



深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2018 年半年度报告

2018-065

2018 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 公司业务概要	9
第四节 经营情况讨论与分析	12
第五节 重要事项	21
第六节 股份变动及股东情况	36
第七节 优先股相关情况	40
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	41
第九节 公司债相关情况	42
第十节 财务报告	43
第十一节 备查文件目录	136

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、建科院、IBR	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
控股股东、公司控股股东、远致投资	指	深圳市远致投资有限公司
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	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
迪赛恩	指	深圳市迪赛恩科技有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	河北雄安绿研检验认证有限公司
建信筑和	指	深圳市建信筑和科技有限公司
建科院未来大厦	指	经深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局下发的《深圳市建筑物命名批复书》深地名许字 LG201710399 号文件批复,公司原在建工程“中美低碳建筑与社区创新实验中心”命名为“建科院未来大厦”。
IBR-LBNL (美国劳伦斯伯克利国家实验室) 联合研究中心	指	LBNL 美国劳伦斯-伯克利国家实验室, 美国能源部下属, 全球知名研究机构, 承担中美清洁能源政府间合作, 美方技术负责, 和建科院有长期战略合作。
IBR-清华大学绿色人居环境研究中心	指	建科院与清华大学杨旭东教授(美国麻省理工学院(MIT)建筑学院建筑技术科学博士、清华大学建筑学院建筑技术科学系, 清华大学百人计划引进教授、教育部长江学者特聘教授)的团队联合成立的人居环境研究中心。
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内, 最大限度节约资源, 节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染, 提供健康适用、高效的使用空间, 与自然

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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业总收入（元）	153,766,006.91	142,277,002.58	8.08%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,611,318.84	3,296,590.58	9.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	-3,093,753.30	2,361,798.96	-230.99%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-63,087,923.14	-37,075,848.67	-54.07%
基本每股收益（元/股）	0.0246	0.0300	-18.00%
稀释每股收益（元/股）	0.0246	0.0300	-18.00%
加权平均净资产收益率	0.87%	1.15%	-0.28%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	792,712,461.05	691,584,901.89	14.62%
归属于上市公司股东的净资产（元）	412,268,308.89	418,172,867.42	-1.41%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	17,700.00	
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）	7,254,084.52	
委托他人投资或管理资产的损益	650,954.78	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	36,178.80	
减：所得税影响额	1,254,280.89	
少数股东权益影响额（税后）	-434.93	
合计	6,705,072.14	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司以绿色、生态、低碳理念为指导，以本土化、低成本、精细、适宜的技术路线为特色，以全生命周期服务为手段，面向城市绿色发展，提供涵盖规划设计、检测咨询、建设管理以及绿色运营等全过程所需综合解决方案。

围绕城市和建筑的绿色建筑运营，公司提供城市规划、建筑设计等技术咨询服务业务，是公司多年形成的核心主营业务之一。城市规划业务，在传统规划的基础上，公司综合生态经济学知识和现代城市规划理论及方法，针对城市生态本底及其与产业、社会、人口之间复杂的系统关系进行生态诊断，并为之提出经济可行的基于“生态导向”和“动态平衡”的规划和建设运营整体解决方法。

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

EPC及项目全过程管理是公司自2017年起，在整合规划设计、检测服务、项目管理咨询等业务的基础上，以绿色建筑交付为目标的工程总承包服务业务有新的突破，成功中标国际低碳城产业园区配套住房项目、龙岗区党校加固修缮与整体提升工程、传音控股总部大厦等项目，相关业务合同额合计超过10亿元，成为公司新的主营业务增长点。

公信服务是公司另一个核心主营业务领域，公司以检测、检查、监测为基础，以数据为依托，在建筑设计、建造和运营全过程为客户提供预测、评估、咨询和解决方案的品质保障服务。在土木工程、建筑材料与部品、建筑节能、室内外环境等四个专业领域，为城市、建筑、家居等三大服务对象提供各类综合服务，包括：工程建设全过程健康顾问、既有建筑安全体检及诊断、新建建筑质量控制及验收、家居室内环境全过程解决方案等；也为城市、建筑、家居提供各类专项服务，包括：城市安全、城市环境、城市能源、工程安全、建筑材料、建筑能效、建筑环境、房屋结构安全、房屋质量、室内空气品质、室内舒适性等。

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	较期初减少 28.12 万元，为权益法对参股公司确认的投资损益
固定资产	较期初无重大变化
无形资产	较期初无重大变化
在建工程	较期初增加 992.61 万元，为建科院未来大厦项目的持续建设投入
其他流动资产	较期初增加 7,004.64 万元，主要是本期理财资金 5,800.00 万元以及代建项目建设资金 920.68 万元列入其他流动资产

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1.城市绿色发展领域全过程技术积累和技术创新优势

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

截至2018年6月30日公司直接拥有专利63项（其中发明专利32项），其他子公司拥有专利13项（其中发明专利8项）以及计算机软件著作权19项。公司主编、参编了国家、省、市级标准、规范100多项，包括《民用建筑能耗标准》、《绿色建筑评价标准》、《公共建筑节能设计标准》、《节能建筑评价标准》等国家标准，直接参与和推动了全国建筑节能强制实施和绿色建筑的普及。经过多年的精耕细作，在持续的研发创新、实验、项目实施基础上，公司掌握了系统完整的城市和建筑绿色建筑运营全过程的集成技术体系，能因地制宜的为不同区域、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。

2.基于研发、实验、数据平台系统的实证能力优势

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

公司从事建设工程检测业务超过20年，检测项目达300多项，可检参数达1,600多个。公司通过多年工程及材料检测、能耗监测以及绿色建筑、生态城市技术服务业务和研发实验，公司采集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。公司数据库涵盖的范围广泛，时间跨度也较长，是我国绿色建筑研究领域收集整理较为完备的数据资料，将为公司未来在全国范围内开展技术服务提供重要的数据支持，形成公司特有的差异化竞争优势。

3.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。

4.建设领域的绿色品牌优势

自2000年公司建立第一个建筑节能实验室并确立以绿色为核心的发展路线以来，公司一直专注于绿色建筑领域技术的研发、创新及工程应用实践，近年完成了前海深港现代服务业合作区绿色建筑专项规划研究(2016年度全国优秀工程咨询成果三等奖)、北京用友软件园2号研发中心（2017年度全国绿色建筑创新奖一等奖）、长沙公共资源交易中心建设项目（2017年度全国绿色建筑创新奖二等奖）、深圳万科第五园（七期）1-3、25-29栋（2017年度全国绿色建筑创新奖三等奖）、福田区环境检测监控基地大楼项目（2017年度全国优秀工程勘察设计行业奖建筑工程公建二等奖/2017年度全国优秀工程勘察设计行业奖绿色建筑工程设计二等奖）、上海“E朋汇”（上海市首届既有建筑绿色更新改造金奖）等众多优秀项目的设计或技术咨询工作。公司凭借技术创新和市场业务方面的优势，先后获得了“中国企业新纪录”、“全国建筑节能技术创新企业”、“当代中国建筑设计百家名院”、“全国绿色建筑先锋奖”等多项荣誉。公司已发展成为我国绿色建筑、生态城市领域的知名企业，具有很好的行业品牌影响力。

5.管理优势

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

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

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

6. 资质优势

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

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

报告期内，公司围绕年度经营目标，有序推进各项工作，2018上半年实现营业收入15,376.60万元，较上年同期增加1,148.90万元，增长8.08%；实现归属于上市公司股东的净利润361.13万元，较上年同期增加31.47万元，增长9.55%；实现利润总额282.41万元，较上年同期减少161.89万元。

建筑设计业务保持稳定，2018年上半年实现营业收入3,919.66万元，较上年同期增加19.31万元，增长0.50%。

公司自去年实施的绿色建筑咨询业务逐步与公信检测和规划设计业务融合，通过提供更具市场竞争力的综合服务方式，促进建筑咨询业务增长，从而扭转该业务近年呈现的下滑趋势，2018年上半年业务融合措施取得了一定成效，建筑咨询业务实现营业收入1,508.98万元，较去年同期增加134.28万元，增长9.77%。

2018年上半年，公司公信服务业务继续增长，并在雄安新区建立实验室，开拓新的区域市场。2018年上半年营业收入3,762.30万元，较去年同期增加359.21万元，增长10.56%。

2018年上半年，公司积极开展绿色建筑EPC总承包、全过程项目管理和政府代建业务，提升公司EPC及项目全过程管理业务的市场竞争力，推动公司业务链的整合创新。目前，国际低碳城产业园区配套住房、龙岗区委党校加固修缮与整体提升工程、传音控股总部大厦等项目进展顺利，该业务成为公司新的主营业务增长点，2018年上半年实现营业收入2,174.16万元。

城市规划业务，特别是绿色发展研究业务，在公司的业务体系中具有一定的区域市场前期开拓功能，2018年上半年，公司在雄安新区、张家口等新兴区域投入了较多力量进行前期研究和市场开拓。因此，2018年上半年营业收入2,978.53万元，较上年同期减少936.85万元，下降23.93%。

2018年上半年，公司其他业务收入1,032.97万元，较去年同期减少36.79%，主要由于公司的EPC及项目全过程管理业务初具规模，主营业务分类调整所致。

总体而言，2018年上半年实施的业务链整合和组织架构调整等措施产生了效果，综合类和全过程类业务板块增长明显高于单一业务。

二、主营业务分析

概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	153,766,006.91	142,277,002.58	8.08%	公信业务增长，以及EPC、代建新业务形成收入所致
营业成本	104,840,291.28	94,794,072.20	10.60%	业务增长所致
销售费用	23,761,537.99	19,617,326.88	21.13%	新业务、新市场开拓相关的费用增加所致
管理费用	23,237,199.19	17,535,128.97	32.52%	主要是研发费用、中介及咨询费增加所致
财务费用	111,472.15	1,835,120.62	-93.93%	贷款利息减少以及理财

				收益增加所致
所得税费用	34,082.82	999,548.39	-96.59%	主要是利润总额减少所致
研发投入	11,143,327.37	7,429,273.42	49.99%	公司承担的国家“十三五”课题及相关子课题的推进加大了本期研发投入
经营活动产生的现金流量净额	-63,087,923.14	-37,075,848.67	54.07%	主要是本期支付的薪酬、采购款项等增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-78,291,727.24	-9,267,320.87	744.82%	同比增加理财 5,800.00 万元以及固定资产投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	98,145,685.44	32,452,541.69	202.43%	银行贷款增加所致
现金及现金等价物净增加额	-43,233,964.94	-13,890,627.85	166.26%	主要是经营活动、投资活动现金净流出较上年同期增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10% 以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
城市规划	29,785,263.01	18,057,472.22	39.37%	-23.93%	-22.79%	-0.90%
建筑设计	39,196,599.00	26,370,358.58	32.72%	0.50%	-0.93%	0.97%
建筑咨询	15,089,828.52	10,674,852.10	29.26%	9.77%	6.33%	2.29%
公信服务	37,623,021.67	22,468,234.74	40.28%	10.56%	8.98%	0.87%
EPC 及项目全过程管理	21,741,578.60	14,132,383.96	35.00%			
其他业务	10,329,716.11	13,136,989.68	-27.18%	-36.79%	-7.04%	-40.71%

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-281,179.64	-9.96%	为权益法对参股公司确认的投资损益	是
资产减值	5,276,644.77	186.84%	为计提的应收款项坏账准备	是
营业外收入	2,794,249.58	98.94%	为研发补助资金、产业扶持资金等政府补助	否
其他收益	4,496,029.66	159.20%	为国家、地方研发项目课题经费	是

四、资产、负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	178,213,432.84	22.48%	84,989,598.90	15.07%	7.41%	银行借款增加
应收账款	220,133,211.51	27.77%	210,174,948.91	37.26%	-9.49%	主要是本报告期公司资产规模增加导致应收账款占总资产比例下降
存货	54,750.70	0.01%	227,488.48	0.04%	-0.03%	无重大变动
投资性房地产	9,779,482.96	1.23%	10,331,335.48	1.83%	-0.60%	无重大变动
长期股权投资	3,603,472.79	0.45%	1,600,000.00	0.28%	0.17%	无重大变动
固定资产	81,227,778.68	10.25%	70,306,346.20	12.46%	-2.21%	主要是自建实验室相关资产转固以及采购 IT 设备所致
在建工程	43,729,887.55	5.52%	28,924,044.28	5.13%	0.39%	建科院未来大厦项目的持续投入
短期借款	130,000,000.00	16.40%	140,000,000.00	24.82%	-8.42%	主要是本报告期公司资产规模增加导致短期借款占总资产比例下降
长期借款	40,000,000.00	5.05%			5.05%	随着建科院未来大厦等固定资产投资项目的推进，资金需求加大，报告期末长期借款为公司向银行申请并取得的固定资产借款

2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	980,665.16	保函保证金
固定资产	51,633,066.94	贷款抵押
无形资产	13,049,957.32	贷款抵押
投资性房地产	9,779,482.96	贷款抵押
其他流动资产	9,206,846.67	三方监管的代建项目建设资金
合计	84,650,019.05	--

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
75,356,684.80	9,696,541.33	677.15%

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	9,926,084.80	43,729,887.55	自有资金、银行借款、募集资金	9.12%	--	--	--		
合计	--	--	--	9,926,084.80	43,729,887.55	--	--	--	--	--	--	--

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额	10,739.76
报告期投入募集资金总额	743.06
已累计投入募集资金总额	6,041.89
募集资金总体使用情况说明	
截至 2018 年 6 月 30 日，公司对募集资金项目累计投入人民币 6,041.89 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；本期使用募集资金投入承诺投资项目人民币 743.06 万元。截至 2018 年 6 月 30 日，募集资金专户收到利息收入扣除手续费净额人民币 76.67 万元，募集资金余额为人民币 4,774.54 万元，其中用于理财的闲置募集资金 3,800.00 万元。	

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
上海钢琴厂低碳化升级改造及运营(DOT)项目	否	6,032	6,032	652.74	5,403.55	89.58%	2018 年 12 月 31 日			不适用	否
线上运营平台及乐活系统建设项目	否	4,698.8	4,698.8	90.32	629.38	13.39%	2019 年 12 月 31 日			不适用	否
低碳建筑研究及社区级应用服务实验基地项目	否	8.96	8.96		8.96	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	10,739.76	10,739.76	743.06	6,041.89	--	--			--	--
超募资金投向											

无											
合计	--	10,739.76	10,739.76	743.06	6,041.89	--	--	--	--	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	1.上海钢琴厂低碳化升级改造及运营（DOT）项目预计 2018 年完成； 2.线上运营平台及乐活系统建设项目在募集资金到位后，项目正式全面启动，预计 2019 年完成； 3.低碳建筑研究及社区级应用服务实验基地项目募集资金已全部使用完毕，项目尚在建设中。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 48,194,430.82 元，经公司 2017 年 8 月 25 日召开的第二届董事会第二次定期会议、第二届监事会第三次会议审议通过，并经保荐人核查同意，公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 48,194,430.82 元，上述置换事项及置换金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2017]10675 号”鉴证报告确认。										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用										
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用										
尚未使用的募集资金用途及去向	经公司董事会批准，同意使用额度不超过 4,000 万元的闲置募集资金进行现金管理，截至本报告期末，公司使用 3800.00 万元闲置募集资金购买银行理财产品，其余尚未使用的募集资金存放于募集资金专户中。公司将根据项目进度妥善安排募集资金的使用。										
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，公司募集资金无使用及披露中存在的问题或其他情况。										

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置募集资金	7,800	3,800	0
银行理财产品	闲置自有资金	5,000	2,000	0
合计		12,800	5,800	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
建研检测	子公司	建筑工程、 建筑材料及 部品检测	5,000,000.00	46,117,494.4 0	16,731,434.4 8	33,465,874.4 7	4,828,755. 76	4,224,223.46
市政中心	子公司	市政建设及 规划咨询	6,000,000.00	23,159,285.7 7	18,158,504.8 7	14,445,028.6 7	3,003,943. 55	2,836,473.78
深圳艾科城	子公司	建筑工程设计 与咨询	3,000,000.00	23,484,141.0 4	4,767,715.87	15,033,567.5 6	2,809,402. 49	2,789,862.78
深圳玖伊	子公司	绿色建筑与 园区运营管理； 文化艺术交流 策划	6,000,000.00	3,343,743.77	1,908,592.30	4,463,240.14	-2,800,097. 51	-2,799,617.47
北京艾科城	子公司	工程设计	3,000,000.00	5,138,791.51	2,044,992.28	462,876.94	-1,943,853. 00	-1,947,862.63
迪赛恩	子公司	特种专业工 程承包、技 术开发与咨 询	1,000,000.00	1,831,019.59	1,315,750.02	473,099.40	-377,011.2 6	-403,364.21

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
建信筑和	投资新设	无重大影响

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、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

- 1.技术风险：科研成果以及转化是重要的业务创新支撑，也意味着要保持一定的技术投入，客观上面临技术投入无法转化成技术成果或者科研产业化失败的风险。
- 2.业务运作风险：不同于传统的全过程技术服务业务创新，带来项目类型更加多元化，新的工程项目、运营项目、投资项目受市场、政策、管理等方面的因素影响，周期长、协调环节多、运作更为复杂，客观存在项目运作风险。
- 3.人才风险：公司新的业务模式需要大量的新型人才，重点包括资本类人才、产业运营类人才、高级研发人才等，这类人才的特点与现有的技术类人才有较大的差异性，客观上存在人才的招募、激励、使用等方面的风险。公司虽已经为员工提供了

多元化、个性化的个人发展路径，并建立了良好的人才稳定机制和发展平台，努力实现企业和员工共同成长。但若核心技术人员和优秀管理人才大规模流失，将给公司的经营发展带来不利影响。

4.市场竞争风险：行业受政策、业主需求变化等因素的直接影响，此外，随着行业资质管理改革的深入，行业转型进程将进一步推进，新成立的企业甚至跨界竞争企业不断进入，公司将面临更为激烈的市场竞争环境，存在因市场竞争加剧导致盈利水平下降的风险。

5.管理风险：公司变革发展、开展新业务进入新领域、通过投资及合作开展新扩展、成立更多子公司等，都不可避免地带来不熟悉领域的新的管理风险。

6、应收账款余额较大的风险：报告期期末，公司应收账款余额较大，其主要原因是根据公司销售确认的会计政策，设计、咨询、规划等业务主要是在客户确认公司各阶段提交的劳务成果后按进度进行收入确认，而合同约定客户付款时间通常在相关方案、文件获政府部门或审查单位通过之后，晚于收入确认时点。尽管公司应收账款账龄主要集中在一年以内，应收账款单位主要为政府部门及大型企业，其资金实力、信誉较高，且公司建立了相关内控制度加强对客户、应收账款回收的管理，但是公司应收账款持续的过高仍会对公司带来可能因回收期过长、客户经营恶化等导致的发生坏账损失、影响公司正常经营和业绩下降的风险。

7、我国绿色建筑、生态城市的推广普及尚需一定时间过程所带来的风险：公司从2000年开始就确定了建筑节能、绿色建筑为研究发展方向，近十多年来，始终重点围绕绿色建筑、生态城市等进行科研创新、参与行业标准制订、传播推广等活动，努力推动绿色生态理念在我国的普及、发展与实践。随着社会对生态环保的日益重视，绿色建筑和生态城市正逐步上升到国家战略层面。近年国家和地方陆续出台绿色建筑和生态城市相关政策，不断建立、完善技术标准体系，促进了我国绿色建筑和生态城市加快发展。但总体上目前尚处于初步发展阶段，存在诸如政策法规及技术标准有待完善、技术服务单位能力不足、项目质量参差不齐、部分项目投资造价过高、项目运营期间效果不好、专业人才缺乏、产业链不健全、社会对绿色建筑认识不足、以政府强制推动为主而市场内生动力不够、政府激励措施还需加强等问题。绿色建筑和生态城市的发展是一项系统工程，其全面推广普及，实现从单体到区域性的绿色生态城市规模化建设仍需一定的时间过程，由此将可能给公司市场开拓、短期内业绩快速提升带来不利的风险。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	72.86%	2018 年 01 月 31 日	2018 年 01 月 31 日	公告编号: 2018-013
2017 年年度股东大会	年度股东大会	69.11%	2018 年 05 月 15 日	2018 年 05 月 15 日	公告编号: 2018-045

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市远致投资有限公司	股份限售承诺	"1、自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理所持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；2、发行人股票上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价（发行人股票上市后六个月内如有派息、送股、资本公积金转增股本、增发新股等除权除息事项的，发行价将相应进行调整，下同），或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本公司持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长六个月。"	2017年07月19日	2020-07-18	正常履行中
	深圳市创新投资集团有限公司;深圳市建科	股份限售承诺	自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理所持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份。	2017年07月19日	2018-07-18	正常履行中

投资股份有限公司;深圳市英龙建安(集团)有限公司;中关村发展集团有限公司					
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的股份,也不由发行人回购该等股份;2、在上述期限届满后,本人在发行人任职期间每年转让直接或间接持有发行人股份不超过本人直接或间接持有建科院股份总数的 25%;3、在离职半年内,本人不转让所直接或间接持有的发行人股份;4、在发行人股票上市之日起六个月内本人申报离职的,自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份;在建科院股票上市之日起七个月至十二个月之间申报离职的,自申报离职之日起十二个月内本人不转让直接或间接持有的发行人股份;5、发行人上市后六个月内如股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价,或者上市后六个月期末收盘价低于发行价,上述锁定期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	2018-07-18	正常履行中
深圳市远致投资有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心,拟长期持有发行人的股份。在股份锁定期满后两年内,本公司无减持所持有的发行人股票的计划。但若出现法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因,本公司需在锁定期满后两年内减持的,减持价格将不低于发行价,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。	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中
深圳市建科投资股份有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心,拟长期持有发行人的股份。本公司所持发行人股票锁定期届满后的 12 个月内,减持股票数量不超过本公司所持发行人股票锁定期届满时本公司持有可减持股票数量的 30%;锁定期届满后的 24 个月内,本公司减持股票数量不超过锁定期届满时本公司持有可减持股票数量的 60%。	2017年07月19日	2020-07-18	正常履行中
深圳市创新投资集团有限公司;深圳市英龙建安(集团)有限	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

	公司;中 关村发 展集团 股份有 限公司				
深圳市 建筑科 学研究 院股份 有限公 司	分红 承诺	<p>"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供分配利润的 20%;在完成上述现金股利分配后,若公司未分配利润达到或超过股本的 30%时,公司可实施股票股利分配,采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素;除上述年度股利分配外,公司可进行中期现金分红。公司发展阶段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。公司董事会未出现现金分配预案的,应当在定期报告中披露原因及留存资金的具体用途,独立董事应当对此发表独立意见。3、股利分配的决策程序公司在每个会计年度结束后,由公司董事会提出公司及全资子公司的利润分配议案,董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议,公司董事会在利润分配方案论证过程中,需与独立董事充分讨论,董事会在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上,形成利润分配预案;在经公司二分之一以上独立董事同意后,方能提交公司董事会、监事会审议,并最终提交股东大会审议表决。涉及股利分配相关议案,公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权,独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意;公司审议利润分配方案时,应为股东提供网络投票方式。4、利润分配政策调整程序公司如需调整利润分配政策,调整后的利润分配政策</p>	2017 年 07 月 19 日	9999 -12- 31	正常履 行中

		<p>不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准。公司审议利润分配政策变更事项时，应为股东提供网络投票方式。（三）上市后未来三年股利分配规划为明确公司股东分红回报规划，进一步细化《公司章程》（草案）中利润分配条款，公司 2014 年度股东大会审议通过了《上市后未来三年股东分红回报规划》对上市后未来三年的股利分配进行了规划，具体内容如下：1、制定股东回报规划的考虑因素公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司盈利情况、经营发展目标、股东回报、社会资金成本及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划制度，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。2、制定股东回报规划的原则公司股东回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则。3、股东回报规划审阅与修改程序公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，但公司保证调整后的股东分红回报计划不得违反公司章程确定的利润分配政策。4、上市后三年股东分红回报计划公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司盈利年度在满足正常生产经营和重大投资的资金需求情况下，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%。5、利润分配方案的制定及执行公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。”</p>			
<p>深圳市远致投资有限公司</p>	<p>关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺</p>	<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</p>	<p>2017年07月19日</p>	<p>9999-12-31</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>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>			
<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;深圳市远致投资有限公司;</p>	<p>IPO 稳定股价承诺</p>	<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，但如果公司回购股票将导致公司不满足法定上市条件，则第一选择为控股股东增持公司股票。公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等相关法律、法规的规定。公司以要约方式回购股份的，回购股份价格区间参考公司上一会计年度末经审计的每股净资产并结合公司当时的财务状况和经营状况决定。公司实施稳定股价议案时，拟用于回购资金应为自筹资金。单次回购的公司股份数量不超过公司总股本的2%。并且，公司单次回购总金额不少于人民币 1,000 万元，但如果单次回购</p>	<p>2017年07月19日</p>	<p>2020-07-18</p>	<p>正常履行中</p>

<p>沈武;吴硕贤;姚培;叶青;余庆;詹辉轮;郑学定</p>	<p>总金额不少于人民币 1,000 万元的要求将导致单次回购的公司股份数量超过公司总股本 2%的,则可以少于 1,000 万元。2、第二选择为控股股东增持公司股票。在下列情形之一出现时将启动第二选择:(1)公司无法实施回购股票或回购股票议案未获得公司股东大会批准;(2)公司虽实施股票回购计划但仍未满足"公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产"之条件。控股股东为稳定股价之目的增持股份,应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 20%;单一年度用于增持股份的资金不超过自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。超过上述标准的,有关稳定股价措施在当年度不再继续实施,但下一年度继续出现需要启动稳定股价措施的情形时,将继续按照上述原则执行。3、第三选择为董事(不含独立董事,下同)和高级管理人员增持公司股票。启动该选择的条件为:控股股东增持股票方案实施完成后,如公司股票仍未满足"公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产"之条件,并且董事和高级管理人员增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件。公司董事及高级管理人员为稳定股价之目的增持股份,应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。公司董事及高级管理人员实施稳定股价议案时,用于增持股份的货币资金不少于董事和高级管理人员上年度薪酬总和的 30%,但不超过 100%。(三)稳定股价措施实施的具体程序 1、公司回购在公司出现应启动稳定股价预案情形,本公司应在收到通知后 2 个工作日内启动决策程序,经股东大会决议通过后,依法通知债权人和履行备案程序。公司将采取深圳证券交易所集中竞价交易方式、要约等方式回购股份。回购方案实施完毕后,公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告,并在 10 日内依法注销所回购的股份,办理工商变更登记手续。公司回购股份议案需经董事会、股东大会决议通过,其中股东大会须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司董事承诺就该等回购事宜在董事会中投赞成票;控股股东承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。2、控股股东增持在公司出现应启动预案情形时,公司控股股东应在收到通知后 2 个工作日内启动内部决策程序,就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告,公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后,公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。3、董事及高级管理人员增持在公司出现应启动预案情形时,公司董事及高级管理人员应在收到通知后 2 个工作日内,就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告,公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后,公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。公司董事及高级管理人员应根据预案的规定签署相关承诺。公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时,公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据预案的规定签署相关承诺。(四)股价稳定预案未实施的约束机制 1、本公司自愿接受主管机关对其上述股价稳定措施的制定、实施等进行监督,并承担法律责任; 2、如公司控股股东违反预案及相关承诺函所述义务的,公司有权将控股股东未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</p>			
--------------------------------	--	--	--	--

		<p>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司	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>	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	其他承诺	<p>“关于填补本次发行股票被摊薄即期回报的措施与承诺为降低本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务、加强募集资金管理、加快募投项目投资进度、加大市场开拓力度、加强内部控制、强化投资者回报机制等措施，提高公司整体市场竞争力和盈利能力，以填补被摊薄即期回报。（一）公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施 1.</p>	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	其他承诺	<p>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。</p>	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中
深圳市远致投资有限公司	其他承诺	<p>“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</p>	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中

		发行的全部新股责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿责任的，我委将依法督促发行人及远致公司履行相关义务并承担相关责任。公司控股股东远致投资承诺：因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司利用发行人控股股东地位，促使发行人依法回购首次公开发行的全部新股，同时本公司将按照二级市场的价格依法购回已转让的原限售股份。本公司购回股票时将依照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》执行。”				
	曹翔;陈泽广;蓝虹;林晓春;刘俊跃;刘丽;毛洪伟;莫福光;邵顺昌;沈武;吴硕贤;姚培;叶青;余庆;詹辉轮;郑学定	其他承诺	发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中
承诺是否及时履行	是					

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
北京中关村生	参股股东的控	向关联人提供	建筑咨询	市场定价	市场价	49.96	0.32%		否	银行结算	市场价	2018年04月23	公告编号：

命科学园发展有限责任公司	股企业	专业化技术服务										日	2018-033
深圳市创新投资集团有限公司	本公司参股股东	向关联人提供专业化技术服务	建筑咨询	市场定价	市场价	20.16	0.13%		否	银行结算	市场价	2018年04月23日	公告编号：2018-033
北京中关村软件园发展有限责任公司	参股股东的控股企业	向关联人提供专业化技术服务	建筑设计、建筑咨询	市场定价	市场价	19.52	0.13%		否	银行结算	市场价	2018年04月23日	公告编号：2018-033
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	参股股东的控股企业	向关联人提供专业化技术服务	建筑咨询	市场定价	市场价	4.53	0.03%		否	银行结算	市场价	2018年04月23日	公告编号：2018-033
北京中关村京西建设发展有限公司	参股股东的控股企业	向关联人提供专业化技术服务	城市规划	市场定价	市场价	47.17	0.31%		否	银行结算	市场价	2018年04月23日	公告编号：2018-033
北京中关村微纳能源投资有限公司	参股股东的控股企业	向关联人提供专业化技术服务	建筑设计	市场定价	市场价	96.04	0.62%		否	银行结算	市场价	2018年04月23日	公告编号：2018-033
北京怀柔科学城建设发展有限公司	参股股东的控股企业	向关联人提供专业化技术服务	城市规划、建筑咨询	市场定价	市场价	38.21	0.25%		否	银行结算	市场价	2018年04月23日	公告编号：2018-033
深圳市源创力离岸创新中心	子公司的参股股东	接受关联人提供的技术服务	信息与技术服务	市场定价	市场价	75.47	0.72%		否	银行结算	市场价	2018年04月23日	公告编号：2018-033

合计	--	--	351.06	--	4,000	--	--	--	--	--
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）	公司第二届董事会第三次定期会议审议通过《2017 年度关联交易执行情况及 2018 年度日常关联交易预计》的议案，批准 2018 年度日常关联交易额度 4,000 万元，截至报告期末实际发生的日常关联交易在董事会已审批的范围内。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

租赁情况说明

一、报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

1.上海E朋汇项目场地租赁

本公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于上海市杨浦区江浦路627号的上海钢琴厂用于公司E朋汇项目，租赁期限自2014年11月14日至2029年8月13日。本租赁事项情况详见“第十节 财务报告 第十四 承诺及或有事项”；

2.本公司及北京艾科城共同与朔黄铁路发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于北京市海淀区彩和坊路6号朔黄发展大厦之部分写字楼作为办公场所，建筑面积1,274.60平方米，租赁期为2018年1月1日至2018年5月31日；

3.市政中心与深圳市新华财富资产管理有限公司签订房屋租赁合同，租赁期位于深圳市福田区振兴路3号建艺大厦17楼作为办公场所，建筑面积1,909.07平方米，租赁期为2017年8月1日至2022年7月31日。

二、报告期内，公司作为出租方的租赁事项主要有：

1.上海爱轲将位于上海市杨浦区江浦路627号上海E朋汇绿色建筑产业园对外出租，报告期内共有租户32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401室的房屋出租给上海天强投资有限公司，建筑面积为308.88平方米，租赁期为2015年10月1日至2018年9月30日；

②上海爱轲将上海E朋汇之24幢203室的房屋出租给深圳磊明科技有限公司，建筑面积为563平方米，租赁期为2016年10月1日至2019年9月30日；

③上海爱轲将上海E朋汇之31幢201室的房屋出租给上海焱煜新材料科技有限公司，建筑面积为529平方米，租赁期为2016年4月1日至2019年3月31日；

④上海爱轲将上海E朋汇之31幢307室的房屋出租给自然人李丽娟，建筑面积为729平方米，租赁期为2016年3月30日至2019年3月29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259.8平方米，租赁期为2016年1月1日至2018年12月31日。

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

①公司将建科大楼之二层南、北区的房屋出租给深圳市红源旅游景观发展集团有限公司，建筑面积1,050.38平方米，租赁期限为2015年11月1日至2018年10月31日；

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

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 适用 □ 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	本公司	上海市杨浦区江浦路627号上海钢琴厂		2014年11月14日	2029年08月13日	-557.57	按合同约定受益期平均分摊确认	重要	否	无

朔黄铁路发展有限公司	本公司、北京艾科城	北京市海淀区彩和坊路 6 号朔黄发展大厦部分写字楼		2018 年 01 月 01 日	2018 年 05 月 30 日	-261.95	按合同约定受益期平均分摊确认	重要	否	无
深圳市新华财富资产管理有限公司	市政中心	福田区振兴路 3 号建艺大厦 17 楼整层		2017 年 08 月 01 日	2022 年 07 月 31 日	-90.2	按合同约定受益期平均分摊确认	重要	否	无
上海爱轲	上海天强投资管理有限公司等 32 家租户	上海市杨浦区江浦路 627 号上海 E 朋汇				263.12	按合同约定受益期平均分摊确认	重要	否	无
本公司	深圳市红源旅游景观发展集团有限公司等 8 家租户	深圳市福田区梅坳三路 29 号建科大楼 2-4 层				124.62	按合同约定受益期平均分摊确认	重要	否	无

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有)	合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有)	评估机构名称 (如有)	评估基准日 (如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
深圳市建筑科学研究院股份有限公司	深圳市广胜达建设有限公司	国际低碳城产业园区配套住房项目	2018 年 03 月 20 日			不适用		招投标	31,112.06	否	无	正常履行	2018 年 03 月 20 日	公告编号: 2018-027

司		EPC 总 承包施 工协议 书												
---	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

十五、社会责任情况

1、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

不适用

(2) 半年度精准扶贫概要

不适用

(3) 精准扶贫成效

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

(4) 后续精准扶贫计划

不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

拟清算并解散迪赛恩事项

2018年4月11日，经迪赛恩股东会决议，同意解散迪赛恩，并成立清算组，迪赛恩生产经营活动自股东会决议之日起停止。截至本报告期末，迪赛恩的清算工作尚在进行中，预计清算结果对公司无重大影响。

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	110,000,000	75.00%						110,000,000	75.00%
2、国有法人持股	77,000,000	52.50%						77,000,000	52.50%
3、其他内资持股	33,000,000	22.50%						33,000,000	22.50%
其中：境内法人持股	33,000,000	22.50%						33,000,000	22.50%
二、无限售条件股份	36,666,700	25.00%						36,666,700	25.00%
1、人民币普通股	36,666,700	25.00%						36,666,700	25.00%
三、股份总数	146,666,700	100.00%						146,666,700	100.00%

股份变动的的原因

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

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

 适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用 不适用

2、限售股份变动情况

 适用 不适用

二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		20,230	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市远致投资有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143		62,857,143			
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	11.25%	16,500,000		16,500,000			
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	7.50%	11,000,000		11,000,000			
深圳市英龙建安（集团）有限公司	境内非国有法人	7.50%	11,000,000		11,000,000		质押	5,192,000
深圳市创新投资集团有限公司	境内非国有法人	3.75%	5,500,000		5,500,000			
全国社会保障基金理事会转持一户	国有法人	2.14%	3,142,857		3,142,857			
中融国际信托有限公司—中融—融临润泽成长 1 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.22%	316,400	增加 316,400		316,400		
张端斌	境内自然人	0.18%	265,600	增加 265,600		265,600		
李永红	境内自然人	0.16%	237,500	增加 237,500		237,500		
潘玉秋	境内自然人	0.15%	223,600	增加 223,600		223,600		
战略投资者或一般法人因配售新股	无							

成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 6 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知 7-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中融国际信托有限公司—中融—融临润泽成长 1 号证券投资集合资金信托计划	316,400	人民币普通股	316,400
张端斌	265,600	人民币普通股	265,600
李永红	237,500	人民币普通股	237,500
潘玉秋	223,600	人民币普通股	223,600
王孟辉	214,700	人民币普通股	214,700
张国辉	195,900	人民币普通股	195,900
王孟龙	192,700	人民币普通股	192,700
谢义亮	190,000	人民币普通股	190,000
吴源森	190,000	人民币普通股	190,000
吴昌谋	159,400	人民币普通股	159,400
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	公司未知前 10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	<p>（1）公司股东王孟辉除通过普通证券账户持有 8,000 股外，还通过财达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 206,700 股，实际合计持有 214,700 股；</p> <p>（2）公司股东张国辉通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 195,900 股，实际合计持有 195,900 股；</p> <p>（3）公司股东王孟龙通过财达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 192,700 股，实际合计持有 192,700 股；</p> <p>（4）公司股东谢义亮通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 190,000 股，实际合计持有 190,000 股；</p> <p>（5）公司股东吴源森通过新时代证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 190,000 股，实际合计持有 190,000 股。</p>		

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

是 否

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
曹翔	董事	离任	2018 年 01 月 31 日	工作调整原因，辞去公司董事职务。
沈武	监事、监事会主席	离任	2018 年 01 月 31 日	达到法定退休年龄，辞去公司监事、监事会主席职务。
詹辉轮	监事	离任	2018 年 01 月 31 日	工作调整原因，辞去公司监事职务。
黄庆	董事	被选举	2018 年 01 月 31 日	经股东推荐，于 2018 年第一次临时股东大会被选举为公司董事。
蔡素娟	监事、监事会主席	被选举	2018 年 01 月 31 日	经股东推荐，于 2018 年第一次临时股东大会被选举为公司监事；于第二届监事会第六次会议被选举为公司监事会主席。
吴曦东	监事	被选举	2018 年 01 月 31 日	经股东推荐，于 2018 年第一次临时股东大会被选举为公司监事。

第九节 公司债相关情况

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

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	178,213,432.84	221,508,379.49
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	220,133,211.51	193,229,666.93
预付款项	43,677,583.94	7,676,197.84
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,164,656.53	4,501,641.59
买入返售金融资产		
存货	54,750.70	65,389.96

持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	72,716,360.32	2,669,961.59
流动资产合计	523,959,995.84	429,651,237.40
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,603,472.79	3,884,652.43
投资性房地产	9,779,482.96	10,055,409.22
固定资产	81,227,778.68	81,377,899.89
在建工程	43,729,887.55	33,803,802.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	82,467,426.24	84,147,425.68
开发支出	3,086,477.69	2,918,230.13
商誉		
长期待摊费用	37,535,691.99	39,182,426.18
递延所得税资产	7,322,247.31	6,563,818.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	268,752,465.21	261,933,664.49
资产总计	792,712,461.05	691,584,901.89
流动负债：		
短期借款	130,000,000.00	70,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	72,991,451.54	81,673,796.00
预收款项	46,511,134.54	14,635,078.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,929,104.87	28,433,376.27
应交税费	3,400,841.68	15,858,244.07
应付利息	160,297.92	85,212.33
应付股利	9,533,335.50	
其他应付款	14,909,567.83	4,946,152.30
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	3,570,811.20	
流动负债合计	283,006,545.08	215,631,859.64
非流动负债：		
长期借款	40,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	55,858,600.70	55,522,446.84
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	95,858,600.70	55,522,446.84
负债合计	378,865,145.78	271,154,306.48
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	12,215,575.78	12,215,575.78
一般风险准备		
未分配利润	125,844,679.19	131,749,237.72
归属于母公司所有者权益合计	412,268,308.89	418,172,867.42
少数股东权益	1,579,006.38	2,257,727.99
所有者权益合计	413,847,315.27	420,430,595.41
负债和所有者权益总计	792,712,461.05	691,584,901.89

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：刘丽

会计机构负责人：陈友莲

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	147,591,912.24	168,597,719.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	185,643,929.71	173,959,155.90
预付款项	40,007,032.72	5,962,674.94
应收利息		
应收股利		
其他应收款	18,850,728.85	18,525,536.33
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	71,553,453.01	1,840,888.95
流动资产合计	463,647,056.53	368,885,975.81

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	43,736,310.82	35,017,490.46
投资性房地产	9,779,482.96	10,055,409.22
固定资产	70,212,822.20	73,179,923.19
在建工程	43,729,887.55	33,803,802.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	81,537,773.09	82,921,757.97
开发支出	3,086,477.69	2,918,230.13
商誉		
长期待摊费用	34,680,089.20	37,198,387.58
递延所得税资产	6,756,610.80	6,043,956.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	293,519,454.31	281,138,958.17
资产总计	757,166,510.84	650,024,933.98
流动负债：		
短期借款	130,000,000.00	70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	67,552,279.17	79,714,710.98
预收款项	41,570,906.77	9,179,135.81
应付职工薪酬	1,259,843.27	19,586,065.41
应交税费	4,604,130.28	13,151,944.24
应付利息	160,297.92	85,212.33
应付股利	9,533,335.50	
其他应付款	23,341,986.51	11,712,759.48
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	278,022,779.42	203,429,828.25
非流动负债：		
长期借款	40,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	45,220,306.17	46,447,349.39
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	85,220,306.17	46,447,349.39
负债合计	363,243,085.59	249,877,177.64
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	12,162,071.11	12,162,071.11
未分配利润	107,041,373.43	113,265,704.52
所有者权益合计	393,923,425.25	400,147,756.34
负债和所有者权益总计	757,166,510.84	650,024,933.98

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	153,766,006.91	142,277,002.58
其中：营业收入	153,766,006.91	142,277,002.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	157,968,668.33	141,082,764.19
其中：营业成本	104,840,291.28	94,794,072.20
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	741,522.95	1,008,721.64
销售费用	23,761,537.99	19,617,326.88
管理费用	23,237,199.19	17,535,128.97
财务费用	111,472.15	1,835,120.62
资产减值损失	5,276,644.77	6,292,393.88
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-281,179.64	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-281,179.64	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17,700.00	5,136.15
其他收益	4,496,029.66	1,951,491.22
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	29,888.60	3,150,865.76
加：营业外收入	2,794,249.58	1,305,185.47
减：营业外支出		13,009.53
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,824,138.18	4,443,041.70
减：所得税费用	34,082.82	999,548.39
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,790,055.36	3,443,493.31

（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	2,790,055.36	3,443,493.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	3,611,318.84	3,296,590.58
少数股东损益	-821,263.48	146,902.73
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	2,790,055.36	3,443,493.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,611,318.84	3,296,590.58
归属于少数股东的综合收益总额	-821,263.48	146,902.73
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0246	0.0300
（二）稀释每股收益	0.0246	0.0300

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

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：刘丽

会计机构负责人：陈友莲

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	117,584,567.99	111,417,930.08
减：营业成本	77,143,259.59	70,270,904.13
税金及附加	467,980.94	796,950.91
销售费用	22,465,854.69	18,719,512.53
管理费用	21,994,767.55	16,282,802.67
财务费用	131,639.64	1,835,912.41
资产减值损失	4,751,026.18	5,837,248.11
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	5,270,468.98	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-281,179.64	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	5,700.00	
其他收益	3,809,226.74	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-284,564.88	-2,325,400.68
加：营业外收入	2,758,334.89	2,994,420.72
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,473,770.01	669,020.04
减：所得税费用	-835,234.40	561,603.26
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,309,004.41	107,416.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	3,309,004.41	107,416.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	3,309,004.41	107,416.78
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	159,246,204.46	105,243,699.29
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,956,856.38	36,743,027.38
经营活动现金流入小计	168,203,060.84	141,986,726.67
购买商品、接受劳务支付的现金	82,138,361.14	40,226,099.17
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	88,744,550.07	76,290,380.64
支付的各项税费	27,973,936.52	24,093,292.69
支付其他与经营活动有关的现金	32,434,136.25	38,452,802.84
经营活动现金流出小计	231,290,983.98	179,062,575.34
经营活动产生的现金流量净额	-63,087,923.14	-37,075,848.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	70,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	526,684.94	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,900.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	70,544,584.94	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,836,312.18	7,667,320.87
投资支付的现金	128,000,000.00	1,600,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	148,836,312.18	9,267,320.87
投资活动产生的现金流量净额	-78,291,727.24	-9,267,320.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	170,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	170,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	65,006,041.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,854,314.56	2,541,416.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	71,854,314.56	67,547,458.31
筹资活动产生的现金流量净额	98,145,685.44	32,452,541.69
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	-43,233,964.94	-13,890,627.85
加：期初现金及现金等价物余额	220,466,732.62	98,880,226.75
六、期末现金及现金等价物余额	177,232,767.68	84,989,598.90

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	142,193,628.69	85,243,341.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,902,864.84	31,804,008.92
经营活动现金流入小计	157,096,493.53	117,047,350.44
购买商品、接受劳务支付的现金	93,570,145.35	39,871,781.20
支付给职工以及为职工支付的现	56,624,845.57	52,548,198.77

金		
支付的各项税费	20,435,000.18	18,175,350.04
支付其他与经营活动有关的现金	35,397,452.04	28,866,892.43
经营活动现金流出小计	206,027,443.14	139,462,222.44
经营活动产生的现金流量净额	-48,930,949.61	-22,414,872.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	70,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	6,078,333.56	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,900.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	76,084,233.56	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,243,795.13	5,738,997.89
投资支付的现金	131,000,000.00	1,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	146,243,795.13	7,338,997.89
投资活动产生的现金流量净额	-70,159,561.57	-7,338,997.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	170,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	170,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	65,006,041.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,854,314.56	2,541,416.64
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	71,854,314.56	67,547,458.31
筹资活动产生的现金流量净额	98,145,685.44	32,452,541.69
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	-20,944,825.74	2,698,671.80
加：期初现金及现金等价物余额	167,556,072.82	58,185,354.88
六、期末现金及现金等价物余额	146,611,247.08	60,884,026.68

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润				
一、上年期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92					12,215,575.78		131,749,237.72	2,257,727.99	420,430,595.41
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	146,666,700.00				127,541,353.92					12,215,575.78		131,749,237.72	2,257,727.99	420,430,595.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												-5,904,558.53	-678,721.61	-6,583,280.14
（一）综合收益总额												3,611,318.84	-821,263.48	2,790,055.36
（二）所有者投入和减少资本													160,000.00	160,000.00
1. 股东投入的普通股													160,000.00	160,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金														

额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-9,533,335.50	-9,533,335.50	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-9,533,335.50	-9,533,335.50	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他											17,458.13	-17,458.13	
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92				12,215,575.78		125,844,679.19	1,579,006.38	413,847,315.27

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	110,000,000.00				55,810,431.92				9,959,708.53		109,550,652.71	1,240,901.09	286,561,694.25	

加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	110,000,000.00			55,810,431.92			9,959,708.53		109,550,652.71	1,240,901.09	286,561,694.25	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									3,296,590.58	146,902.73	3,443,493.31	
（一）综合收益总额									3,296,590.58	146,902.73	3,443,493.31	
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	110,000,000.00				55,810,431.92			9,959,708.53		112,847,243.29	1,387,803.82	290,005,187.56	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				12,162,071.11	113,265,704.52	400,147,756.34
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71				12,162,071.11	113,265,704.52	400,147,756.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-6,224,331.09	-6,224,331.09
（一）综合收益总额										3,309,004.41	3,309,004.41
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											

3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-9,533.33	-9,533.33	
1. 提取盈余公积									35.50	5.50	
2. 对所有者（或股东）的分配									-9,533.33	-9,533.33	
3. 其他									35.50	5.50	
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				12,162,071.11	107,041,373.43	393,923,425.25

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	110,000,000.00				56,322,358.71				9,906,203.86	102,496,234.75	278,724,797.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年期初余额	110,000,000.00				56,322,358.71				9,906,203.86	102,496,234.75	278,724,797.32
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										107,416.78	107,416.78
(一)综合收益总额										107,416.78	107,416.78
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	110,000,000.00				56,322,358.71				9,906,203.86	102,603,651.53	278,832,214.10

三、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

截至2018年6月30日，公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

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

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

公司法定代表人：叶青

公司注册地址：深圳市福田区梅林梅坳三路29号建科大楼

本财务报表业经公司董事会于2018年8月28日批准报出。

截至2018年6月30日，本公司合并财务报表范围为建科院本部及迪赛恩、艾科筑业、市政中心、北京艾科城、深圳艾科城、建研检测、常州城建艾科、上海爱轲、深圳玖伊、雄安玖壹、绿研检验、建信筑和，本报告期新增合并主体一个，为投资新设子公司建信筑和。

详见“本附注八、合并范围的变更”、“本附注九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，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，公司以持续经营为基础编制截至2018年6月30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

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

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

1.合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2.合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

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

（1）增加子公司或业务

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

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

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

②分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十三）长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月

内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

1.外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2.外币财务报表的折算

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

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

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1.金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2.金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额,相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、其他应收款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

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

4.金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5.金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6.金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款余额 100 万元（含）以上款项，其他应收款 50 万元（含）以上款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1: 无明显减值迹象的应收款项	账龄分析法
组合 2: 受本公司控制的子公司及本公司控股股东的应收款项	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
受本公司控制的子公司及本公司控股股东的应收款项	0.00%	0.00%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1.存货的分类

存货分类为：库存商品等。

2.发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3.不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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

4.存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

13、持有待售资产

14、长期股权投资

1.共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2.初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3.后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制

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

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

16、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

17、在建工程

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

18、借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2.借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

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

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

3.暂停资本化期间

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

4.借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1.公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

2.后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 内部研究开发支出会计政策

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

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

22、长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

23、长期待摊费用

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

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2. 摊销年限

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

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

1. 设定提存计划

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

2. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

详见本附注“七、(十九) 应付职工薪酬”。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

25、预计负债

1. 预计负债的确认标准

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

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

26、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理

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

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

公司主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信业务、EPC及项目全过程管理等，公司各业务类型具体的收入确认流程和方式如下：

①建筑设计业务

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

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

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

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

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

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

②绿色建筑咨询业务

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

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

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

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

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

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

③生态城市规划业务

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

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

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

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

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

④公信业务

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

⑤EPC及项目全过程管理业务

EPC及项目全过程管理业务包括EPC总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC总承包指公司接受业主（委托单位）委托，按照合同约定对工程建设的设计、采购、施工、试运行等实施全过程或若干阶段的承包。全过程代建是指公司接受业主（委托单位），按照合同约定履行代建项目全过程中的建设管理职责，项目竣工验收后移交业主（委托单位）。全过程工程咨询是指公司接受业主（委托单位），在授权范围内对工程建设全过程提供专业化咨询和服务的活动，具体包括为建设方提供从项目立项、可行性研究、造价咨询、招投标代理、勘察设计、项目管理、施工监理到交工后评估的全过程集约化咨询服务。

EPC及项目全过程管理业务的工作流程可划分为业务承接阶段、项目前期阶段、工程施工阶段和竣工结算阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

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

II.项目前期阶段：该阶段主要工作系根据合同要求开展项目立项、可研、勘察、设计及其他项目前期管理服务，当公司向委托单位提交成果资料并经委托单位确认时，根据合同约定的结算款项确认收入；

III.工程施工阶段：该阶段主要工作系开展工程物资采购、组织施工作业和施工管理，公司根据合同约定的阶段结算款项，以监理（或其他第三方）出具的进度报告确认工程施工阶段收入；

IV.竣工结算阶段：该阶段主要工作系组织开展工程竣工验收及工程结算，公司根据合同约定的结算款项，分别在提交竣工验收报告和工程结算（审计）报告时确认收入。

29、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

31、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

（2）融资租赁的会计处理方法

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

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务和应税服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%、10%、11%、16%、17%
消费税	不适用	不适用
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	10%、15%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

绿研检验	25%
建信筑和	25%

2、税收优惠

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

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

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

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

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

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

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	93,114.58	99,605.18
银行存款	176,933,536.09	220,139,982.22
其他货币资金	1,186,782.17	1,268,792.09
合计	178,213,432.84	221,508,379.49

其他说明

受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
保函保证金	980,665.16	1,041,646.87
合计	980,665.16	1,041,646.87

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

(2) 期末公司已质押的应收票据

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,273,625.00	0.85%	2,273,625.00	100.00%		2,273,625.00	0.96%	2,273,625.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	264,816,353.98	98.59%	44,683,142.47	16.87%	220,133,211.51	232,848,689.93	98.40%	39,619,023.00	17.01%	193,229,666.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,504,450.00	0.56%	1,504,450.00	100.00%		1,504,450.00	0.64%	1,504,450.00	100.00%	
合计	268,594,428.98	100.00%	48,461,174.74	18.04%	220,133,251.51	236,626,764.93	100.00%	43,397,098.00	18.34%	193,229,666.93

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
广东创盈房地产开发有限公司	2,273,625.00	2,273,625.00	100.00%	预计款项无法收回
合计	2,273,625.00	2,273,625.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	170,173,295.17	8,631,698.63	5.00%
1 至 2 年	34,268,158.38	3,426,815.84	10.00%
2 至 3 年	17,538,977.63	5,261,693.29	30.00%
3 至 4 年	26,023,338.28	13,011,669.14	50.00%
4 至 5 年	12,306,594.72	9,845,275.77	80.00%
5 年以上	4,505,989.80	4,505,989.80	100.00%
合计	264,816,353.98	44,683,142.47	16.87%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,064,119.47 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

(3) 本期实际核销的应收账款情况

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
深圳市龙岗区住房和建设局	9,994,672.00	3.72%	499,733.60
深圳市建筑设计研究总院有限公司	9,627,412.98	3.58%	2,926,681.16
深圳市住宅工程管理站	8,595,975.00	3.20%	546,163.90
深圳市龙岗区建筑工务局	8,476,760.14	3.16%	1,956,790.51
深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	7,161,714.00	2.67%	358,085.70
合计	43,856,534.12	16.33%	6,287,454.87

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	41,386,265.69	94.71%	6,420,328.20	83.64%
1 至 2 年	2,023,549.25	4.67%	275,002.64	3.58%
2 至 3 年	93,040.00	0.21%	442,135.40	5.76%
3 年以上	174,729.00	0.40%	538,731.60	7.02%
合计	43,677,583.94	--	7,676,197.84	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
深圳市广胜达建设有限公司	27,965,894.00	64.03%
深圳市灿烁装饰工程有限公司	2,165,818.24	4.96%
广州嘉为科技咨询有限公司	1,630,156.33	3.73%
深圳供电局有限公司	711,993.53	1.63%
宁波银行股份有限公司	603,599.04	1.38%
合计	33,077,461.14	75.73%

其他说明：

7、应收利息

(1) 应收利息分类

(2) 重要逾期利息

8、应收股利

(1) 应收股利

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,454,914.08	100.00%	1,290,257.55	12.34%	9,164,656.53	5,579,373.84	100.00%	1,077,732.25	19.32%	4,501,641.59
合计	10,454,914.08	100.00%	1,290,257.55	12.34%	9,164,656.53	5,579,373.84	100.00%	1,077,732.25	19.32%	4,501,641.59

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	6,683,231.29	333,044.66	5.00%
1 至 2 年	2,779,788.02	277,978.80	10.00%
2 至 3 年	109,408.74	32,822.62	30.00%
3 至 4 年	367,337.77	183,668.89	50.00%
4 至 5 年	262,028.40	209,622.72	80.00%
5 年以上	253,119.86	253,119.86	100.00%

合计	10,454,914.08	1,290,257.55	
----	---------------	--------------	--

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 212,525.30 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	1,733,663.40	1,452,767.40
押金	5,103,023.64	2,861,372.90
备用金	2,022,823.50	501,306.02
其他	1,595,403.54	763,927.52
合计	10,454,914.08	5,579,373.84

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
朔黄铁路发展有限责任公司	房屋租赁押金	1,744,608.75	1-2 年	16.69%	174,460.88
上海杨浦知识创新 区投资发展有限公 司	房屋租赁押金	1,994,395.00	1 年以内	19.08%	99,719.75
柳州市公共资源交 易服务中心	招投标保证金	530,000.00	1 年以内； 1-2 年	5.07%	29,000.00
深圳市联泰房地 产开发有限公司	房屋租赁押金	291,608.00	1-2 年	2.79%	29,160.80
深圳市新华财富资 产管理有限公司	房屋租赁押金	200,000.00	1 年以内	1.91%	10,000.00

合计	--	4,760,611.75	--		342,341.43
----	----	--------------	----	--	------------

(6) 涉及政府补助的应收款项

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	54,750.70		54,750.70	65,389.96		65,389.96
合计	54,750.70		54,750.70	65,389.96		65,389.96

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

否

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

否

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

否

(2) 存货跌价准备

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

11、持有待售的资产

12、一年内到期的非流动资产

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财资金（结构性存款）	58,000,000.00	
银行理财资金应计收益	154,082.19	
待抵扣进项税额	4,174,802.26	865,275.99

预缴增值税	1,180,629.20	1,804,685.60
代建项目建设资金	9,206,846.67	
合计	72,716,360.32	2,669,961.59

其他说明：

14、可供出售金融资产

- (1) 可供出售金融资产情况
- (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产
- (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产
- (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况
- (5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

15、持有至到期投资

- (1) 持有至到期投资情况
- (2) 期末重要的持有至到期投资
- (3) 本期重分类的持有至到期投资

16、长期应收款

- (1) 长期应收款情况
- (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款
- (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

荆门玖伊园科技有限公司	1,484,066.99			-252,669.53						1,231,397.46	
雄安绿研智库有限公司	2,400,585.44			-28,510.11						2,372,075.33	
小计	3,884,652.43			-281,179.64						3,603,472.79	
合计	3,884,652.43			-281,179.64						3,603,472.79	

其他说明

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	14,577,690.95			14,577,690.95
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	14,577,690.95			14,577,690.95
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	4,522,281.73			4,522,281.73
2.本期增加金额	275,926.26			275,926.26
(1) 计提或摊销	275,926.26			275,926.26

3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	4,798,207.99			4,798,207.99
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	9,779,482.96			9,779,482.96
2.期初账面价值	10,055,409.22			10,055,409.22

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	81,738,948.76	6,197,692.32	980,000.00	45,798,863.33	21,951,891.92	156,667,396.33
2.本期增加金额				4,743,972.08	588,664.78	5,332,636.86
(1) 购置				4,743,972.08	588,664.78	5,332,636.86
(2) 在建工						

程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额				133,200.00	591,530.00	724,730.00
(1) 处置或报废				133,200.00	591,530.00	724,730.00
4.期末余额	81,738,948.76	6,197,692.32	980,000.00	50,409,635.41	21,949,026.70	161,275,303.19
二、累计折旧						
1.期初余额	24,126,493.34	92,612.77	686,000.28	31,494,915.88	18,889,474.17	75,289,496.44
2.本期增加金额	1,535,054.82	610,617.97	49,000.02	2,517,727.02	770,158.24	5,482,558.07
(1) 计提	1,535,054.82	610,617.97	49,000.02	2,517,727.02	770,158.24	5,482,558.07
3.本期减少金额				133,000.00	591,530.00	724,530.00
(1) 处置或报废				133,000.00	591,530.00	724,530.00
4.期末余额	25,661,548.16	703,230.74	735,000.30	33,879,642.90	19,068,102.41	80,047,524.51
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	56,077,400.60	5,494,461.58	244,999.70	16,529,992.51	2,880,924.29	81,227,778.68

2.期初账面价值	57,612,455.42	6,105,079.55	293,999.72	14,303,947.45	3,062,417.75	81,377,899.89
----------	---------------	--------------	------------	---------------	--------------	---------------

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建科院未来大厦	43,729,887.55		43,729,887.55	33,803,802.75		33,803,802.75
合计	43,729,887.55		43,729,887.55	33,803,802.75		33,803,802.75

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
建科院未来大厦	479,484,900.00	33,803,802.75	9,926,084.80			43,729,887.55	9.12%	9.12%	2,115,733.98	777,528.80	40.30%	金融机构贷款
合计	479,484,900.00	33,803,802.75	9,926,084.80			43,729,887.55	--	--	2,115,733.98	777,528.80	40.30%	--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

其他说明

经深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局下发的《深圳市建筑物命名批复书》深地名许字LG201710399号文件批复，公司原在建工程“中美低碳建筑与社区创新实验中心”命名为“建科院未来大厦”。

21、工程物资

22、固定资产清理

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	85,511,997.00	219,924.98		20,948,312.99	106,680,234.97
2.本期增加金额				1,463,203.26	1,463,203.26
(1) 购置				1,463,203.26	1,463,203.26
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	85,511,997.00	219,924.98		22,411,516.25	108,143,438.23
二、累计摊销					
1.期初余额	7,751,293.21	219,924.98		14,561,591.10	22,532,809.29

2.本期增加金额	1,370,123.22			1,773,079.48	3,143,202.70
(1) 计提	1,370,123.22			1,773,079.48	3,143,202.70
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	9,121,416.43	219,924.98		16,334,670.58	25,676,011.99
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	76,390,580.57			6,076,845.67	82,467,426.24
2.期初账面价值	77,760,703.79			6,386,721.89	84,147,425.68

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 1.42%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

26、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
室内环境监测系统 My Air	219,340.46	57,685.00			277,025.46			
线上运营平台及乐活系	2,287,571.48	145,840.61					2,433,412.09	

统建设项目-项目运营管理								
线上运营平台及乐活系统建设项目-系统框架及性能优化	332,444.13	76,071.40						408,515.53
线上运营平台及乐活系统建设项目-流程移动化	78,874.06	165,676.01						244,550.07
合计	2,918,230.13	445,273.02			277,025.46			3,086,477.69

其他说明

27、商誉

(1) 商誉账面原值

(2) 商誉减值准备

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	5,116,682.76	2,586,862.13	853,194.38		6,850,350.51
与同济大学战略合作费用	300,000.00		100,000.00		200,000.00
租入固定资产改良支出	30,914,537.64		3,037,240.00		27,877,297.64
余土资源化综合利用示范生产线	2,851,205.78		243,161.94		2,608,043.84
合计	39,182,426.18	2,586,862.13	4,233,596.32		37,535,691.99

其他说明

29、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	48,809,441.50	7,322,247.31	43,678,731.01	6,563,818.21
合计	48,809,441.50	7,322,247.31	43,678,731.01	6,563,818.21

(2) 未经抵销的递延所得税负债

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		7,322,247.31		6,563,818.21

(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	942,033.52	796,099.24
合计	942,033.52	796,099.24

(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

30、其他非流动资产

31、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	80,000,000.00	70,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	
合计	130,000,000.00	70,000,000.00

短期借款分类的说明：

公司与招商银行股份有限公司深圳分行于2016年12月20日签订《最高额抵押合同》（2016年战一字第0016110037号），抵押物为建科大楼，同时签订《授信协议》，公司获得招商银行股份有限公司深圳分行7亿元的授信额度，授信期为2016年12月20日至2024年12月19日，截至报告期末短期借款-抵押借款8,000.00万元为该授信协议项下的流动资金借款；

公司与交通银行股份有限公司深圳燕南支行于2017年10月11日签订《流动资金借款合同》，授予公司2亿元循环额度，授信期为2017年8月8日至2019年7月25日，截至报告期末短期借款-信用借款5,000.00万元为该合同项下流动资金借款。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	46,767,743.21	52,203,416.82
1 至 2 年	17,166,561.76	23,045,993.54
2 至 3 年	3,010,347.06	1,959,148.03
3 年以上	6,046,799.51	4,465,237.61
合计	72,991,451.54	81,673,796.00

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市智拓邦设计有限公司	1,852,670.57	项目尚未结算
深圳市建筑设计研究总院有限公司	1,506,165.70	项目尚未结算
深圳市勘察测绘院有限公司	768,745.28	项目尚未结算
深圳市莲花山园林有限公司	724,986.26	项目尚未结算
深圳市华力特电气有限公司	715,794.87	项目尚未结算
合计	5,568,362.68	--

其他说明：

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

1 年以内	43,479,896.89	11,822,761.58
1 至 2 年	2,386,543.65	1,945,703.09
2 至 3 年	513,183.00	722,164.00
3 年以上	131,511.00	144,450.00
合计	46,511,134.54	14,635,078.67

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市住宅工程管理站	374,820.00	合同预收款
南光(横琴)置业有限公司	300,000.00	合同预收款
合计	674,820.00	--

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	28,433,376.27	68,512,372.84	95,019,633.74	1,926,115.37
二、离职后福利-设定提存计划		3,956,129.03	3,953,139.53	2,989.50
三、辞退福利		358,173.52	358,173.52	
合计	28,433,376.27	72,826,675.39	99,330,946.79	1,929,104.87

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	28,018,362.49	60,476,322.69	86,830,144.98	1,664,540.20
2、职工福利费	348,168.00	1,114,623.83	1,418,191.83	44,600.00
3、社会保险费		2,049,303.33	2,047,987.53	1,315.80
其中：医疗保险费		1,848,207.12	1,847,056.97	1,150.15
工伤保险费		65,643.70	65,600.75	42.95

生育保险费		135,452.51	135,329.81	122.70
4、住房公积金	7,762.00	3,004,196.16	3,005,447.16	6,511.00
5、工会经费和职工教育经费	1,083.78	631,804.43	632,888.21	
其他短期薪酬	58,000.00	1,236,122.40	1,084,974.03	209,148.37
合计	28,433,376.27	68,512,372.84	95,019,633.74	1,926,115.37

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		3,855,966.51	3,853,069.01	2,897.50
2、失业保险费		100,162.52	100,070.52	92.00
合计		3,956,129.03	3,953,139.53	2,989.50

其他说明：

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	542,495.41	5,869,966.33
企业所得税	1,103,417.92	7,314,832.43
个人所得税	1,206,796.57	1,320,404.17
城市维护建设税	42,243.00	409,541.70
教育费附加	32,640.97	292,518.06
房产税	436,871.10	218,435.55
印花税	6,320.25	402,489.37
土地使用税	30,056.46	30,056.46
合计	3,400,841.68	15,858,244.07

其他说明：

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	22,760.42	
短期借款应付利息	137,537.50	85,212.33

合计	160,297.92	85,212.33
----	------------	-----------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	9,533,335.50	
合计	9,533,335.50	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	3,249,535.39	2,575,561.96
代收代付款项	1,625,429.24	1,542,833.81
公司员工互助基金	827,756.53	827,756.53
代建项目监管资金	9,206,846.67	
合计	14,909,567.83	4,946,152.30

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
公司员工互助基金	827,756.53	公司员工互助基金
合计	827,756.53	--

其他说明

42、持有待售的负债**43、一年内到期的非流动负债****44、其他流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	3,570,811.20	
合计	3,570,811.20	

45、长期借款**(1) 长期借款分类**

单位：元

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

长期借款分类的说明：

公司与招商银行股份有限公司深圳分行于2016年12月20日签订《最高额抵押合同》（2016年战一字第0016110037号），抵押物为建科大楼，同时签订《授信协议》，公司获得招商银行股份有限公司深圳分行7亿元的授信额度，授信期为2016年12月20日至2024年12月19日，截至报告期末长期借款-抵押借款4,000.00万元为该授信协议项下的固定资产借款。

其他说明，包括利率区间：

上述借款的利率为中国人民银行公布的三年至五年（含五年）金融机构人民币贷款基准利率上浮15%。

46、应付债券

(1) 应付债券

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

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

(2) 设定受益计划变动情况

49、专项应付款

50、预计负债

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	55,522,446.84	4,629,038.38	4,292,884.52	55,858,600.70	
合计	55,522,446.84	4,629,038.38	4,292,884.52	55,858,600.70	--

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
建科大楼(节能贴息)	2,108,394.74		50,825.44				2,057,569.30	与资产相关
可再生能源建筑应用示范	340,073.45		136,029.42				204,044.03	与资产相关
绿色建筑节能示范工程	425,000.00		10,000.00				415,000.00	与资产相关

补贴(建科大 楼)								
节能检测评 价中心	983,632.72			49,000.02			934,632.70	与资产相关
国际低碳城 碳认证服务 中心	7,799,338.15			602,550.37			7,196,787.78	与资产相关
深圳市低碳 试点示范项 目	4,010,845.10			490,494.26			3,520,350.84	与资产相关
2015 年深圳 市节能环保 产业发展专 项资金—— 伯克利-深圳 建科院低碳 可持续社区 项目	239,268.49			91,302.03			147,966.46	与资产相关
住宅通风和 空气净化过 滤技术实施 及效果测评	413,271.99	486,600.00		202,702.21			697,169.78	与收益相关
住宅开窗、通 风空气净化 模式调研和 室内空气质 量测试	12,817.82			12,817.82				与收益相关
节能、经济适 用的通风及 空气质量控 制方法和技 术	187,729.93	53,700.00		79,110.28			162,319.65	与收益相关
启动区碳排 放实时监测 公共平台	18,107,897.1 5			667,603.99			17,440,293.1 6	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	2,016,000.00						2,016,000.00	与资产相关
工业化建筑	259,383.49			182,873.04			76,510.45	与收益相关

部品与构配件认证风险防范技术研究								
中美低碳建筑与社区创新实验中心	9,000,000.00						9,000,000.00	与资产相关
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	79,862.07			16,669.89			63,192.18	与收益相关
低碳检测服务机构培育工程	1,275,759.30	2,250,000.00		84,252.55			3,441,506.75	与资产相关
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	85,428.13	165,000.00		5,706.98			244,721.15	与收益相关
夏热冬暖地区“净零能耗建筑”关键技术综合性工程示范	1,875,891.23			133,229.98		225,000.00	1,517,661.25	与收益相关
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	303,163.08			197,349.80			105,813.28	与收益相关
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	2,711,086.34			180,372.22			2,530,714.12	与收益相关
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	981,169.47			162,704.11		335,734.81	482,730.55	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	1,397,292.74			39,359.79		838,826.81	519,106.14	与收益相关

究								
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	59,176.00			6,593.75			52,582.25	与收益相关
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	168,919.65			31,170.06			137,749.59	与收益相关
室内环境质量研究净零能耗建筑关键技术综合性研究	262,717.33			126,299.10		-65,000.00	201,418.23	与收益相关
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具				4,864.11		-160,000.00	155,135.89	与收益相关
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	134,328.47			4,168.44			130,160.03	与收益相关
橱柜绿色产品认证关键技术研究	70,000.00			6,056.94			63,943.06	与收益相关
珠三角地区 LID 技术评价体系与数据库研究	214,000.00						214,000.00	与收益相关
建筑室内空气质量关键标准研究		38,300.00		54.77			38,245.23	与收益相关
城市能源体系及碳排放综合研究关键技术与示范		1,290,000.00		18,317.00			1,271,683.00	与收益相关
城市节能和		840,000.00		100,406.15			739,593.85	与收益相关

低碳解决方案的工具研究与开发								
广东省建筑节能与应用技术重点实验室开放运行（2017 年度考评合格）		80,000.00					80,000.00	与收益相关
合计	55,522,446.84	5,203,600.00	196,854.86	3,496,029.66		1,174,561.62	55,858,600.70	--

其他说明：

52、其他非流动负债

53、股本

单位：元

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

其他说明：

54、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

55、资本公积

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股**57、其他综合收益****58、专项储备****59、盈余公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,215,575.78			12,215,575.78
合计	12,215,575.78			12,215,575.78

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	131,749,237.72	109,550,652.71
调整后期初未分配利润	131,749,237.72	109,550,652.71
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,611,318.84	3,296,590.58
应付普通股股利	9,533,335.50	
其他	17,458.13	
期末未分配利润	125,844,679.19	112,847,243.29

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	153,766,006.91	104,840,291.28	142,277,002.58	94,794,072.20
合计	153,766,006.91	104,840,291.28	142,277,002.58	94,794,072.20

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	158,833.60	321,616.96
教育费附加	115,920.03	217,241.81
房产税	436,871.10	436,871.10
土地使用税	20,037.64	30,056.46
印花税	9,860.58	1,139.62
其他		1,795.69
合计	741,522.95	1,008,721.64

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	9,665,491.17	8,685,326.08
办公及会务费	831,630.69	783,154.80
租金	2,143,595.31	1,838,573.31
业务招待费	3,150,270.52	1,667,816.89
折旧及低值易耗品摊销	2,004,424.08	1,817,849.91
广告宣传费	1,220,730.22	528,204.80
交通及汽车费	558,298.97	827,154.53
差旅费	1,947,518.36	1,054,840.16
招投标费	341,772.90	402,512.68
图文制作费	539,698.80	698,546.90
咨询费	709,067.91	160,963.45
其他	649,039.06	1,152,383.37
合计	23,761,537.99	19,617,326.88

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	9,736,931.09	9,408,941.01

研究开发费	4,994,507.96	2,009,557.23
折旧及低值易耗品摊销	2,132,151.25	1,784,498.38
咨询服务费	3,666,823.73	741,776.37
办公及会务费	791,124.91	1,165,749.16
交通及汽车费	394,980.55	390,656.33
董事会经费	151,508.21	153,064.88
租金	166,757.01	273,253.65
差旅费	661,391.76	610,039.30
业务招待费	199,620.80	173,558.07
水电气及维修费	77,557.03	309,236.15
其他	263,844.89	514,798.44
合计	23,237,199.19	17,535,128.97

其他说明：

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-1,121,428.75	-210,809.62
利息支出	1,151,871.35	1,976,751.94
汇兑损益		
银行手续费	81,029.55	69,178.30
合计	111,472.15	1,835,120.62

其他说明：

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	5,276,644.77	6,292,393.88
合计	5,276,644.77	6,292,393.88

其他说明：

67、公允价值变动收益

68、投资收益

单位：元

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

其他说明：

69、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	17,700.00	5,136.15

70、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
节能检测评价中心	49,000.02	56,534.69
深圳市低碳试点示范项目	490,494.26	235,317.92
启动区碳排放实时监测公共平台	667,603.99	283,786.66
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	1,000,000.00	
2015 年深圳市节能环保产业发展专项资金——伯克利-深圳建科院低碳可持续社区项目	91,302.03	225,247.39
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	202,702.21	418,739.44
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	12,817.82	50,763.20
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	79,110.28	11,069.69
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	182,873.04	39,343.44
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	162,704.11	
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	16,669.89	1,212.40
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	5,706.98	10,149.96
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	197,349.80	26,798.10

城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	180,372.22	
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	39,359.79	
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	6,593.75	
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	31,170.06	
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	4,168.44	
夏热冬暖地区净零能耗建筑关键技术综合性工程示范	133,229.98	
净零能耗建筑可持续运维模式和机制研究	126,229.10	
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	4,864.11	
橱柜绿色产品认证关键技术研究	6,056.94	
城市能源体系及碳排放综合研究关键技术与示范	18,317.00	
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	100,406.15	
建筑室内空气质量关键标准研究	54.77	
低碳检测服务机构培育工程	84,252.55	21,159.55
国际低碳城碳认证服务中心	602,550.37	226,262.76
既有社区绿色化改造技术规程		230,541.81
增值税开票系统专用设备和技術维护费减征税额		330.00
既有建筑绿色化改造关键技术与示范（城市社区绿色化综合改造技术与工程示范）		1,189.16
复合生物质相变材料建筑围护结构的制备与性能研究		113,045.05

71、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	2,758,054.86	1,287,854.86	2,758,054.86
其他	36,194.72	17,330.61	36,194.72
合计	2,794,249.58	1,305,185.47	2,794,249.58

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	------	------	------	------------	--------	--------	--------	-------------

其他说明：

72、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		13,009.53	
合计		13,009.53	

其他说明：

73、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	682,274.35	1,982,778.97
递延所得税费用	-648,191.53	-983,230.58
合计	34,082.82	999,548.39

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	2,824,138.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	423,620.73
子公司适用不同税率的影响	-147,691.49
调整以前期间所得税的影响	-480,513.60
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	658,893.21
研发加计扣除影响	-420,226.03

所得税费用	34,082.82
-------	-----------

其他说明

74、其他综合收益

详见附注。

75、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	7,764,800.00	21,260,000.00
利息收入	400,827.02	166,449.91
收到的往来款项及其他	791,229.36	15,316,577.47
合计	8,956,856.38	36,743,027.38

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	13,300,785.01	10,025,565.98
付现管理费用	12,504,928.54	8,561,280.93
支付的往来款项及其他	6,628,422.70	19,865,955.93
合计	32,434,136.25	38,452,802.84

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

76、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	2,790,055.36	3,443,493.31
加：资产减值准备	5,275,444.77	6,292,393.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,467,112.27	4,598,427.41
无形资产摊销	1,675,279.55	1,243,239.77
长期待摊费用摊销	3,959,835.33	3,748,691.88
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）	-17,700.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	1,151,871.35	1,976,751.94
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-758,429.10	-983,230.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	10,639.26	-106,865.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-27,656,397.65	-43,408,716.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-54,985,634.28	-13,880,034.04
经营活动产生的现金流量净额	-63,087,923.14	-37,075,848.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	177,232,767.68	84,989,598.90
减：现金的期初余额	220,466,732.62	98,880,226.75
现金及现金等价物净增加额	-43,233,964.94	-13,890,627.85

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	177,232,767.68	220,466,732.62
其中：库存现金	93,114.58	99,605.18
可随时用于支付的银行存款	176,933,536.09	220,139,982.22
可随时用于支付的其他货币资金	206,117.01	227,145.22
三、期末现金及现金等价物余额	177,232,767.68	220,466,732.62
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	980,665.16	1,041,646.87

其他说明：

77、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

78、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	980,665.16	保函保证金
固定资产	51,633,066.94	贷款抵押
无形资产	13,049,957.32	贷款抵押
投资性房地产	9,779,482.96	贷款抵押
其他流动资产	9,206,846.67	三方监管的代建项目建设资金
合计	84,650,019.05	--

其他说明：

79、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

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

货币资金	--	--	18,213.22
其中：美元	600.00	6.5342	3,920.52
欧元			
港币	2,618.00	0.8359	2,188.41
英镑	1,309.39	8.7792	11,495.40
欧元	78.04	7.8023	608.89
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

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

适用 不适用

80、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

81、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

- (1) 本期发生的非同一控制下企业合并
- (2) 合并成本及商誉
- (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债
- (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

2、同一控制下企业合并

- (1) 本期发生的同一控制下企业合并
- (2) 合并成本
- (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

本期公司新增合并单位一家，为投资新设的合资公司深圳市建信筑和科技有限公司。
新增子公司情况详见本附注“九、1、在子公司中的权益”。

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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

绿研检验	保定市	保定市	工程检测	100.00%		投资设立
建信筑和	深圳市	深圳市	大数据技术开发与咨询	60.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

1、2018年5月，公司与其他少数股东合资设立深圳市建信筑和科技有限公司，开展绿色建筑运营领域的信息化云平台的开发、销售和运营推广，注册资本500.00万元，实收资本300.00万元。

2、2018年4月11日，经迪赛恩股东会决议，同意解散迪赛恩，并成立清算组，迪赛恩生产经营活动自股东会决议之日起停止。截至本报告期末，迪赛恩的清算工作尚在进行中，预计清算结果对公司无重大影响。

(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
深圳玖伊	23.08%	-646,065.56		440,444.37
迪赛恩	47.00%	-189,581.18		618,402.51
艾科筑业	25.00%	-7.01		44,951.22
常州城建艾科	40.00%	14,390.27		475,208.28

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳玖伊	3,311,950.80	31,792.97	3,343,743.77	1,435,151.47		1,435,151.47	4,919,062.94	2,452.65	4,921,515.59	373,305.82		373,305.82
迪赛恩	1,823,507.49	7,512.10	1,831,019.59	515,269.57		515,269.57	3,758,098.36	35,898.86	3,793,997.22	2,074,882.99		2,074,882.99
艾科筑业	179,804.86		179,804.86				179,832.90		179,832.90			

常州城建艾科	2,093,715.63	208,727.53	2,302,443.16	1,114,422.47		1,114,422.47	2,319,429.86	232,828.16	2,552,258.02	1,400,213.01		1,400,213.01
建信筑和	2,998,754.97	0.00	2,998,754.97	1,500.00	0.00	1,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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
深圳玖伊	4,463,240.14	-2,799,617.47	-2,799,617.47	-2,463,693.40				
迪赛恩	473,099.40	-403,364.21	-403,364.21	-1,222,521.09	3,429,279.72	291,604.89	291,604.89	667,078.33
艾科筑业		-28.04	-28.04	-28.04		-30,841.14	-30,841.14	-30,841.14
常州城建艾科	730,879.03	35,975.68	35,975.68	-46,946.25	759,471.23	43,896.79	43,896.79	-226,026.75
建信筑和	0.00	-2,745.03	-2,745.03	-24,045.03	0.00	0.00	0.00	0.00

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

(2) 重要合营企业的主要财务信息

(3) 重要联营企业的主要财务信息

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--

下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	4,000,000.00	4,000,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-281,179.64	
--综合收益总额	-281,179.64	

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

6、其他

十、与金融工具相关的风险

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市远致投资有限公司	深圳	投资	852,000 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

深圳市远致投资有限公司是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会直属的投控股公司，成立于 2007 年 6 月 22 日，注册资本 852,000 万元，实收资本 852,000 万元，法定代表人为陈志升，公司住所：深圳市福田区深南路投资大厦 16 楼 C1，经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；对投资及其相关的资产提供管理（法律、行政法规国务院决定禁止项目除外，限制项目须取得许可后方经营）。

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

4、其他关联方情况

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

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

北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	参股股东的控股企业
北京丰科世纪科技孵化器有限公司	参股股东的控股企业
深业集团有限公司	叶青出任独立董事的企业
前海科创投控股有限公司	叶青出任董事的企业
深圳市源创力离岸创新中心	子公司的参股股东

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市源创力离岸创新中心	信息与技术服务	754,716.96		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	建筑咨询	499,575.47	48,480.89
深圳市创新投资集团有限公司	建筑咨询	201,580.19	329,716.98
北京中关村软件园发展有限责任公司	建筑设计、建筑咨询	195,226.42	373,886.79
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	建筑咨询	45,283.02	
北京中关村京西建设发展有限公司	城市规划	471,698.11	
北京中关村微纳能源投资有限公司	建筑设计	960,377.36	
北京怀柔科学城建设发展有限公司	城市规划、建筑咨询	382,075.47	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

(3) 关联租赁情况

(4) 关联担保情况

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,083,346.40	2,049,300.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	74,000.00	3,700.00	74,000.00	7,400.00
应收账款	北京丰台科技园建设发展有限公司			240,000.00	12,000.00
应收账款	北京怀柔科学城建设发展有限公司	2,245,000.00	112,250.00	1,840,000.00	92,000.00
应收账款	北京中关村京西建设发展有限公司	672,000.00	33,600.00	672,000.00	33,600.00
应收账款	北京中关村软件园发展有限责任公司	206,940.00	10,347.00	592,800.00	29,640.00
应收账款	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	4,972.50	248.63	104,972.50	5,248.63
应收账款	北京中关村生命科学园生物医药科技			14,500.00	725.00

	孵化有限公司				
应收账款	北京中关村延庆园建设发展有限公司	1,196,000.00	59,800.00	1,816,000.00	176,600.00
应收账款	中关村医疗器械园有限公司			480,000.00	24,000.00
应收账款	北京中关村微纳能源投资有限公司	1,018,000.00	50,900.00		
应收账款	深圳市创新投资集团有限公司	213,675.00	10,683.75		
应收账款	深圳市英龙建安(集团)有限公司	111,512.90	47,153.87	111,512.90	33,453.87

(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
预收账款	深圳市英龙建安(集团)有限公司	5,800.00	5,800.00

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁期限自2014年11月14日起至2023年2月13日止，其中，2014年11月14日至2017年8月13日期间租金按2.50元/平方米/天执行，年租金为11,966,369.88元（但根据补充协议，2015年2月14日至2015年8月13日期间租金按1.30元/平方米/天执行，该期间租金为3,111,256.16元）；2017年8月17日至2020年8月13日期间租金按2.75元/平方米/天执行，年租金为13,163,006.86元；2020年8月14日至2023年2月13日期间租金按3.025元/平方米/天执行，年租金为14,479,307.55元。

因地铁18号线施工需要征借甲方出租范围内的部分土地，双方于2016年4月26日签订补充协议，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%。

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

除上述事项，本公司无需要披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

(2) 未来适用法

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,273,625.00	0.99%	2,273,625.00	100.00%		2,273,625.00	1.07%	2,273,625.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	225,753,044.46	98.35%	40,109,114.75	17.77%	185,643,929.71	209,472,378.50	98.23%	35,513,222.60	16.95%	173,959,155.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,504,450.00	0.66%	1,504,450.00	100.00%		1,504,450.00	0.71%	1,504,450.00	100.00%	
合计	229,531,119.46	100.00%	43,887,189.75	19.12%	185,643,929.71	213,250,453.50	100.00%	39,291,297.60	18.42%	173,959,155.90

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
广东创盈房地产开发有限公司	2,273,625.00	2,273,625.00	100.00%	预计款项无法收回
合计	2,273,625.00	2,273,625.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	130,881,385.18	6,671,589.47	5.10%
1 至 2 年	26,702,136.48	2,670,213.65	10.00%
2 至 3 年	17,225,974.83	5,167,792.45	30.00%
3 至 4 年	25,346,724.28	12,673,362.14	50.00%
4 至 5 年	11,129,639.93	8,903,711.94	80.00%
5 年以上	4,022,445.10	4,022,445.10	100.00%
合计	215,308,305.80	40,109,114.75	18.63%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

受本公司控制的子公司及本公司控股股东的不计提坏账准备：该类型的应收账款期末账面余额 10,444,738.66元，期初账面余额17,237,210.86 元。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,595,892.15 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

(3) 本期实际核销的应收账款情况

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
深圳市建筑设计研究总院有限公司	9,627,412.98	4.19%	2,926,681.16
深圳市住宅工程管理站	8,595,975.00	3.75%	546,163.90
深圳市龙岗区建筑工务局	7,963,401.14	3.47%	1,924,265.56
深圳市龙岗区住房和建设局	7,953,112.00	3.46%	397,655.60
深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	7,161,714.00	3.12%	358,085.70
合计	41,301,615.12	17.99%	6,152,851.92

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的	20,007,611.05	100.00%	1,156,882.20	5.78%	18,850,728.85	19,527,284.50	100.00%	1,001,748.17	5.13%	18,525,536.33

其他应收款										
合计	20,007,611.05	100.00%	1,156,882.20	5.78%	18,850,728.85	19,527,284.50	100.00%	1,001,748.17	5.13%	18,525,536.33

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	5,315,818.55	265,790.93	5.00%
1 至 2 年	2,506,852.02	250,685.20	10.00%
2 至 3 年	85,657.74	25,697.32	30.00%
3 至 4 年	338,257.77	169,128.89	50.00%
4 至 5 年	253,950.00	203,160.00	80.00%
5 年以上	242,419.86	242,419.86	100.00%
合计	8,742,955.94	1,156,882.20	13.23%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

受本公司控制的子公司及本公司控股股东的计提坏账准备：该类型的其他应收款期末账面余额11,264,655.11元，期初账面余额14,842,785.61元。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 155,134.03 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	1,733,663.40	1,180,449.00
备用金	1,534,442.25	389,306.02

押金	5,103,023.64	2,492,579.10
内部往来	11,264,655.11	14,842,785.61
其他	371,826.65	622,164.77
合计	20,007,611.05	19,527,284.50

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
建研检测	内部往来	6,641,848.88	1 年以内	33.20%	
上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	押金	1,994,395.00	1 年以内	9.73%	99,719.75
朔黄铁路发展有限责任公司	押金	1,744,608.75	1-2 年	8.51%	174,460.88
柳州市公共资源交易服务中心	保证金	530,000.00	1 年以内	2.59%	29,000.00
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	291,608.00	1-2 年	1.42%	29,160.80
合计	--	11,202,460.63	--	55.99%	332,341.43

(6) 涉及政府补助的应收款项

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	40,132,838.03		40,132,838.03	31,132,838.03		31,132,838.03
对联营、合营企业投资	3,603,472.79		3,603,472.79	3,884,652.43		3,884,652.43
合计	43,736,310.82		43,736,310.82	35,017,490.46		35,017,490.46

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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	375,000.00			375,000.00		
深圳艾科城	3,000,000.00			3,000,000.00		
北京艾科城	3,000,000.00			3,000,000.00		
建研检测	2,000,000.00	3,000,000.00		5,000,000.00		
常州城建艾科	600,000.00			600,000.00		
上海爱轲	3,000,000.00			3,000,000.00		
深圳玖伊	4,200,000.00			4,200,000.00		
雄安玖壹	5,000,000.00			5,000,000.00		
绿研检验		3,000,000.00		3,000,000.00		
建信筑和		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	31,132,838.03	9,000,000.00		40,132,838.03		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
荆门玖伊园科技有限公司	1,484,066.99			-252,669.53						1,231,397.46
雄安绿研智库有限公司	2,400,585.44			-28,510.11						2,372,075.33
小计	3,884,652.43			-281,179.64						3,603,472.79
合计	3,884,652.43			-281,179.64						3,603,472.79

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	117,584,567.99	77,143,259.59	111,417,930.08	70,270,904.13
合计	117,584,567.99	77,143,259.59	111,417,930.08	70,270,904.13

其他说明：

5、投资收益

单位：元

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

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	17,700.00	
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）	7,254,084.52	
委托他人投资或管理资产的损益	650,954.78	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	36,178.80	
减：所得税影响额	1,254,280.89	
少数股东权益影响额	-434.93	
合计	6,705,072.14	--

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

说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.87%	0.0246	0.0246
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.75%	-0.0211	-0.0211

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

第十一节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人签名的《2018年半年度报告》文本；
- 2、载有单位负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、其他有关资料。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。