



# 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

## 2018 年年度报告

2019-010

2019 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告中涉及未来计划或规划等前瞻性陈述的，均不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。敬请投资者注意投资风险。公司不存在因经营状况、财务状况和持续盈利能力方面有严重不利影响的风险因素。有关公司可能面对的风险及公司应对措施等详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 146,666,700 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.70 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 公司业务概要 .....	10
第四节 经营情况讨论与分析 .....	13
第五节 重要事项 .....	29
第六节 股份变动及股东情况 .....	52
第七节 优先股相关情况 .....	58
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	59
第九节 公司治理 .....	65
第十节 公司债券相关情况 .....	70
第十一节 财务报告 .....	71
第十二节 备查文件目录 .....	189

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、建科院、IBR	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
控股股东、公司控股股东、远致投资	指	深圳市远致投资有限公司
深圳市国资委、市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城工程技术有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	河北雄安绿研检验认证有限公司
迪赛恩	指	深圳市迪赛恩科技有限公司
建信筑和	指	深圳市建信筑和科技有限公司
绿研智库	指	雄安绿研智库有限公司
荆门玖伊园	指	荆门玖伊园科技有限公司
IBR-LBNL 联合研究中心	指	LBNL 美国劳伦斯-伯克利国家实验室，美国能源部下属，全球知名研究机构，承担中美清洁能源政府间合作，美方技术负责，和建科院有长期战略合作。
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内，最大限度节约资源，节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染，提供健康适用、高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑，包括设计、建造、运营、维修、更新、拆除等全过程。
生态诊断	指	通过对城市或城区地质安全、生态安全、环境安全、资源条件等方面

		的诊断分析, 综合评估其生态敏感性、环境资源承载力、开发适宜性、低影响开发模式、人居健康安全等, 判定生态控制基线和环境承载底线, 划定城镇建设生态控制线, 建立城市发展与自然生态的平衡点, 是生态规划的基础, 建科院创造性地把生态诊断技术系统化、模板化、数据化、三维显性化, 纳入到生态城市整体建设体系中。
生态城市规划	指	利用生态学和现代城市规划理论及方法, 重点针对城市生态系统及其与产业、社会之间的系统关系进行评估, 着眼于“生态导向”的整体规划设计, 涵盖生态城市诊断、生态指标体系、生态专项规划(土地集约利用、生态环境、绿色交通、绿色能源、水资源综合利用、固废利用、绿色建筑、人文等)及不同层次的相关规划活动。与传统规划的主要差异在于将人的建设活动和自然生态系统进行平衡规划, 关注人的活动对区域的影响, 追求生活、生态、生产三合一, 而不是通过大规模破坏自然体系的建设活动来实现规划意图。
公信服务	指	以公正、权威的非当事人身份, 根据有关法律、标准或合同所进行的工程、建筑材料或部品、建筑设备、建筑环境等检测、检验、认证、评估等活动。
工程设计	指	根据建设工程和法律法规的要求, 对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证, 编制建设工程设计文件, 提供相关服务的活动。
工程勘察	指	根据建设工程和法律法规的要求, 查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境特征和岩土工程条件, 编制建设工程勘察文件的活动。
工程咨询	指	遵循独立、科学、公正的原则, 运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验, 为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务, 包括前期立项阶段咨询、勘察设计阶段咨询、施工阶段咨询、投产或交付使用后的评价等工作。
绿色综合运营 (DOT)	指	Design-Operation-Transfer 的缩写, 即包含“设计-运营-移交”等三个环节。提供涵盖规划设计、建设运营全过程的综合服务, 为客户减少协调沟通成本, 实现项目绿色运营实效。
EPC 工程总承包	指	EPC (Engineering Procurement Construction) 是指公司受业主委托, 按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

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

### 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	丘运良、吴健东

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	397,007,934.86	381,831,957.61	3.97%	346,125,986.64
归属于上市公司股东的净利润（元）	34,630,772.68	33,987,787.76	1.89%	31,539,638.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	12,116,967.00	24,170,554.18	-49.87%	23,382,116.51
经营活动产生的现金流量净额（元）	42,986,794.68	97,410,702.88	-55.87%	86,889,826.14
基本每股收益（元/股）	0.2361	0.2713	-12.97%	0.2867
稀释每股收益（元/股）	0.2361	0.2713	-12.97%	0.2867
加权平均净资产收益率	8.06%	11.33%	-3.27%	11.51%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
资产总额（元）	847,429,547.90	691,584,901.89	22.53%	535,667,956.81
归属于上市公司股东的净资产（元）	443,270,304.60	418,172,867.42	6.00%	285,320,793.16

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	43,519,507.05	110,246,499.86	90,469,545.11	152,772,382.84
归属于上市公司股东的净利润	-26,783,354.59	30,394,673.43	60,392.38	30,959,061.46

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-32,131,210.45	29,037,457.15	-3,111,595.72	17,895,465.51
经营活动产生的现金流量净额	-49,050,178.32	-14,037,744.82	62,964,416.03	43,110,301.79

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

是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	5,770.00	-1,866.15	75,775.18	
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）	24,011,542.95	11,626,595.75	9,379,816.61	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,112,436.97			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	743,850.00			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-202,402.17	49,013.91	181,976.38	
减：所得税影响额	4,156,069.25	1,862,109.08	1,479,498.18	
少数股东权益影响额（税后）	1,322.82	-5,599.15	548.05	
合计	22,513,805.68	9,817,233.58	8,157,521.94	--

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



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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

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

EPC及项目全过程管理业务，公司在整合规划设计、绿色建筑咨询、检测服务、项目管理咨询等业务的基础上，以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务。自2017年、2018年两年的业务开拓，该业务模式有了新的突破，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等，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。

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

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期内公司股权资产减少 55.82 万元，系投资公司荆门玖伊园和绿研智库亏损所致
固定资产	报告期内公司固定资产不存在重大变化
无形资产	报告期内公司无形资产不存在重大变化
在建工程	报告期内公司在建工程增加 5,766.71 万元，系建科院未来大厦项目完成地基施工，工程建设投入增加所致
货币资金	报告期内公司货币资金减少 7,513.24 万元，系公司利用暂时闲置的资金开展理财业务所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	报告期内公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产增加 11,889.15 万

益的金融资产	元，系公司利用暂时闲置的资金开展理财业务所致
应收账款	报告期内公司应收账款增加 3,344.57 万元，主要系 EPC 业务应收款项增加所致

## 2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### （一）城市绿色发展领域全过程技术积累和技术创新优势

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

截至2018年12月31日，公司（含子公司）直接拥有专利80项（其中发明专利45项），拥有计算机软件著作权20项。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，能因地制宜地为不同区域、类型的客户提供具有品质、特色、适宜、能较好实现绿色效益的综合技术服务，形成了系统的技术积累和较好的行业科技品牌影响力。

### （二）基于研发、实验、数据平台系统的实证能力优势

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

公司从事建设工程检测业务超过20年，材料部品检测包含27大类，超过1600个参数。公司通过多年工程及材料检测、能耗监测以及绿色建筑、生态城市技术服务业务和研发实验，建立了庞大的涉及城市气候、空气质量、水文、资源、地质、能耗、碳排放、自然植被、交通等城市基底、建筑性能相关数据库。同时建立了具有自有知识产权的城市评估、热岛、能源、碳排放、植物生态数据、生态城评估等软件平台。公司数据库涵盖范围广泛，时间跨度长，是我国绿色建筑研究领域收集整理较为完备的数据资料，将为公司未来在全国范围内开展技术服务提供重要的数据支持，形成公司特有的差异化竞争优势。

### （三）灵活、快速响应市场需求的业务模式创新机制优势

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

### （四）建设领域的绿色品牌优势

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

的行业品牌影响力。

#### （五）管理优势

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

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

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

#### （六）资质优势

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

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

#### (一) 经营情况分析

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

2018年公司已初具2条全过程技术服务业务链的雏形：

一是城市绿色发展全过程技术服务，涵盖传统的多个服务类型，包括：城市规划、建筑设计、EPC及项目全过程管理、绿色运营等业务单元，2018年该业务链上已经开始强化多业务组合服务模式，组合式业务的收入占比达到16.26%，同时各分项业务在公司统一的市场、技术、财务和质量管理平台下协同均衡发展。城市规划业务在公司的业务体系中具有一定的区域市场前期开拓功能，2018年营业收入7,573.83万元，较上年同期下降19.14%，是由于2018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。建筑设计业务继续聚焦绿色建筑设计和更新改造，2018年平稳发展，营业收入10,581.80万元，较上年同期增长2.84%。绿色建筑EPC总承包、全过程项目管理和政府代建业务继续快速发展，2018年通过人员梯队完善和项目综合管理能力提高，成为推动公司业务链整合创新的主要力量。国际低碳城产业园区配套住房、龙岗区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，成为2018年公司新的主营业务增长点，实现营业收入3,325.61万元，占营业总收入比重达8.38%。绿色建筑与园区运营服务收入（列入其他业务收入）是公司正在培育和尝试的新业务，2018年实现营业收入2,616.41万元。

二是绿色人居公信全过程技术服务，涵盖传统的检测、检验、认证、咨询等业务，2018年开始将绿色建筑咨询业务逐步与公信检测和规划设计业务融合尝试，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年业务融合措施取得了显著成效，建筑咨询业务实现营业收入5,189.51万元，同比增长10.88%。

检测认证业务持续增长，在雄安新区建立实验室，取得《质量监督检验检疫准予行政许可决定书》，具备开展公信业务的资质和能力，逐步开拓新的区域市场。2018年实现营业收入10,413.64万元，同比增长12.20%。

报告期内，在国内经济下行压力增大，行业竞争日趋激烈的大环境中，公司业绩总体上保持平稳。实现营业收入39,700.79万元，同比增长3.97%，归属于上市公司股东的净利润3,463.08万元，同比增长1.89%。2018年公司扣除非经常性损益后的净利润同比有较大幅度下降，主要原因包括：公司加大新区域市场的培育前期投入，链条业务整合的平台开发投入加大，以培育新业务板块为目的新设子公司处于初创投入期。未来公司将进一步加强战略投入的管理，继续推动业务链的战略转型，更好发挥业务协同提升市场竞争力，实现经营业绩的持续增长。

#### (二) 着力改革发展，努力开拓业务新局面

##### 1、启动“重新定义iBR”管理变革和流程再造计划

2018年，公司组建了公信服务事业部、规划设计事业部、建设管理事业部，基本完成事业部运作方式的转换。重点突出市场开拓、客户维护、平台管理以及统筹华南区、华北区、华东区、华中区等各区域的销售职能，加大力度建设以城市级和战略级客户为核心的区域市场体系。重点提升市场策划团队客户开拓和服务能力，特别是提高雄安、西南、华东等市场的服务能力和市场份额。

为加快高级经营和管理人才、各业务领域创新型技术人才的引进及培养，对公司现有职业通道及职位体系进行了回顾和优化，借鉴标杆，公司开展人才评估和能力认证，建立具有公司特色的考核激励机制，形成对人才的长效激励机制。

##### 2、自主创新能力持续增强，行业优势更加突出

2018年公司新增论文35篇，其中SCI 2篇，EI 1篇，中文核心3篇。新增授权专利13项，其中发明专利8项，实用新型4项，外观设计1项；新增专利申请13项，其中发明专利6项，实用新型5项，外观设计2项。新增发布标准7项，其中行业标准3项，地方标准4项。2018年公司在研课题54项，其中国家“十三五”国家重点研发计划项目级1项，课题6项，子课题16项，省部级课题5项，国际基金课题1项，市级课题1项。

绿色建筑性能质量检测认证平台完成实验室布局设计和仪器设备等实验室软硬件采购计划制定。并在现有实验室基础上，进行了房屋安全性能检查评估实验室、绿色建材与部品性能评估实验室、建筑设备性能评估实验室、室内人居环境实验室的建设方案完善，开展了4类实验室的仪器设备采购和检测资质扩项。

科研成果方面，牵头承担的《既有城市工业区功能提升与改造技术》项目获得国家科技部立项，国家重点研发计划课题《住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测》通过中期评议，《建筑室内装修污染全过程控制理论与应用研究》项目成果经第三方机构组织的以侯立安院士为组织的专家委员会评审，被认定为“国际领先水平”，承担的深圳市科创委技术攻关重大专项《城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研发》通过中期专家评审，自主研发课题《生态城市（园区）规划体系》研究通过验收评审，形成1+N规划产品体系（包括专项模板9套、软件工具6个，案例/数据集3套），相关成果已向横向项目推广应用，相关合同额达到530万，初步实现市场转化。

公司还主导组建了直流建筑联盟，致力于发展直流供电的标准制定，产品研发示范建设、系统验证、反馈评估等。在研究过程中形成了“户式配储控一体机”、“直流专用防电弧插头插座”、“直流自适应电压排插”等4项专利，结合未来大厦项目论证形成《民用建筑直流配电技术导则》，为推广直流建筑技术提供了技术及产品积累。未来大厦将建成世界最大规模的直流建筑，已入选科技部组织的筛选，将于2019年5月初在中国驻美国使馆开放日活动中，作为向美国公众宣传的中国科技成就和中美合作成果。

此外，公司狠抓质量管理，以质量促发展，不断夯实行业优势地位。2018年，公司荣获市国资委评选的“第一届深圳十佳质量提升国企”，前海深港现代服务业合作区1.5级土地开发方案策划项目荣获2017年度广东省优秀城乡规划设计奖表扬奖，深圳博物馆观众服务用房建筑设计荣获“第九届中国威海国际建筑设计大奖赛优秀奖”，绿色生态园区技术集成应用研究与示范荣获2017年“华夏建设科学技术奖”二等奖；建科大楼再次荣获三星级绿色建筑标识证书。

### （三）稳抓重点工作，经营管理取得新成绩

#### 1、深化卓越绩效管理，加强风险管控

2018年，公司完成了内审、外审，ISO9001、ISO14001的换版及OHSAS18001监督评审工作。

#### 2、完善组织架构，加快绿色生态与绿色人居两大主营业务的发展速度

2018年，公信服务事业部、规划设计事业部与建设管理事业部完成组建，事业部组织架构及人员调整到位。加之以事业部运作的子公司，公司已形成以绿色生态、绿色人居为主营业务的五大事业部格局。

#### 3、伊城战略稳步推进，雄安实践有序开展

伊城战略是指具有IBR自主知识产权和实践案例的城市绿色发展模式。“伊”为“她”的别称，英文是SHE，即代表安全（Safe）、健康幸福（Healthy, Happy）、生态高效（Ecological, Efficient）。

公司继续开展雄安绿色发展研究、未来绿色社区模式研究，并积极利用现场条件进行低成本改造在小尺度和小空间中实现了“绿色设计+复合功能+文化活动”的试点实验。如：完成容城县国土巷绿色微改造项目——伊街坊，绿色生活体验馆改造提升项目——伊工社，利用街区碎片化空间建立了公共艺术平台——伊美术馆，为城市提供了有温度的空间载体。通过雄安“伊系列”的实践，为建科院战略转型发展开展了有益探索。

同时也加强了公司在雄安新区的业务平台的布局。如：雄安绿研检验公司获得了国家计量认证CMA、河北省建设工程质量检测机构资质证书，成为雄安新区检测机构第一个新获得以上资质的检测机构。绿研智库积极参与新区多项创新政策的研究工作，并积极推动雄安新区的科研交流合作和绿色生活方式的文化传播。2018年共组织22期绿研沙龙。

借助雄安战略高地，公司品牌宣传成效显著。2018年4月21-22日，中央电视台《焦点访谈》播出《雄安新区规划纲要解读》。作为雄安新区规划评议和技术研究专家，叶青董事长在采访中详细介绍了雄安绿色、生态规划理念和相关技术。9月，深圳特区报、深圳卫视《深视新闻》栏目对公司在雄安的实践工作进行了密集报道。此外，新华网对叶青董事长做了专访，中央广播电台、CHINA DAILY等同期报道中也体现了建科院在雄安的理论研究与绿色实践。2018年，雄安相关报道80多次，接待参观来访人员一万余人次。

4、加强公司信息化的平台建设力度，“乐活工社”平台持续完善。2018年，在管理提效的基础上，成立专业信息化子公司，以区块链技术为核心，加强乐活平台数据基础和系统整合。基于信息流建立个人信用评价体系，提升员工的自组织管理程度和内部市场体系激励机制，同时提高EPC、公信等业务和项目管理的信息化程度和透明管理水平，提升了公司销售、项目、人力、财务和行政的全过程信息化的集成度。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

公司是否需要遵守光伏产业链相关业的披露要求

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

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 9 号——上市公司从事 LED 产业链相关业务》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 10 号——上市公司从事医疗器械业务》的披露要求：

否

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

否

营业收入整体情况

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	397,007,934.86	100%	381,831,957.61	100%	3.97%
分行业					
专业技术服务	397,007,934.86	100.00%	381,831,957.61	100.00%	3.97%
分产品					
城市规划	75,738,265.68	19.08%	93,660,421.94	24.53%	-19.14%
公信服务	104,136,383.53	26.23%	92,813,948.52	24.31%	12.20%
建筑设计	105,818,030.45	26.65%	102,893,835.72	26.95%	2.84%
建筑咨询	51,895,119.16	13.07%	46,802,842.66	12.26%	10.88%
EPC 及项目全过程管理	33,256,072.86	8.38%			
其他	26,164,063.18	6.59%	45,660,908.77	11.96%	-42.70%
分地区					
东北地区			53,066.03	0.01%	-100.00%

华北地区	38,766,961.45	9.76%	25,877,963.97	6.78%	49.81%
华东地区	41,726,679.97	10.51%	26,955,504.07	7.06%	54.80%
华南地区	292,560,102.93	73.69%	297,854,775.62	78.01%	-1.78%
华中地区	20,743,205.14	5.22%	22,079,714.91	5.78%	-6.05%
西北地区			166,415.09	0.04%	-100.00%
西南地区	3,210,985.37	0.81%	8,844,517.92	2.32%	-63.70%

### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务	397,007,934.86	245,210,537.81	38.24%	3.97%	3.65%	0.19%
分产品						
城市规划	75,738,265.68	44,699,091.62	40.98%	-19.14%	-20.39%	0.93%
公信服务	104,136,383.53	52,462,332.51	49.62%	12.20%	11.35%	0.38%
建筑设计	105,818,030.45	63,750,164.43	39.75%	2.84%	2.58%	0.15%
建筑咨询	51,895,119.16	29,845,216.70	42.49%	10.88%	9.72%	0.61%
EPC 及项目全过程管理	33,256,072.86	25,246,913.88	24.08%			24.08%
分地区						
华北地区	38,766,961.45	21,771,687.20	43.84%	49.81%	45.42%	1.69%
华东地区	41,726,679.97	34,796,155.06	16.61%	54.80%	89.19%	-15.16%
华南地区	292,560,102.93	171,226,266.23	41.47%	-1.78%	-5.47%	2.28%
华中地区	20,743,205.14	15,337,958.50	26.06%	-6.05%	-5.44%	-0.48%

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

适用  不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否



**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

√ 适用 □ 不适用

否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 12 号——上市公司从事软件与信息技术服务业务》的披露要求  
单一销售合同金额占公司最近一个会计年度经审计营业收入 30% 以上且金额超过 5000 万元的正在履行的合同情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	合同金额	业务类型	项目执行进度	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	项目进展是否达到计划进度或预期	未达到计划进度或预期的原因
国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包	399,573,675.00	EPC 及项目全过程管理	正常	8,242,793.94	10,559,346.72	依据合同及实际项目进度正常履行	是	

具体内容详见 2018 年 3 月 20 日在中国证监会指定的创业板信息披露网站上刊登的《关于“国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包”项目的进展公告》（公告编号：2018-027）

**(5) 营业成本构成**

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	119,630,644.65	48.79%	102,376,755.09	43.28%	5.51%
专业技术服务	分包费	43,041,864.71	17.55%	49,935,200.47	21.11%	-3.56%
专业技术服务	租赁费	19,533,291.45	7.97%	17,312,007.51	7.32%	0.65%
专业技术服务	折旧摊销	16,166,133.64	6.59%	13,776,783.79	5.82%	0.77%
专业技术服务	其他	46,838,603.36	19.10%	53,144,542.58	22.47%	-3.37%

说明

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

本期公司新增合并单位 1 家，为投资新设的合资公司建信筑和。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□ 适用 √ 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	58,700,491.66
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	14.79%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	广西柳州市东城投资开发集团有限公司	13,267,081.54	3.34%
2	深圳传音控股股份有限公司	13,025,807.27	3.28%
3	深圳市龙岗区住房和建设局	12,634,042.71	3.18%
4	中国雄安集团城市发展投资有限公司	10,824,496.14	2.73%
5	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	8,949,064.00	2.25%
合计	--	58,700,491.66	14.79%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	138,564,736.48
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	57.76%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中建钢构有限公司	32,269,213.58	18.21%
2	上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	11,151,389.76	6.29%
3	深圳市中建大康建筑工程有限公司	6,937,012.15	3.91%
4	深圳市灿烁装饰工程有限公司	4,569,876.47	2.58%
5	思联伟林建筑设计咨询（北京）有限公司	3,566,037.64	2.01%
合计	--	58,493,529.60	33.01%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

### 3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	57,461,140.24	47,390,255.84	21.25%	系公司加大新业务、新区域市场开拓力度所致
管理费用	45,185,298.05	37,655,747.49	20.00%	系公司规模扩大以及提升管理质量所致
财务费用	3,001,018.40	3,482,317.95	-13.82%	系流动资金借款减少所致
研发费用	13,888,223.01	8,978,450.87	54.68%	系公司承担国家及地方科研任务、政府公共平台建设项目以及自主研发项目投入大幅增加所致

### 4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

2018年是公司科研业务迈向新高地的一年,公司承接了第一个项目级的“十三五”国家重点研发计划“既有城市工业区功能提升与改造技术”。全年在研课题54项,其中国家、省市级科技计划项目、课题、子课题合计31项。

本年度研究方向聚焦在生态城市与绿建节能两个方向。在生态城市板块,依托国家“十三五”重点研发计划,深圳市科创委科技攻关课题与自主研发资源,在既有工业区改造技术、生态城市(园区)规划体系、城市级节能减排领域进行深入研究,并将研发成果在长治、张家口、雄安、荆门等地进行推广,通过实践验证对课题研究成果进一步迭代。在绿建节能板块,依托“十三五”国家重点研发计划,在能源利用、低影响开发、室内外环境及可持续建筑结构方面进行探索,在建筑直流供电、雄安绿色建筑标准建立、珠海市环境改造等多个方面进行实践。

同时,在科研管理方面,着力开展科研服务在线化建设工作。通过实现经费、进度、成果的全在线,使课题负责人可实时掌握课题进展,减少填报工作量,提高科研服务质量和效率。

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2018 年	2017 年	2016 年
研发人员数量(人)	120	119	126
研发人员数量占比	17.62%	19.01%	22.87%
研发投入金额(元)	36,161,301.95	33,922,160.18	25,702,295.78
研发投入占营业收入比例	9.11%	8.88%	7.43%
研发支出资本化的金额(元)	1,019,279.18	3,755,849.63	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	2.82%	11.07%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	2.94%	11.05%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

□ 适用 √ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

□ 适用 √ 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	465,210,112.74	411,086,249.29	13.17%
经营活动现金流出小计	422,223,318.06	313,675,546.41	34.61%
经营活动产生的现金流量净额	42,986,794.68	97,410,702.88	-55.87%
投资活动现金流入小计	169,226,938.47	8,509.00	1,988,699.37%
投资活动现金流出小计	374,297,408.49	34,577,077.42	982.50%
投资活动产生的现金流量净额	-205,070,470.02	-34,568,568.42	493.23%
筹资活动现金流入小计	250,160,000.00	209,497,622.00	19.41%
筹资活动现金流出小计	162,958,769.05	149,620,166.71	8.91%
筹资活动产生的现金流量净额	87,201,230.95	59,877,455.29	45.63%
现金及现金等价物净增加额	-74,881,744.42	122,716,152.74	-161.02%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

经营活动产生的现金流量净流入同比减少58.62%，主要系本期采购付款及薪酬支付增加所致；

投资活动产生的现金流量净流出同比增加493.23%，主要系公司购买结构性理财产品以及建科院未来大厦工程款项支付增加所致；

筹资活动产生的现金流量净流入同比增加45.63%，主要系银行借款增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

## 三、非主营业务情况

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	662,817.90	1.70%	理财收益 122.10 万元、参股公司权益变动-55.82 万元	是
公允价值变动损益	891,468.50	2.29%	尚未到期的理财产品预计收益	是
资产减值	15,603,246.92	40.04%	计提应收款项坏账准备	是
营业外收入	14,260,798.10	36.60%	主要为政府补助	否
营业外支出	371,800.91	0.95%	主要是解约赔偿金	否

其他收益	9,920,143.59	25.46%	系根据研发课题及政府公共平台建设项目投入结转的专项经费收入	是
------	--------------	--------	-------------------------------	---

#### 四、资产及负债状况

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		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	146,375,945.17	17.27%	221,508,379.49	32.03%	-14.76%	系公司利用闲置资金开展理财业务所致
应收账款	226,338,644.69	26.71%	193,229,666.93	27.94%	-1.23%	系 EPC 业务应收款项增加所致
存货	100,899.80	0.01%	65,389.96	0.01%	0.00%	无重大变动
投资性房地产	9,503,556.70	1.12%	10,055,409.22	1.45%	-0.33%	无重大变动
长期股权投资	3,326,501.86	0.39%	3,884,652.43	0.56%	-0.17%	无重大变动
固定资产	87,247,624.00	10.30%	81,377,899.89	11.77%	-1.47%	无重大变动
在建工程	91,470,942.13	10.79%	33,803,802.75	4.89%	5.90%	系建科院未来大厦处于施工阶段，工程建设投入增加所致
短期借款	130,000,000.00	15.34%	70,000,000.00	10.12%	5.22%	系银行借款增加所致
长期借款	40,000,000.00	4.72%			4.72%	系公司根据建科院未来大厦资金需求增加的固定资产借款
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	118,891,468.50	14.03%			14.03%	系公司利用闲置资金开展理财业务所致

##### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							

1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0.00	891,468.50			286,000,000.00	168,000,000.00	118,891,468.50
金融资产小计	0.00	891,468.50			286,000,000.00	168,000,000.00	118,891,468.50
上述合计	0.00	891,468.50			286,000,000.00	168,000,000.00	118,891,468.50
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金（元）	790,956.97	保函保证金
投资性房地产（元）	9,503,556.70	抵押
固定资产（元）	50,173,409.50	抵押
无形资产（元）	12,951,382.95	抵押
合计	73,419,306.12	

## 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
190,394,139.38	21,634,082.33	780.07%

### 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	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实	未达到计划进度和预	披露日期（如有）	披露索引（如有）
------	------	-----------	----------	----------	-----------	------	------	------	-----------	-----------	----------	----------

					际投入 金额				现的收 益	计收益 的原因		
建科院未来大厦	自建	是	建筑设计	57,667,139.38	91,470,942.13	自有资金、银行借款	19.08%			不适用		
合计	--	--	--	57,667,139.38	91,470,942.13	--	--	--	--	--	--	--

#### 4、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	118,000,000.00	891,468.50	0.00	286,000,000.00	168,000,000.00	1,220,968.47	118,891,468.50	自有及借入暂时闲置的资金
合计	118,000,000.00	891,468.50	0.00	286,000,000.00	168,000,000.00	1,220,968.47	118,891,468.50	--

#### 5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

##### (1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017	首次公开发行股份	10,739.76	1,472.7	6,771.54	0	0	0.00%	3,968.22	暂时闲置的募集资金用于购买银行理财产品	0
合计	--	10,739.76	1,472.7	6,771.54	0	0	0.00%	3,968.22	--	0

##### 募集资金总体使用情况说明

截至 2018 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入人民币 6,771.54 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 1,472.70 万元。截止 2018 年 12 月 31 日，募集资金专户收到利息收入（含理财收益）扣除手续费净额人民币 116.12 万元，募集资金账户余额为人民币 84.77 万元，此外，用于理财的闲置募集资金 4,000.00 万元。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
上海钢琴厂低碳化升级改造及运营(DOT)项目	否	6,032	6,032	1,293.6	6,044.42	100.21%	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	179.1	718.16	15.28%	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	1,472.7	6,771.54	--	--			--	--
超募资金投向											
无											
合计	--	10,739.76	10,739.76	1,472.7	6,771.54	--	--	--	--	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明		不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况		不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况		不适用									



募集资金投资项目实施方式调整情况		不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况		适用
		公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 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 4,000.00 万元闲置募集资金购买银行理财产品,其余尚未使用的募集资金存放于募集资金专户中。公司将根据项目进度妥善安排募集资金的使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况		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。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
建研检测	子公司	建筑工程、 建筑材料及 部品检测	5,000,000.00	64,383,896.7 4	18,911,626.9 2	82,035,565.0 1	7,179,911.33	6,404,415.90
市政中心	子公司	市政建设及 规划咨询	6,000,000.00	33,181,870.2 5	21,987,371.4 4	40,094,420.4 6	7,440,579.66	6,665,340.35

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### (一) 行业发展趋势

#### 1、政策层面

十八大以来，国家陆续出台了一系列国家政策，新型城镇化、城市绿色发展等成为发展的重点。如《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，走中国特色城市发展道路要求。为建设领域企业未来业务空间提出了指引，特别是城市生态规划、绿色与工业化建筑、建筑性能和安全管理、水安全和生态市政、绿色交通和智能城市和城市生态安全等方面将迎来重大历史机遇。

同时，行业监管政策表明，未来建设领域招投标管理和政府采购制度向更市场化方向转变；行业资质准入制度进一步放开，国内市场竞争将更趋激烈；工程建设一体化服务、工程总承包服务成为新趋势。

#### 2、行业层面

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

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

#### 3、技术层面

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

### (二) 公司发展战略及经营计划

公司持续推进城市绿色发展和绿色建筑领域全过程技术服务能力的创新，使公司的科技创新能力、市场服务能力和资源整合能力迈上一个新的台阶。具体如下：

#### 1、深化公司业务链整合创新，形成新的收入增长点

公司将跟进国家绿色发展战略和市场需求，对现有业务类型进行合理的链式整合，形成核心业务链拓展+多点业务创新协同发展。第一，加强规划设计、建设管理、绿色运营业务的协同和业务整合创新，进一步加强绿色工程项目总包业务（如EPC、

代建)和绿色运营业务,形成公司新的收入增长点,同时也加大全过程组合业务的推广力度(如DOT),促进业务规模和客户结构优化上新台阶;第二,加大检测和技术咨询(解决方案)整合力度,促使公信业务链的成熟,并加大B2C业务模式的创新力度,使之成为公司新的收入增长点。

## 2、加强公司综合创新平台的建设,提升公司核心竞争力

公司始终注重科技创新,坚持“自主创新”的经营策略,持续加大研发费用投入,特别是研究平台的建设,公司将重点推进建筑级、建筑群级和园区级的三级集成研究和中试平台的建设,建立市场与技术委员会及办公室、城市绿色发展研究院、研发中心、质量管理中心(总师室)为核心的三级研发管理体系,组织和领导公司的市场模式和业务链整合创新、科技创新、技术和质量管理工作,打造公司的科技和创新核心能力,真正推动公司市场和业务转型实质性突破。

## 3、完善区域市场,提升品牌知名度,促进业务发展

继续加大力度建设以城市级和战略级客户为核心的区域市场体系建设,特别是针对雄安新区的绿色发展需求,公司在完成了绿色建筑智库平台(雄安绿研智库科技有限公司(雄安集团投资设立的首个合资公司))、创新业务平台(河北雄安玖壹生态科技有限公司)、公信服务平台(河北雄安绿研检验认证有限公司)的整体布局的基础上,通过快速响应、创新先导的工作,努力为雄安的绿色发展研究、建设试点和模式创新提供力量,从而引导公司业务模式创新和全国品牌影响力、业务辐射力和资源聚集力提升。同时,公司继续完善区域市场和事业部的营销职能和资源配置,增强激励和约束机制。重点提升市场策划团队客户开拓和服务能力。全方位推进公司的品牌建设,启动公司新的品牌规划,提升品牌影响力,以服务 and 体验方式传播公司品牌形象。

## 4、继续推进“重新定义IBR”管理变革计划,加强人力资源引进及能力提升工作

首先,回顾、梳理现有激励体系,对公司员工激励诉求进行诊断,构建“蜜蜂”激励模型的激励体系。

其次,对公司现有职业通道及职位体系进行回顾和优化;借鉴标杆企业任职资格标准,修订建科院任职资格标准;组建任职资格体系管理机构;培训认证者与管理者;组织商务、项目、秘书职位开展人才评估,能力认证。

第三,针对公司人力资源现状与业务发展之间匹配度的差距,有针对性、多渠道地引进中级专业技术人才;加强专业技能培训,积极发挥导师作用,通过具体工作中的“传帮带”促进现有基层员工能力的快速提升。

## 5、加强市场营销体系建设,增强异地市场开拓能力

首先,明确并强化价值中心在市场营销管理中的统筹协调职能;进一步强化片区市场及大客户管理,建立公司领导、片区负责人、商务经理三位一体的市场开拓力量,增强整体协同作战能力。

其次,重点提升市场策划团队客户开拓和服务能力,调整资源聚焦并贴身服务大客户和价值客户。聚集资源制定专项计划,加大公信事业部的业务拓展。规划设计事业部集中力量重点立足大湾区,特别是深圳地区的大客户及深汕合作区、荆门和张家口的新项目。建设管理事业部除保质保量完成在手项目外,还应进一步开拓市场,实现EPC、全过程项目管理、代建业务的增长。

第三,研究推行“一区一策”区域市场经营策略。调整各区域的经营策略,研究制定适应各区域市场差异性的经营管理举措。

## 6、继续推进雄安战略,积极参与粤港澳大湾区建设

紧紧抓住雄安新区和粤港澳大湾区即将开始的大规模规划、设计工作这一南一北的两大商机,充分发挥建科院在绿色城市和绿色建筑技术的优势,在这两个区域的绿色城市和绿色建筑技术服务上拓展更多的业务。积极参与雄安新区绿色建筑研究和公信服务,继续拓展在雄安新区的设计、规划业务,并以雄安新区的业务作为品牌的制高点带动其他地区业务拓展,实现业绩的较大增长。设立深汕合作区分支机构,促进公信服务、城市规划、建筑设计等业务落地。加强建科院、建研检测珠海分公司的能力建设。

## 7、进一步推进产业链上下游的并购工作

完善公司战略投资机制和体系建设,加强战略投资和产业整合能力,优化公司战略决策程序,提升公司资本运作效率。

关注国内外行业发展状况,尝试充分利用上市后的品牌和资金优势,寻求行业并购机会,选择符合公司发展战略,与公司业务有协同效应的目标公司进行强强联合,实现跨越式发展。

## 8、加强公司的规范运作和风险管理

提升全面风险管理建设,特别是针对创新业务的安全风险、重大事项的决策风险、廉政风险等,加强日常的审计工作。为公司战略转型和发展保驾护航。

### (三) 面临的主要风险及对策

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

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

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

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

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

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

## 十、接待调研、沟通、采访等活动登记表

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018年05月31日	实地调研	机构	建科院：2018年5月31日投资者关系活动记录表

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

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

公司于2018年4月23日召开第二届董事会第三次定期会议及第二届监事会第八次会议，于2018年5月15日召开公司2018年度股东大会，审议通过了《关于<2017年度利润分配方案>的议案》：以公司现有总股本146,666,700股为基数，向全体股东每10股派0.65元人民币现金（含税）。2018年6月29日，公司发布《2017年年度权益分派实施公告》，权益分派的股权登记日为2018年7月5日，除权除息日为2018年7月6日。

公司2017年度利润分配方案严格按照《公司章程》中关于现金分红政策执行，经公司董事会、监事会和股东大会审议通过，独立董事发表了专项意见，履行了相关决策程序，并在规定的时间内实施，切实保证了全体股东的利益。

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

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

是  否  不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.70
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	146,666,700
现金分红金额（元）（含税）	10,266,669.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	10,266,669.00
可分配利润（元）	128,319,555.46
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额	100.00%

的比例	
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司拟以截至 2018 年 12 月 31 日公司总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东进行现金分红，每 10 股分配现金 0.70 元（含税），共计分配现金 10,266,669.00 元（含税），不进行资本公积转增股本，不送红股。此利润分配预案已经公司第二届董事会第五次定期会议审议通过，尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议，公司独立董事对此预案发表了同意的独立意见，预案内容及审议程序符合《公司法》、《公司章程》等有关规定，符合公司当前的实际情况，有利于与全体股东分享公司成长的经营成果，与公司业绩相匹配，与公司成长性相符，有利于公司的持续稳定健康发展。	

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

#### 1、2018年度利润分配方案

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

#### 2、2017年度利润分配方案

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

#### 3、2016年度利润分配方案

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具的《2016年度审计报告》，母公司实现净利润25,876,888.50元，截止2016年12月31日母公司可供股东分配利润102,496,234.75元，向全体股东每10股分配现金股利0.65元人民币现金（含税），合计分配股利9,533,335.50元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018年	10,266,669.00	34,630,772.68	29.65%	0.00	0.00%	10,266,669.00	29.65%
2017年	9,533,335.50	33,987,787.76	28.05%	0.00	0.00%	9,533,335.50	28.05%
2016年	9,533,335.50	31,539,638.45	30.23%	0.00	0.00%	9,533,335.50	30.23%

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

适用  不适用

## 二、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市远致投资有限公司	股份限售承诺	"1、自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理所持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；2、发行人股票上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价（发行人股票上市后六个月内如有派息、送股、资本公积金转增股本、增发新股等除权除息事项的，发行价将相应进行调整，下同），或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本公司持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长六个月。"	2017年07月19日	2020-07-18	正常履行中
	深圳市创新投资集团有限公司;深圳市建科投资股份有限公司;深圳市英龙建安(集团)有限公司;中关村发展集团有限公司	股份限售承诺	自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理所持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份。	2017年07月19日	2018-07-18	已履行完毕
	陈泽广;蓝虹;刘	股份限售	"1、自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等	2017年07	9999-1	正常履

俊跃;毛洪伟;莫福光;姚培;叶青	承诺	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。"	月 19 日	2-31	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	9999-1 2-31	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	2020-0 7-18	正常履行中
深圳市创新投资集团有限公司;深圳市英龙建安(集团)有限公司;中关村发展集团股份有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心,拟长期持有发行人的股份。如因自身资金需求、实现投资收益、公司股票价格波动等原因,在不违反本公司在本次公开发行时所作出的公开承诺的前提下,本公司可依法减持发行人公开发行股票前所持有发行人的股份。	2017 年 07 月 19 日	9999-1 2-31	正常履行中
深圳市建筑科学研究院股份有限公司	分红承诺	"本次发行后的利润分配政策和股东分红回报规划(一)本次发行前滚存利润分配方案根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《关于公司本次发行 A 股前滚存利润分配方案的议案》,公司首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。(二)本次发行后利润分配政策根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《公司章程(草案)》,公司发行后的利润分配政策如下: 1、基本原则公司应着眼于长远和可持续发展,以股东利益最大化为公司价值目标,持续采取积极的现金及股票股利	2017 年 07 月 19 日	9999-1 2-31	正常履行中



		<p>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。</p> <p>2、利润分配的形式和比例、发放股票股利的条件以及利润分配的期间间隔公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利,并优先采用现金方式分配:公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%,且分配金额不低于按合并会计报表口径计算的当年实现的可分配利润的 20%;在完成上述现金股利分配后,若公司未分配利润达到或超过股本的 30%时,公司可实施股票股利分配,采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素;除上述年度股利分配外,公司可进行中期现金分红。公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 80%;公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 40%;公司发展阶段属成长期或不易区分且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 20%。本条所称“重大资金支出”指预计在未来一个会计年度一次性或累计资金支出超过 3,000 万元。公司董事会未作出现金分配预案的,应当在定期报告中披露原因及留存资金的具体用途,独立董事应当对此发表独立意见。</p> <p>3、股利分配的决策程序公司在每个会计年度结束后,由公司董事会提出公司及全资子公司的利润分配议案,董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议,公司董事会在利润分配方案论证过程中,需与独立董事充分讨论,董事会在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上,形成利润分配预案;在经公司二分之一以上独立董事同意后,方能提交公司董事会、监事会审议,并最终提交股东大会审议表决。涉及股利分配相关议案,公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权,独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意;公司审议利润分配方案时,应为股东提供网络投票方式。</p> <p>4、利润分配政策调整程序公司如需调整利润分配政策,调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定;有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准。公司审议利润分配政策变更事项时,应为股东提供网络投票方式。</p> <p>(三) 上市后未来三年股利分配规划为明确公司股东分红回报规划,进一步细化《公司章程》(草案)中利润分配条款,公司 2014 年度股东大会审议通过了《上市后未来三年股东分红回报规划》对上市后未来三年的股利分配进行了规划,具体内容如下:</p> <p>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。</p> <p>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</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>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。</p> <p>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>			
深圳市远致投资有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>“(一)关于避免同业竞争的承诺为避免未来可能发生的同业竞争,公司控股股东远致投资向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》,向本公司做出如下承诺:1、在本承诺函签署之日,本企业不存在且不从事任何与建科院及其子公司主营业务相同、相似或构成竞争的业务,也未直接或间接经营任何与建科院及其子公司的主营业务相同、相似或构成竞争的业务;2、自本承诺函签署之日起,本企业将不以任何方式从事,包括与他人合作直接或间接从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务;3、自本承诺函签署之日起,本企业将尽一切可能之努力使本企业其他关联企业不从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务;4、自本承诺函签署之日起,本企业不投资控股于业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织;5、自本承诺函签署之日起,本企业不向其他业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密;6、自本承诺函签署之日起,如果未来本企业拟从事的业务可能与建科院及其子公司存在同业竞争,将本着建科院及其子公司优先的原则与建科院协商解决;7、不利用建科院的控股股东的地位直接或通过本企业控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用建科院资金;若因建科院与本企业控制的其他企业之间的资金往来致使建科院遭受任何责任或处罚,或因此给建科院造成任何损失的,均由本企业承担全部责任;8、在本企业作为建科院股东或关联方期间,本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守,本企业将向建科院赔偿一切直接和间接损失,并承担相应的法律责任。(二)规范和减少关联交易的措施公司根据《公司法》等法律、法规的规定建立了规范、健全的法人治理结构,公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立</p>	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中

		<p>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>			
曹翔;陈泽广;蓝虹;林晓春;刘俊跃;刘丽;毛洪伟;莫福光;邵顺昌;深圳市建筑科学研究院股份有限公司;深圳市远致投资有限公司;沈武;吴硕贤;姚培;叶青;余庆;詹辉轮;郑学定	IPO 稳定股价承诺	<p>“（一）稳定股价预案的启动条件公司上市后三年内，如果公司股票收盘价连续二十个交易日低于上一会计年度经审计的每股净资产（因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的，每股净资产进行相应调整，下同），即触及启动稳定股价预案的条件，公司应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内，严格按照《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施，向社会公众股东回购股票。由公司董事会制定具体实施方案并提前三个交易日公告。（二）稳定股价具体措施公司稳定股价的具体措施为：本公司回购公司股票，公司控股股东增持公司股票，公司董事和高级管理人员增持公司股票。股价稳定措施的实施顺序如下：1、第一选择为公司回购股票，但如公司回购股票将导致公司不满足法定上市条件，则第一选择为控股股东增持公司股票。公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等相关法律、法规的规定。公司以要约方式回购股份的，回购价格区间参考公司上一会计年度未经审计的每股净资产并结合公司当时的财务状况和经营状况决定。公司实施稳定股价议案时，拟用于回购资金应为自筹资金。单次回购的公司股份数量不超过公司总股本的 2%。并且，公司单次回购总金额不少于人民币 1,000 万元，但如果单次回购总金额不少于人民币 1,000 万元的要求将导致单次回购的公司股份数量超过公司总股本 2%的，则可以少于 1,000 万元。2、第二选择为控股股东增持公司股票。在下列情形之一出现时将启动第二选择：（1）公司无法实施回购股票或回购股票议案未获得公司股东大会批准；（2）公司虽实施股票回购计划但仍未满足“公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件。控股股东为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 20%；单一年度用于</p>	2017年 07月 19日	2020-07-18	正常履行中

		<p>增持股份的资金不超过自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。超过上述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但下一年度继续出现需要启动稳定股价措施的情形时，将继续按照上述原则执行。3、第三选择为董事（不含独立董事，下同）和高级管理人员增持公司股票。启动该选择的条件为：控股股东增持股票方案实施完成后，如公司股票仍未满足“公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件，并且董事和高级管理人员增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件。公司董事及高级管理人员为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。公司董事及高级管理人员实施稳定股价议案时，用于增持股份的货币资金不少于董事和高级管理人员上年度薪酬总和的 30%，但不超过 100%。（三）稳定股价措施实施的具体程序 1、公司回购在公司出现应启动稳定股价预案情形，本公司应在收到通知后 2 个工作日内启动决策程序，经股东大会决议通过后，依法通知债权人和履行备案程序。公司将采取深圳证券交易所集中竞价交易方式、要约等方式回购股份。回购方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。公司回购股份议案需经董事会、股东大会决议通过，其中股东大会须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司董事承诺就该等回购事宜在董事会中投赞成票；控股股东承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。2、控股股东增持在公司出现应启动预案情形时，公司控股股东应在收到通知后 2 个工作日内启动内部决策程序，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。3、董事及高级管理人员增持在公司出现应启动预案情形时，公司董事及高级管理人员应在收到通知后 2 个工作日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。公司董事及高级管理人员应根据预案的规定签署相关承诺。公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时，公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据预案的规定签署相关承诺。（四）股价稳定预案未实施的约束机制 1、本公司自愿接受主管机关对其上述股价稳定措施的制定、实施等进行监督，并承担法律责任；2、如公司控股股东违反预案及相关承诺函所述义务的，公司有权将控股股东应履行其增持义务相等金额的应付控股股东现金分红予以截留，直至控股股东履行其增持义务；如已经连续两次以上存在上述情形时，则公司可将与控股股东履行其增持义务相等金额的应付控股股东现金分红予以截留用于股份回购计划，控股股东丧失对相应金额现金分红的追索权。对于应当截留应付控股股东的现金分红，公司董事（包括独立董事）、高级管理人员应当敦促公司按时足额截留，未履行敦促义务的董事（包括独立董事）、高级管理人员应当向中小股东承担赔偿责任，中小股东有权向人民法院提起诉讼；3、如公司董事、高级管理人员违反预案及相关承诺函所述义务的公司有权将其履行增持义务相等金额的工资薪酬（仅包括其在公司领取的工资薪酬扣除当地最低工资标准后的部分）代其</p>			
--	--	--	--	--	--

		履行增持义务；如个人在任职期间连续两次以上未能主动履行其增持义务，由控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事提请股东大会同意更换相关董事，由公司董事会解聘相关高级管理人员。”			
北京德恒律师事务所；立信会计师事务所（特殊普通合伙）；申万宏源证券承销保荐有限责任公司	其他承诺	“保荐机构申万宏源承诺：因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将先行赔偿投资者损失。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。律师事务所德恒律师承诺：由于本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。会计师事务所立信会计师承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。”	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	关于填补本次发行股票被摊薄即期回报的措施与承诺 为降低本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务、加强募集资金管理、加快募投项目投资进度、加大市场开拓力度、加强内部控制、强化投资者回报机制等措施，提高公司整体市场竞争力和盈利能力，以填补被摊薄即期回报。（一）公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施 1. 公司现有业务板块运营状况、发展态势 公司是国内生态城市建设运营的综合服务商，报告期城市规划、建筑设计、建筑咨询和公信服务等业务发展良好。随着公司业务模式的升级提升、技术研究进一步创新、以及运营管理水平进一步提升，公司营业规模将进一步扩张。同时，随着新型城镇化和生态文明建设进一步深入，公司业绩将会呈现健康、可持续的发展。 2. 公司现有业务板块面临的主要风险及改进措施 目前，公司现有业务板块面临的主要风险包括业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求、应收账款较大等方面，针对上述风险公司制定的改进措施如下：（1）业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求的风险的应对措施：一是持续提升公司绿色技术服务业务。公司继续通过技术提升（如 GIS、BIM 技术应用研究）、推进信息化项目管理平台和知识管理库的建设加强现有生态规划和绿色设计、咨询业务的生产效率和产能增长。二是积极孵化绿色综合运营服务业务（DOT 业务）。DOT 业务是公司探索针对绿色建筑、绿色园区、绿色社区等全方位创新性业务。由于绿色建筑的“绿色”不但体现在设计阶段，更重要体现在运营阶段。公司利用自身在绿色技术服务的积累为客户提供绿色建筑、绿色园区、绿色社区园设计、运营一体化服务，实现技术服务和收益的延伸，同时以绿色技术平台为核心，开展面对产业的技术孵化服务和产业聚集服务（绿色办公、实验平台、数据中心的租赁和服务，行业交流和交易推广服务，技术和产品的技术认证和测评服务，项目或企业的综合孵化服务等），实现跨界服务和收益多元性。DOT 业务主要分为项目启动立项、策划规划、设计总包管理、建设管理、园区运营和移交等阶段。公司将在上海钢琴厂低碳化升	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中

		<p>级改造及运营（DOT）项目、深圳国际低碳城会展中心绿色运营项目等试点项目的实践和研究基础上，加快 DOT 业务模式的探索和扩展，在全国 9 大重点地区实现项目落地。三是加快 B2C 模式的绿色技术服务业务的拓展。公信服务业务是基于绿色环保理念的服务模式，针对公众客户开展绿色人居环境技术服务的 B2B2C 模式，基于第三方测评和技术顾问，把健康、环保、优质的产品和服务推荐给最需要的客户和消费者。公司将以技术平台、实验平台、行业资源平台为支撑，建设 B2B2C 业务运营平台和渠道，建立网络门户平台，为公众客户提供具有第三方公信力的技术服务，形成新的业务增长点。（2）应收账款的风险及改进措施 报告期各期末，公司应收账款账面价值较大。未来随着公司销售规模的扩大，应收账款可能继续增加，将给公司带来较大的营运资金压力和一定的经营风险。为了应对上述风险，公司拟紧密关注外部环境变化趋势，做好相关决策工作，加强客户信用和财务风险评估，加大应收账款控制力度，保障资产安全；充分利用财务政策，加速货款回笼。（二）加快公司募投项目建设，提高日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的措施 1. 加强募集资金管理，加快募投项目投资进度；公司制定了《募集资金使用管理办法》，实行募集资金专户存储制度，公司募集资金存放于董事会决定的专项账户集中管理，保证募集资金的安全性和专用性，做到专款专用。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募集资金投资项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。募集资金到位前，为把握市场机会以及满足生产经营需要，公司将通过多种渠道积极筹措资金，先行投入建设募集资金投资项目，争取尽早实现项目预期收益，增强股东回报。2. 加大市场开拓力度 （1）公司继续深化营销体系改革，强化大客户和区域营销机制，加大经营授权，逐步推行针对产品和特定客户的事业部机制；（2）结合 DOT 业务的拓展和公信检测基地建设，完成全国 9 大区域市场营销和运营平台建设，提高区域市场属地化生产服务。 3.加强内部控制，提升运营效率和盈利能力 公司将全面推行“乐活工社”，在平台上实现项目全过程管理，对项目实行工作任务分解。员工在乐活平台上公开竞包，自我管理工作时间和薪酬兑现，激励员工工作积极性。同时通过“乐活工社”平台实现对员工的工作贡献的量化评价，推行基于员工贡献值的特别激励制度。 4. 完善利润分配制度，强化投资者回报机制 公司已根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等项规定，制订了上市后适用的《深圳市建筑科学研究院股份有限公司章程（草案）》，就利润分配政策尤其是现金分红政策的相关事项进行了明确规定，并制定了《深圳市建筑科学研究院股份有限公司长期分红回报规划》，充分维护上市后公司全体股东依法享有的现金分红等资产收益权利，提升公司未来回报能力。 5. 公司承诺将根据中国证监会、深圳证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。就填补回报措施，公司控股股东作出如下承诺：“（1）本公司承诺不得越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益；（2）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本公司承诺与该等规定不符时，本公司承诺将立即按照中国证</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（3）本公司承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本公司违反该等承诺，给公司或者其他股东造成损失的，本公司愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或其他股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。”公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺：“（1）承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；（3）承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；（4）承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（5）承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（6）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（7）本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。”</p>			
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关认定，发行人上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成实质影响的，或者致使投资者在证券交易中遭受损失并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿责任的，我委将依法督促发行人及远致公司履行相关义务并承担相关责任。公司控股股东远致投资承诺：因发行人招股说明书</p>	2017年07月19日	9999-12-31	正常履行中

			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
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

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

适用  不适用

## 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。



#### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

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

适用  不适用

#### 六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用  不适用

#### 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本期公司新增合并单位1家，为投资新设的合资公司建信筑和。

#### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	丘运良、吴健东
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1
境外会计师事务所名称（如有）	-
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	-
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	-
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	-

是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

#### 九、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

#### 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十五、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市创新投资集团有限公司	本公司参股股东	提供服务	建筑咨询	市场定价	市场价	34.02	0.09%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ），公告编号：2018-033
北京怀柔科学城建设发展有	参股股东的控股企业	提供服务	建筑咨询	市场定价	市场价	38.21	0.10%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

限公司													/www.cninfo.com.cn), 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	提供服务	城市规划	市场定价	市场价	47.17	0.12%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	2018-033 巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-033
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	参股股东的控股企业	提供服务	城市规划、建筑设计	市场定价	市场价	39.96	0.10%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn), 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	提供服务	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	121.73	0.31%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-033
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	参股股东的控股企业	提供服务	建筑咨询、建筑设计	市场定价	市场价	98.66	0.25%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn)

													om.cn) ，公告 编号： 2018-0 33
北京中关 村生物医 药产业投 资发展有 限公司	参股股 东的控 股企业	提供服 务	城市规 划、建筑 设计	市场定 价	市场价	268.87	0.68%	--	否	现金结 算	市场价	2018 年 04 月 23 日	巨潮资 讯 (http:// www.c ninfo.c om.cn) ，公告 编号： 2018-0 33
北京中关 村微纳能 源投资有 限公司	参股股 东的控 股企业	提供服 务	城市规 划、建筑 设计、建 筑咨询	市场定 价	市场价	292.64	0.74%	--	否	现金结 算	市场价	2018 年 04 月 23 日	巨潮资 讯 (http:// www.c ninfo.c om.cn) ，公告 编号： 2018-0 33
北京中关 村延庆园 建设发展 有限公司	参股股 东的控 股企业	提供服 务	建筑设 计	市场定 价	市场价	4.72	0.01%	--	否	现金结 算	市场价	2018 年 04 月 23 日	巨潮资 讯 (http:// www.c ninfo.c om.cn) ，公告 编号： 2018-0 33
中关村医 疗器械园 有限公司	参股股 东的控 股企业	提供服 务	建筑咨 询、建筑 设计	市场定 价	市场价	53.77	0.14%	--	否	现金结 算	市场价	2018 年 04 月 23 日	巨潮资 讯 (http:// www.c ninfo.c om.cn) ，公告 编号：

													2018-033
北京海开房地产集团有限公司	参股股东的控股企业	提供服务	建筑设计	市场定价	市场价	5.66	0.01%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-033
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	参股股东的控股企业	提供服务	建筑设计	市场定价	市场价	11.32	0.03%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn), 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	提供服务	建筑设计	市场定价	市场价	4.53	0.01%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-033
前海科创投控股有限公司	叶青出任董事的企业	提供服务	公信服务	市场定价	市场价	4.43	0.01%	--	否	现金结算	市场价	2018年04月23日	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-033
中关村发	本公司	房屋租	租入办	市场定	市场价	148.94	0.38%	--	否	现金结	市场价	2018年	巨潮资

展集团股 份有限公 司	参股股 东	赁	公楼	价						算		04月23 日	讯 (http:// www.c ninfo.c om.cn) , 公告 编号: 2018-0 33
万和证券 股份有限 公司	股东控 制的企 业	接收服 务	咨询服 务	市场定 价	市场价	50	0.13%	--	否	现金结 算	市场价	2018年 04月23 日	巨潮资 讯 (http:// www.c ninfo.c om.cn) , 公告 编号: 2018-0 33
合计				--	--	1,224.6 3	--	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)				不适用									
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

深圳市建筑科学研究院股份有限公司与深圳市远致投资有限公司、中国雄安集团城市发展投资有限公司拟共同投资设立合资公司暨关联交易事项。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于对外投资设立有限公司暨关联交易的公告	2018 年 12 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn

## 十六、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

(一) 报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

1、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。

4、本公司及子公司北京艾科城与中关村发展集团有限公司签订租赁合同，租赁其位于北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼BD连廊之部分写字楼作为办公场所，建筑面积965.58平方米，租赁期为2018年7月1日至2021年6月30日。

(二) 报告期内，公司作为出租方的租赁事项主要有：

1、上海爱轲将位于上海市杨浦区江浦路627号上海E朋汇绿色建筑产业园对外出租，报告期内共有租户37家，其中主要的租赁合同有：

①上海爱轲将上海E朋汇之31幢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2021年10月31日；

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

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

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

√ 适用 □ 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	本公司	上海市杨浦区江浦路627号上海钢琴厂		2014年11月14日	2029年08月13日	1,115.14	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、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额



银行理财产品	闲置募集资金	11,800	4,000	0
银行理财产品	自有资金	16,800	7,800	0
合计		28,600	11,800	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) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	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EPC总承包施工协议书	2018年03月20日					招投标	34,957.37	否	无	正常履行	2018年03月20日	巨潮资讯 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ), 公告编号: 2018-027

## 十七、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

公司按照国家相关法律法规的规定,结合公司的实际情况,在安全管理、质量管理、环境保护、节能环保和员工权益保护等方面制定完善了相关的管理制度,有效履行各项社会责任,打造和提升企业形象。

通过不断完善公司治理,保障股东的权益,公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规的要求,及时、准确、真实、完整地进行信息披露,通过投资者电话、电子邮箱、公

司网站和投资者关系互动平台等多种方式与投资者进行沟通交流，提高了公司的透明度和诚信度。公司非常重视对投资者的合理回报，制定了相对稳定的利润分配政策和分红方案以回报股东。

2018年由我司主编的住建部行业标准《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T436-2018于9月发布，2019年1月1日实施。现行标准建立了装修污染预评价模式，提出室内空气质量分级和装修材料环保分级，改变了目前对室内空气污染控制的方式。关注城市公共安全，主动服务社会。在应对“山竹”强台风过程中，我司迅速反映，成立了城市安全应急组并派出技术专家赴深圳各区及珠海等地，主动了解需求，排除房屋安全次生灾害，积极为城市安全贡献力量。

积极参与对口帮扶。积极响应号召，派出专职干部赴河源市龙川县麻布岗镇瑚径村担任驻村工作组成员，主要负责对口帮扶资金的资金管理、帮扶机制现场落地、对口帮扶基层党建等工作。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

### (1) 精准扶贫规划

无

### (2) 年度精准扶贫概要

无

### (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

无

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

无

### 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

### 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	110,000,000	75.00%				-44,000,000	-44,000,000	66,000,000	45.00%
2、国有法人持股	77,000,000	52.50%				-11,000,000	-11,000,000	66,000,000	45.00%
3、其他内资持股	33,000,000	22.50%				-33,000,000	-33,000,000	0	0.00%
其中：境内法人持股	33,000,000	22.50%				-33,000,000	-33,000,000	0	0.00%
二、无限售条件股份	36,666,700	25.00%				44,000,000	44,000,000	80,666,700	55.00%
1、人民币普通股	36,666,700	25.00%				44,000,000	44,000,000	80,666,700	55.00%
三、股份总数	146,666,700	100.00%						146,666,700	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
深圳市远致投资有限公司	62,857,143	0	0	62,857,143	首发限售承诺	2020年7月19日
深圳市建科投资股份有限公司	16,500,000	16,500,000	0	0	-	-
中关村发展集团股份有限公司	11,000,000	11,000,000	0	0	-	-
深圳市英龙建安（集团）有限公司	11,000,000	11,000,000	0	0	-	-
深圳市创新投资集团有限公司	5,500,000	5,500,000	0	0	-	-
全国社会保障基金理事会转持一户	3,142,857	0	0	3,142,857	首发限售承诺	2020年7月19日
合计	110,000,000	44,000,000	0	66,000,000	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	18,404	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	16,536	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有） （参见注 9）	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数（如有） （参见注 9）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 股份数量	持有无限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市远致投资 有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	0	62,857,143	0		
深圳市建科投资 股份有限公司	境内非国有法人	11.25%	16,500,000	0	0	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	0	0	11,000,000		
深圳市英龙建安 （集团）有限公司	境内非国有法人	6.90%	10,121,000	-879,000	0	10,121,000	质押	5,192,000
全国社会保障基 金理事会转持一 户	国有法人	2.14%	3,142,857	0	3,142,857	0		
深圳市创新投资 集团有限公司	境内非国有法人	1.93%	2,831,900	-2,668,100	0	2,831,900		
董敏	境内自然人	1.01%	1,483,000	+1,483,000	0	1,483,000		
王孟龙	境内自然人	0.32%	470,200	+470,200	0	470,200		
李永红	境内自然人	0.29%	429,600	+429,600	0	429,600		
中粮信托有限责 任公司—中粮信 托 通合 2 号集合 资金信托计划	其他	0.29%	423,200	+423,200	0	423,200		
战略投资者或一般法人因配售新股 成为前 10 名股东的情况（如有）（参 见注 4）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 6 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知 7-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳市建科投资股份有限公司	16,500,000	人民币普通股	16,500,000
中关村发展集团股份有限公司	11,000,000	人民币普通股	11,000,000
深圳市英龙建安（集团）有限公司	10,121,000	人民币普通股	10,121,000
深圳市创新投资集团有限公司	2,831,900	人民币普通股	2,831,900
董敏	1,483,000	人民币普通股	1,483,000
王孟龙	470,200	人民币普通股	470,200
李永红	429,600	人民币普通股	429,600
中粮信托有限责任公司—中粮信托 通合 2 号集合资金信托计划	423,200	人民币普通股	423,200
中粮信托有限责任公司—中粮信托 通合 3 号集合资金信托计划	332,700	人民币普通股	332,700
中国农业银行股份有限公司—大成产业升级股票型证券投资基金(LOF)	279,500	人民币普通股	279,500
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。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	公司股东董敏除通过普通证券账户持有 16,000 股外，还通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,467,000 股，实际合计持有 1,483,000 股；公司股东王孟龙通过财达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 470,200 股，实际合计持有 470,200 股。		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

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

司的股权情况	振业 A（证券代码：000006）；天健集团（证券代码：000090）国投资本（证券代码：600061）；科陆电子（证券代码：002121）。
--------	---

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

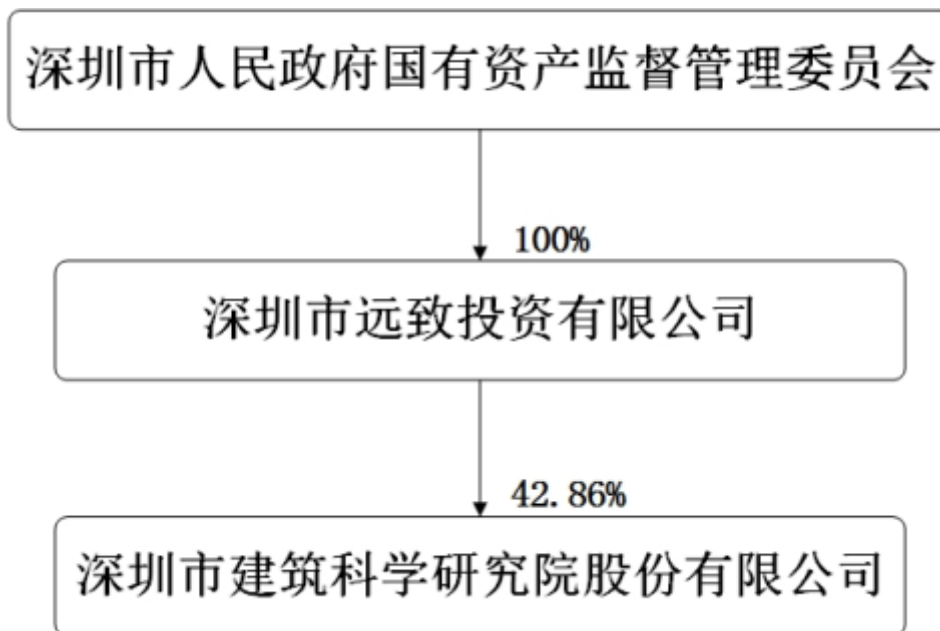
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	余钢	2004 年 07 月 01 日	K31728067	根据市政府授权，依照法律规履行出资人职责，依法维护国有资产出人权益等。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	深圳机场、盐田港、能源集团、深振业 A、天健集团、农产品、特发信息、沙河股份等上市公司。			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司



适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

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

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

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

### 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05日	工作调整
沈武	监事	离任	2018年01月05日	退休
詹轮辉	监事	离任	2018年01月05日	工作调整
蓝虹	职工监事	离任	2018年09月14日	退休

### 三、任职情况

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

#### 一、董事会成员

1、叶青，女，1967年10月出生，建筑学专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权，教授级高级工程师。1993年毕业于浙江大学建筑学专业。2007年起任深圳建总院副院长、执行总建筑师，兼任建科院有限董事、董事长；2008年起任建科院有限董事长，中共建科院有限党委书记；现任本公司董事长、中共深圳建科院党委书记，深圳市人大常委会常委。

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

3、莫福光，男，1964年10月出生，政治经济学专业研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权。2007年至2008年于深圳市国资委企业二处工作；2008年至今于建科院有限工作任董事、党委副书记、纪委书记。现任本公司董事、党委副书记、纪委书记，兼任建科投资监事。

4、黄庆，男，1971年出生，中共党员，武汉大学投资经济专业毕业，研究生学历，管理学硕士。现任深圳市远致投资有限公司副总经理，历任山西省政府驻广州办事处党组成员、副主任，山西省政府办公厅、国家文化部、湖南省政府办公厅、深圳市政府办公厅处级干部。

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

6、刘丽，女，1973年出生，工商管理研究生学历，中国国籍，无境外永久居留权，高级会计师、注册会计师、英国特许公认会计师。历任深圳燃气集团股份有限公司预算经理、深圳华安液化石油气有限公司财务总监兼财务经理、深圳市远致投资有限公司财务部副部长等职务。现任本公司董事、财务负责人兼财务总监。

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

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

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

## 二、监事会成员

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

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

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

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

5、陈友莲，女，1972年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，硕士研究生学历，注册会计师，注册税务师。2003年3月-2009年5月 任深圳市勘察测绘院有限公司财务部主任会计师兼下属深圳市深勘基础工程有限公司财务总监；2009年6月-2013年3月任深圳市勘察测绘院有限公司财务部部长；2013年4月-2014年6月 任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务部主管会计；2014年7月-2017年11月 任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务部助理经理；2017年12月至今 任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务部副经理。

## 三、高级管理人员

1、刘俊跃，男，1966年8月出生，供热通风与空调工程专业本科学历，中国国籍，无境外永久居留权，1990年毕业于重庆建筑工程学院（现重庆大学）供热通风与空调工程专业。1990年至1994年于中国有色总公司贵阳铝镁设计研究院任助理工程师；1994年至2007年于深圳市建筑设计研究总院、深圳市建筑科学研究院任工程师、主任工程师、中心副总经理；2007年至今历任深圳建总院、本公司副总工程师、副总经理，兼任建科投资董事长、总经理，荆门玖伊园科技有限公司董事长、总经理。

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

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄庆	深圳市远致投资有限公司	副总经理	2016年06月23日		是

邵顺昌	中关村发展集团有限公司	董事	2010年04月01日		是
莫福光	深圳市建科投资股份有限公司	监事	2012年11月19日		否
姚培	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012年11月19日		否
刘俊跃	深圳市建科投资股份有限公司	董事长/总经理	2012年11月19日		否
毛洪伟	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012年11月19日		否

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
叶青	前海科创投控股有限公司	董事	2017年01月23日		否
黄庆	深圳市高新投集团有限公司	董事	2017年09月20日	2020年11月22日	否
黄庆	雄安绿研智库有限公司	董事	2017年11月09日	2020年11月08日	否
黄庆	深业投资发展有限公司	董事	2017年06月22日	2019年09月29日	否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	监事	2017年06月12日		否
邵顺昌	北京知识产权运营管理有限公司	董事长/总经理	2016年08月25日	2019年08月24日	否
林晓春	广东信达律师事务所	合伙人	2006年11月13日		是
林晓春	深圳市君和睿通科技股份有限公司	董事	2011年08月10日		否
郑学定	大华会计师事务所深圳分所	合伙人	2012年01月01日		是
郑学定	国信证券股份有限公司	独立董事	2017年12月29日		是
郑学定	国银金融租赁股份有限公司	独立董事	2016年01月14日		是
郑学定	深圳市银之杰科技股份有限公司	独立董事	2014年04月09日	2020年05月03日	是

余庆	圣元环保股份有限公司	董事	2017年05月30日	2020年05月30日	否
姚培	河北雄安玖壹生态科技有限公司	执行董事	2017年09月29日		否
姚培	河北雄安绿研检验认证有限公司	监事	2017年12月25日		否
姚培	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	董事	2018年05月15日		否
姚培	雄安绿研智库有限公司	监事	2017年11月09日		否
刘俊跃	荆门玖伊园科技有限公司	董事长/总经理	2017年05月06日		否
毛洪伟	深圳艾科筑业工程技术有限公司	董事长/总经理	2010年12月06日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司履职的董事、监事和高级管理人员按具体职务领取薪酬。公司独立董事的薪酬按照公司2017年第二次临时股东大会审议通过的《关于审议独立董事津贴标准的议案》核定发放；公司内部董事的薪酬按2018年第二次临时股东大会审议通过的考核方案；公司监事不从公司领取薪酬和津贴，职工监事按其任在公司任职的岗位领取报酬；高级管理人员的薪酬按照其2018年薪酬考核方案发放。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
叶青	董事长	女	51	现任	59.46	否
陈泽广	董事/总经理	男	53	现任	56.3	否
莫福光	董事	男	54	现任	53.6	否
曹翔	董事	男	50	离任	0	是
黄庆	董事	男	47	现任	0	是
邵顺昌	董事	男	59	现任	0	是
吴硕贤	独立董事	男	71	现任	10	否
郑学定	独立董事	男	55	现任	10	否
林晓春	独立董事	女	43	现任	10	否
刘丽	董事/财务总监	女	45	现任	53.66	否

沈武	监事会主席	男	62	离任	0	是
蔡素娟	监事会主席	女	49	现任	0	是
詹辉轮	监事	男	45	离任	0	是
吴曦东	监事	男	30	现任	0	是
余庆	监事	男	50	现任	0	是
姚培	职工监事	女	47	现任	65.49	否
蓝虹	职工监事	女	50	离任	36.33	否
陈友莲	职工监事	女	46	现任	29.15	否
刘俊跃	副总经理	男	52	现任	53.64	否
毛洪伟	副总经理/董事会 秘书	男	39	现任	53.7	否
合计	--	--	--	--	491.33	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	339
主要子公司在职员工的数量（人）	342
在职员工的数量合计（人）	681
当期领取薪酬员工总人数（人）	681
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	61
技术人员	543
财务人员	17
行政人员	60
合计	681
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	205
本科	338
大专	98

高中及以下	40
合计	681

## 2、薪酬政策

2018年公司综合CPI变化、劳动力市场价位和企业经济效益等综合因素编制年度薪酬预算，薪酬资源重点向研发创新人才、创新项目和新业务拓展倾斜，支撑公司战略落地和新市场的开拓。员工薪酬主要由工资、绩效奖金、津贴补贴、社会保险、住房公积金、工会费和职工教育费等组成，绩效奖金与企业经营状况、员工个人工作绩效相挂钩，通过“乐活工社”推行基于员工贡献值的激励制度，继续完善“乐豆”体系建设，深化公司整体薪酬体系变革，建立具有公司特色的考核激励机制。

## 3、培训计划

根据公司发展战略、人才提升需要，2018年公司继续加大培训投入，紧贴新业务能力、管理变革和团队建设，开展了工程项目管理、星火种子培训营、新员工绿野仙踪培训营、建科大讲堂、读书分享会、健康讲座、蜂潮荟等覆盖员工专业技能、职业化素养、管理提升诸多方面的系列培训课程，聚焦提升员工专业技能、职业化水平和综合素质，继续强化公司人才梯队的技能、能力和综合素质的提升和培养。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用



## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

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

#### 1、关于股东和股东大会

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

#### 2、关于董事和董事会

报告期内，公司董事会设董事9名，其中独立董事3名，董事会人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《董事会议事规则》和《独立董事工作管理办法》等开展工作，诚信、勤勉地履行职责和义务，同时积极参加有关培训，熟悉有关法律法规。报告期内共召开了9次董事会，均由董事长召集、主持。公司董事会下设有战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成，除战略委员会由董事长担任召集人以外，其他专门委员会均有独立董事担任召集人，为董事会的决策提供了科学和专业的意见。

#### 3、关于监事和监事会

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

#### 4、关于公司控股股东

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

#### 5、关于独立董事制度运行情况

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

#### 6、关于信息披露与透明度

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

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

是  否

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

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

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

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

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

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

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

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018年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	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ), 公告编号 2018-013
2017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	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ), 公告编号 2018-045
2018年第二次临时股东大会	临时股东大会	61.61%	2018年12月26日	2018年12月26日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ), 公告编号 2018-094

### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
吴硕贤	9	3	4	2	0	否	0
林晓春	9	5	4	0	0	否	2
郑学定	9	5	4	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

独立董事姓名	独立董事提出异议的事项	异议的内容
郑学定	第二届董事会第十二次临时会议相关议案：《叶青女士 2018 年薪酬与考核方案》《陈泽广先生 2018 年薪酬与考核方案》《莫福光先生 2018 年薪酬与考核方案》《刘丽女士 2018 年薪酬与考核方案》《刘俊跃先生 2018 年薪酬与考核方案》《毛洪伟先生 2018 年薪酬与考核方案》。	均投弃权票
独立董事对公司有关事项提出异议的说明	独立董事郑学定认为《叶青女士 2018 年薪酬与考核方案》《陈泽广先生 2018 年薪酬与考核方案》《莫福光先生 2018 年薪酬与考核方案》《刘丽女士 2018 年薪酬与考核方案》《刘俊跃先生 2018 年薪酬与考核方案》《毛洪伟先生 2018 年薪酬与考核方案》薪酬总额与同类上市公司相比偏低，无法起到对董事及高级管理人员的激励作用，对公司的发展不利。	

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事勤勉尽责，严格按照中国证监会的相关规定及《公司章程》《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》等法律法规的规定，关注公司运作的规范性，独立履行职责，对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了许多宝贵的专业性意见，为完善公司监督制度、维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会共四个专门委员会。在报告期内，公司各专门委员会根据相关规章制度，在工作中尽职尽责，严格按照《公司章程》和各专门委员会议事规则的有关规定开展工作，切实履行了其职责和义务。

董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会。审计委员会是公司内部控制监督机构，审计委员会由三名董事组成，其中独立董事占多数，独立董事中至少有一名是会计专业人士。审计委员会负责审查并监督公司的内部控制制度和风险管理体系的有效运行，监督内部审计制度及其实施，审核公司财务信息及其披露以及其他相关事宜。2018年度召开董事会会议9次，审议议题共计42项。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

为进一步完善公司激励与约束机制，促进公司战略规划的实施，公司建立了高级管理人员的薪酬与公司业绩挂钩的绩效考核与激励约束机制。公司董事会薪酬与考核委员会负责拟订公司内部董事及高级管理人员薪酬与考核方案，并报董事会审批后实施。董事会依据会计师事务所审计报告和董事会审计委员会审计情况对内部董事及高级管理人员进行年度经营业绩考核，并监督薪酬制度执行情况。2018年度公司制定了相关的薪酬与考核方案，公司高级管理人员实行基本年薪和绩效年薪相结合的薪酬制度，绩效年薪根据年度经营业绩考核结果发放。

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019年03月29日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告缺陷认定主要以缺陷造成财务报	非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业

	告错报的影响程度、发生的可能性作判定。 重大缺陷：内部控制中存在的、可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报表重大错报的一个或多个内部控制缺陷的组合； 重要缺陷：内部控制中存在的、其严重程度不如重大缺陷，但仍足以引起企业财务报告监督人员关注的一个或多个内部控制缺陷的组合； 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。	务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。重大缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，可能导致公司严重偏离整体控制目标的情形； 重要缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标； 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。
定量标准	以合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报（包括漏报）重要程度的定量标准。 重大缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 2% 或 800 万元（含）；收入潜在错漏大于收入总额的 2% 或 600 万元（含）；利润总额潜在错漏大于利润总额的 3% 或 100 万元（含）。重要缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 1% 或 400 万元（含）且小于 2% 或 800 万元；收入潜在错漏大于收入总额 1% 或 300 万元（含）且小于 2% 或 600 万元；利润总额潜在错漏大于利润总额的 1.5% 或 50 万元（含）且小于 3% 或 100 万元。一般缺陷：资产总额潜在错漏小于资产总额的 1% 或 400 万元；收入潜在错漏小于收入总额 1% 或 300 万元；利润总额潜在错漏小于利润总额的 1.5% 或 50 万元	以给公司造成的直接损失金额及重大影响程度为基准，确定公司缺陷重要程度的定量标准。重大缺陷：直接财产损失 100 万元（含）以上；重要缺陷：直接财产损失 50 万元（含）至 100 万元；一般缺陷：直接财产损失 50 万元以下。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

## 第十节 公司债券相关情况

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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 03 月 27 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2019]第 ZI10080 号
注册会计师姓名	丘运良、吴健东

审计报告正文

审计报告

信会师报字[2019]第ZI10080号

深圳市建筑科学研究院股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“建科院”）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建科院2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

##### （一）应收账款坏账准备

请参阅合并财务报表附注“三、（十一）应收款项”所述的会计政策及“五、（三）应收票据及应收账款、2、应收账款”。截至2018年12月31日，建科院应收账款账面余额296,961,896.75元，坏账准备为58,846,357.14元。由于管理层在确定应收账款预计可收回金额时需要运用重大会计估计和判断，且若应收账款不能按时收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此我们将应收账款坏账准备识别为关键审计事项。

我们针对应收账款坏账准备执行的审计程序主要有：

- （1）复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；
- （2）对比同行业上市公司会计政策，分析贵公司坏账准备会计政策的合理性；
- （3）对于单项金额重大的应收账款，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据；
- （4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；
- （5）结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性；
- （6）结合建科院以前年度坏账损失的发生情况，分析公司依据其会计政策计提的坏账准备的充分性。

## （二）收入确认

公司主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划及公信业务等服务，如合并财务报表附注“（二十九）营业收入和营业成本”所述，2018年度合并报表营业收入485,287,424.88元。

根据会计政策合并财务报表附注“三、（二十四）”确认相关收入，在建科院完成各阶段的工作要求，且其工作成果得到客户的确认或相关第三方的批准，相关经济利益很可能流入时，根据合同约定的结算款项分阶段确认收入。由于建科院可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的风险。所以我们将建科院的收入确认识别为关键审计事项。

我们针对收入确认执行的审计程序主要有：

1、了解、评估建科院销售与收款循环相关的内控控制，并执行控制测试。

2、执行足够的实质性程序：

（1）了解建科院的经营模式，检查与主要客户签订的合同，评价建科院收入确认是否符合会计准则的要求；

（2）抽查合同、建科院向委托方提交阶段项目成果的确认单据、政府有关部门的批复文件、结算单等相关证据，对建科院确认收入的计算过程执行重新计算；

（3）对重要的收入执行函证程序，取得委托方对项目阶段完成情况的确认；

（4）对营业收入执行截止测试，确认收入确认是否记录在正确的会计期间。

## 四、其他信息

建科院管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建科院2018年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督建科院的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

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

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

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

立信会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：丘运良（项目合伙人）

中国·上海

中国注册会计师：吴健东

2019年3月27日

## 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12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	146,375,945.17	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	118,891,468.50	
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	226,675,318.85	193,229,666.93
其中：应收票据	336,674.16	
应收账款	226,338,644.69	193,229,666.93
预付款项	7,123,420.10	7,676,197.84
应收保费		
应收分保账款		

应收分保合同准备金		
其他应收款	8,553,091.11	4,501,641.59
其中：应收利息	14,794.52	
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	100,899.80	65,389.96
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,638,991.28	2,669,961.59
流动资产合计	519,359,134.81	429,651,237.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
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	3,326,501.86	3,884,652.43
投资性房地产	9,503,556.70	10,055,409.22
固定资产	87,247,624.00	81,377,899.89
在建工程	91,470,942.13	33,803,802.75
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	87,888,716.11	84,147,425.68
开发支出		2,918,230.13
商誉		
长期待摊费用	39,771,486.13	39,182,426.18
递延所得税资产	8,861,586.16	6,563,818.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	328,070,413.09	261,933,664.49
资产总计	847,429,547.90	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		
应付票据及应付账款	83,131,497.29	81,673,796.00
预收款项	17,747,769.09	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	32,180,859.18	28,433,376.27
应交税费	10,167,783.12	15,858,244.07
其他应付款	17,513,865.06	5,031,364.63
其中：应付利息	235,333.33	85,212.33
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	11,725,446.43	
流动负债合计	302,467,220.17	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		
预计负债		
递延收益	60,873,841.53	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	100,873,841.53	55,522,446.84
负债合计	403,341,061.70	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	14,947,485.38	12,215,575.78
一般风险准备		
未分配利润	154,114,765.30	131,749,237.72
归属于母公司所有者权益合计	443,270,304.60	418,172,867.42
少数股东权益	818,181.60	2,257,727.99
所有者权益合计	444,088,486.20	420,430,595.41
负债和所有者权益总计	847,429,547.90	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	101,103,714.65	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	118,891,468.50	
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	196,274,019.23	173,959,155.90
其中：应收票据	336,674.16	
应收账款	195,937,345.07	173,959,155.90
预付款项	2,854,812.88	5,962,674.94
其他应收款	11,273,222.04	18,525,536.33
其中：应收利息	14,794.52	
应收股利		
存货	13,175.00	
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,347,407.19	1,840,888.95
流动资产合计	437,757,819.49	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	50,272,888.36	35,017,490.46
投资性房地产	9,503,556.70	10,055,409.22
固定资产	73,532,496.12	73,179,923.19
在建工程	91,470,942.13	33,803,802.75
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	87,258,167.30	82,921,757.97
开发支出		2,918,230.13
商誉		
长期待摊费用	35,181,555.98	37,198,387.58
递延所得税资产	7,890,251.59	6,043,956.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	355,109,858.18	281,138,958.17
资产总计	792,867,677.67	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		
应付票据及应付账款	77,114,762.86	79,714,710.98
预收款项	8,901,910.48	9,179,135.81
应付职工薪酬	21,691,160.00	19,586,065.41
应交税费	7,472,882.16	13,151,944.24
其他应付款	28,243,519.54	11,797,971.81
其中：应付利息	235,333.33	85,212.33
应付股利		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	10,294,624.41	
流动负债合计	283,718,859.45	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		
预计负债		
递延收益	51,215,301.34	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	91,215,301.34	46,447,349.39
负债合计	374,934,160.79	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	14,893,980.71	12,162,071.11
未分配利润	128,319,555.46	113,265,704.52
所有者权益合计	417,933,516.88	400,147,756.34
负债和所有者权益总计	792,867,677.67	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	397,007,934.86	381,831,957.61

其中：营业收入	397,007,934.86	381,831,957.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	383,410,986.56	352,645,723.90
其中：营业成本	245,210,537.81	236,545,289.44
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	3,061,522.13	3,030,867.68
销售费用	57,461,140.24	47,390,255.84
管理费用	45,185,298.05	37,655,747.49
研发费用	13,888,223.01	8,978,450.87
财务费用	3,001,018.40	3,482,317.95
其中：利息费用	3,575,554.55	3,968,581.20
利息收入	798,593.68	635,762.44
资产减值损失	15,603,246.92	15,562,794.63
加：其他收益	9,920,143.59	6,876,123.77
投资收益（损失以“-”号填列）	662,817.90	-115,347.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-558,150.57	-115,347.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	891,468.50	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5,770.00	-1,866.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,077,148.29	35,945,143.76
加：营业外收入	14,260,798.10	4,916,616.55
减：营业外支出	371,800.91	117,130.66

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,966,145.48	40,744,629.65
减：所得税费用	5,934,919.19	6,840,014.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	33,031,226.29	33,904,614.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	33,031,226.29	33,904,614.66
（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	34,630,772.68	33,987,787.76
少数股东损益	-1,599,546.39	-83,173.10
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.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	33,031,226.29	33,904,614.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	34,630,772.68	33,987,787.76
归属于少数股东的综合收益总额	-1,599,546.39	-83,173.10



八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2361	0.2713
（二）稀释每股收益	0.2361	0.2713

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	294,125,936.74	304,538,140.64
减：营业成本	165,675,073.06	180,280,994.88
税金及附加	2,317,966.79	2,405,458.91
销售费用	52,057,639.58	45,082,757.33
管理费用	41,705,581.17	35,730,702.50
研发费用	9,838,386.17	5,765,251.80
财务费用	3,040,313.52	3,484,220.30
其中：利息费用	3,575,554.55	3,968,581.20
利息收入	658,763.99	543,853.71
资产减值损失	17,495,083.03	14,513,678.05
加：其他收益	8,253,586.33	5,698,917.07
投资收益（损失以“-”号填列）	6,214,466.52	-115,347.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-558,150.57	-115,347.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	891,468.50	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5,770.00	2,827.15
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,361,184.77	22,861,473.52
加：营业外收入	13,976,724.11	4,593,150.91
减：营业外支出	61,800.91	75,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,276,107.97	27,379,624.43
减：所得税费用	3,957,011.93	4,820,951.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,319,096.04	22,558,672.52

（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27,319,096.04	22,558,672.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.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	27,319,096.04	22,558,672.52
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1863	0.1801
（二）稀释每股收益	0.1863	0.1801

## 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	430,230,253.54	370,839,108.26
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	34,979,859.20	40,247,141.03
经营活动现金流入小计	465,210,112.74	411,086,249.29
购买商品、接受劳务支付的现金	177,202,574.84	90,921,751.85
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	178,086,343.44	153,748,758.77
支付的各项税费	23,990,248.71	21,590,144.50
支付其他与经营活动有关的现金	42,944,151.07	47,414,891.29
经营活动现金流出小计	422,223,318.06	313,675,546.41
经营活动产生的现金流量净额	42,986,794.68	97,410,702.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	168,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,220,968.47	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,970.00	8,509.00
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	169,226,938.47	8,509.00
购建固定资产、无形资产和其他	86,297,408.49	30,577,077.42

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	288,000,000.00	4,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	374,297,408.49	34,577,077.42
投资活动产生的现金流量净额	-205,070,470.02	-34,568,568.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	160,000.00	109,497,622.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	160,000.00	1,100,000.00
取得借款收到的现金	250,000,000.00	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	250,160,000.00	209,497,622.00
偿还债务支付的现金	150,000,000.00	135,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,958,769.05	14,620,166.71
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	162,958,769.05	149,620,166.71
筹资活动产生的现金流量净额	87,201,230.95	59,877,455.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	699.97	-3,437.01
五、现金及现金等价物净增加额	-74,881,744.42	122,716,152.74
加：期初现金及现金等价物余额	220,466,732.62	97,750,579.88
六、期末现金及现金等价物余额	145,584,988.20	220,466,732.62

## 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	295,259,154.56	306,776,438.07

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,112,939.26	24,627,494.95
经营活动现金流入小计	324,372,093.82	331,403,933.02
购买商品、接受劳务支付的现金	113,432,451.82	89,247,129.71
支付给职工以及为职工支付的现金	112,225,535.35	105,641,888.99
支付的各项税费	14,829,658.16	14,982,720.68
支付其他与经营活动有关的现金	28,730,518.58	32,271,292.99
经营活动现金流出小计	269,218,163.91	242,143,032.37
经营活动产生的现金流量净额	55,153,929.91	89,260,900.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	168,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	6,772,617.09	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,970.00	6,000.00
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	174,778,587.09	6,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,896,275.06	24,300,554.12
投资支付的现金	307,000,000.00	13,200,000.00
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	383,896,275.06	37,500,554.12
投资活动产生的现金流量净额	-209,117,687.97	-37,494,554.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		108,397,622.00
取得借款收到的现金	250,000,000.00	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	250,000,000.00	208,397,622.00
偿还债务支付的现金	150,000,000.00	135,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,958,769.05	14,620,166.71

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	162,958,769.05	149,620,166.71
筹资活动产生的现金流量净额	87,041,230.95	58,777,455.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	699.97	-3,437.01
五、现金及现金等价物净增加额	-66,921,827.14	110,540,364.81
加：期初现金及现金等价物余额	167,596,072.82	57,055,708.01
六、期末现金及现金等价物余额	100,674,245.68	167,596,072.82

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			
	优先股	永续债	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）										2,731,909.60		22,365,527.58	-1,439,546.39	23,657,890.79
（一）综合收益总额												34,630,772.68	-1,599,546.39	33,031,226.29
（二）所有者投入和减少资本													160,000.00	160,000.00

1. 所有者投入的普通股											160,000.00	160,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								2,731,909.60		-12,265,245.10		-9,533,335.50
1. 提取盈余公积								2,731,909.60		-2,731,909.60		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-9,533,335.50		-9,533,335.50
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92			14,947,485.38		154,114,765.30	818,181.60	444,088,486.20

上期金额

单位：元

项目	上期												
	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）	36,666,700.00				71,730,922.00				2,255,867.25		22,198,585.01	1,016,826.90	133,868,901.16
（一）综合收益总额											33,987,787.76	-83,173.10	33,904,614.66
（二）所有者投入和减少资本	36,666,700.00				71,730,922.00							1,100,000.00	109,497,622.00
1. 所有者投入的普通股	36,666,700.00				70,730,922.00							1,100,000.00	108,497,622.00
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					1,000,000.00								1,000,000.00
（三）利润分配									2,255,867.25		-11,789,202.75		-9,533,335.50
1. 提取盈余公积									2,255,867.25		-2,255,867.25		



									67.25		67.25		
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92				12,215,575.78		131,749,237.72	2,257,727.99	420,430,595.41

## 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“一”号填列)								2,731,909.60	15,053,850.94	17,785,760.54	
(一)综合收益总额									27,319,096.04	27,319,096.04	
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配								2,731,909.60	-12,265,245.10	-9,533,335.50	
1.提取盈余公积								2,731,909.60	-2,731,909.60		
2.对所有者(或股东)的分配									-9,533,335.50	-9,533,335.50	
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											

(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				14,893,980.71	128,319,555.46	417,933,516.88

上期金额

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）	36,666,700.00				71,730,922.00				2,255,867.25	10,769,469.77	121,422,959.02
（一）综合收益总额										22,558,672.52	22,558,672.52
（二）所有者投入和减少资本	36,666,700.00				71,730,922.00						108,397,622.00
1. 所有者投入的普通股	36,666,700.00				70,730,922.00						107,397,622.00
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					1,000,000.00						1,000,000.00
（三）利润分配									2,255,867.25	-11,789,202.75	-9,533,335.50

1. 提取盈余公积									2,255,867.25	-2,255,867.25	
2. 对所有者（或股东）的分配										-9,533,335.50	-9,533,335.50
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（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	113,265,704.52	400,147,756.34

### 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ZI10642号《验资报告》验证。本公司股票于2017年7月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

截至2018年12月31日，公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

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

公司法定代表人：叶青

公司注册地址：深圳市福田区上梅林梅坳三路29号建科大楼

本财务报表业经公司董事会于2019年3月27日批准报出。

截至2018年12月31日止，公司合并财务报表范围内子公司共12户，包括：建研检测、市政中心、北京艾科城、深圳艾科城、常州城建艾科、上海爱轲、迪赛恩、艾科筑业、深圳玖伊、雄安玖壹、绿研检验、建信筑和，其中建信筑和为本期新增子公司。

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

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会

会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

## 2、持续经营

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2018年12月31日止的财务报表。

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

### 1、金融工具的分类

自2018年1月1日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2018年1月1日前适用的会计政策

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

自2018年1月1日起适用的会计政策

#### （1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### （3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### （4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，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。

#### （5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，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。

#### (6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

#### 2018年1月1日前适用的会计政策

##### (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

自2018年1月1日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

2018年1月1日前适用的会计政策

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、应收票据及应收账款

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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
无明显减值迹象的应收款项	账龄分析法
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	0.00%	20.00%
运输设备	年限平均法	10	0.00%	10%
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	5.00%	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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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。

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

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

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

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

对于未明确约定具体阶段节点的公司，根据历史项目执行的经验，以项目各阶段节点需付出的劳务量为基础，参照同类项目的阶段节点收入确认比重确认收入。

## 29、政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是

指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

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

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

## 2、确认时点

公司实际取得政府补助款项作为确认时点。

## 3、会计处理

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

## 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	已执行	应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额 226,675,318.85 元，上期金额 193,229,666.93 元；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额 83,131,497.29 元，上期金额 81,673,796.00 元；调增“其他应收款”本期金额 14,794.52 元，上期金额 0.00 元；调增“其他应付款”本期金额 235,333.33 元，上期金额 85,212.33 元；
(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	已执行	调减“管理费用”本期金额 13,888,223.01 元，上期金额 8,978,450.87 元，重分类至“研发费用”；调增“利息费用”本期金额 3,575,554.55 元，上期金额 3,968,581.20 元；调增“利息收入”本期金额 798,593.68 元，上期金额 635,762.44 元。

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。上述修订后的准则自2018年1月1日起施行，根据准则规定，对于施行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司于2018年1月1日将因追溯调整产生的累积影响数调整了年初留存收益和其他综合收益。

### (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和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3.00%、5.00%、6.00%、10.00%、11.00%、16.00%、17.00%
消费税	不适用	不适用
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7.00%
企业所得税	按应纳税所得额计征	10.00%、15.00%、25.00%

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%
建研检测	15%
市政中心	15%
北京艾科城	15%
迪赛恩	10%
常州城建艾科	10%
艾科筑业	25%
深圳艾科城	25%
上海爱轲	10%
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:GR201744204015,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:GR201711002555,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	88,483.79	99,605.18
银行存款	145,298,203.66	220,139,982.22
其他货币资金	989,257.72	1,268,792.09
合计	146,375,945.17	221,508,379.49

其他说明

截至2018年12月31日，其他货币资金989,257.72元，其中：公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款790,956.97元；支付宝账户余额198,300.75元。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	118,891,468.50	
其他	118,891,468.50	
合计	118,891,468.50	

其他说明：

公司上述指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产为银行结构性存款。

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收票据	336,674.16	
应收账款	226,338,644.69	193,229,666.93
合计	226,675,318.85	193,229,666.93

### (1) 应收票据

#### 1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	336,674.16	
合计	336,674.16	

#### 2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

#### 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

#### 4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

### (2) 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	0.77%	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	281,087,202.37	98.78%	54,748,557.68	19.48%	226,338,644.69	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	1,204,337.88	0.41%	1,204,337.88	100.00%		1,504,450.00	0.64%	1,504,450.00	100.00%	

的应收账款										
合计	284,565,165.25	100.00%	58,226,520.56	20.46%	226,338,644.69	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	171,737,575.92	8,586,878.80	5.00%
1 至 2 年	38,963,406.22	3,896,340.62	10.00%
2 至 3 年	20,513,818.14	6,154,145.44	30.00%
3 至 4 年	20,383,489.56	10,191,744.78	50.00%
4 至 5 年	17,847,322.43	14,277,857.94	80.00%
5 年以上	11,641,590.10	11,641,590.10	100.00%
合计	281,087,202.37	54,748,557.68	19.48%

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 15,573,272.56 元；本期收回或转回坏账准备金额 743,850.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

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

应收账款核销说明:

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	12,003,708.60	4.22	1,992,532.88
中国雄安集团城市发展投资有限公司	11,473,965.91	4.03	573,698.30
深圳市建筑设计研究总院有限公司	8,591,950.84	3.02	3,636,726.62
深圳市龙岗区建筑工务局	8,351,371.14	2.93	2,791,454.91
深圳市住宅工程管理站	8,250,410.57	2.90	823,580.47
合计	48,671,407.06	17.10	9,817,993.18

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:

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,656,568.50	93.45%	6,420,328.20	83.64%
1 至 2 年	456,167.84	6.40%	275,002.64	3.58%
2 至 3 年	10,683.76	0.15%	442,135.40	5.76%
3 年以上			538,731.60	7.02%
合计	7,123,420.10	--	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 (%)
深圳市稳基科技有限公司	1,432,413.78	20.11
深圳市辉鸿达实验设备仪器有限公司	808,879.31	11.36
昆山莫帝斯科燃烧技术仪器有限公司	783,879.30	11.00
洛阳鸿业信息科技股份有限公司	377,358.48	5.30
上海福轩环保科技有限公司	336,000.00	4.72
合计	3,738,530.87	52.49

其他说明：

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	14,794.52	
其他应收款	8,538,296.59	4,501,641.59
合计	8,553,091.11	4,501,641.59

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

单位：元

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

## 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

## 2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

其他说明：

## (3) 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	10,389,853.20	100.00%	1,851,556.61	17.82%	8,538,296.59	5,579,373.84	100.00%	1,077,732.25	19.32%	4,501,641.59
合计	10,389,853.20	100.00%	1,851,556.61	17.82%	8,538,296.59	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	6,402,073.85	320,103.69	5.00%
1 至 2 年	1,315,777.99	131,577.80	10.00%
2 至 3 年	1,673,455.63	502,036.69	30.00%
3 至 4 年	155,547.10	77,773.55	50.00%
4 至 5 年	114,668.77	91,735.02	80.00%
5 年以上	728,329.86	728,329.86	100.00%
合计	10,389,853.20	1,851,556.61	17.82%

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 614,021.77 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

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	1,907,074.40	1,452,767.40
押金	3,783,646.86	2,861,372.90
备用金	700,046.33	501,306.02
其他	3,999,085.61	763,927.52
合计	10,389,853.20	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
深圳市龙岗区住房和建设局	代垫工程款	3,335,228.68	1 年以内	32.10%	166,761.43
朔黄铁路发展有限责任公司	押金	1,744,608.75	1-2 年、2-3 年	16.79%	453,598.28
中关村发展集团股份有限公司	押金	815,009.88	1 年以内	7.84%	40,750.49
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	291,608.00	1-2 年	2.81%	29,160.80
柳州市公共资源交易服务中心	招投标保证金	330,000.00	1 年以内	3.18%	16,500.00
合计	--	6,516,455.31	--	62.72%	706,771.00

## 6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

**7、存货**

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

**(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	100,899.80		100,899.80	65,389.96		65,389.96
合计	100,899.80		100,899.80	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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第11号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

**(2) 存货跌价准备**

单位：元

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

**(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明****(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况**

单位：元



项目	金额
----	----

其他说明：

## 8、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	--------

其他说明：

## 9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未抵扣进项税	5,776,110.91	865,275.99
预缴增值税	3,862,814.60	1,804,685.60
预缴企业所得税	65.77	
交易性金融资产	2,000,000.00	
合计	11,638,991.28	2,669,961.59

其他说明：

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

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

### (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		

## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计

## (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

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间(个月)	已计提减值金额	未计提减值原因

其他说明

## 12、持有至到期投资

## (1) 持有至到期投资情况

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

## (2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日

## (3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

## 13、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额	折现率区间

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
--	------	------	------	------	------	------	--

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 14、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	1,484,066 .99			-266,080. 03							1,217,986 .96	
绿研智库	2,400,585 .44			-292,070. 54							2,108,514 .90	
小计	3,884,652 .43			-558,150. 57							3,326,501 .86	
合计	3,884,652 .43			-558,150. 57							3,326,501 .86	

其他说明

## 15、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	14,577,690.96			14,577,690.96
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				

(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	14,577,690.96			14,577,690.96
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	4,522,281.74			4,522,281.74
2.本期增加金额	551,852.52			551,852.52
(1) 计提或摊销	551,852.52			551,852.52
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	5,074,134.26			5,074,134.26
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	9,503,556.70			9,503,556.70
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

单位：元

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

其他说明

## 16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	87,247,624.00	81,377,899.89
合计	87,247,624.00	81,377,899.89

## (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	6,167,094.02	980,000.00	43,377,573.73	24,387,582.39	156,651,198.90
2.本期增加金额		51,657.83		14,486,414.50	2,722,285.99	17,260,358.32
(1) 购置		51,657.83		14,486,414.50	2,722,285.99	17,260,358.32
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额				133,200.00	611,291.60	744,491.60
(1) 处置或报废				133,200.00	611,291.60	744,491.60
4.期末余额	81,738,948.76	6,218,751.85	980,000.00	57,730,788.23	26,498,576.78	173,167,065.62
二、累计折旧						
1.期初余额	24,126,493.34	81,008.56	686,000.28	30,607,106.49	19,772,690.34	75,273,299.01
2.本期增加金额	3,069,792.48	1,205,971.73	98,000.04	5,426,761.59	1,589,908.37	11,390,434.21
(1) 计提	3,069,792.48	1,205,971.73	98,000.04	5,426,761.59	1,589,908.37	11,390,434.21

3.本期减少金额				133,000.00	611,291.60	744,291.60
(1) 处置或报废				133,000.00	611,291.60	744,291.60
4.期末余额	27,196,285.82	1,286,980.29	784,000.32	35,900,868.08	20,751,307.11	85,919,441.62
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	54,542,662.94	4,931,771.56	195,999.68	21,829,920.15	5,747,269.67	87,247,624.00
2.期初账面价值	57,612,455.42	6,086,085.46	293,999.72	12,770,467.24	4,614,892.05	81,377,899.89

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

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

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明

## (6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

## 17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	91,470,942.13	33,803,802.75
合计	91,470,942.13	33,803,802.75

## (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	91,470,942.13		91,470,942.13	33,803,802.75		33,803,802.75
合计	91,470,942.13		91,470,942.13	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	57,667,139.38			91,470,942.13	19.08%	19.08%	3,878,127.54	2,539,922.36	5.21%	金融机构贷款
合计	479,484,900.00	33,803,802.75	57,667,139.38			91,470,942.13	--	--	3,878,127.54	2,539,922.36	5.21%	--

	900.00	02.75	39.38			42.13			7.54	2.36		
--	--------	-------	-------	--	--	-------	--	--	------	------	--	--

**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

**(4) 工程物资**

单位：元

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

其他说明：

**18、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**19、油气资产** 适用  不适用**20、无形资产****(1) 无形资产情况**

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

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		20,832,051.31	106,563,973.29
2.本期增加金额				10,947,009.10	10,947,009.10



(1) 购置				7,009,499.79	7,009,499.79
(2) 内部研 发				3,937,509.31	3,937,509.31
(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		31,779,060.41	117,510,982.39
二、累计摊销					
1.期初余额	7,751,293.21	219,924.98		14,445,329.42	22,416,547.61
2.本期增加金 额	2,641,672.09			4,564,046.58	7,205,718.67
(1) 计提	2,641,672.09			4,564,046.58	7,205,718.67
3.本期减少金 额					
(1) 处置					
4.期末余额	10,392,965.30	219,924.98		19,009,376.00	29,622,266.28
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	75,119,031.70			12,769,684.41	87,888,716.11
2.期初账面价	77,760,703.79			6,386,721.89	84,147,425.68

值					
---	--	--	--	--	--

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 4.48%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

## 21、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
线上运营平台及乐活系统建设项目-项目运营管理	2,287,571.48	764,470.30			3,052,041.78			
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	180,691.86			513,135.99			
线上运营平台及乐活系统建设项目-流程移动化	78,874.06	16,432.02			95,306.08			
室内环境监测系统 My Air	219,340.46	57,685.00			277,025.46			
合计	2,918,230.13	1,019,279.18			3,937,509.31			

其他说明

## 22、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

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

**(2) 商誉减值准备**

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------------------------	------	------	------	------

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

商誉减值测试的影响

其他说明

**23、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	11,000,057.06	2,504,510.45		13,612,229.37
与同济大学战略合作费用	300,000.00		200,000.00		100,000.00
租入固定资产改良支出	30,914,537.64		5,969,480.36	1,208,723.78	23,736,333.50
余土资源化综合利用示范生产线	2,851,205.78		528,282.52		2,322,923.26
合计	39,182,426.18	11,000,057.06	9,202,273.33	1,208,723.78	39,771,486.13

其他说明

**24、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	59,290,124.27	8,861,586.16	43,678,731.01	6,563,818.21
合计	59,290,124.27	8,861,586.16	43,678,731.01	6,563,818.21

**(2) 未经抵销的递延所得税负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
--	----------	---------	----------	---------

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		8,861,586.16		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	787,952.90	796,099.24
合计	787,952.90	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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注

其他说明：

## 25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 26、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	30,000,000.00	70,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	
合计	130,000,000.00	70,000,000.00

短期借款分类的说明：

**(2) 已逾期未偿还的短期借款情况**

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

单位：元

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

其他说明：

**27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**28、衍生金融负债**

适用  不适用

**29、应付票据及应付账款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	83,131,497.29	81,673,796.00
合计	83,131,497.29	81,673,796.00

**(1) 应付票据分类列示**

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

**(2) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	50,297,358.07	52,203,416.82
1 至 2 年	17,911,039.51	23,045,993.54
2 至 3 年	9,978,777.74	1,959,148.03
3 年以上	4,944,321.97	4,465,237.61
合计	83,131,497.29	81,673,796.00

**(3) 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
泉州德科达机械制造有限公司	3,892,307.69	设备尚未安装
深圳市建筑设计研究总院	2,804,622.31	分包款项目暂未结算
深圳市智拓邦设计有限公司	1,852,670.57	落标补偿款
深圳市局内设计咨询有限公司	1,235,943.39	分包款项目暂未结算
深圳市勘察测绘院有限公司	989,700.75	分包款项目暂未结算
合计	10,775,244.71	--

其他说明：

**30、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	15,344,446.82	11,822,761.58
1 至 2 年	1,245,897.68	1,945,703.09
2 至 3 年	958,681.59	722,164.00
3 年以上	198,743.00	144,450.00
合计	17,747,769.09	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
深圳市财政委员会	374,820.00	项目未达验收标准
深圳市光明新区建筑工务局	124,500.00	项目未达验收标准
深圳市中意富华有限公司	114,876.00	项目未达验收标准
合计	614,196.00	--

**(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况**

单位：元

项目	金额

其他说明：

## 31、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	177,979,556.70	174,232,073.79	32,180,859.18
二、离职后福利-设定提存计划		8,430,752.36	8,430,752.36	
三、辞退福利		156,088.61	156,088.61	
合计	28,433,376.27	186,566,397.67	182,818,914.76	32,180,859.18

## (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	28,068,362.49	162,137,237.65	158,028,900.96	32,176,699.18
2、职工福利费	298,168.00	4,123,223.10	4,418,391.10	3,000.00
3、社会保险费		4,326,870.88	4,326,870.88	
其中：医疗保险费		3,904,320.16	3,904,320.16	
工伤保险费		134,755.70	134,755.70	
生育保险费		287,795.02	287,795.02	
4、住房公积金	7,762.00	5,884,776.68	5,891,378.68	1,160.00
5、工会经费和职工教育经费	1,083.78	1,507,448.39	1,508,532.17	
8、其他短期薪酬	58,000.00		58,000.00	
合计	28,433,376.27	177,979,556.70	174,232,073.79	32,180,859.18

## (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		8,223,680.10	8,223,680.10	
2、失业保险费		207,072.26	207,072.26	
合计		8,430,752.36	8,430,752.36	

其他说明：

## 32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	769,751.24	5,869,966.33
企业所得税	6,796,533.92	7,314,832.43
个人所得税	1,124,359.08	1,320,404.17
城市维护建设税	571,712.35	409,541.70
教育费附加	409,057.21	292,518.06
房产税		218,435.55
印花税	496,369.32	402,489.37
其他		30,056.46
合计	10,167,783.12	15,858,244.07

其他说明：

## 33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	235,333.33	85,212.33
其他应付款	17,278,531.73	4,946,152.30
合计	17,513,865.06	5,031,364.63

## (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	235,333.33	85,212.33
合计	235,333.33	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：

## (2) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元



项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,540,776.80	2,403,393.41
垫付工程款	10,176,820.80	
往来款等	867,690.94	372,995.81
其他	2,693,243.19	2,169,763.08
合计	17,278,531.73	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

## 34、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 35、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 36、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	11,725,446.43	
合计	11,725,446.43	

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

### 37、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：

其他说明，包括利率区间：

### 38、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

单位：元

#### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

#### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

### 39、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**(2) 专项应付款**

单位：元

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

其他说明：

**40、长期应付职工薪酬****(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

**41、预计负债**

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 42、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	16,100,440.00	10,749,045.31	60,873,841.53	
合计	55,522,446.84	16,100,440.00	10,749,045.31	60,873,841.53	--

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		101,650.88				2,006,743.86	与资产相关
可再生能源建筑应用示范(财政部)	340,073.45		272,058.84				68,014.61	与资产相关
绿色建筑节能示范工程补贴(建科大楼)	425,000.00		20,000.00				405,000.00	与资产相关
节能检测评价中心	983,632.72			243,800.04			739,832.68	与资产相关
深圳市低碳试点示范项目	4,010,845.10			980,988.52			3,029,856.58	与资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	18,107,897.15			1,309,088.21			16,798,808.94	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			436,800.00			1,579,200.00	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	239,268.49			178,576.70			60,691.79	与资产相关

目								
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		619,297.03			280,574.96	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	56,800.00		30,112.01			39,505.81	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		111,129.55			130,300.38	与收益相关
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	259,383.49	170,300.00		244,490.29			185,193.20	与收益相关
中美低碳建筑与社区创新实验中心	9,000,000.00	6,000,000.00					15,000,000.00	与收益相关
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	79,862.07	79,340.00		62,977.14			96,224.93	与收益相关
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	85,428.13	165,000.00		26,029.01			224,399.12	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	2,097,100.00		736,609.06			3,236,382.17	与收益相关
太阳能在绿色建筑中的综合应用研	303,163.08			297,719.94			5,443.14	与收益相关

究								
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	2,711,086.34			565,093.85			2,145,992.49	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			393,937.84		-333,900.00	253,331.63	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			567,438.86		-101,292.00	728,561.88	与收益相关
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	59,176.00	70,000.00		10,348.36			118,827.64	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	137,400.00		188,122.79			118,196.86	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	298,100.00		247,006.13			313,811.20	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	105,000.00		92,295.00			147,033.47	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		266,500.00		117,787.14			148,712.86	与收益相关
橱柜绿色产品认证关键技术研究	70,000.00	24,000.00		31,941.10			62,058.90	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		64,400.00		26,488.12			37,911.88	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		375,981.64			914,018.36	与收益相关
城市节能和 低碳解决方 案的工具研 究与开发		840,000.00		271,445.67			568,554.33	与收益相关
广东省建筑 节能与应用 技术重点实 验室开放运 行（2017 年 度考评合格）		80,000.00					80,000.00	与收益相关
既有城市工 业区环境安 全及低影响 开发关键技 术研究		620,000.00		88,082.33			531,917.67	与收益相关
珠三角地区 适应夏热冬 暖气候的绿 色公共建筑 工程示范评 价与反馈		213,300.00					213,300.00	与收益相关
既有城市工 业区信息化 升级		732,900.00					732,900.00	与收益相关
国际低碳城 碳认证服务 中心	7,799,338.15			1,440,963.49			6,358,374.66	与资产相关
低碳检测服 务机构培育	1,275,759.30	2,250,000.00		225,593.77			3,300,165.53	与资产相关

工程								
合计	55,522,446.84	16,100,440.00	393,709.72	9,920,143.59		-435,192.00	60,873,841.53	

其他说明：

#### 43、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 44、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：

验证情况详见“三、公司基本情况”。

#### 45、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

#### 46、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：



**47、库存股**

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

**48、其他综合收益**

单位：元

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

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

**49、专项储备**

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

**50、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	2,731,909.60		14,947,485.38
合计	12,215,575.78	2,731,909.60		14,947,485.38

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

**51、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	34,630,772.68	33,987,787.76
减：提取法定盈余公积	2,731,909.60	2,255,867.25
应付普通股股利	9,533,335.50	9,533,335.50
期末未分配利润	154,114,765.30	131,749,237.72

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。

## 52、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	397,007,934.86	245,210,537.81	381,831,957.61	236,545,289.44
合计	397,007,934.86	245,210,537.81	381,831,957.61	236,545,289.44

## 53、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	968,022.98	986,181.02
教育费附加	688,733.75	651,277.82
房产税	873,742.19	873,742.20
土地使用税	30,056.46	60,112.92
印花税	500,966.75	458,398.19
其他		1,155.53
合计	3,061,522.13	3,030,867.68

其他说明:

## 54、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	29,425,609.50	21,667,954.95
办公及会务费	2,659,923.54	1,863,045.43
租金	4,496,242.27	4,137,261.93
业务招待费	5,942,109.07	4,136,817.00
折旧及低值易耗品摊销	3,984,992.74	3,433,428.74
广告宣传费	2,432,705.35	3,188,474.62

交通及汽车费	1,580,914.73	1,593,725.54
差旅费	2,959,096.22	2,610,461.69
招投标费	839,895.29	708,885.74
图文制作费	1,004,430.99	2,091,036.50
其他	2,135,220.54	1,959,163.70
合计	57,461,140.24	47,390,255.84

其他说明：

## 55、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	23,697,439.49	20,011,861.01
折旧及低值易耗品摊销	5,246,721.44	4,466,361.81
咨询服务费	5,605,767.46	3,883,506.54
办公及会务费	4,156,026.15	2,818,374.07
交通及汽车费	870,903.62	959,667.94
董事会经费	301,508.21	303,064.88
租金	615,031.46	739,857.62
差旅费	894,783.72	1,045,679.26
业务招待费	539,622.05	476,432.99
水电气及维修费	619,980.79	418,961.06
劳务外包	647,495.53	741,982.93
开办费		79,790.97
其他	1,990,018.13	1,710,206.41
合计	45,185,298.05	37,655,747.49

其他说明：

## 56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料及加工费	1,302,598.50	825,333.33
出版文献专利信息知识产权费	1,103,985.06	1,036,531.47
设备购置费	1,295,248.12	446,191.97
人工及劳务费	5,827,170.44	3,652,136.23

专家咨询费	744,149.56	833,934.96
折旧及租赁费	2,297,733.54	1,854,668.03
外包服务	1,231,318.21	
其他支出	86,019.58	329,654.88
合计	13,888,223.01	8,978,450.87

其他说明：

## 57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,575,554.55	3,968,581.20
减：利息收入	798,593.68	635,762.44
汇兑损益	-699.97	3,437.01
手续费支出	224,757.50	146,062.18
合计	3,001,018.40	3,482,317.95

其他说明：

## 58、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	15,603,246.92	15,562,794.63
合计	15,603,246.92	15,562,794.63

其他说明：

## 59、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
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	297,719.94	59,036.92
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	30,112.01	155,382.18
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	111,129.55	96,070.07
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	619,297.03	1,080,093.31
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模	26,029.01	39,571.87

型、评价方法及与功能性提升关键技术		
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	62,977.14	6,031.93
既有建筑绿色化改造关键技术研究示范（城市社区绿色化综合改造技术与工程示范）		1,189.16
深圳市低碳试点示范项目	980,988.52	692,388.27
复合生物质相变材料建筑围护结构的制备与性能研究		395,913.63
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	178,576.70	409,613.45
启动区碳排放实时监测公共平台	1,309,088.21	1,597,507.29
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	244,490.29	109,165.51
检测仪器	98,000.04	108,534.71
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	565,093.85	288,913.66
低碳检测服务机构培育工程	225,593.77	74,240.70
国际低碳城碳认证服务中心	1,440,963.49	1,102,966.00
夏热冬暖地区“净零能耗建筑”关键技术综合性工程示范	736,609.06	124,108.77
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	393,937.84	466,830.53
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	567,438.86	32,707.26
室内环境质量研究净零能耗建筑关键技术综合性研究	247,006.13	22,282.67
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	10,348.36	824.00
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	188,122.79	7,080.35
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	92,295.00	5,671.53
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	117,787.14	
橱柜绿色产品认证关键技术研究	31,941.10	
建筑室内空气质量关键标准研究	26,488.12	

城市能源体系及碳排放综合研究关键技术与示范	375,981.64	
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	271,445.67	
电脑设备	145,800.00	
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	436,800.00	
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	88,082.33	
合计	9,920,143.59	6,876,123.77

## 60、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	-558,150.57	-115,347.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,220,968.47	
合计	662,817.90	-115,347.57

其他说明：

## 61、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	891,468.50	
合计	891,468.50	

其他说明：

## 62、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
固定资产处置损益	17,770.00	-1,866.15

## 63、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	14,091,399.36	4,750,471.98	14,091,399.36
其他	169,398.74	166,144.57	169,398.74
合计	14,260,798.10	4,916,616.55	14,260,798.10

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
2016 年度深圳标准专项资金资助	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否		806,000.00	与收益相关
博士后设站单位日常经费补助	深圳市人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	650,000.00	50,000.00	与收益相关
产业资金支持标准化战略分项	福田区政府产业资金	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否		235,000.00	与收益相关
建科大楼（节能贴息）	科技工贸和信息化委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	101,650.88	101,650.88	与资产相关
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	深圳市建设局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的	否	否	20,000.00	20,000.00	与资产相关

			补助(按国家级政策规定依法取得)					
可再生能源建筑应用示范(财政部)	深圳市财政委员会	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	272,058.84	272,058.84	与资产相关
福田区产业发展专项资金总部认定支持奖励金	福田区政府产业资金	奖励	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		500,000.00	与收益相关
福田区产业发展专项资金企业上市挂牌-境内上市支持	福田区政府产业资金	奖励	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		1,200,000.00	与收益相关
福田区产业发展专项资金-支持上市企业-完成境内上市	福田区政府产业资金	奖励	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		1,200,000.00	与收益相关
上海市科技专项资金	上海市科技专项资金	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	42,000.00	28,000.00	与收益相关
福田英才荟博士后工作站(创新实验基地)	福田区科技创新局	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的	否	否		40,000.00	与收益相关



			补助(按国家级政策规定依法取得)					
2016、2017年高新技术企业认定激励扶持资金	深圳市福田区科技创新局	奖励	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	130,000.00	200,000.00	与收益相关
社会保险基金管理局稳岗补贴	深圳市人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	106,042.31	41,057.98	与收益相关
社会保险基金管理局生育津贴	深圳市人力资源和社会保障局	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	32,847.33	14,704.28	与收益相关
知识产权专项奖励(企业)-专利资助	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		42,000.00	与收益相关
产业资金支持标准化战略分项	深圳市市场和质量监督管理委员会	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	879,000.00		与收益相关
深圳市科技创新委员会研发资助	深圳市科技创新委员会	补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的	否	否	841,000.00		与收益相关

			补助(按国家 级政策规定 依法取得)					
福田区科技 创新局 R&D 投入支持	深圳市福田 区科技创新 局	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	否	否	241,200.00		与收益相关
深圳市科学 技术奖(标准 奖)	圳市市场和 质量监督管 理委员会	奖励	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	否	否	300,000.00		与收益相关
2018 年度产 业发展专项 资金生产性 服务业公共 服务平台扶 持计划资助 资金	深圳市经济 贸易和信息 委员会	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	否	否	10,000,000.0 0		与收益相关
福田区企业 发展服务中 心 R&D 投入 支持	深圳市福田 区企业发展 服务中心	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	否	否	475,600.00		与收益相关

其他说明:

#### 64、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	371,800.91	117,130.66	371,800.91
合计	371,800.91	117,130.66	371,800.91

其他说明:

## 65、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	8,232,687.14	8,395,849.22
递延所得税费用	-2,297,767.95	-1,555,834.23
合计	5,934,919.19	6,840,014.99

### (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	38,966,145.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,899,701.38
子公司适用不同税率的影响	623,076.87
调整以前期间所得税的影响	19,541.82
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	163,453.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	221,308.78
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	957,787.41
研发加计扣除的影响	-1,949,950.69
所得税费用	5,934,919.19

其他说明

## 66、其他综合收益

详见附注。

## 67、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	27,127,488.76	36,355,962.26
利息收入	783,799.16	635,762.44
收到的往来款项及其他	7,068,571.28	3,255,416.33

合计	34,979,859.20	40,247,141.03
----	---------------	---------------

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	21,091,441.78	22,941,363.29
付现管理费用	20,839,877.93	21,333,123.55
支付的往来款项及其他	1,012,831.36	3,140,404.45
合计	42,944,151.07	47,414,891.29

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 68、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	33,031,226.29	33,904,614.66
加：资产减值准备	15,603,246.92	15,562,794.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,932,039.79	9,837,828.66
无形资产摊销	4,859,769.67	3,381,119.96
长期待摊费用摊销	9,202,273.33	7,739,329.19
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）	-5,770.00	1,866.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-891,468.50	
财务费用（收益以“-”号填列）	3,574,854.58	3,972,018.21
投资损失（收益以“-”号填列）	-662,817.90	115,347.57
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,297,767.95	-1,555,834.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-35,509.84	55,233.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-61,136,788.05	-56,202,440.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	29,813,506.34	80,598,824.99
经营活动产生的现金流量净额	42,986,794.68	97,410,702.88
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	145,584,988.20	220,466,732.62
减：现金的期初余额	220,466,732.62	97,750,579.88
现金及现金等价物净增加额	-74,881,744.42	122,716,152.74

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--

其中:	--
其中:	--

其他说明:

### (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	--
其中:	--
其中:	--

其他说明:

### (4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	145,584,988.20	220,466,732.62
其中: 库存现金	88,483.79	99,605.18
可随时用于支付的银行存款	145,298,203.66	220,139,982.22
可随时用于支付的其他货币资金	198,300.75	227,145.22
三、期末现金及现金等价物余额	145,584,988.20	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	790,956.97	1,041,646.87

其他说明:

## 69、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:

## 70、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	790,956.97	保函保证金
固定资产	50,173,409.50	银行借款抵押
无形资产	12,951,382.95	银行借款抵押
投资性房地产	9,503,556.70	银行借款抵押

合计	73,419,306.12	--
----	---------------	----

其他说明：

## 71、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	85,300.94
其中：美元	10,350.00	6.8632	71,034.12
欧元	78.04	7.8473	612.40
港币	2,618.00	0.8762	2,293.89
英镑	1,309.39	8.6762	11,360.53
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

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

适用  不适用

## 72、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：

## 73、政府补助

## (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
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	1,000,000.00	递延收益	178,576.70
启动区碳排放实时监测公共平台	30,000,000.00	递延收益	1,309,088.21
节能检测评价中心	7,894,282.00	递延收益	243,800.04
低碳检测服务机构培育工程	4,500,000.00	递延收益	225,593.77
国际低碳城碳认证服务中心	12,000,000.00	递延收益	1,440,963.49
建科大楼（节能贴息）	2,997,840.00	递延收益	101,650.88
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	600,000.00	递延收益	20,000.00
可再生能源建筑应用示范（财政部）	2,500,000.00	递延收益	272,058.84
深圳市低碳试点示范项目	5,000,000.00	递延收益	980,988.52
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	递延收益	436,800.00
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	550,000.00	其他收益	297,719.94
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	225,000.00	其他收益	30,112.01
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	337,500.00	其他收益	111,129.55
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	2,210,000.00	其他收益	619,297.03
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	450,000.00	其他收益	26,029.01
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	140,000.00	其他收益	62,977.14
2016 年度深圳标准专项资金资助	806,000.00	营业外收入	
既有建筑绿色化改造关键技术研究及示范（城市社区绿色	10,930,000.00	其他收益	



化综合改造技术研究(与工程示范)			
复合生物物质相变材料建筑围护结构的制备与性能研究	1,000,000.00	其他收益	
博士后设站单位日常经费补助	650,000.00	营业外收入	650,000.00
产业资金支持标准化战略分项	235,000.00	营业外收入	
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	600,000.00	其他收益	244,490.29
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	3,000,000.00	其他收益	565,093.85
知识产权专项奖励(企业)-专利资助	42,000.00	营业外收入	
福田区产业发展专项资金总部认定支持奖励金	500,000.00	营业外收入	
福田区产业发展专项资金企业上市挂牌-境内上市支持	1,200,000.00	营业外收入	
福田区产业发展专项资金-支持上市企业-完成境内上市	1,200,000.00	营业外收入	
上海市科技专项资金	70,000.00	营业外收入	42,000.00
夏热冬暖地区"净零能耗建筑"关键技术综合性工程示范	3,550,000.00	其他收益	736,609.06
室内环境质量研究净零能耗建筑关键技术综合性研究		其他收益	247,006.13
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	1,600,000.00	其他收益	393,937.84
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	1,480,000.00	其他收益	567,438.86
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	160,000.00	其他收益	10,348.36
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	440,000.00	其他收益	188,122.79
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	350,000.00	其他收益	92,295.00
福田英才荟博士后工作站(创新实验基地)	40,000.00	营业外收入	
2016、2017 年国家高新技术企业认定激励扶持资金	130,000.00	营业外收入	130,000.00

社会保险基金管理局稳岗补贴	106,042.31	营业外收入	106,042.31
社会保险基金管理局生育津贴	32,847.33	营业外收入	32,847.33
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	266,500.00	其他收益	117,787.14
橱柜绿色产品认证关键技术研究	94,000.00	其他收益	31,941.10
建筑室内空气质量关键标准研究	64,400.00	其他收益	26,488.12
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	其他收益	375,981.64
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	840,000.00	其他收益	271,445.67
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	620,000.00	其他收益	88,082.33
产业资金支持标准化战略分项	879,000.00	营业外收入	879,000.00
深圳市科技创新委员会研发资助	841,000.00	营业外收入	841,000.00
福田区科技创新局 R&D 投入支持	241,200.00	营业外收入	241,200.00
深圳市科学技术奖（标准奖）	300,000.00	营业外收入	300,000.00
2018 年度产业发展专项资金生产性服务业公共服务平台扶持计划资助资金	10,000,000.00	营业外收入	10,000,000.00
福田区企业发展服务中心 R&D 投入支持	475,600.00	营业外收入	475,600.00

## （2）政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 74、其他

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

## (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□ 是 √ 否

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

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

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

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

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

本年度较上年度相比新增合并单位1家，原因为：2018年5月17日，本公司通过新设成立建信筑和，持股60%。

## 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咨询与服务；物业管理	100.00%		投资设立
深圳玖伊	深圳市	深圳市	绿色建筑与园区运营管理；文化艺术交流策划	70.00%		投资设立
雄安玖壹	保定市	保定市	生态环境技术开发	100.00%		投资设立
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	100.00%		投资设立

建筑和	深圳市	深圳市	软件与信息技术服务	60.00%		投资设立
-----	-----	-----	-----------	--------	--	------

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：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
迪赛恩	47.00%	-242,768.07		565,214.63
艾科筑业	25.00%	19.00		44,977.23
常州城建艾科	40.00%	164,055.05		624,873.05
深圳玖伊	30.00%	-863,053.02		240,915.05
建筑和	40.00%	-657,798.36		-657,798.36

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
迪赛恩	1,715,332.89	6,430.18	1,721,763.07	519,178.76		519,178.76	3,758,098.36	35,898.86	3,793,997.22	2,074,882.99		2,074,882.99
艾科筑业	179,908.92		179,908.92				179,832.90		179,832.90			
常州城建艾科	2,299,632.93	183,012.61	2,482,645.54	920,462.91		920,462.91	2,319,429.86	232,828.16	2,552,258.02	1,400,213.01		1,400,213.01
深圳玖伊	6,966,830.23	88,148.03	7,054,978.26	6,086,664.93		6,086,664.93	4,919,062.94	2,452.65	4,921,515.59	373,305.82		373,305.82
建筑和	1,536,098.22	102,117.32	1,638,215.54	282,711.43		282,711.43						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
迪赛恩	472,317.63	-516,529.92	-516,529.92	-922,654.53	8,032,332.01	69,541.40	69,541.40	338,708.15
艾科筑业		76.02	76.02	76.02		-66,112.09	-66,112.09	-30,737.55
常州城建艾科	1,628,600.71	410,137.62	410,137.62	489,435.87	3,326,650.58	141,755.98	141,755.98	-20,479.85
深圳玖伊	15,406,145.14	-3,739,896.44	-3,739,896.44	-234,100.13	141,160.45	-751,790.23	-751,790.23	-574,942.66
建信筑和		-1,644,495.89	-1,644,495.89	-1,578,758.47				

其他说明：

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

#### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

#### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

#### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

#### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	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	-558,150.57	-115,347.57
--综合收益总额	-558,150.57	-115,347.57

其他说明

### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明

### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额



				直接	间接
--	--	--	--	----	----

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明:

共同经营为单独主体的, 分类为共同经营的依据:

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款等, 各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险, 以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

### (一)信用风险

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

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

### (二)市场风险

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

#### (1) 利率风险

利率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款。截至2018年12月31日止, 本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的银行借款人民币130,000,000.00元。在其他变量不变的假设下, 利率发生合理、可能的50%基准点的变动时, 将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### (2) 汇率风险

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

### (三)流动性风险

流动性风险, 是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测, 确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

### 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市远致投资有限公司	深圳	投资	963,000 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国资委直属企业，成立于 2007 年 6 月 22 日，注册资本 963,000 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：投资兴办各类实业(具体项目另行申报)；投资业务；投资管理；资产管理。

本企业最终控制方是深圳市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附注九、在其他主体中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中关村发展集团股份有限公司	本公司参股股东
深圳市英龙建安（集团）有限公司	本公司参股股东
深圳市建科投资股份有限公司	本公司参股股东
深圳市创新投资集团有限公司	本公司参股股东
北京兴昌高科技发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村软件园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
北京中关村电子城建设有限公司	参股股东的控股企业
北京金桥科技产业基地开发有限公司	参股股东的控股企业
北京光谷科技园开发建设有限公司	参股股东的控股企业
北京京石科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
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
石家庄中关村协同发展有限公司	参股股东的控股企业
中关村国际控股有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙建筑工程劳务有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙设计有限公司	参股股东的控股企业
深圳市曦龙机械设备技术有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙生态园林有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙皇御公馆餐饮有限公司	参股股东的控股企业
深圳市亿鑫投资有限公司	股东控制的企业
深业投资发展有限公司	股东控制的企业
万和证券股份有限公司	股东控制的企业
深圳市远致创业投资有限公司	股东控制的企业
荆门玖伊园科技有限公司	股东控制的企业
雄安绿研智库有限公司	股东控制的企业
深圳市中新赛克科技股份有限公司	参股股东的控股企业
广东红土创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
东莞红土创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
惠州红土投资管理有限公司	参股股东的控股企业
吉林省红土创新资本创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
青岛红土资本管理有限公司	参股股东的控股企业
西安创新投资管理有限公司	参股股东的控股企业
深业集团有限公司	叶青出任独立董事的企业

前海科创投控股有限公司	叶青出任董事的企业
-------------	-----------

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
万和证券股份有限公司	接受劳务	500,000.00		否	
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	接受劳务			否	67,924.53
中关村发展集团股份有限公司	房屋租赁	1,489,392.68		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
北京丰台科技园建设发展有限公司	提供劳务		226,415.09
北京怀柔科学城建设发展有限公司	提供劳务	382,075.47	2,812,264.15
北京中关村京西建设发展有限公司	提供劳务	471,698.11	1,581,132.07
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	提供劳务	399,648.49	2,762,384.91
北京中关村软件园发展有限责任公司	提供劳务	1,217,339.61	1,373,764.16
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	提供劳务	986,606.98	428,015.80
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	提供劳务	45,283.02	39,150.95
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	提供劳务	2,688,679.25	1,126,792.45
北京中关村微纳能源投资有限公司	提供劳务	2,926,415.10	107,547.17
北京中关村延庆园建设发展有	提供劳务	47,169.81	132,075.47

限公司			
荆门玖伊园科技有限公司	提供劳务		1,850,391.21
深圳市创新投资集团有限公司	提供劳务	340,212.26	414,622.64
中关村医疗器械园有限公司	提供劳务	537,735.85	452,830.19
北京海开房地产集团有限责任公司	提供劳务	56,603.77	
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	提供劳务	113,207.55	
前海科创投控股有限公司	提供劳务	44,339.62	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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

关联管理/出包情况说明

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

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

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中关村发展集团股份有限公司	房屋	1,042,574.88	

关联租赁情况说明

## (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

**(5) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,913,300.00	6,844,800.00

**(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	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			1,840,000.00	92,000.00

	设发展有限公司				
应收账款	北京中关村京西建设发展有限公司	672,000.00	67,200.00	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	41,940.00	2,097.00	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	221,520.00	11,076.00	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孵化有限公司			14,500.00	725.00
应收账款	北京中关村延庆园建设发展有限公司			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	深圳市创新投资集团有限公司	142,450.00	7,122.50		
应收账款	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	301,680.00	15,084.00		
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		

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	万和证券股份有限公司	150,000.00	
预收账款	深圳市英龙建安(集团)有限公司		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

关于本公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司房屋租赁的承诺事项，具体如下：

- 1、截止2018年12月31日，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。
  - 2、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%。
  - 3、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

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

## 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	10,266,669.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	10,266,669.00

## 3、销售退回

## 4、其他资产负债表日后事项说明

## 十六、其他重要事项

## 1、前期会计差错更正

## (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

## (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

## 2、债务重组

## 3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

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

其他说明

## 6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

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

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	336,674.16	
应收账款	195,937,345.07	173,959,155.90

合计	196,274,019.23	173,959,155.90
----	----------------	----------------

### (1) 应收票据

#### 1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	336,674.16	
合计	336,674.16	

#### 2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

#### 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

#### 4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

### (2) 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	0.92%	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	243,796,263.93	98.77%	47,858,918.86	19.63%	195,937,345.07	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	760,600.00	0.31%	760,600.00	100.00%		1,504,450.00	0.70%	1,504,450.00	100.00%	

合计	246,830,488.93	100.00%	50,893,143.86	20.62%	195,937,345.07	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	120,038,491.84	6,001,924.59	5.00%
1 至 2 年	31,036,813.98	3,103,681.40	10.00%
2 至 3 年	15,310,283.98	4,593,085.19	30.00%
3 至 4 年	19,947,202.26	9,973,601.13	50.00%
4 至 5 年	17,394,632.43	13,915,705.94	80.00%
5 年以上	10,270,920.61	10,270,920.61	100.00%
合计	213,998,345.10	47,858,918.86	22.36%

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计提坏账准备：该类型的应收账款期末账面余额 29,797,918.83 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 12,345,696.26 元；本期收回或转回坏账准备金额 743,850.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
深圳市建研检测有限公司	24,828,851.40	10.06	---
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	12,003,708.60	4.86	1,992,532.88
中国雄安集团城市发展投资有限公司	11,473,965.91	4.65	573,698.30
深圳市建筑设计研究总院有限公司	8,591,950.84	3.48	3,636,726.62
深圳市龙岗区建筑工务局	8,351,371.14	3.38	2,791,454.91
合计	65,249,847.89	26.44	8,994,412.71

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	14,794.52	
其他应收款	11,258,427.52	18,525,536.33
合计	11,273,222.04	18,525,536.33

### (1) 应收利息

1)应收利息分类

单位：元

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

2)重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

**(2) 应收股利**

## 1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

其他说明：

**(3) 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	12,966,960.93	100.00%	1,708,533.41	13.18%	11,258,427.52	19,527,284.50	100.00%	1,001,748.17	5.13%	18,525,536.33
合计	12,966,960.93	100.00%	1,708,533.41	13.18%	11,258,427.52	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	5,264,880.78	263,244.04	5.00%

1 至 2 年	1,059,619.04	105,961.90	10.00%
2 至 3 年	1,603,585.81	481,075.74	30.00%
3 至 4 年	100,173.70	50,086.85	50.00%
4 至 5 年	113,168.77	90,535.02	80.00%
5 年以上	717,629.86	717,629.86	100.00%
合计	8,859,057.96	1,708,533.41	19.29%

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。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

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
内部往来	4,107,902.97	14,842,785.61
保证金	1,365,960.00	1,180,449.00
押金	3,221,694.04	2,492,579.10
备用金	606,793.20	389,306.02
其他	3,664,610.72	622,164.77
合计	12,966,960.93	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
深圳市龙岗区住房和建设局	代垫工程款	3,335,228.68	1 年以内	25.72%	166,761.43
朔黄铁路发展有限责任公司	押金	1,744,608.75	3 年以内	13.45%	453,598.28
中关村发展集团股份有限公司	押金	570,506.92	1 年以内	4.40%	28,525.35
柳州市公共资源交易服务中心	招投标保证金	330,000.00	1 年以内	2.54%	16,500.00
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	291,608.00	1-2 年	2.25%	29,160.80
合计	--	6,271,952.35	--	48.36%	694,545.86

## 6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## 7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## 8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	52,132,838.03	5,186,451.53	46,946,386.50	31,132,838.03		31,132,838.03
对联营、合营企业投资	3,326,501.86		3,326,501.86	3,884,652.43		3,884,652.43
合计	55,459,339.89	5,186,451.53	50,272,888.36	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	240,068.31	240,068.31
深圳艾科城	3,000,000.00			3,000,000.00	983,448.74	983,448.74
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	498,814.35	498,814.35
深圳玖伊	4,200,000.00			4,200,000.00	3,464,120.13	3,464,120.13
雄安玖壹	5,000,000.00	5,000,000.00		10,000,000.00		
绿研检验		10,000,000.00		10,000,000.00		
建信筑和		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	31,132,838.03	21,000,000.00		52,132,838.03	5,186,451.53	5,186,451.53

## (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	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
荆门玖伊 园	1,484,066 .99			-266,080. 03						1,217,986 .96	
绿研智库	2,400,585 .44			-292,070. 54						2,108,514 .90	
小计	3,884,652 .43			-558,150. 57						3,326,501 .86	
合计	3,884,652 .43			-558,150. 57						3,326,501 .86	

## (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	294,125,936.74	165,675,073.06	304,538,140.64	180,280,994.88

合计	294,125,936.74	165,675,073.06	304,538,140.64	180,280,994.88
----	----------------	----------------	----------------	----------------

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	-558,150.57	-115,347.57
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,220,968.47	
合计	6,214,466.52	-115,347.57

## 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	5,770.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	24,011,542.95	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,112,436.97	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	743,850.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-202,402.17	
减：所得税影响额	4,156,069.25	
少数股东权益影响额	1,322.82	
合计	22,513,805.68	--

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

适用  不适用

## 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	8.06%	0.2361	0.2361
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.82%	0.0797	0.0797

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

## 4、其他

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、载有法定代表人签名的公司2018年年度报告文本。
- 五、其他备查文件。
- 六、以上文件的备置地点：公司董事会办公室。