	3,002,300.72
合计		2,969,967.08	3,002,300.72

关联租赁情况说明

无。

## (3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,977,100.00	6,130,800.00

## (4) 其他关联交易

2020年度已计提未发放的关键管理人员绩效奖金为人民币180.32万元，该部分奖金已包含于关键管理人员报酬中。

- 1) 本期无关联担保。
- 2) 本期无关联方资金拆借。



3) 本期无关联方资产转让、债务重组的情况。

## 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	雄安绿研智库有限公司	52,837.00	3,217.66		
应收账款	深圳市投资控股有限公司	5,959,484.00	715,001.31	8,501,038.20	1,083,282.88
应收账款	万和证券股份有限公司	0.00		4,000.00	
应收账款	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	786,368.40	77,821.84	861,000.00	48,983.60
应收账款	北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	400,000.00	24,382.23		
应收账款	中关村医疗器械园有限公司	360,000.00	21,944.00	300,000.00	15,000.00
应收账款	北京中关村微纳能源投资有限公司	180,000.00	10,972.00	1,952,800.00	100,000.00
应收账款	北京中关村软件园发展有限责任公司	120,947.10	7,372.40		
应收账款	北京怀柔科学城建设发展有限公司	90,000.00	8,906.72	90,000.00	4,500.00
应收账款	北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	74,000.00	31,328.70	74,000.00	37,000.00
应收账款	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	62,073.00	9,324.49	107,069.40	6,960.62
应收账款	北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	0.00		640,000.00	12,000.00
应收账款	北京中关村京西建设发展有限公司	0.00		182,000.00	54,600.00
应收账款合计	--	8,085,709.50	910,271.35	12,711,907.60	1,362,327.10
其他应收款	中关村发展集团股份有限公司	815,009.88	192,929.94	815,009.88	81,500.99
其他应收款合计	--	815,009.88	192,929.94	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	雄安绿研智库有限公司	238,679.25	114,856.20
应付账款	万和证券股份有限公司	150,000.00	150,000.00
应付账款合计	--	388,679.25	264,856.20
其他应付款	雄安绿研智库有限公司	12,775.00	12,775.00
其他应付款	深圳排放权交易所有限公司	400.00	400.00
其他应付款合计	--	13,175.00	13,175.00

合同负债	前海科创投控股有限公司	1,472,450.00	0.00
合同负债合计	--	1,472,450.00	0.00
预收款项	雄安绿研智库有限公司	102,200.00	197,200.00
预收款项合计	--	102,200.00	197,200.00

## 7、其他

本期无关联方资金拆借。

本期无关联方资产转让、债务重组的情况。

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### (1) 资本承担

单位：元

项目	2020年	2019年
未来大厦已签订的正在履行合同	87,913,553.67	158,135,177.08

#### (2) 经营租赁承担

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

单位：元

项目	2020年	2019年
1年以内（含1年）	21,335,612.34	23,582,344.55
1年以上2年以内（含2年）	17,870,720.39	19,824,099.88

2年以上3年以内（含3年）	2,189,189.96	17,192,861.25
3年以上	-	1,898,037.61
合计	41,395,522.69	62,497,343.29

## 2、或有事项

### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

本集团本年无需要披露的或有事项。

### （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	13,200,003.00
-----------	---------------

### 2、其他资产负债表日后事项说明

于资产负债表日后提议分配的普通股股利：

根据本公司2021年3月29日第三届董事会第一次定期会议审议情况，2020年年度利润分配预案为：公司拟以截至2020年12月31日公司总股本146,666,700股为基数，向全体股东进行现金分红，每10股分配现金0.9元（含税），共计分配现金13,200,003.00元（含税），不进行资本公积转增股本，不送红股。剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。该方案须提交2021年度股东大会审议。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### （1）应收账款按客户类别分析如下：

客户类别	2020年12月31日	2020年1月1日	2019年12月31日
应收第三方	273,701,463.55	233,796,082.94	281,953,095.08
应收关联方	114,887,997.30	14,361,648.25	14,361,648.25
小计	388,589,460.85	248,157,731.19	296,314,743.33
减：坏账准备	60,563,623.59	56,908,700.38	59,798,121.11
合计	328,025,837.26	191,249,030.81	236,516,622.22

## (2) 应收账款按账龄分析如下:

账龄	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	261,043,755.76	181,489,768.43
1 年至 2 年 (含 2 年)	39,766,293.51	45,832,031.01
2 年至 3 年 (含 3 年)	30,385,039.20	16,705,047.99
3 年以上	57,394,372.38	52,287,895.90
小计	388,589,460.85	296,314,743.33
减: 坏账准备	60,563,623.59	59,798,121.11
合计	328,025,837.26	236,516,622.22

账龄自应收账款确认日起开始计算。

## (3) 应收账款按坏账准备计提方法分类披露

## (a) 应收账款预期信用损失的评估:

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

## 1. 按单项计提的应收账款减值准备:

2020 年

客户细分	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
按单项计提的应收账款减值准备	550,931.77	-
按组合计提的应收账款减值准备	60,012,691.82	59,798,121.11
合计	60,563,623.59	59,798,121.11

## 2. 按组合计提的应收账款减值准备:

2020 年

项目	整个存续期的预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
未逾期	5%	206,657,182.47	10,555,884.68
逾期一年以内	8%	81,218,052.82	6,097,350.19
逾期 1 到 2 年	14%	33,511,349.72	4,806,797.51
逾期 2 到 3 年	30%	16,990,799.68	5,110,646.92
逾期 3 到 4 年	42%	10,138,298.59	4,208,504.33
逾期 4 到 5 年	70%	5,526,086.65	3,868,013.45
逾期 5 年以上	100%	25,365,494.74	25,365,494.74
合计		379,407,264.67	60,012,691.82

2019 年

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

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

#### (4) 坏账准备的变动情况:

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
原收入准则下的余额	59,798,121.11	50,893,143.86
首次执行新收入准则的调整金额	(2,960,796.56)	-
调整后的年初余额	56,837,324.55	-
本年计提	8,042,493.05	13,203,365.65
本年收回或转回	4,316,194.01	4,298,388.40
年末余额	60,563,623.59	59,798,121.11

本公司本年无金额重大的坏账收回或转回情况。

#### (5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例	坏账准备
建研检测	80,147,213.13	20.63%	4,093,855.96
单位一	22,540,140.00	5.80%	1,373,946.92
单位二	11,981,059.23	3.08%	860,419.76
单位三	9,681,722.66	2.49%	590,154.86
单位四	9,420,409.10	2.42%	1,545,213.97
合计	133,770,544.12	34.42%	8,463,591.47

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认应收账款的情况。

(7) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	12,282,630.54	49,173,849.04
合计	12,282,630.54	49,173,849.04

## (1) 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	6,791,324.45	42,313,810.50
保证金	736,700.00	1,082,460.00
押金	1,235,776.26	1,370,256.70
备用金	647,729.89	229,990.02
其他	4,312,352.20	5,098,372.11
合计	13,723,882.80	50,094,889.33

## 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	-128,859.66	128,859.66		
本期计提	677,327.79	111,899.23		789,227.02
本期转回	230,873.20	38,141.85		269,015.05
2020 年 12 月 31 日余额	580,725.68	860,526.58		1,441,252.26

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	1,811,078.28
1 至 2 年	10,787,642.32
2 至 3 年	207,880.00

3 年以上	917,282.20
3 至 4 年	429,532.20
4 至 5 年	182,500.00
5 年以上	305,250.00
合计	13,723,882.80

### 3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	股权收购意向金	4,000,000.00	1-2 年	29.15%	349,035.32
单位二	押金	570,506.92	1 年以内	4.16%	135,050.96
单位三	押金	291,608.00	3 - 4 年	2.12%	193,773.88
单位四	其他	103,716.00	1 年以内	0.76%	6,936.99
单位五	押金	101,301.31	1 年以内	0.74%	6,775.49
合计	--	5,067,132.23	--	36.93%	691,572.64

### 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	79,548,238.03	13,978,756.77	65,569,481.26	64,548,238.03	13,502,624.83	51,045,613.20
对联营、合营企业投资	3,610,696.80	0.00	3,610,696.80	3,737,477.72	0.00	3,737,477.72
合计	83,158,934.83	13,978,756.77	69,180,178.06	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			476,131.94		1,540,419.32	1,459,580.68
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										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	15,000,000.00							20,114,914.56	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	
湾区规划设计										
湾区绿色技术										
合计	51,045,613.20	15,000,000.00			476,131.94				65,569,481.26	13,978,756.77

## (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			-32,390.88							1,459,215.70	
雄安绿研智库有限公司	1,764,844.04			374,817.93							1,732,453.16	
六邻科技(北京)有限公司	888,235.91			-469,207.97							419,027.94	
湖北荆广建土地评估咨询有限公司	0.00										0.00	
小计	3,737,477.72			-126,780.92							3,610,696.80	
合计	3,737,477.72			-126,780.92							3,610,696.80	0.00

## 4、营业收入和营业成本

项目	2020 年		2019 年	
	收入	成本	收入	成本
- 城市规划	46,488,990.45	31,897,281.37	37,737,193.93	24,261,673.95

- 公信服务	19,540,611.86	13,293,283.62	21,086,073.85	8,876,049.19
- 建筑设计	108,254,008.13	64,358,450.88	90,552,531.98	57,682,177.15
- 建筑咨询	27,156,554.92	16,102,570.87	41,962,670.05	25,136,948.57
- EPC 及项目全过程管理	107,749,889.00	89,619,169.29	108,095,825.84	84,162,485.35
- 其他	47,531,140.92	23,319,615.26	44,656,982.73	22,559,396.40
合计	356,721,195.28	238,590,371.29	344,091,278.38	222,678,730.61
其中：合同产生的收入	347,527,095.54	224,992,051.84	339,399,775.54	208,513,998.29
其他收入	9,194,099.74	13,598,319.45	4,691,502.84	14,164,732.32

## 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	-126,780.92	-589,024.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	452,998.64	2,198,511.87
合计	326,217.72	1,609,487.73

## 6、其他

合同资产：

(1) 合同资产按性质分析如下：

单位：元

项目	2020年12月31日	2020年1月1日
提供服务产生的合同资产	74,963,803.08	52,307,406.05
减：减值准备	4,497,828.18	2,960,796.56
合计	70,465,974.90	49,346,609.49

本公司的合同资产主要涉及在资产负债表日本公司与不同客户的服务合同。本公司根据合同约定履行服务义务，并按约定收取款项。当本公司取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

(2) 合同资产本年的重大变动：

单位：元

项目	变动金额
原收入准则下的年初余额	-
首次执行新收入准则的调整金额	52,307,406.05
从年初确认的合同资产于本年结算并收款	-1,246,000.00
由于履约进度计量的变化而增加的金额	23,902,397.03
年末金额	74,963,803.08

(3) 本年合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	首次执行新收入准则的调整金额	本年计提	本年转回	年末余额

提供服务产生的合同资产	2,960,796.56	1,576,225.37	39,193.75	4,497,828.18
-------------	--------------	--------------	-----------	--------------

## 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	-99,622.82	--
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）	21,238,974.97	--
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	102,739.72	--
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	452,998.64	--
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	108,571.76	--
减：所得税影响额	3,591,961.38	--
少数股东权益影响额	171,493.89	--
合计	18,040,207.00	--

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	9.06%	0.2991	0.2991
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.33%	0.1761	0.1761

### 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

无。

## 第十三节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、载有法定代表人签名的公司2020年年度报告文本。
- 五、其他备查文件。
- 六、以上文件的备置地点：公司董事会办公室。