



开诚共享 明德向善
股票代码：300675.sz



深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2021年年度报告

2022-005



第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告中涉及未来计划或规划等前瞻性陈述的，均不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。敬请投资者注意投资风险。公司不存在因经营状况、财务状况和持续盈利能力方面有严重不利影响的风险因素。有关公司可能面对的风险及公司应对措施等详见本报告第三节“公司未来发展的展望”中相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 146,666,700 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 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	01
第二节 公司简介和主要财务指标	08
第三节 管理层讨论与分析	12
第四节 公司治理.....	36
第五节 环境和社会责任	54
第六节 重要事项.....	60
第七节 股份变动及股东情况	77
第八节 优先股相关情况	83
第九节 债券相关情况	84
第十节 财务报告.....	85



备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证券监督管理委员会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 三、载有公司法定代表人签名的《公司 2021 年度报告》文本。
- 四、其他备查文件。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、建科院、IBR	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
控股股东、公司控股股东、深圳资本集团	指	深圳市资本运营集团有限公司，曾用名：深圳市远致投资有限公司（简称“远致投资”）
深圳市国资委、市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城工程技术有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	雄安绿研检验认证有限公司，曾用名：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
六邻科技	指	六邻科技（北京）有限公司
湖北建胜	指	湖北建胜工程技术咨询有限公司
丰天工程	指	湖北丰天工程技术服务有限公司
图强建设	指	湖北图强建设工程施工图咨询有限公司
精兴建设	指	湖北精兴建设工程质量检测有限公司



领航培训	指	荆门市领航职业技能培训有限公司
荆广建	指	湖北荆广建土地评估咨询有限公司
湾区规划设计	指	湾区（深圳）城市规划设计有限公司
湾区绿色技术	指	湾区（深圳）绿色技术有限公司
绿色建筑	指	在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑，包括设计、建造、运营、维修、更新、拆除等全过程
生态诊断	指	通过对城市或城区地质安全、生态安全、环境安全、资源条件等方面的诊断分析，综合评估其生态敏感性、环境资源承载力、开发适宜性、低影响开发模式、人居健康安全等，判定生态控制基线和环境承载底线，划定城镇建设生态控制线，建立城市发展与自然生态的平衡点，是生态规划的基础，建科院创造性地把生态诊断技术系统化、模板化、数据化、三维显性化，纳入到生态城市整体建设体系中
生态城市规划	指	利用生态学和现代城市规划理论及方法，重点针对城市生态系统及其与产业、社会之间的系统关系进行评估，着眼于“生态导向”的整体规划设计，涵盖生态城市诊断、生态指标体系、生态专项规划（土地集约利用、生态环境、绿色交通、绿色能源、水资源综合利用、固废利用、绿色建筑、人文等）及不同层次的相关规划活动。与传统规划的主要差异在于将人的建设活动和自然生态系统进行平衡规划，关注人的活动对区域的影响，追求生活、生态、生产三合一，而不是通过大规模破坏自然体系的建设活动来实现规划意图
公信服务	指	以公正、权威的非当事人身份，根据有关法律、标准或合同所进行的工程、建筑材料或部品、建筑设备、建筑环境等检测、检验、认证、评估等活动
工程设计	指	根据建设工程和法律法规的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件，提供相关服务的活动
工程勘察	指	根据建设工程和法律法规的要求，查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动
工程咨询	指	遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务，包括前期立项阶段咨询、勘察设计阶段咨询、施工阶段咨询、投产或交付使用后的评价等工作
绿色综合运营（DOT）	指	Design-Operation-Transfer 的缩写，即包含“设计-运营-移交”等三个环节。提供涵盖规划设计、建设运营全过程的综合服务，为客户减少协调沟通成本，实现项目绿色运营实效
EPC 工程总承包	指	EPC（Engineering Procurement Construction）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包
五感六性	指	绿色建筑领域中对于使用者的味觉、嗅觉、视觉、听觉、触觉，及技术的安全性、适用性、舒适性、健康性、环境性和经济性等的研究
三有荟	指	IBR 人发起并创建的自组织，响应国家绿色低碳新生活方式，以自愿为原则，践行并传播有机、有趣、有爱的绿色生活方式
碳达峰	指	指在某一个时点，二氧化碳的排放不再增长达到峰值，之后逐步回落



碳中和	指	当一个组织在一年内的二氧化碳排放通过二氧化碳去除技术应用达到平衡，就是碳中和或净零二氧化碳排放
双碳	指	碳达峰、碳中和的简称

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		
公司注册地址历史变更情况	无		
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	https://www.szibr.com/		
电子信箱	ibrir@ibren.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	叶小平	--
联系地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	--
电话	0755-23950525	--
传真	0755-23931800	--
电子信箱	ibrir@ibren.com	--

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	《证券时报》
公司披露年度报告的媒体名称及网址	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所



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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
申万宏源证券承销保荐有限责任公司	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 A 区 22A03 室	李志文、杨士中	2017 年 7 月 19 日至 2021 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	502,831,397.93	506,457,668.54	-0.72%	467,972,060.82
归属于上市公司股东的净利润（元）	44,506,790.56	43,866,588.22	1.46%	36,620,943.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	29,132,002.80	25,826,381.22	12.80%	4,562,916.38
经营活动产生的现金流量净额（元）	42,039,477.98	65,653,321.15	-35.97%	63,513,713.47
基本每股收益（元/股）	0.3035	0.2991	1.47%	0.2497
稀释每股收益（元/股）	0.3035	0.2991	1.47%	0.2497
加权平均净资产收益率	8.59%	9.06%	-0.47%	7.98%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
资产总额（元）	1,337,411,078.54	1,309,962,633.16	2.10%	1,057,460,482.19
归属于上市公司股东的净资产（元）	534,848,700.07	503,541,912.51	6.22%	469,624,578.88

注：经营活动产生的现金流量净额同比下降，主要系 EPC 项目代收代付资金同比减少 3,827 万元所致。剔除 EPC 项目代收代付资金影响，经营活动现金流净额同比增加 1,466 万元，增长 22.33%。

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否



六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	77,010,601.14	117,424,747.84	98,216,603.72	210,179,445.23
归属于上市公司股东的净利润	-14,630,756.20	15,715,698.32	-3,937,176.85	47,359,025.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-17,823,300.89	11,880,053.30	-8,834,326.89	43,909,577.28
经营活动产生的现金流量净额	-48,325,871.77	-51,309,097.80	-3,182,798.28	144,857,245.83

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	2021 年金额	2020 年金额	2019 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）	16,052.21	-99,622.82	-7,641.55	固定资产报废清理收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	15,897,303.28	21,238,974.97	32,618,947.45	当期 计入损益的政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		102,739.72		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	115.06	452,998.64	2,948,458.44	资金理财收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	322,187.57		2,353,889.40	--



除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,122,008.56	108,571.76	67,817.03	营业外收入-仲裁违约金等
减：所得税影响额	2,893,999.61	3,591,961.38	5,907,187.02	
少数股东权益影响额（税后）	88,879.31	171,493.89	16,256.85	
合计	15,374,787.76	18,040,207.00	32,058,026.90	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司报告期不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

(一) 国内外宏观环境及城市发展方式均面临重大挑战

1. 病毒肆虐掀起新一轮疫情反扑潮，全球经济复苏动力不足，宏观社会需求呈现动态变化

全球疫情仍在持续，世界经济复苏动力不足，大宗商品价格高位波动，外部环境更趋复杂严峻和不确定。我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。房地产受多重管理体系的政策叠加影响进入低速增长，2022年度政府加强对基建投资，行业转型绿色高质量发展，带来挑战的同时也有新机遇。

2. 极端气候变化导致灾难频繁，对公司所在行业的创新变革，特别是韧性城市安全设计与运行防控需求迫切

随着全球温室气体的排放加剧，气候变化大概率引发极端气候条件和灾难，如印度北部冰川断裂引发洪水、德国和我国郑州特大暴雨形成内涝等，城市安全问题日益凸显。我国东部沿海绝大部分城市基础设施运行都面临地震、台风、暴雨、海啸等不可抗力影响，城市基础设施运行安全防控是亟待解决的迫切需求。建设人民的城市，关键是要把人民生命安全和身体健康作为城市发展的基础目标。同时结合国家“双碳”战略，城市安全问题对韧性城市规划设计、绿色市政、绿色建筑等提出更高要求，传统市政、建筑行业亟待转型创新。

(二) “双循环”“双碳”“双区叠加”多重国家战略目标为城市绿色发展和科技创新带来新挑战和新机遇

1. “双循环”新发展格局下，投资、技术、行业管理均面临突破挑战，需要加快推进现代建筑业高质量发展，引领行业转型升级，同时行业竞争更为激烈

当前“双循环”经济发展格局以国内循环为主体、国内与国际双循环相互促进，面对国际环境挑战，投资聚焦持续推动经济高质量稳定发展。传统房地产市场2021年先热后冷，年中行业下行压力显现并迅速加大，建设行业竞争压力加大。行业面临结构性、体制性、周期性与突发性矛盾交织影响，整体发展环境的不确定性和复杂性加剧，大规模的重复、低质建设陆续减少，工程咨询行业迫切需要进行提质升级。中共中央办公厅、国务院办公厅《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（中办发〔2021〕37号）、《广东省促进建筑业高质量发展若干措施》（粤府办〔2021〕11号）提出，坚持以人民为中心，完整准确全面贯彻新发展理念，全力推动城市建设绿色发展，加快从传统建筑业向现代建筑业的转型，打造高科技含量的现代建筑业，助力城市高品质建设。因此围绕“高质量发展”主题，公司需要持续创新，加快服务业务的转型迭代升级。

同时，行业上下游企业，如：大型工程公司、施工单位、房地产企业等向建设和运营综合技术、全过程技术服务转型明显，市场竞争环境明显变化、业务竞争进一步加剧，行业原有的竞争格局已经悄然发生了变化，公司技术竞争力建设和内控管理提升也随之紧迫。

2. “双碳”目标改变城市发展和建筑行业目标与路径，创造了新挑战和新机遇

“十四五”是低碳发展持续深化、国家自主贡献稳步落实的重要时期。党中央、国务院已成立碳达峰碳中和工作领导小组，已发布《中共中央 国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》《2030年前碳达峰行动方案》，各行业及各重点领域实施方案、相关保障措施将陆续发布，形成碳达峰、碳中和“1+N”政策体系，明确时间表、路线图、施工图。在优化能源结构、推进节能低碳建筑和低碳设施、构建绿色低碳交通运输体系、推动绿色低碳技术创新、建立完善碳市场和碳定价机制等主要领域采取一系列政策措施，加速转型和创新。公司作为国内知名、领先的绿色建筑和绿色城市全过程技术服务提供者，一直坚持为城市绿色低碳发展提供规划设计、咨询检测、建设管理以及运营服务等综合解决方案，公司二十多年的绿色研发技术积累将更有利于抓住“双碳”新机遇。由于国家战略的引导，更多主体将关注并转型进入城市绿色低碳发展领域，公司也将面临如何将先发优势转变为业务竞争优势的新挑战。公司将承担国企上市公司责任担当，继续创新探索“双碳”背景下增长能力释放，并为国家和城市的“双碳”发展继续探索、验证、推广相关体系、技术、模式。

3. “双区”驱动、“双区”叠加、“双改”示范的重大历史机遇，为“自主创新”“陪伴式服务”为特色的发展之路创造机会

粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区“双区”建设为公司总部所在区域的业务需求、服务创新、技术变革等提供了更多元化的要求和机遇。“十四五”是碳达峰的关键期、窗口期。公司紧跟政策变化，始终以“中国绿色城市价值创造者”的使命、国际化绿色科技产业集团为发展目标的发展战略，着重建立面向绿色、低碳城市的科技集成创新能力和产业孵化体

系，坚持以创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念为引领，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，树立建筑全生命周期管理意识，对接“新基建”，服务“新城建”，加快公司业务的转型升级，大力推动技术研究、成果转化、应用示范到产业化推广的全过程工程建设科技创新体系，以适应市场的服务需求。通过科技创新提升城市绿色、低碳发展的综合技术服务能力、市场竞争能力，坚持走以“自主创新”为核心竞争力、以面向城市绿色发展“陪伴式服务”为业务策略的企业发展之路。

4. 公司在上述大背景下通过加强“城市客户”市场战略和“科技创新成果转化”，加快变革突破

一方面，以习近平论建立高质量的城市生态系统和安全系统观点为核心，在生态文明思想和总体国家安全观指导下制定公司“十四五”发展规划，以服务打造宜居城市、韧性城市、智能城市为目标，全面创新融合提升公司城市生态和安全领域的全过程、多层级的综合技术服务能力。通过11年的优地指数研究积累，从城市生态本底诊断、生态空间修复、绿色转型路径等方面深化提升现有业务，在实践中将研究转化为落地方案，培育新业务板块。公司组建城市安全研究团队，研究结合建筑物安全构成要素、各类基础地理数据和生态安全格局数据，基于GIS平台搭建生态安全格局数据库，建立建筑物安全数据库，旨在绘制城市、社区安全地图，为城市安全设计与防控提供专业技术咨询服务。

另一方面，公司主营业务始终聚焦在两大板块，结合“科改”契机，提升综合服务效能，加快科技储备转化，提升经营服务的科技含量，加强科技成果转化为现金流业务，突出两大板块业务链的综合整合协同效应，将涵盖城市规划、建筑设计、EPC及项目全过程管理、绿色建筑运营服务等业务的“城市绿色发展全过程技术服务业务板块”和涵盖检测、检验、认证、绿色建筑优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询等业务的“绿色人居公信全过程技术服务业务板块”形成更为紧密的综合服务能力。加快推动“城市客户”市场战略，将按业务来源分布的全国各区域升级为整合市场、科研、生产等资源在全国布局的公司。以深圳总部为核心，辐射粤港澳大湾区；以雄安总部深度参与“绿色雄安”战略，推动雄安新区绿色城市建设模式和技术体系创新，探索集团化发展的路径；以绿色技术总顾问单位核心参与城市设计，创新设置首席绿色生态总师，突破传统的总规划师、总建筑师、总工程师的专业划分，创新整合业务模式，强化业务集中度，面向城市绿色发展需求，进一步发挥公司综合技术服务优势，提升公司在核心城市群的业务竞争力和业务规模。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司以绿色、生态、低碳理念为指导，以本土化、低成本、精细、适宜的技术路线为特色，以全生命周期服务为手段，面向城市绿色发展，逐步形成涵盖“生态诊断、平衡规划、动态实施、智慧运营、持续评估”的全链条低碳规划技术服务产品创新体系，提供涵盖科研、规划、设计、咨询、检测、项目管理以及运营等全过程所需综合解决方案，逐步发展成为国内知名、领先的绿色建筑和绿色城市技术服务提供者。

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

板块一：在城市绿色发展服务板块中，公司提供城市规划、建筑设计等技术咨询服务业务，是公司多年形成的核心主营业务之一：

城市规划业务，是公司综合生态经济学知识和现代城市规划理论及方法，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，提出经济可行基于“生态导向”和“动态平衡”的规划建设和运营为一体的整体解决方案；而绿色建筑设计业务，是公司基于业务发展所形成的独特的共享设计理念和办法，利用数字化设计，形成独特的设计风格，致力于为客户打造人与自然和谐共生、更加人性化、更加适宜的各类建筑。公司承担的城市规划和建筑设计项目凭借出色的技术水平和绿色设计理念，先后获得了多项国家、省市甚至国际组织的奖项。

EPC及项目全过程管理业务，是以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务，整合了公司在规划设计、绿色建筑咨询、检测服务、项目管理咨询等业务的优势，成为集成展示绿色规划设计运营的示范平台，是公司的重要业务增长点之一。

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

板块二：在绿色人居公信服务板块中，公信服务业务是公司另一个核心主营业务领域。

公信服务业务，围绕对低碳绿色的效果进行验证，进行持续评估，保障公众利益为核心，以城市、建筑、家居的安

全、健康、舒适、高效、可持续性提供一站式解决方案为目标，以检测、检验、认证为基础，集绿色建筑设计优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询于一体的服务模式，包括：绿色建筑综合咨询、能源环境规划咨询、装修污染物全过程控制咨询、既有建筑绿色化改造全过程咨询、建设工程检测和验收全过程服务、合成材料运动场地检测及监管、甲方内部质量控制抽检服务、建筑工程质量潜在缺陷保险风险管理服务、产品/体系/服务认证、绿色生态城区智慧运营监测数据平台建设等内容。

为更好地突出生态规划、建筑设计、项目管理、公信检测和绿色运营等全过程业务和组合业务的优势，公司集中力量和资源服务于生态建设和绿色发展业务需求大、具有典型特征的多个重点城市区域，将城市作为虚拟客户主体，在“双碳”背景下，实施以城市绿色发展为目的的全过程业务和组合业务营销策略，即“城市客户”市场战略，为不同类型特征的城市提供应对“双碳”挑战的全流程、综合、定制化组合的绿色科技创新服务，为城市绿色发展、客户成长，提供体系化解决方案，为国家和相关城市的绿色低碳发展做好“陪伴式”、创新性服务，更好发挥公司综合能力的优势与绿色科技储备竞争力，提升公司客户的集中度和单个城市业务规模，从而提高业务运作效率，目前已取得较为明显的成效，将进一步聚焦关键区域开展工作。

（二）业务模式、融资途径、质量与安全生产

公司业务模式及质量与安全生产详情可参见公司第三节第（三）核心竞争力分析、第三节第（十一）公司未来发展的展望及第五节环境和社会责任之社会责任情况。公司融资途径详情可见第十节财务报告。

三、核心竞争力分析

（一）城市绿色发展领域全过程技术积累和技术创新优势

以绿色、生态、低碳理念为指导，公司（含公司控股子公司）十多年来积极推动绿色低碳理念和技术的普及，率先开展规模化的建筑节能、绿色建筑和城市绿色发展实践，拥有国家级平台5个、省、市级技术平台13个，主持国家重点研发计划等在内的国内外各级重点项目（课题）200余项，主、参编包括《绿色建筑评价标准》等国家、省、市级和团体标准、规范200余项，开展绿色建筑领域“五感六性”（即使用者的味觉、嗅觉、视觉、听觉、触觉，及技术的安全性、适用性、舒适性、健康性、环境性和经济性等）的研究、以“碳达峰”“碳中和”为导向的生态城市领域研究及“光储直柔”在建筑领域的研究应用，直接参与和推动了全国建筑节能强制实施和绿色建筑的普及。近年来通过“双碳”为目标强化科技创新，适应新时代，为社会创造价值，为公司长远发展打造可持续竞争力。

经过多年的精耕细作，公司已掌握系统完整的城市和建筑绿色建设运营全过程的集成技术体系，能因地制宜地为不同区域、类型的客户提供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。

1. 研发投入再创新高，创新平台取得新进展

报告期内，公司研发费用达4,715万元，同比增长32.27%，占营业收入比重约9.38%。同时，在原有17个国家、省部级平台的基础上，全资子公司雄安绿研检验认证有限公司于2021年7月获批立项“河北省绿色建筑人居环境技术创新中心”，成为公司在北方地区第一个省级科学技术研发平台，有利于绿色低碳技术服务本地化，助力提升北方地区高质量“双碳”发展。

2. 推动“双碳”法规政策标准建立，课题攻关再创佳绩

一是推动深圳特区立法创新。推动启动《深圳经济特区绿色建筑条例》立法，全过程参与条例编制讨论及条款制定，率先将建筑绿色性能纳入工程质量监管体系，创新提出绿色建筑性能与评估推动绿色建筑性能落地，强化使用者监督机制（绿色住宅使用者机制），保障消费者对建筑性能索赔权益。推动《深圳经济特区数据条例》的立法，旨在提升公共数据质量、促进公共数据共享开放，促进数据要素价值实现，深化数据在市场监管、公共服务、生态环境保护中应用。

二是推动国家和地方政策制定。未来大厦策划之初确定的“光储直柔”技术路线于2021年10月被正式写入国务院印发的《2030年前碳达峰行动方案》。深度参与深圳市碳达峰碳中和行动方案 and 规划编制工作，作为技术总顾问协助深圳市出台《深圳市近零碳排放区试点建设实施方案》（深环〔2021〕212号），参与《深圳市2019-2020年市区两级温室气体清单编制工作方案》，并牵头组织深圳市南山区“双碳”前期研究和规划，深圳市罗湖区建筑领域碳达峰行动方案规划等工作。参与珠海绿色建筑全过程管理核心技术支撑工作，结合珠海建设条件、地域特点以及当地政策、标准要求等，细化和本土化绿色建筑设计要点，为珠海市住房和城乡建设局搭建基于新国标的绿色建筑全过程控制的技术体系。

三是推动标准创新。公司主编的《民用建筑直流配电设计标准》于2021年11月通过专家审查并获得“国际领先水平”评

价，将于2022年3月1日实施。本标准创新性地提出了建筑“光储直柔”配电概念和具体实施方法，确定了建筑直流配电系统的设计要求和量化指标，填补了民用建筑直流配电领域标准的空白。标准编制历时三年，聚合了近40家行业上下游的相关产业资源参与，对直流配电技术和“光储直柔”技术在建筑中的推广应用具有重要的指导和促进作用。

四是继续开展课题研究及知识产权工作。公司2021年新增科研课题27项，在研课题总数66项，其中国家、省市级科技计划项目19项，国际基金项目5项。新增主参编各级标准15项，发布国家标准1项，地方标准3项，团体标准8项。新增专利申请5项，新增专利授权10项（发明专利2项，实用新型8项），累计拥有专利108项。发表论文35篇，其中发表SCI论文9篇。其中，承担的“十三五”国家重点研发计划项目《既有城市工业区功能提升与改造技术》已通过科技部评审验收，项目面向既有城市工业区绿色提升改造需求，突破理论方法不健全、模式不清晰、技术体系不完善等技术瓶颈，研究形成了一套既有城市工业区功能提升与改造的全过程技术体系，涵盖模式评估、诊断策划、规划设计、实施建造、运营管理等环节，为全面提升空间效率、能源效率和环境品质提供支撑。组织多次国内外会议论坛、学术研讨分享等，在了解行业前沿信息的同时，建立广泛的联系与合作，增加行业影响力。

3. 科技成果转化进一步加速，业务科技含量继续提升，更好满足客户新需求

2021年系统梳理历年科研成果，研究实施科技成果转化收益分享机制并逐步形成涵盖“生态诊断、平衡规划、动态实施、智慧运营、持续评估”的全链条低碳规划技术服务产品创新体系，战略创新业务持续引领行业。

一是生态诊断方面。以“双碳”目标为导向，基于11年的生态城市研究深化，“城市优地指数评估”再创新。更新了287个地级及以上城市生态宜居发展指数评估结果，同时结合第七次人口普查数据分析不同类型城市的人口动态情况，分析各类城市的人口吸引力。此外，对能源、工业、建筑和交通板块中与碳排放直接或间接关联的评估指标等进行专项评估，正在开发省市碳排放计算平台，已完成30个省2010-2019年碳排放数据，通过优地指数研究各类城市的碳排放现状特征及发展潜力，从城市生态本底诊断、生态空间修复、绿色转型路径等方面深化与业务部门的协同，在实践中将研究转化为落地方案，培育业务板块，寻求市场机遇与回报。

二是平衡规划方面。2021年主持国内多个城市的绿色、低碳、生态类规划编制研究工作，包括《珠海市国土空间生态修复规划（2020-2035年）》、河北张家口市张北县国土空间总体规划、东莞国际商务区绿色低碳建筑专项规划等。

三是动态实施方面。围绕“安全韧性”“绿色低碳”“品质提升”三大核心特色，贯彻执行“城市客户”市场战略，试点以技术总顾问身份，为政府部门提供“科学的绿色低碳目标研究，合理的路线图制定，系统的安全韧性、绿色低碳、品质提升技术咨询”，以此打造公司技术总顾问业务模式，并以此引导规划设计、建设管理、检测认证及绿色运营等业务更好形成协同甚至整合效应，提升公司业务综合竞争力。

四是智慧运营方面。2009年建成的三星级绿色建筑典范、公司总部“建科大楼”作为“建筑绿色低碳运行管理典型案例”成功申报城乡建设领域碳达峰碳中和先进案例。公司最新绿色社区案例“未来大厦”探索智慧运营模式取得突破，搭建了去中心化（边缘计算）的“群智能”控制系统，目标是实现在不同建筑中“复制”最大标准单元智能系统，实现智能本地控制，拥有标准化的信息模型，实现本身单元的参数监测、安全运行、调节控制、能耗监测和故障报警并与相邻单元协作，最后完成全局控制。

五是持续评估方面。2021年推动福田区开展“公共建筑卓越绿装降污减碳”行动，实施装修污染全过程管控技术，选取重点民生公共项目建设工程28个试点，大力提高新装修公共项目室内空气质量，着力为市民提供更多放心呼吸的公共环境，是深入开展“我为群众办实事”的具体实践，已完工项目6项，效果显著，相关科研成果“室内装修污染防治理论、关键技术及应用”被评为2021年度深圳市科技进步奖二等奖，是建筑行业在当年该奖中唯一获奖项目。

4. 加快绿色低碳最新科技成果示范应用，未来大厦“伴”建筑、“光储直柔”国家级示范成果初显

新一代绿色科技场景式创新平台“未来大厦”以建筑虚拟电厂、“光储直柔”、城市“新山林”建筑生态景观、“可变空间”数字化建造等十大技术体系为研究基础，合作共建直流实验室、群智能中试实验室、3D打印数字化建造实验室等，促进自主创新能力提升，实现科研平台共享，为行业转型提供创新路径。

未来大厦采用“直流+光伏+储能”综合集成技术，实现建筑用电负荷“柔性”调节，促进建筑领域可再生能源利用和消纳，成为“光储直柔”国家级示范成果。2021年10月，未来大厦获国际主动房联盟十周年“最佳设计预见奖（建成类）”，全球仅3个项目获奖。

未来大厦从一开始就通过国际设计竞赛、周边社区公众参与设计等多种方式体现绿色社区设计权共享，同时探索建筑场景永远处于“半”“伴”（半成品、伴随式）适变过程中的设计建造运营全生命周期的互为反馈、关注人而不仅是建筑物的绿

色理念。2021年12月首次对外开放部分空间，承办了2021年碳达峰碳中和论坛暨第九届深圳国际低碳城论坛的绿色建筑分论坛，采取了一会展+N场体验活动的方式，共有360余位嘉宾到场参会，进行了为期一天的探讨与交流，同时网络在线人数高达15800余人。

5. 发挥上市公司优势开展技术孵化和产业投资，以及人才联合培养与科技交流体系，构建绿色产业生态系

公司已筹建多个国内外合作的科研成果创新孵化平台。并以未来大厦这个最新原型，作为行业新技术孵化器，选择具有较大潜力的核心技术进行孵化、持续迭代再应用。

2021年，公司与清华大学国际研究生院携手组建研究生联合培养基地，并开展多项学术交流合作；并与南方科技大学创新创意设计学院、南方科技大学创新创业学院分别开展新的合作交流。

6. 正向激励负面容错，激发科技人才创新动力

探索制定赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权的科技成果分享行动方案，研究实施首批科技成果分享计划，正向激励科技人才。制定发布了《科技创新容错机制实施办法（试行）》，旨在营造鼓励创新、支持担当、宽容失误、允许试错的良好环境，激励科技人才勇于担当、勇挑重担，最大限度调动科研工作人员的积极性、主动性、创造性，加快推进公司科技创新工作。

（二）基于研发、实验、数据平台的实证能力优势

公司具有中国国家认证认可监督管理委员会颁发的检验检测机构资质认定证书、中国合格评定国家认可委员会颁发的检验机构认可证书及实验室认可证书、广东省质量技术监督局颁发的检验检测机构资质认定证书，以及拥有多个国家及省市级检测平台，具有覆盖多项专业检测项目的核心技术能力。公司还与美国劳伦斯—伯克利国家实验室、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、南方科技大学等国内外知名机构开展生态城市、绿色建筑等领域科研合作，建立了IBR-清华大学绿色人居环境研究中心等机构。上述研究平台、实验室为公司城市、建筑绿色技术的研发和应用发挥着重要的支撑作用，为公司持续技术创新提供了平台保障。

公司从事建设工程检测业务超过20年，全资子公司建研检测可提供城市建设领域的检测项目/参数4319项；2017年设立的全资子公司绿研检验可提供城市建设领域的检测项目/参数1028项。公司通过多年工程及材料检测、能耗监测以及绿色建筑、生态城市技术服务业务和研发实验，建立了庞大的涉及城市气候、空气质量、水文、资源、地质、能耗、碳排放、自然植被、交通等城市基底、建筑性能相关的数据库，并建有具备自有知识产权的热岛、能源、碳排放、植物生态等维度的生态城市评估软件平台。

全资子公司绿研检验于2021年获河北省科学技术厅批准筹建的“河北省绿色建筑人居环境技术创新中心”，是公司在北方区域成立的第一个省级研发平台，亦是雄安新区唯一以“绿色建筑和人居环境”为主题的研究中心；该平台的成立是公司数十年实证能力在我国北方区域获得行业认可的重要里程碑。

公司数据库涵盖范围广泛，时间跨度长，较为完备地收集整理了我绿色建筑研究领域相关数据资料，为公司在全国范围内开展技术服务提供重要的数据支持，并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及时服务业务链，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。近年来，公司结合“碳达峰”“碳中和”、城市更新、海绵城市、直流电、室内环境等领域的研究成果及市场需求，开发及孵化多项创新业务，在通过技术服务为客户创造价值的同时，也培育出一定的差异化竞争优势。

2021年公司完成全新机构设置，重构作战体系。旨在强化“赛马”机制下的人岗匹配，引导经营工作聚焦城市客户服务，提升全流程业务综合服务能力及效率，贴近客户有效挖掘需求，快速响应客户需求，为客户提供全生命周期“陪伴式”服务。

1. 推进适应“双碳”背景下建设行业科技创新服务所需的组织机构变革

调整后的部门分为战略、城市业务、产品业务、职能4个板块，重点是实施“陪伴式服务的城市客户事业部+专业化产品事业部”，形成创新的矩阵网络式协同服务能力为核心的“自适应性”模式，深化“城市客户”市场战略和生态“双碳”总师结合的业务模式创新，实现内生业务做强做优。

2. 机制创新充分体现自组织管理思想，充分激发积极性和创造性

根据最新组织机构设置，一级部门管理团队全部竞聘及评估后重新任命，特别是针对城市业务板块，创新以市场、产品、交付“铁三角”管理团队方式竞聘；随后开展全员“双选”，充分体现自组织管理。通过建立内外资源打通的竞争合作、动

态调整、能上能下的赛马机制，在公司平台规则机制下，充分授权一级部门管理团队的预算总包下的分配权、人员考核权，以及对二级部门设置方案建议权。围绕共同目标、基于规则自主创造、平台化运作的生态系，各团队可用自己擅长的不同策略路径，重点关注结果和可持续竞争力，共生共长。

3. 探索科技型企业的人、岗、职级动态匹配新机制

突出员工双向选择岗位、自主申报确定职级，签署双赢协议，定岗定职定薪，实现不同时间段公司岗位需求与员工能力、意愿、阶段成长目标之间更好匹配的更多可能性，激发团队每个人的内驱力、创造力，并聚焦创新价值收益分享。

（四）建设领域的绿色科技品牌优势

2000年以来公司专注于持续探索中国特色绿色生态转型之路，坚持创新科技赋能的可持续发展。自成立第一个建筑节能实验室以来，公司已拥有18个国家级、省市级技术平台，覆盖城市规划设计和安全研究，绿色建筑和装配式建筑设计、咨询、检测、认证等领域。依托公司技术平台，先后累计承担了涵盖国家重点研发计划在内的国内外各级重点项目（课题）200余项，主、参编包括《绿色建筑评价标准》等国家、省、市级和团体标准、规范200余项，获得“国家装配式建筑范例城市和产业基地”、“广东省装配式建筑（设计类、检测类）产业基地”等多项荣誉。公司通过大量的数据积累和创新技术实践，形成了以“诊断”、“规划”、“建设”、“运营”、“更新”五位一体的业务能力和资质，涵盖科研、规划、设计、咨询、检测、项目管理以及运营等多业务协同提供全过程所需综合解决方案。

2021年，公司推动《深圳经济特区绿色建筑条例》和《深圳经济特区数据条例》建立，为构建高质量绿色城市发展奠定了政策保障。同年10月，未来大厦策划之初确定的“光储直柔”技术路线被正式写入国务院印发的《2030年前碳达峰行动方案》。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。

公司雄安总部布局的战略成果在2021年进一步显现。雄安总部本地化人员突破100人。继续参与雄安绿色和“双碳”规划顶层设计及重要活动、北京副中心规划设计等工作。经河北省科技厅批准，负责筹建河北省绿色建筑人居环境技术创新中心，完成河北雄安勘察设计协会绿色人居分会的筹建工作。雄安商务服务中心项目作为雄安新区首个开工建设的永久性建筑群，近90万平方米，部分楼栋已竣工交付，已逐渐成为雄安新区的新地标和打卡地。

（五）公司治理与管理优势

公司十多年来持续创新和内化多种先进的公司治理及经营管理理念和机制，不断提升管理效能。2022年1月，国务院国资委办公厅印发《国有企业公司治理示范企业名单》，公司获评国务院国资委“地方国有企业公司治理示范企业”（包括全国的中央企业集团公司28家、基层企业60家，地方国有企业集团公司17家、地方国有企业40家）。公司将再接再厉，持续推动企业治理水平不断提升、改革发展活力不断增强，切实把制度优势转化为治理效能和经营绩效，形成更多可复制可推广经验。

1. 已构建以党的领导为核心、上市公司章程为纲、国资监管制度为基的有效治理体系

一是党委进章程，起实效，把方向。2017年将党委职责写入《公司章程》后，有效融合党委与上市公司传统治理结构，通过制度明确党委“把方向、管大局、促落实”的领导作用；强化董事会“定战略、作决策、防风险”的决策作用；落实经理层“谋经营、抓落实、强管理”的执行作用。

二是建制度，出流程，强执行。建立规范的授权体系，坚持效率为先精益管理和风险分类管控的作战体系，建立符合公司发展战略要求的一体化制度体系，并持续按合规要求进行更新。2021年，出台“三重一大”制度，明确党委决策事项、前置审议事项2个清单；根据最新修订的《公司法》《证券法》及相关上市公司监管规则，较大幅度修订了《公司章程》及28项需由董事会、股东大会审议批准的基本制度的；完成党委会33次，董事会7次，股东大会2次，监事会7次，总经理办公会25次（股东大会、董事会、各专门委员会审议事项清单详见附件1-3）；通过制度、培训、信息化系统、考核评价、管理审计等手段，加强包括子公司在内的各单元依法依规决策并传递内部信息，并持续作好定期报告和临时公告（134项）、投资者问答（124项）等工作；完成内部审计17项，未发现重大问题，发现一般性的金额类问题0项、非金额类问题51项（已完成整改38项），内审推动制度修订5项、推动业务流程完善6项。更多内容详见公司2021年度内控自我评价报告。

三是明分工，重配合，压考核。通过党组织与经营管理两条线的交叉任职，党委书记任董事长、党委专职副书记任董事、纪委书记任监事会主席，并充分发挥“将支部建在连上”，各中层管理者任党支部书记及支委一岗双责，从上到下分工配合，落实经营责任、疫情防控、安全生产、廉洁合规等考核机制，确保党委重大部署得到落实。

四是兴文化，建渠道，保公平。党委牵头，党建铸魂，引领担当创新的国企文化方向。通过党委书记讲党课、党委专职副书记分管党建和人力资源管理工作、全体党员群众结对子等长效机制，让党员成为决策执行和企业文化传播者、团队凝聚力的核心，确保科技型企业最重要的人才团队心气顺、敢担当，力出一孔，并逐渐形成了“公开、公平、共享、共生”的团

队文化，并选以“蜜蜂”为寓意，结合公司在行业内外活动，公司品牌形象深入人心。

2. 董事会创新机制，狠抓科技创新核心竞争力

一是公司长期坚持绿色基因和绿色发展理念。董事会严格坚持绿色发展初心，在贯彻中央要求的“绿水青山、金山银山”的“两山”理论中做坚定的践行者，在生态文明“双碳”背景下为国家和深圳、雄安等地的绿色发展战略、“房住不炒”政策中做坚定的技术体系突破升级的探索者。

二是董事会结构合理，持续保持一流独立董事团队。建科院上市前就已实现外部董事占多数的董事会结构，上市后董事会9人，其中外部董事占多数，且3名独立董事包括行业专家1名（曾有中科院院士担任，目前为具备多年企业管理经验的行业专家）、法律和财务方面专家各1名（其中一人是人大代表，不仅代表中小股东，更代表公众利益），独立董事充分了解公司经营情况，并参与调研和专项研讨，多年来独立董事能够充分发表意见，维护公司根本利益和中小投资者利益的“一体两面”，保证了董事会决策的科学性、公正性、专业性。

三是董事会下创新设立市场与科技创新委员会，统领技术战略制定与实施。该委员会是在创业板上市公司法定要求的4个委员会之外创新设立的，并下设专家咨询委员会。该委员会是将技术管理提升到与经营管理同等重要位置的重大战略举措，能有效改变常规董事会在战略研究制定和科技创新缺乏抓手、受制于日常经营短期成本压力的状况。2021年，将该委员会办公室职能设在董事会办公室，负责指导、监督、评价公司以创造环境、社会、治理（ESG）价值的市场体系、以绿色研究院和实验室为主的研发创新体系，确保切实落实公司战略决策，推动形成前瞻、长期的市场与科技创新实施路径、资源体系、可持续竞争力。

3. 公司坚持探索科技型企业、知识型员工的自组织管理模式，以文化认同为核心，以数字化为手段，人性化为本，提升职场自驱力和幸福感

一是完成职业经理人改革，激发企业经营活力。根据“科改”要求，在公司本级完成任期制和契约化改革、全面实施经营班子的职业经理人制度的基础上，2021年推动一级部门负责人、主要子公司管理团队（市政中心、湖北建胜）近30个岗位的竞聘和市场化选聘工作，持续开展高端管理和技术人员的市场化引进工作。

二是坚持数字化管理创新，牵引员工“自组织”管理。近二十年来，公司率先在行业内突破既有管理模式，跨界学习引进世界先进管理体系，用市场价值链、扁平化、流程制等现代公司管理知识和观念牵引突破。坚持不依靠人员和组织规模的简单增加实现公司业务增长，2021年取得重大进展包括：以大数据、区块链为主要工具，以岗位要求、人岗匹配的员工行为要素数据形成“员工画像”“党员画像”，持续加大数字化的“乐活工社”（健康生活，快乐工作）平台投入，牵引全员管理从以KPI为中心的“他组织”模式转变为以“公司赢、员工赢”自驱力为特征的“双赢协议”承诺及以“岗位竞聘、干部员工岗位及工作任务双向选择”为表现形式的“自组织”模式，并完善自组织授权、人才成长体系创新，激发企业和员工的自我变革与创新能力

三是强调综合激励模型，提高人才成长自驱力。试点实施“iBR蜜蜂激励模型”绩效与薪酬制度，包含岗位工资、绩效奖金、超额激励奖、创新红利奖、股权激励。岗位绩效以硬指标为主，体现当下作战力。职级绩效以带领团队能力建设、构建机制流程、创新长远竞争力、培养后备人才等软性指标为主，体现可持续竞争力贡献及发展潜力。中长效激励则将探索研究结合资本运作同步推进，提升激励效应。根据试点效果，继续完善蜜蜂模型，有效激励不同类型人才，提高薪酬投入产出效率。

四是启动试点认证，促进人岗匹配效率提升。结合“双赢协议”制度实施，开展公司人力资源盘点、科技人才、创新人才和骨干人才识别工作。探索建立项目主任认证、制度建设和管理的常态化工作机制。2021年6月完成首轮人才盘点，输出《iBR人才成长评估报告》。2021年8月完成项目主任试点认证工作，并结合试点效果，完善《项目主任认证试点工作方案》。以创新管理试点与制度共建并行模式，完善员工职业发展体系，畅通员工晋升与退出渠道。

4. 探索“监督即服务”的国有企业监督新模式，为公司可持续发展保驾护航

将纪检监察、监事会、财务总监、内部审计、内控、风控等协同联动，把准监督要点，紧盯关键岗位，强化执纪力度，下沉一线工作，形成监督合力，提高监督效率。二是强调“监督即服务”理念。建立新任干部廉政谈话提醒机制和出具任前廉洁审核意见机制，试行《建科院尽职履责及廉洁自律十项原则申报承诺书》，业务合作伙伴签署《从业人员廉洁自律承诺函》，推动《科技创新容错机制实施办法（试行）》制度出台，让监督更有温度，让监督手段前移，更好地保护干部员工的同时，防微杜渐。三是持续开展监督工作。通过月度抽查、季度测评、年度总结等方式，对经营质量、合规、内控、风险等进行监督排查，及时整改。并探索异地监督工作模式和人才培育模式，取得实际效果。

（六）跨领域、跨专业，与全生命周期服务相匹配的资质体系建设优势

公司在发展的过程中不断积累和壮大，取得了各类资质，为公司业务发展提供了重要支撑。目前，公司及全资子公司拥有城乡规划编制甲级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、房屋建筑工程监理甲级、工程咨询单位甲级资信、工程设计市政行业（给水工程、桥梁工程、道路工程、排水工程）专业乙级、风景园林工程设计专项乙级、工程勘察专业类（岩土工程）乙级、建设工程质量检测机构资质证书、国家认证认可监督管理委员会颁发的检验检测机构资质认定证书（CMA）、中国合格评定国家认可委员会颁发的检验机构认可证书（CNAS）及实验室认可证书（CNAS）等资质。完善的资质和认可体系是企业综合实力的体现，特别是在工程技术服务行业中，资质往往是业务开展和项目招投标的基本条件，公司资质和认可涵盖了建筑工程、市政等领域，涉及到设计、咨询、管理和检测等多个环节，为公司全面开拓市场提供了强有力的资质保证。

四、主营业务分析

1、概述

2021年，面对国内疫情散发和复杂严峻的市场环境等局面，公司坚定秉持“绿色城市科技产业集团”战略目标和 development 策略，“双碳”背景下启动导向凝练、业务重构、价值再造。强化科技创新的战略导向，推动组织机构调整，加速科技创新平台建设；坚持数字化管理创新，提升聚焦城市客户的综合技术服务能力，突显全链条绿色低碳技术服务业务和集团化统筹发展的优势，持续锻造核心竞争力，积极应对行业转型变革压力。

报告期内，公司经营稳健，实现全年营业收入50,283万元，同比略降363万元；归属于上市公司股东的净利润为4,451万元，同比增长1.46%；销售回款48,116万元，再创历史新高，同比增长11.88%。经营活动产生的现金流量净额同比减少2,361万元，同比下降35.97%，主要是因为EPC项目代收代付资金同比减少3,827万元所致，剔除EPC项目代收代付资金影响，经营活动现金流量净增加1,466万元，同比增长22.33%。

公司非经常性损益对净利润的影响金额为1,537万元，主要为公司承担国家及地方科研课题服务和政府公共平台建设服务取得的专项经费收入，相关的项目支出均已等额计入研发费用。鉴于科研业务是公司业务服务类型之一，上述收益具备可持续性。扣除上述非经常性损益影响后，归属于上市公司股东的净利润达2,913万元，同比增长12.80%，公司的经营质量进一步提升。

具体情况如下：

1. 战略实施效益突显，“城市客户”业绩聚焦增长再发力

2021年，公司围绕“安全韧性”“绿色低碳”“品质提升”三大核心特色，贯彻执行“城市客户”市场战略。深圳总部区位优势，紧抓粤港澳大湾区发展和深圳建设中国特色社会主义先行示范区的战略机遇，以深圳为核心，辐射珠海、东莞、惠州等大湾区城市，面向城市生态绿色发展需求，进一步发挥公司综合技术服务优势，提升公司在大湾区的业务竞争力和业务规模。夯实雄安总部建设，深度开发雄安市场，形成区域的高端客户和生产、人才中心。

报告期内，以粤港澳大湾区、雄安总部辐射的京津冀片区、成渝片区、长三角片区等为核心的核心城市群的营业收入占公司总营收89.46%，规模效应逐步形成，协同效应优势不断突出，有利于公司抓住机遇，实现价值创造。

2. 持续推进全过程业务改革，发挥组合业务竞争优势和抗风险能力

公司坚持促进自主技术创新，促进补链、延链、强链的发展方向。2021年，公司聚焦提升绿色建筑和城市绿色发展的全过程技术服务的差异化竞争优势，探索科技成果赋权转化试点实施，逐步形成涵盖“生态诊断、平衡规划、动态实施、智慧运营、持续评估”的全链条低碳规划技术服务产品创新体系；以国家“双碳”战略为市场契机，试点以技术总顾问身份，为政府部门等、提供“科学的碳目标研究、合理的路线图制定和系统的碳达峰、碳中和过程管理咨询”服务，以此打造公司技术总顾问业务模式。并以此引导规划设计、建设管理、检测认证及绿色运营等业务更好形成协同甚至整合效应，提升公司业务综合竞争力。2021年公司主持国内多个城市的绿色、低碳、生态类规划编制研究工作，包括《珠海市国土空间生态修复规划（2020-2035年）》、河北张家口市张北县国土空间总体规划、东莞国际商务区绿色低碳建筑专项规划等。

报告期内，受行业形势的影响，公司在建筑设计、EPC及项目全过程管理业务有所下降，公司挖掘全链条绿色低碳技术服务的优势，绿色人居公信板块实现大幅增长，总体保持了收入规模的稳定。其中涵盖城市规划、建筑设计、EPC及项目全过程管理、绿色建筑运营服务等业务的城市绿色发展全过程技术服务板块实现营业收入合计22,782万元，同比下降28.08%，

主要系受行业形势影响EPC及项目全过程业务下降5,590万元、建筑设计业务下降2,249万元。涵盖检测、检验、认证、绿色建筑优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询等业务的绿色人居公信服务业务板块在报告期内实现营业收入合计24,084万元，同比增长26.97%，毛利率达40.97%，同比上升5.55个百分点，主要系检测认证和研究咨询实现双增长，分别增长约4,608万和507万元，规模增长效率提升进一步改善毛利所致。综上，公司总体毛利率达到37.94%（剔除一次性的不可比营收后），毛利率同比增长3.27个百分点。

伴随国际认证能力的稳步提升，WELL健康建筑认证、AH（Active House）主动建筑认证、超低能耗建筑咨询、综合解决方案技术咨询等新业务有所突破：自建科大楼获得中国首个AH运营奖后，未来大厦项目也于2021年10月获得Active House 10周年国际大奖（全球仅三席）；公司的WELL咨询项目——无锡愉樾雅居作为无锡地铁集团的TOD大型项目，顺利获得全球第12个WELL健康社区中期认证，更是成为全国首例获此殊荣的TOD项目。这标志着公司技术理念受到更为广泛的认可，亦为认证业务的创新发展营造良好开端。

报告期内，借助全面预算管理的有效实施，业财体系有效夯实，公司经营提质增效，业务毛利润改善明显。同时，公司的全过程和组合业务模式，形成“增减互补，整体增长”的态势，充分体现了公司综合业务抗风险能力。随着业务模式自主创新转型，公司业务从关注效率成本，转向兼顾韧性、效率和成本，将有助于公司战略落地实施，对接国家发展战略目标。

3. 科技创新战略推动，研发投入再创新高，科技创新成果示范初显

报告期内，公司研发费用达4,715万元，同比增长32.27%。在“双碳”背景下，公司以科技平台建设为核心，持续提升自主创新水平和强化研发立项，为“十四五”发展机遇打下坚实基础和储备创新技术。

报告期内，公司夯实科技创新主体地位，抓好核心技术攻关，为业务新增量和释放新动能提供充足保障。公司基于多项国家级、国际间合作项目成果，依托“城市客户”战略的推进，通过创新研究与业务实践相结合，已逐步形成涵盖碳核查诊断、指标体系设定、规划方案评估、关键技术选择、节点流程管控等全过程低碳规划技术服务产品体系，并开发完成城市能源核算平台、低碳策略辅助决策工具等相关核算与政策支持软件（其中8项已获软件著作权）

科技创新成果描述详见公司竞争力分析中的系统总结。

4. 品牌建设新突破，“双碳”绿色影响力再升级

推动“双碳”法规政策标准建立，课题攻关再创佳绩。公司推动启动《深圳经济特区绿色建筑条例》的立法，全过程参与条例编制的讨论及条款制定，推动建筑行业的高质量绿色建筑发展。它将为深圳地区绿色建筑的高质量设计、施工、验收全过程落地实施提供法律保障。推动《深圳经济特区数据条例》的立法，旨在提升公共数据质量、促进公共数据共享开放，促进数据要素价值实现，深化数据在市场监管、公共服务、生态环境保护中应用。

2021年10月，未来大厦策划之初确定的“光储直柔”技术路线被正式写入国务院印发的《2030年前碳达峰行动方案》。深度参与深圳市碳达峰碳中和行动方案和规划编制工作，作为技术总顾问协助深圳市出台《深圳市近零碳排放区试点建设实施方案》（深环〔2021〕212号），参与《深圳市2019-2020年市区两级温室气体清单编制工作方案》，并牵头组织深圳市南山区“双碳”前期研究和规划，深圳市罗湖区建筑领域碳达峰行动方案规划等工作。2021年推动福田区开展“公共建筑卓越绿装降污减碳”行动，实施装修污染全过程管控技术，选取重点民生公共项目建设工程28个试点，大力提高新装修公共项目室内空气质量，着力为市民提供更多放心呼吸的公共环境，是深入开展“我为群众办实事”的具体实践。已完工项目6项，效果显著。相关科研成果“室内装修污染防控理论、关键技术及应用”被评为2021年度深圳市科技进步奖二等奖，是建筑行业在当年该奖中唯一获奖项目。公司累计获奖近300项。

公司雄安总部布局的战略成果在2021年进一步显现。雄安总部本地化人员突破100人，继续参与雄安绿色和“双碳”规划顶层设计及重要活动、北京副中心规划设计等工作。经河北省科技厅批准，负责筹建河北省绿色建筑人居环境技术创新中心，完成河北雄安勘察设计协会绿色人居分会的筹建工作。雄安商务服务中心项目作为雄安新区首个开工建设的永久性建筑群，近90万平方米，部分楼栋已竣工交付，已逐渐成为雄安新区的新地标和打卡地。

公司长期以来开展的建筑节能、绿色建筑和城市绿色发展的研究与实践，是推动实现“碳达峰”“碳中和”的重要途径之一。通过发挥这一领域的的能力积累和创新实践，一方面创造商业价值回报股东，同时也为城市和大众建设优质、幸福、可持续发展的宜居空间，致力于实现可持续的环境价值和社会价值创造。



2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2021 年		2020 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	502,831,397.93	100%	506,457,668.54	100%	-0.72%
分行业					
专业技术服务	502,831,397.93	100.00%	506,457,668.54	100.00%	-0.72%
分产品					
- 城市规划	103,568,112.15	20.60%	94,641,652.11	18.69%	9.43%
- 公信服务	207,072,267.60	41.18%	160,987,452.54	31.79%	28.63%
- 建筑设计	85,766,650.16	17.06%	108,254,008.13	21.37%	-20.77%
- 建筑咨询	33,768,984.52	6.72%	28,702,184.65	5.67%	17.65%
- EPC 及项目全过程管理	35,849,335.54	7.13%	91,749,889.00	18.11%	-60.93%
- 其他	36,806,047.96	7.31%	22,122,482.11	4.37%	66.37%
分地区					
华北地区	105,220,302.69	20.92%	105,663,826.15	20.86%	-0.42%
华东地区	19,083,971.93	3.80%	21,404,793.77	4.23%	-10.84%
华南地区	329,787,374.64	65.58%	329,410,743.98	65.04%	0.11%
华中地区	44,585,637.72	8.87%	44,427,455.58	8.77%	0.36%
西南地区	4,149,393.97	0.83%	4,796,132.09	0.95%	-13.48%
东北地区	4,716.98	0.00%	754,716.97	0.15%	-99.38%
分销售模式					
直营	502,831,397.93	100.00%	506,457,668.54	100.00%	-0.72%

注：上年分地区营收进行了分类调整，对部分华北和西北的项目做了分地区调整，口径与本报告期保持一致。

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
分产品						



城市规划	103,568,112.15	54,111,907.49	47.75%	9.43%	0.26%	4.78%
公信服务	207,072,267.60	117,008,884.18	43.49%	28.63%	11.65%	8.59%
建筑设计	85,766,650.16	48,030,811.58	44.00%	-20.77%	-25.23%	3.34%
分地区						
华北地区	105,220,302.69	61,393,456.48	41.65%	-0.42%	-31.35%	26.29%
华南地区	329,787,374.64	191,152,116.46	42.04%	0.11%	-0.27%	0.22%
分销售模式						
直营	502,831,397.93	305,043,513.48	39.33%	-0.72%	-7.81%	4.67%

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、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

单位：万元

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	是否正常履行	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险	合同未正常履行的说明
国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	3,814.24	362.92	190.11	342.38	3,598.34	正常	是	否	否	无
雄安商务服务中心项目全过程工程咨询	河北雄安商务服务中心有限公司	18,934.75	13,487.52	1,970.61	752.48	1,859.07	12,724.07	正常	是	否	否	无

注：

(1)据《企业会计准则第 14 号——收入》规定，本公司在与深圳市龙岗区住房和建设局订立的合同中所确认的收入以净额法确认为准，不包含施工单位建安工程费用。国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包项目总合同金额为人民币 39,957 万元（含税），概算批复合同金额为人民币 34,768 万元（含税），扣除施工单位建安工程费用人民币 30,764 万元（含



税)后, 归属于建科院的总收入为人民币 4,004 万元(含税)。

(2)2020 年本公司与中国雄安集团城市发展投资有限公司签订原合同《雄安商务服务中心项目全过程工程咨询》的补充协议: 因合同主体发生变更, 该项目原甲方中国雄安集团城市发展投资有限公司的全部权利义务转让给河北雄安商务服务中心有限公司, 除上述权利义务概括转移外, 原合同的其他内容不变。本合同中所确认的收入以净额法确认为准, 不包含北京双圆工程监理咨询有限公司的监理费。雄安商务服务中心项目全过程工程咨询项目总合同金额为人民币 18,934 万元(含税), 扣除联合体单位北京双圆工程咨询监理有限公司所承担的监理板块人民币 4,694 万元(含税)后, 归属于建科院的总收入为人民币 14,240 万元(含税)。

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

单位: 元

产品分类	项目	2021 年		2020 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	169,622,392.52	55.61%	142,367,256.93	43.02%	19.14%
专业技术服务	分包费	42,857,054.59	14.05%	88,634,922.62	26.79%	-51.65%
专业技术服务	租赁费及使用权资产折旧	17,114,464.57	5.61%	15,579,570.27	4.71%	9.85%
专业技术服务	折旧摊销	19,978,484.34	6.55%	20,378,618.87	6.16%	-1.96%
专业技术服务	其他	55,471,117.46	18.18%	63,937,212.66	19.32%	-13.24%

说明:

分包费同比减少, 主要系项目处于不同阶段分包费波动所致, 其中雄安商服项目本报告期项目阶段的分包费同比上年减少约 2,686 万元。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(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)	105,545,886.42
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	20.99%



前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%
--------------------------	-------

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一（国有企业）	60,560,938.39	12.04%
2	客户二（政府机构）	12,229,786.38	2.43%
3	客户三（政府机构）	11,532,075.53	2.29%
4	客户四（企业）	11,496,321.02	2.29%
5	客户五（政府机构）	9,726,765.10	1.93%
合计	--	105,545,886.42	20.99%

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）	55,130,090.27
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	12.35%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	16,726,977.87	3.75%
2	供应商二	13,672,840.67	3.06%
3	供应商三	11,323,092.49	2.54%
4	供应商四	7,422,662.54	1.66%
5	供应商五	5,984,516.70	1.34%
合计	--	55,130,090.27	12.35%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	45,178,198.42	45,796,399.22	-1.35%	无重大变化
管理费用	60,619,776.84	52,317,467.02	15.87%	主要为同比疫情减免政策减少、管理变革和制度建设等增加费用投入所致
财务费用	2,719,032.43	240,991.02	1,028.27%	主要为新租赁准则实施租赁负债的利息支出增加所致
研发费用	47,152,663.24	35,648,650.23	32.27%	主要为公司加大研发自主立项所致

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究（2017YFC0702903）	针对既有居住建筑的室内外环境综合改善技术与方法研究，提升室内外环境品质。	已完成	形成一批适用于既有居住建筑室内外环境品质宜居改善的技术、方法、工具及产品，并开展示范工程应用。	为公司今后开展老旧小区改造提供技术支持
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究（2018YFC0704904）	研究构建既有城市工业区功能提升与改造中的环境安全及低影响开发关键技术体系，形成生态修复、物理环境优化、低影响开发关键技术	已完成	为既有城市工业区功能提升与改造中的环境质量提升提供技术路径支撑	培育既有城市工业区绿色改造技术服务能力
城市地面关键公共基础设施的性能评估、性能预测与安全预警（2019YFB2102703）	以城市关键公共基础设施（包括路桥隧、交通枢纽、公众活动区域、社区与养老机构等）为研究对象，对其结构性能进行评估，构建多尺度性能退化模型，实现基础设施的退化趋势预测，建立基于状态模式的关键基础设施安全预警方法。	按照研究计划正常推进中	建立多指标多层次的预警体系	公司在城市安全管理领域具备技术领先优势，实现从建筑单体安全评估过度到城市基础设施群的安全评估与管控。
低压直流建筑关键技术验证与产品研发（2019YFE0100300-16）	基于前期搭建的实验平台和示范建筑，深入研究直流建筑系统设计方法。	已完成	结合工程经验与实验结果，研编低压直流建筑工程技术导则。	为公司未来直流建筑工程建设项目提供理论与技术基础，可带来更多技术咨询业务
既有城市工业区生态价值诊断技术研究（2018YFC0704902-01）	研究既有工业区生态价值诊断评估方法，主要包括环境诊断、碳排放诊断等，其中环境诊断包括物理环境（风光声热）、土壤、空气、水体、有害物质等要素。	已完成	形成城市既有工业区生态价值诊断技术体系	为公司既有工业区更新改造业务提供生态价值诊断技术体系。
既有工业区废弃物资源化利用技术研究（2018YFC0704905-03）	针对既有城市工业区功能提升过程中的废弃物资源化利用需求，亟需开展废弃物资源化利用配套设备研发，编制技术指南等。	已完成	从废弃物资源化利用方面，研发配套设备，编制技术指南。	为公司今后开展既有城市工业区功能提升中的节材提供技术支持
既有工业区信息化升级（2018YFC0704906-04）	研究建立城市工业区绿色改造全生命周期的管控平台的方法和技术，开发既有城市工业区功能提升建设综合信息监管平	已完成	开发既有城市工业区功能提升建设综合信息监管平台	本课题的开展使得公司在既有工业区改造信息化提升领域，获得了从软件设计到环境感知等一系列的技术积



	台软件			累，为公司未来在该领域拓展业务奠定了基础。
--	-----	--	--	-----------------------

公司研发人员情况

	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	244	224	8.93%
研发人员数量占比	26.90%	26.29%	0.61%
研发人员学历			
本科	109	101	7.92%
硕士	107	98	9.18%
博士	16	17	-5.88%
其他	12	8	50.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	52	51	1.96%
30~40 岁	122	108	12.96%
40 岁以上	70	65	7.69%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2021 年	2020 年	2019 年
研发投入金额（元）	49,736,844.15	44,468,216.24	43,128,912.23
研发投入占营业收入比例	9.89%	8.78%	9.22%
研发支出资本化的金额（元）	2,584,180.91	5,186,276.10	5,741,154.19
资本化研发支出占研发投入的比例	5.20%	11.66%	13.31%
资本化研发支出占当期净利润的比重	5.43%	11.02%	15.68%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

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	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	483,517,725.52	505,369,710.04	-4.32%
经营活动现金流出小计	441,478,247.54	439,716,388.89	0.40%
经营活动产生的现金流量净额	42,039,477.98	65,653,321.15	-35.97%



投资活动现金流入小计	4,035,132.27	44,276,316.53	-90.89%
投资活动现金流出小计	62,173,952.45	135,385,118.89	-54.08%
投资活动产生的现金流量净额	-58,138,820.18	-91,108,802.36	
筹资活动现金流入小计	371,383,570.16	190,000,000.00	95.47%
筹资活动现金流出小计	387,830,048.00	123,969,333.15	212.84%
筹资活动产生的现金流量净额	-16,446,477.84	66,030,666.85	-124.91%
现金及现金等价物净增加额	-32,545,820.04	40,575,185.64	-180.21%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

1. 经营活动产生的现金流量净额同比减少2,361万元，下降35.96%，本现金流量表不含代建户资金，EPC现金流量净流入额同比减少3,827万元。剔除EPC影响，经营活动现金流量净增加1,466万元。
2. 投资活动产生的现金流量净额主要是未来大厦相关现金投资4,024万元，其他为固定资产及无形资产相关现金投资。
3. 筹资活动方面，取得借款和偿还借款同比变动较大原因是2021年将未来大厦建设配套贷款置换为期限更长、成本更低的项目贷款，更有利于保障未来大厦建设投资和运营的资金需求，有利于公司财务结构的健康，置换金额共计2.26亿元。

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

五、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
资产减值	-1,024,046.89	-1.97%	合同资产预期信用损失计提形成	是
营业外收入	3,541,550.23	6.81%	主要为本期收到政府补助形成	否
营业外支出	66,246.17	0.13%	主要是资产处置损失及捐赠支出	否
信用减值损失	-5,170,313.19	-9.95%	应收账款、其他应收款预期信用损失计提形成	是
其他收益	14,941,135.28	28.74%	主要为确认递延收益-政府补助、个税返还形成	是

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	224,399,259.99	16.78%	291,165,712.09	22.23%	-5.45%	主要系 EPC 和代建业务代收



						代付资金同比减少所致
--	--	--	--	--	--	------------

注：此处披露为资产构成变动超过 5%，其它资产变动情况详见决算报告。

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	10,000.00					10,000.00		0.00
3.其他债权投资							4,640,936.86	4,640,936.86
上述合计	10,000.00					10,000.00	4,640,936.86	4,640,936.86
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

本集团根据近期公开信息披露的票据违约情况、《中国银保监会办公厅关于进一步加强企业集团财务公司票据业务监管的通知》(银保监办发[2019]133 号)并参考《上市公司执行企业会计准则案例解析(2019)》等。将信用等级较高、拥有国资背景或为上市银行、资金实力雄厚、经营情况良好的由6家大型商业银行和9家上市股份制商业银行承兑的汇票分类至应收款项融资科目。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	受限原因
货币资金	49,805,499.26	106,679,916.17	140,900,548.23	15,584,867.20	保函保证金、代建户
无形资产	57,475,750.72	-	2,345,949.02	55,129,801.70	用于抵押借款
在建工程	331,186,836.96	63,464,412.77	-	394,651,249.73	用于抵押借款
合计	114,793,044.64	170,144,328.94	143,246,497.25	465,365,918.63	

七、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
86,392,130.08	160,756,769.86	-46.26%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
建科院未来大厦	自建	是	建筑	63,464,412.77	479,253,554.36	自有资金 银行借款	83%	不适用		不适用		
合计	--	--	--	63,464,412.77	479,253,554.36	--	--	0.00	0.00	--	--	--

注：

- 截至报告期末，未来大厦项目累计投入金额包含土地原值 6,901 万元。
- 截至报告期末，未来大厦项目进度是基于公司 2020 年度股东大会批准项目估算总投资从 47,948 万元调至 57,515 万元计算的进度，具体情况详见公司于巨潮资讯网披露的公告（公告编号：2021-025、2021-030）。

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	0.00	0.00	0.00	4,640,936.86	0.00	0.00	4,640,936.86	应收款项融资
合计	0.00	0.00	0.00	4,640,936.86	0.00	0.00	4,640,936.86	--

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	首次公开发行股票	10,739.76	769.6	9,411.58	0	0	0.00%	1,328.18	募集资金	0
合计	--	10,739.76	769.6	9,411.58	0	0	0.00%	1,328.18	--	0
募集资金总体使用情况说明										
截至 2021 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入人民币 9,411.58 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“信会师字[2017]10675 号”鉴证报告确认。募集资金专户收到利息收入（含现金管理收益）扣除手续费净额人民币 318.08 万元。资金使用完毕的两个项目募集资金专户销户余额转出 0.56 万元。										
截至 2021 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为人民币 1,684.06 万，暂无用于现金管理的闲置募集资金。										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
上海钢琴厂低碳化升级改造及运营（DOT）项目	否	6,032	6,032	0	6,044.42	100.21%	2018 年 12 月 31 日	476.84	935.56	是	否
线上运营平台及乐活系统建设项目	否	4,698.8	4,698.8	769.6	3,358.2	71.47%	2022 年 04 月 30 日			不适用	否
低碳建筑研究及社区级应	否	8.96	8.96	0	8.96	100.00%				不适	否



用服务实验基地项目										用	
承诺投资项目小计	--	10,739.76	10,739.76	769.6	9,411.58	--	--	476.84	935.56	--	--
超募资金投向											
不适用											
归还银行贷款（如有）	--					--	--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--					--	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--					--	--			--	--
合计	--	10,739.76	10,739.76	769.6	9,411.58	--	--	476.84	935.56	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	募投项目“线上运营平台及乐活系统建设项目”受项目迭代先决条件及需求提升的影响，公司结合目前募投项目的实际进展情况，在项目的实施主体、实施方式均未发生变更的情况下，调整该项目预计投入完成时间至 2022 年 4 月 30 日，以更好地推动项目的迭代升级。该募投项目延期的议案经公司第三届董事会第八次临时会议和第三届监事会第七次临时会议通过，具体情况详见公司在巨潮资讯网披露的《关于部分募投项目延期的公告》（公告编号：2021-066）。公司将继续按建设计划实施该募投项目。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 48,194,430.82 元，经公司 2017 年 8 月 25 日召开的第二届董事会第二次定期会议、第二届监事会第三次会议审议通过，并经保荐人核查同意，公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 48,194,430.82 元，上述置换事项及置换金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2017]10675 号”鉴证报告确认。										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用										
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用										
尚未使用的募集资金用途及去向	未使用的募集资金存放于募集资金专户中，公司将根据项目进度妥善安排募集资金的使用。										
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无										

(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。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、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	221,190,078.46	44,649,058.40	117,446,763.37	8,413,765.78	7,478,515.38
市政中心	子公司	市政建设及 规划咨询	6,000,000.00	65,625,178.34	43,894,160.78	46,037,937.42	6,063,331.11	5,612,784.60

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

(一) 行业发展趋势

1. 国家政策引导城市发展转型，机遇与挑战并存

中共中央、国务院关于《粤港澳大湾区发展规划纲要》《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》《2030年前碳达峰行动方案》、全国人大《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》等重大国家战略计划相继出台，为公司未来在粤港澳大湾区业务开展、科技创新平台建设、国际化合作和高端人才引进等各方面创造良好环境；同时，国家的雄安新区战略实施进入了第5年，各项建设已进入关键阶段，为公司雄安区域总部的区域业务规模化拓展条件更为有利的环境。此外，随着城市化进程的不断加速，城市群初见雏形，特别是位于头部的城市群的发展潜力

和人才吸引力不断增强，但也面临着城市建设和更新转型等发展问题，相应提供了大量的市场机遇。另一方面，近年来包括以人为本的生态文明建设、科技创新驱动发展等一系列相关政策和指导意见的出台，也为公司创造绿色城市技术服务相关行业的重大战略机遇。

2. 行业面临“双碳”目标约束下的转型阵痛，市场竞争加剧

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

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

3. 国资国企改革推动科技型企业探索发展机遇，履行社会责任担当

深圳是全国开展区域性国资国企综合改革试验的两个城市之一。目前，深圳国资国企综合改革试验进入全面实施阶段，而公司入选国务院国改办“科改示范企业”，也将更有利于把握国资国企改革机遇，促进公司治理、人才激励、科研创新等的机制不断完善提升，以内生外延方式驱动公司规模和服务能力更为高效的增长。公司强调的为使用者（公众）服务的绿色发展理念，将继续为国家和行业探索城市发展绿色转型，为建设“人民的城市”的技术路径和政策落实继续探索，体现国企担当。

4. 技术层面创新驱动作用将逐步提升

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

（二）公司发展战略及经营计划

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

“双碳”背景下公司已经启动“导向凝练、业务重构、价值再造”。

一是导向凝练。以“3060双碳”目标为核心，全社会面临发展模式导向改变，强调经济社会生态和人的全面发展，董事会反复研究公司战略与国家战略对接的实施路径及策略，由此推动组织机构调整、关键人才招聘及培养、未来大厦等重点最新科技示范项目，并对科研课题选题和技术创新提出更高更新要求。

二是业务重构。“以人民为中心的城市”发展目标带来行业监管、利益导向、商业逻辑、技术要求的全面转型，董事会重点要求经营班子推动公司经营管理转换新动能、加快为公众服务的业务模式创新布局、提升对聚焦城市客户的综合技术服务能力等工作，打通关键堵点，解决客户痛点。

三是价值再造。“双碳”目标带来对行业和企业估值标准的新维度，董事会关注和探索GEP（生态系统生产总值）和ESG（环境、社会、治理）的价值评估体系的实现方式及量化标准研究，并为下一步将公司业务绿色低碳对社会的贡献价值呈现形式、重新审视公司品牌和价值内涵的显化工作指明了方向，对下一步制订碳达峰行动方案、建立IBR的ESG评估模型以及其他更好履行企业社会责任担当提出新要求。

具体举措如下：

1. “科改”促进科技创新体系再设计，绿色品牌价值更显现

一是变革提升研发创新板块工作机制。在接下来的“科改”工作重点转向科技创新板块，多层次多维度全面提升创新能力，积极抢占核心技术制高点。再造创新型组织，实现对研究、开发、转化、孵化、培育、示范及品牌推广的科技创新

全链条立体化支撑。

二是探索聚焦面向未来的科技创新领域路径。“双碳”背景下城市发展所需颠覆性、根本性创新的可能性，探索新的科技创新学科领域，另外开辟重点技术路线，培育一到两个对公司未来5-10年发展至关重要的核心技术。

三是强化科技成果应用转化，提升业务服务科技水平迭代速度。抓住“双碳”背景下行业转型为科技服务带来的市场机遇，将公司既有科技成果加快转化应用，提升日常业务的科技含量，结合城市客户战略布局，拓展新业务类型，提升服务附加值，加快科技成果变现。启动赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权的应用试点工作。

四是启动公司“双碳”品牌价值研究与推广。将公司二十余年来在绿色建筑、低碳生态城市领域的科技成果及业务对社会和行业的“双碳”贡献进行系统分析，形成IBR的ESG评价模型，尝试将公司绿色品牌价值进行量化，并逐步推广传统财务报表之外的绿色报表，推动ESG价值显现和可交易。

2. 深化自组织管理路径下的人才发展战略实践，构建活力生态系型组织

(1) 调整组织机构，强化“赛马”机制下的人岗匹配，引导经营工作聚焦城市客户服务提升效率

一是推进适应“双碳”背景下建设行业科技创新服务所需的组织机构变革。调整后的部门分为战略、城市业务、产品业务、职能4个板块，重点是实施“陪伴式服务的城市客户事业部+专业化产品事业部”，形成创新的矩阵网络式协同服务能力为核心的“自适应性”模式，深化“城市客户”市场战略和生态“双碳”总师结合的业务模式创新，实现内生业务做强做优。

二是机制创新充分体现自组织管理思想，充分激发积极性和创造性。根据最新组织机构设置，一级部门管理团队全部竞聘及评估后重新任命，特别是针对城市业务板块，创新以市场、产品、交付“铁三角”管理团队方式竞聘；随后开展全员“双选”，充分体现自组织管理。围绕共同目标、基于规则自主创造、平台化运作的生态系，各团队可用自己擅长的不同策略路径，重点关注结果和可持续竞争力，共生共长。

三是探索科技型企业的人、岗、职级动态匹配新机制。突出员工双向选择岗位、自主申报确定职级，签署双赢协议，定岗定职定薪，实现不同时间段公司岗位需求与员工能力、意愿、阶段成长目标之间更好匹配的更多可能性，激发团队每个人的内驱力、创造力，并聚焦创新价值收益分享。

(2) 继续加强团队赋能与培养，促进内生业务做优做强，传承公司企业文化和价值导向

一是用“开诚共享，明德向善”理念进行思想赋能。推动员工自我认知、自我突破、自我设计、自我适应、自我实现、自我负责、自我约束、自我发光。

二是用好“科改”形成的管理工具箱进行机制赋能。包括实施“IBR蜜蜂激励模型”的各项中长期激励计划等。同时，用好各种政策，吸引更多专业领域具备创新思维的优秀团队加入绿色城市和双碳事业。

三是用好各领域顾问团队等行业资源进行专业赋能。包括市场、管理、技术等领域，通过评估、教练式辅导、培训、调研、研讨等多种方式开展。

(3) 继续完善数字化的自组织平台“乐活工社”，客观量化评价人岗匹配度

启动乐活平台二期建设，用大数据、人工智能、区块链等数字化技术来记录员工自组织管理，行为留痕，并探索“行为画像”对管理、监督的价值和实现路径，推动员工评价机制的自主化、信用化、数据化。

3. 以全面预算管理和数字化为抓手，推动集团化需求下的内控风险管理提升

一是用好全面预算管理。通过数字化、平台化的规则优化，在确保内控要求的前提下，充分授权，动态监控，做到效率与责权一致，为推动集团化进行预演。

二是继续探索“监督即服务”的“六位一体”监督模式。将纪检监察、监事会、财务总监、内部审计、内控、风控等协同联动，把准监督要点，紧盯关键岗位，强化执纪力度，下沉一线工作，形成监督合力，提高监督效率。同时，让监督更有温度，让监督手段前移到基层、外地分支机构，更好地保护干部员工的同时，防微杜渐。

(三) 面临的主要风险及对策

1. 政策风险：当前，中国经济正处于由高速增长阶段转向高质量发展阶段的时期，近年来经济转型、创新驱动、产业结构优化、生态文明建设、区域改革试点等政策不断出台，深化供给侧结构性改革、深化要素市场化配置改革、完善国企改革方案、实施区域协调发展战略等推动经济高质量发展的举措不断推进，行业市场竞争格局发生着深刻变化，新技术、新业态、新模式、新经济都将对公司发展产生影响，要求公司不断提升环境适配能力。

风险应对策略：及时深入分析政策变化、积极响应国家政策导向、抓住新的行业发展机遇。

2. 市场竞争风险：行业政策、业主需求变化等因素会对公司市场拓展产生直接影响。同时，随着行业资质管理改革的

深入，行业市场化进程将进一步推进，包括工程总承包企业、业内新企业和业外企业等不断进入，公司将面临更为激烈的市场竞争环境，存在因市场竞争加剧导致盈利水平下降的风险。

风险应对策略：建立规范的市场战略管理机制。每年对公司战略和市场战略规划执行情况进行检查与评估，及时发现总体规划实施过程中存在的问题，并提出改进建议；按照三年周期，对规划进行滚动调整，并在遇到外部环境（如宏观经济形势和行业政策等）或内部条件发生重大变化的情形，适时对战略规划进行适当修订。

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

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

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

风险应对策略：持续完善全面风险与内控管理制度体系，迭代公司风险管理手册，以有效指导日常工作；以风险信息收集、风险辨识为着力点，全面促进各业务单元风险管控体系建设和风险评估工作开展，督促风险管理策略有效落实，确保公司整体风险可控受控；加强合规与廉洁自律及监督体系投入，特别是对供应商、合作方严把合规廉洁关。

5. 项目管理风险：在国家推行“建筑师负责制”的背景下，建筑师在工程项目全过程中被赋予了更为关键的设计质量把控和管理的职责，对建筑师在质量、成本、进度、跨专业协调、采购、施工等的项目管理能力提出了更高的要求。公司不断加强全过程及协同服务能力，在行业领域的水平扩张和产业价值链的垂直整合、全国化拓展和跨区域经营对于资源整合、组织及项目的有效管理和无缝对接的要求不断提升。同时，信息、项目、人力资源、资金等内部资源的调配和管理，与客户、政府部门、施工单位、监理单位等外部合作单位之间的沟通和协调，都对公司的管理能力提出了更高要求。此外，随着EPC工程总承包业务的扩大，公司也面临项目管理、合同管理、进度管理、采购及施工分包等方面的风险因素。

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

6. 人才风险：公司作为科技型企业，在人才激励、职业发展体系建设、知识价值认定等方面仍存在较大可提升空间；同时，在深化机制改革和业务模式转型过程中，对于新型人才仍存在大量需求，其中就包括投资管理人才、产业运营人才、高级研发人才等，这类人才与技术类人才有较大的差异性，客观上存在人才的招募、激励、使用等方面的风险。

风险应对策略：加强人力资源管理，继续推动薪酬和激励机制改革，健全骨干人才培养体系，促进现有人员提升视野、专业创新能力、职业化和效率的提升，加强技术专家返聘；建立科学的人才引进、选拔、适用的竞争机制，加大具有创业意识和能力、国际视野和职业化水平的人员引入；继续推动管理者素质评估和战斗力。

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

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

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

公司依据有关法律法规、监管部门和公司实际情况，在治理方面制定了各项规章制度，主要有《公司章程》《公司股东大会议事规则》《公司董事会会议事规则》《公司监事会议事规则》《公司董事会战略委员会议事规则》《公司董事会提名委员会议事规则》《公司董事会薪酬与考核委员会议事规则》《公司董事会审计委员会议事规则》《公司独立董事工作管理办法》《公司董事会秘书工作制度》《公司总经理工作细则》《公司对外投资管理办法》《公司对外担保管理办法》《公司募集资金使用管理办法》《公司内部审计制度》《内部控制制度》《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》等规章制度。通过制度建设，搭建了较为完善的公司治理结构的制度平台，明确了股东大会、董事会、监事会及管理层各自应履行的职责和议事规程，从而为公司的规范运作提供了制度保障。同时，为适应现行法律法规的相关法律法规及公司治理实际，2021年公司修订完善了《公司章程》等28项基本制度的，为公司高效运行、科学决策奠定制度基础。

1. 关于股东和股东大会

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

2. 关于董事会运作

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

报告期内董事会共召开了7次会议，均由董事长召集、主持，共审议涉及公司治理、定期报告、利润分配、内部控制、人事管理、募集资金及财务管理、关联交易等事项共57项议案。

3. 关于监事会运作

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

报告期监事会内共召开了7次会议，均由监事会主席召集、主持，共审议涉及定期报告、利润分配、内部控制、募集资金及财务管理、关联交易等事项共27项议案。

4. 关于公司控股股东

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



关联方非经营性占用公司资金的行为。

5. 关于独立董事制度运行情况

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

6. 关于信息披露与透明度

公司严格按照《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》的有关规定，及时、准确、完整地披露公司重要经营信息，确保公司全体股东和投资者能够公平获得信息，持续提高公司透明度。2021年内公司共披露包括会议决议、定期报告、权益变动及其他重大事项等公告66份、文件68份，回答投资者问答124条。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

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

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2020 年度股东大会	年度股东大会	52.21%	2021 年 05 月 14 日	2021 年 05 月 14 日	巨潮资讯网，公告编号 2021-029
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	61.67%	2021 年 11 月 19 日	2021 年 11 月 19 日	巨潮资讯网，公告编号 2021-059

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、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

六、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

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)	股份增减变动的原因
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

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
陈晔东	非独立董事	离任	2021年11月19日	工作调动
孙慧荣	非独立董事	被选举	2021年11月19日	
廖俊凯	非职工代表监事	离任	2021年11月19日	工作调动
王潇玮	非职工代表监事	被选举	2021年11月19日	

2、任职情况

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

一、公司董事会董事

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

2、陈泽广先生：1965年生，中共党员，研究生学历，华南理工大学结构工程专业工学硕士，中欧国际工商学院高层管理工商管理硕士（EMBA），教授级高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1989年参加工作，2003年至2007年期间，历任深圳市建筑科学研究院总工程师、副院长；2007年至2008年期间，任深圳市建筑科学研究院有限公司副院长；2008年至2013年期间，任深圳市建筑科学研究院有限公司党委副书记、董事、总经理；2013年至2020年期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、董事、总经理。2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、副董事长。2021年7月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司副董事长。

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

4、张峰先生：1977年生，中共党员，研究生学历，中共中央党校经济学（经济管理）专业，中国国籍，无境外永久居留权。1999年参加工作，历任深圳市大运中心运营管理有限公司办公室（党群工作部）主任，中国科技开发院有限公司总经理秘书、园区发展部部长、党总支委员、办公室（党群工作部）主任、第一党支部书记，2020年10月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记。2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、董事。

5、孙慧荣先生：1983年生，中共党员，研究生学历，复旦大学金融学硕士，中级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。2005年参加工作，历任深圳市勘察测绘院有限公司高级职员、项目负责人，深圳市地平线投资管理有限公司投资总监，深圳市资本运营集团有限公司战略研究与并购重组部高级经理、副部长等职。现任资本运营集团资产管理部部长，2021年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事。

6、叶小平先生：1981年生，中共党员，研究生学历，厦门大学管理学硕士，英国特许公认会计师公会资深会员，持有深圳证券交易所认可的董事会秘书资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。2006年参加工作，历任深圳市燃气集团股份有限公司赣州公司财务部部长、深圳市宝德投资控股有限公司财务总监、深圳市资本运营集团有限公司计划财务部副部长等职，2019年至2020年期间，任公司董事、财务负责人、财务总监。2020年12月起任公司董事、财务负责人、财务总监、董事会秘书。2021年7月起任公司党委委员、董事、财务负责人、财务总监、董事会秘书。

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

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

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

二、公司监事会监事

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



纪委书记。2020年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席。

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

3、王潇玮先生：1984年生，中共党员，研究生学历，中国政法大学法学硕士，中国国籍，无境外永久居留权。2010年参加工作，历任安信证券股份有限公司合规法务部合规经理，海通证券股份有限公司投行项目经理，申万宏源证券有限公司投资银行部投行项目经理，深圳市远致投资有限公司高级经理，深圳市远致创业投资有限公司副总经理（副部长级）等职。现任资本运营集团风险控制部副部长，2021年11月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司监事。

4、陈友莲女士：1972年生，中共党员，硕士研究生学历，湖南大学财政学专业经济学硕士，注册会计师，税务师，中国国籍，无境外永久居留权。1992年参加工作，历任深圳市勘察测绘院有限公司财务部主任会计师兼下属深圳市深勘基础工程有限公司财务总监、深圳市勘察测绘院有限公司财务部部长等职。2013年至2021年6月历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务部主管会计、财务部助理经理、财务部副经理、审计部经理、纪检监察室（监事会办公室）主任等职。2021年6月起至今任深圳市建筑科学研究院股份有限公司职工代表监事、纪检监察室（监事会办公室）主任。

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

三、公司高级管理人员

1、毛洪伟先生：1979年生，中共党员，研究生学历，广州大学供热、供燃气、通风及空调工程专业工学硕士，高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。2005年参加工作，2005年至2007年期间，任深圳市建筑科学研究院研发中心助理工程师、资源中心咨询部负责人，2008年至2013年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司质控中心负责人、董事会办公室主任、研发中心总监，2015年至2020年期间任公司党委委员、副总经理兼董事会秘书等职。2020年12月起任公司党委委员、总经理。2021年7月起任公司党委副书记、总经理。

2、姚培女士：1971年生，中共党员，研究生学历，北京建筑工程学院项目管理工程专业工学硕士，中国国籍，无境外永久居留权。1994年参加工作，曾任职于中外建设信息有限责任公司、建设部科技司中荷西部小城镇环境基础设施经济适用技术及示范项目办公室等。2008年至2013年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司北京分公司总经理、成都分公司负责人、北京艾科城工程技术有限公司总经理、技术文化传播中心总监、华北区营销总监，2013年起历任公司洛深事业部总经理、董事会办公室主任、技术文化传播中心总监、综合管理办公室主任、雄安事业部总经理等职。2019年至今任公司副总经理、雄安事业部总经理。2021年7月起任公司党委委员、副总经理、雄安事业部总经理。

3、丘国雄先生：1973年生，中共党员，本科学历，浙江大学工业与民用建筑专业工学学士，高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1995年参加工作，曾任职于广东省惠阳建筑设计院。2002年至2007年期间，先后任职于深圳市建筑科学研究院设计所、运营中心、营销中心，2007年至2013年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司营销中心商务部副经理、经理、营销中心副总监、总监、价值中心总监、绿色建筑设计与咨询中心总监等职；2013年至2020年期间，任公司纪委书记，并历任公司绿色建筑设计与咨询中心总监、东莞惠及龙岗事业部总经理、建设管理事业部筹建负责人、建设管理事业部总经理等职。2020年12月起任公司纪委书记、副总经理、建设管理事业部总经理。2021年7月起任公司党委委员、副总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄庆	深圳市资本运营集团有限公司	副总经理	2016年06月23日		是
孙慧荣	深圳市资本运营集团有限公司	资产管理部部长	2021年04月18日		是



李萱	北京中关村资本基金管理有限公司（股东单位中关村发展集团有限公司的控股子公司）	资金财务部副总监	2019年07月09日		是
王潇玮	深圳市资本运营集团有限公司	风险控制部副部长	2021年08月07日		是
毛洪伟	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012年11月19日		否
姚培	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012年11月19日		否

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
叶青	深圳市建设工程标准学会	会长	2020年08月31日		否
叶青	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	执行董事兼总经理	2020年11月25日	2022年3月11日	否
叶青	湾区（深圳）绿色技术有限公司	执行董事兼总经理	2020年11月25日		否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	监事	2017年06月12日		否
黄庆	深业投资发展有限公司	董事	2017年06月22日		否
黄庆	深圳市高新投集团有限公司	董事	2017年09月20日		否
黄庆	雄安绿研智库有限公司	董事	2017年11月09日		否
黄庆	广州纳斯威尔信息技术有限公司	董事长	2019年04月16日		否
黄庆	深圳市能源集团有限公司	董事	2019年04月16日		否
黄庆	深圳南山热电股份有限公司	董事	2019年06月03日		否
黄庆	华润深国投投资有限公司	董事	2019年09月12日		否
黄庆	深圳润信股权投资基金管理有限公司	董事	2020年04月08日		否
黄庆	深圳市环水投资（集团）有限公司	副董事长	2020年12月04日		否
黄庆	湖南凯睿思新材料科技有限公司	董事	2021年05月21日		否
黄庆	深圳市企业服务集团有限公司	董事	2021年04月30日		否
黄庆	深圳资本(海外)投资有限公司	董事	2021年11月01日		否
孙慧荣	深圳市科陆电子科技股份有限公司	董事	2021年05月11日		否
孙慧荣	深圳南山热电股份有限公司	董事	2021年11月22日		否
孙慧荣	深圳市柳鑫实业股份有限公司	董事	2021年12月08日		否
孙慧荣	珠海深能洪湾电力有限公司	董事	2021年12月20日		否
孙慧荣	乾能投资管理有限公司	董事	2022年01月13日		否
孙慧荣	深圳开鸿数字产业发展有限公司	董事	2021年05月20日		否
孙慧荣	深圳市天健（集团）股份有限公司	董事	2021年05月20日		否



孙慧荣	前海再保险股份有限公司	董事	2022 年 01 月 20 日		否
叶小平	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	财务负责人	2020 年 11 月 25 日		否
叶小平	湾区（深圳）绿色技术有限公司	财务负责人	2020 年 11 月 25 日		否
谢兰军	北京市中银（深圳）律师事务所	高级合伙人	2009 年 01 月 03 日		是
谢兰军	深圳市机场（集团）有限公司	外部董事	2018 年 07 月 16 日		是
谢兰军	华润深国投信托有限公司	独立董事	2019 年 01 月 28 日		是
谢兰军	绿色动力环保集团股份有限公司	独立董事	2018 年 10 月 19 日		是
谢兰军	深圳劲嘉集团股份有限公司	独立董事	2020 年 05 月 11 日		是
谢兰军	深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司	独立董事	2020 年 05 月 26 日		是
周俊祥	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	高级合伙人	2019 年 11 月 01 日		是
周俊祥	辽宁振兴银行股份有限公司	独立董事	2017 年 09 月 28 日		是
周俊祥	深圳市方直科技股份有限公司	独立董事	2018 年 09 月 28 日		是
周俊祥	希努尔男装股份有限公司	独立董事	2019 年 09 月 10 日	2021 年 06 月 23 日	是
周俊祥	崇达技术股份有限公司	独立董事	2019 年 11 月 28 日		是
肖显锋	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	监事	2020 年 11 月 25 日		否
肖显锋	湾区（深圳）绿色技术有限公司	监事	2020 年 11 月 25 日		否
肖显锋	深圳市远致瑞信股权投资管理有限公司	监事	2020 年 1 月 26 日		否
李萱	北京中发智投科技有限公司	监事	2021 年 11 月 26 日		否
王潇玮	深圳市美丽网科技有限公司	董事	2016 年 06 月 13 日		否
陈友莲	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2020 年 11 月 30 日		否
兰岚	上海市爱轲城生态科技有限公司	监事	2018 年 12 月 10 日		否
兰岚	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	监事	2019 年 03 月 18 日		否
兰岚	河北雄安玖壹生态科技有限公司	监事	2019 年 03 月 15 日		否
兰岚	荆门玖伊园科技有限公司	监事	2020 年 11 月 17 日		否
毛洪伟	深圳艾科筑业工程技术有限公司	董事长兼总经理	2010 年 12 月 06 日		否
毛洪伟	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2020 年 06 月 12 日		否
毛洪伟	深圳市建研检测有限公司	执行董事兼总经理	2020 年 09 月 30 日		否
毛洪伟	六邻科技（北京）有限公司	董事	2019 年 01 月 02 日		否
姚培	河北雄安玖壹生态科技有限公司	执行董事兼总经理	2017 年 09 月 29 日		否
姚培	深圳艾科城工程技术有限公司	执行董事兼总经理	2020 年 10 月 12 日	2021 年 09 月 07 日	否
姚培	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	董事	2018 年 05 月 15 日		否
姚培	雄安绿研检验认证有限公司	执行董事	2017 年 12 月 25 日		否
姚培	荆门玖伊园科技有限公司	董事	2020 年 11 月 17 日	2021 年 12 月 14 日	否
姚培	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2019 年 08 月 28 日		否



姚培	雄安绿研智库有限公司	监事	2017年11月09日		否
丘国雄	深圳艾科城工程技术有限公司	执行董事兼总经理	2021年09月07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

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

- 1、公司独立董事的薪酬按照公司2020年度股东大会审议通过的《公司2021年度董事、监事和高级管理人员薪酬与绩效考核管理方案》核定发放，独立董事同时可能从其担任董事或高级管理人员的企业或机构（公司关联方）中获取报酬。
- 2、其他董事的董事岗位不从公司领取薪酬和津贴，有董事身份并与公司有劳动关系（内部董事）、且实际上承担了公司经营管理和工作的，参照高级管理人员薪酬考核方式执行；职工代表监事按其在公司其他岗位进行薪酬考核管理。
- 3、职工代表监事年度津贴按照公司2020年度股东大会审议通过的《公司2021年度董事、监事和高级管理人员薪酬与绩效考核管理方案》核定发放；与公司没有劳动关系的监事不从公司领取薪酬或津贴。
- 4、高级管理人员（包括总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等）实行年薪制，年薪水平与其承担的责任、风险和公司经营业绩挂钩。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
叶青	董事（董事长）	女	54	现任	84.38	否
陈泽广	董事（副董事长）	男	56	现任	88.87	否
黄庆	董事	男	49	现任	0	是
张峰	董事	男	44	现任	73.16	否
孙慧荣	董事	男	39	现任	0	是
陈晔东	董事	男	47	离任	0	是
叶小平	董事（财务负责人兼董事会秘书）	男	40	现任	75.07	否
张燕平	独立董事	男	65	现任	10	否
谢兰军	独立董事	男	54	现任	10	是
周俊祥	独立董事	男	55	现任	10	是
肖显锋	监事（监事会主席）	男	43	现任	0	是
李萱	监事	女	36	现任	0	是
王潇玮	监事	男	38	现任	0	是
廖俊凯	监事	男	32	离任	0	是
陈友莲	职工代表监事	女	49	现任	33.53	否
兰岚	职工代表监事	女	35	现任	28.99	否



毛洪伟	总经理	男	42	现任	78.43	否
姚培	副总经理	女	50	现任	74.87	否
丘国雄	副总经理	男	48	现任	74.69	否
合计	--	--	--	--	641.99	--

注：截至本报告披露日，因公司内部董事及高级管理人员的年度考核及薪酬结算尚未完成，上述表格所列示报酬情况未包含内部董事及高级管理人员的年终结算奖金，但公司已考虑并计提了该项费用，且将按照《2021 年度董事、监事和高级管理人员薪酬与绩效考核方案》依据最终实际考核结果进行结算发放。

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第一次定期会议	2021 年 03 月 29 日	2021 年 03 月 31 日	详见公司《第三届董事会第一次定期会议决议公告》（巨潮资讯网，公告号：2021-010）
第三届董事会第四次临时会议	2021 年 04 月 23 日	2021 年 04 月 24 日	详见公司《第三届董事会第四次临时会议决议公告》（巨潮资讯网，公告号：2021-021）
第三届董事会第五次临时会议	2021 年 06 月 10 日	2021 年 06 月 10 日	详见公司《第三届董事会第五次临时会议决议公告》（巨潮资讯网，公告号：2021-021）
第三届董事会第二次定期会议	2021 年 08 月 19 日	2021 年 08 月 24 日	详见公司《第三届董事会第二次定期会议决议公告》（巨潮资讯网，公告号：2021-041）
第三届董事会第六次临时会议	2021 年 10 月 21 日	2021 年 10 月 23 日	详见公司《第三届董事会第六次临时会议决议公告》（巨潮资讯网，公告号：2021-051）
第三届董事会第七次临时会议	2021 年 11 月 03 日	2021 年 11 月 04 日	详见公司《第三届董事会第七次临时会议决议公告》（巨潮资讯网，公告号：2021-055）
第三届董事会第八次临时会议	2021 年 12 月 30 日	2021 年 12 月 30 日	详见公司《第三届董事会第八次临时会议决议公告》（巨潮资讯网，公告号：2021-064）

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
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
叶青	7	4	3	0	0	否	1
陈泽广	7	4	3	0	0	否	1
黄庆	7	4	3	0	0	否	2
张峰	7	4	3	0	0	否	2
孙慧荣	1	0	1	0	0	否	0



陈晔东	6	4	2	0	0	否	1
叶小平	7	4	3	0	0	否	2
张燕平	7	4	3	0	0	否	2
谢兰军	7	4	3	0	0	否	1
周俊祥	7	4	3	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
董事会 审计委员会	周俊祥先生(独立董事)、 叶小平先生、谢兰军先生 (独立董事)	7	2021年 03月08日	公司审计机构服务团队关于2020年度审计情况及相关事项的汇报	要求公司审计机构服务团队针对审计过程中发现的情况，编制及汇报管理建议书，并请董事会秘书代为邀请公司董事长、副董事长及管理层列席相关委员会会议，共同听取汇报。	听取并讨论了会计师事务所有关2020年年报审计的汇报及相关事项。	无
			2021年 03月16日	审议通过了2020年年度报告的议案、关于2020年度财务决算报告的议案、关于公司募集资金存放与使用情况专项报告、关于利润分配预案的议案等议案。	对公司2020年年度报告进行认真审议，认可公司2020年年度报告和财务决算的真实、完整和准确性，同意将会议审议议案提请董事会审议。	--	无

			2021 年 04 月 16 日	审议通过了关于 2021 年第一季度报 告的议案、关于 2021 年度全面预算 管理报告的议案等议 案	对公司 2021 年第一季度报告进行 认真审议, 认可公司 2021 年第一 季度报告的真实、完整和准确 性, 同意将会议审议议案提请董 事会审议。	--	无
			2021 年 06 月 05 日	审议通过了关于聘任 公司内部审计机构负 责人的议案等议案	同意将会议审议议案提请董事会 审议。	--	无
			2021 年 08 月 09 日	审议通过了关于公司 2021 年半年度报告 的议案、关于公司 2021 年半年度募集 资金存放与使用情况 专项报告的议案、关 于公司续聘审计机构 的议案等议案	1.对公司 2021 年半年度报告进行 认真审议, 认可公司 2021 年半年 度报告的真实、完整和准确性 2. 认真审核了毕马威华振的独立 性、专业胜任能力及相关资质、 投资者保护能力等, 结合公司业务 发展需要和实际情况, 认为其 符合为上市公司提供年度审计服 务的要求, 同意将该项议案提请 董事会审议。	听取并讨论了 公司内部审计 工作及 2021 年 度内部审计工 作计划汇报。	无
			2021 年 10 月 15 日	审议通过了关于 2021 年第三季度报 告的议案	对公司第三季度报告进行认真审 议, 认可公司 2021 年第三季度报 告的真实、完整和准确性。同意 将该议案提请董事会审议。	听取并讨论了 公司 2021 年第 三季度内部审 计工作汇报。	无
			2021 年 12 月 23 日	审议通过了关于公司 部分募投项目延期的 议案、向银行申请新 增授信的议案等议案	1.募投项目延期有助于募集资金 使用更加高效, 保证项目顺利、 高质量地实施, 使募投项目价值 更大化。 2.向银行 申请综合授信额度, 符合保障公 司发展的资金需要。同意将会议 审议议案提请董事会审议。	听取并讨论了 公司审计机构 关于 2021 年度 审计计划与策 略的汇报。	无
董事会 战略委 员	叶青女 士、黄庆 先生、张 燕平先生 (独立董 事)	4	2021 年 03 月 16 日	审议通过了关于《公 司 2020 年度董事会 工作报告》的议案、 《公司 202 年度总经 理工作报告》的议 案、《组织机构设置 方案(第 8 次修 订)》的议案。	公司组织机构设置方案(第 8 次 修订)符合公司战略发展要求。 同意将会议议案提请董事会审 议。	--	无
			2021 年 04 月 16 日	审议通过了关于修订 《公司未来大厦项目 可行性研究报告》的 议案	对公司未来大厦项目可行性研究 报告及相关材料进行了认真审 议, 同意将议案提请董事会审 议。	--	无



			2021 年 08 月 09 日	审议通过了关于修订《公司董事会战略委员会会议事规则》的议案、《组织机构设置方案（第 9 次修订）》的议案。	对《公司董事会战略委员会会议事规则》进行了认真审议，同意结合突出委员会研究公司战略定位和方向、整体经营战略的职责进一步补充完善后，提请董事会审议。	--	无
			2021 年 10 月 16 日	审议通过了关于修订《公司章程》的议案	同意将修订《公司章程》的议案提请董事会审议	--	无
董事会 提名委员会	谢兰军先生（独立董事）、张峰先生、张燕平先生（独立董事）	2	2021 年 08 月 09 日	审议通过了关于修订《公司董事会提名委员会会议事规则》的议案。	符合现行法律法规等要求，同意将该议案提请董事会审议。	--	无
			2021 年 10 月 31 日	关于提名董事会非独立董事候选人的议案。	候选人符合董事任职资格，同意将该议案提请董事会审议。	--	无
董事会 薪酬与 考核委员会	张燕平（独立董事）、陈晔东先生（已离任）、孙慧荣先生（现任）、周俊祥先生（独立董事）	2	2021 年 04 月 18 日	审议通过了关于公司内部董事及经营班子 2020 年度考核结果、《公司 2021 年度董事、监事和高级管理人员薪酬与绩效考核管理方案》的议案。	对公司内部董事及经营班子 2020 年度考核结果及相关材料进行认真审议，确定内部董事及经营班子 2020 年薪酬与考核结果。同意将会议议案提请董事会审议。	--	无
			2021 年 08 月 09 日	审议通过了关于公司内部董事及经营班子 2021 年度经营业绩责任目标的议案、关于修订《公司董事会薪酬与考核委员会会议事规则》的议案。	对公司 2021 年度经营业绩责任目标进行了认真审议讨论，议案符合公司战略目标。关于修订《公司董事会薪酬与考核委员会会议事规则》符合现行法律法规要求，同意将会议议案提请董事会审议。	--	无
市场与 科技创新委员会	叶青、陈泽广、黄庆、张燕平、周俊祥		2021 年 10 月 09 日	关于变更专门委员会名称并制定《公司董事会市场与科技创新委员会会议事规则》的议案。	对变更专门委员会名称并制定《公司董事会市场与科技创新委员会会议事规则》进行了认真审议，同意结合完善和补充相关内容后，提请董事会审议。	--	无

十、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



监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	362
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	545
报告期末在职员工的数量合计（人）	907
当期领取薪酬员工总人数（人）	907
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	61
技术人员	714
财务人员	26
行政人员	106
合计	907
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	210
本科	519
大专	146
中专、高中及以下	32
合计	907

2、薪酬政策

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

2021年公司结合“科改示范行动”和国企改革三年行动重点工作，持续推进健全市场化经营机制，开展市场化选聘和契约化管理，完善市场化薪酬分配机制。

3、培训计划

2021年公司围绕管理提升、专业技术、客户服务等方面的能力建设，通过线上线下等形式，强化了管理技能、专业技术、职业行为的相关培训。针对新员工持续开展绿野仙踪培训营，开展安全、合规培训；针对项目管理能力提升，举行了项目负责



人的认证及培训辅导；针对客户服务能力提升举办了品牌形象战略与设计相关培训。同时，依托“三有荟”（有机、有趣、有爱）平台和建科大讲堂举办开展低碳技术、健康生活等培训和辅导。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，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2021年3月29日召开第三届董事会第一次定期会议及第三届监事会第一次定期会议，于2021年5月14日召开公司2020年度股东大会，审议通过关于公司2020年度利润分配预案：以公司现有总股本146,666,700股为基数，向全体股东每10股派0.9元人民币现金（含税）。2021年5月18日，公司在巨潮资讯网披露了《2020年年度权益分派实施公告》（公告编号：2021-031），权益分派的股权登记日为2021年5月24日，除权除息日为2021年5月25日。

公司2020年度利润分配方案严格按照《公司章程》中关于现金分红政策执行，经公司董事会、监事会和股东大会审议通过，独立董事发表了专项意见，履行了相关决策程序，并在规定的时间内实施，切实保证了全体股东的利益。

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

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

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.00
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）	14,666,670.00
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）	14,666,670.00
可分配利润（元）	151,338,919.12
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
截至 2021 年 12 月 31 日，母公司可供股东分配利润 151,338,919.12 元。 经公司于 2022 年 3 月 24 日召开第三届董事会第三次定期会议及第三届监事会第三次定期会议审议，同意公司 2021 年度利润分配预案：公司拟以总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东进行现金分红，每 10 股分配现金 1.00 元（含税），共计分配现金 14,666,670.00 元（含税），占报告期提取盈余公积后归属于上市公司股东的可分配利润 42,068,079.28 元的 34.86%。剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。 上述利润分配政策符合《公司章程》及审议程序的规定，充分保护中小投资者的合法权益，独立董事已发表了同意的独立意见，尚需提交公司 2021 年度股东大会审议。 公司于 2021 年度报告披露日在巨潮资讯网披露上述事项的相关公告。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、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。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司已依据有关法律法规、《公司章程》、公司有关制度以及其他有关规定，制定《公司内部控制制度》《公司内部审计制度》等内部控制和内部审计有关制度，建立了完善的内部控制体系，公司内部控制建设健全、合理，内部控制执行有效。

1) 组织架构

公司已形成科学有效的职责分工和制衡机制。已按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等有关法律、行政法规、部门规章及规范性文件等的要求和《公司章程》及有关制度的规定，建立了规范的公司治理结构和有关规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，设置了党委、股东大会、董事会、监事会以及在董事会领导下的经理层。

公司已严格贯彻落实党章党规要求。2021年，依据《中国共产党章程》《中国共产党基层组织选举工作条例》及公司有关制度，中共深圳市建筑科学研究院股份有限公司党员大会胜利召开，选举产生公司第三届党委、纪委领导班子。

公司已严格按照上市公司要求及国资监管要求建立公司治理基本制度，持续按合规要求进行更新。2021年，公司根据修订后的《公司法》《证券法》及相关上市公司监管规则，结合公司治理、经营管理实际，完成了《公司章程》及28项基本制度的修订工作，并经公司董事会审议通过后报公司股东大会审议批准。

2) 内部审计

公司内部审计相关制度及内部控制体系完善。已依据有关法律法规、《公司章程》、公司有关制度以及其他有关规定，制定《公司内部控制制度》《公司内部审计制度》《公司干部任期或离任经济责任审计暂行办法》等内部控制和内部审计有关制度，建立了完善的内部控制体系。



董事会审计委员会结构合理，持续发挥监督作用。公司董事会审计委员会是公司内部控制监督机构，由三名董事组成，其中独立董事占多数，并由会计专业人士背景的独立董事担任主任委员。公司董事会审计委员会负责审查并监督公司的内部控制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。

审计中心独立性有效保证。公司设立审计中心作为公司内部审计机构，配置专职审计人员，受公司董事会和董事会审计委员会领导，并直接向其报告工作。

3) 人力资源

公司已制定和实施有利于企业可持续发展的人力资源政策。通过制定《公司员工手册》《公司人力资源管理程序》《公司薪酬管理办法》《公司绩效考核管理规定》《公司招聘管理办法》《公司员工职业行为规范规定》等制度，规范公司员工的招聘、录用、培训、考核、激励等。通过制定和实施《公司项目主任管理规定》《公司商务人员管理规定》《公司会计人员管理办法》《公司派遣人员管理规定》等制度，规范人员的管理。

公司已建立定位清晰、职能明确、权责清楚的职责界定机制和有效运行系统。制定发布了《公司职责与权限》，正确引导各级管理者强化职能意识和责任意识，严格履行职责，合理行使职责。

4) 企业文化

公司立志成为中国绿色城市的创造者和引领者。秉承“开诚共享，明德向善”的品牌核心价值诉求，致力于“以绿建造福民生”为己任，勇于不断突破自我，敢为人先、拼搏创新。

公司倡导低碳乐活的企业文化。2021年是中国践行碳达峰、碳中和之路元年。公司作为上市企业，除了在业务领域坚持20余年生态绿色的业务模式之外，在公司内部也一直倡导低碳乐活的企业文化。2021年6月，公司内部发起倡议低碳生活，征集“低碳志愿者”，以提供研究数据支持，精准呈现建科人画像，量化个人碳足迹，提供个人减碳指导。通过5个多月的问卷统计，并研发“伊碳家”的小程序，引导公司全员填写，收集整理生活碳足迹。除此之外，公司还通过文化传播的模式，在未来大厦创建“三有生活实验室”打造低碳绿色生活体验的社区样板，对内对外引导更多的人参与进来。

5) 发展战略

公司已建立战略委员会，促进重大投资决策科学、高效。公司在董事会下设立了战略委员会，根据《董事会战略委员会议事规则》的相关规定对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议。战略委员会会议由主任委员召集，不定期召开，通过认真分析内外部经济形势，讨论公司的未来发展规划和方向，向公司董事会提出公司经营发展的建议，提高了重大投资决策的效益和决策质量，加强了决策科学性。

科改行动有序推进。2021年，公司稳妥有序推进改革方案和工作台账的落实及完善，科改任务台账完成率82%，进一步激发创新动能，通过各项举措推动公司的高质量发展。公司将继续秉承“平视城市，共享生命精彩”的愿景，坚定“中国绿色城市价值创造者”的使命，以“国际化绿色城市科技产业集团”为发展方向，持续推进管理改革和业务创新。

6) 社会责任

有效履行各项社会责任，打造和提升企业形象。公司按照国家有关法律法规的规定，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。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 03 月 26 日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网《公司 2021 年度内部控制自我评价报告》
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%

缺陷认定标准:

类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>财务报告缺陷定性标准认定，主要以缺陷造成财务报告错报的影响程度、发生的可能性作判定：</p> <p>(1) 重大缺陷：内部控制中存在的、可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报表重大错报的一个或多个内部控制缺陷的组合；</p> <p>(2) 重要缺陷：内部控制中存在的、其严重程度不如重大缺陷，但仍足以引起企业财务报告监督人员关注的一个或多个内部控制缺陷的组合；</p> <p>(3) 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>	<p>财务报告缺陷定性标准认定，主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定：</p> <p>(1) 重大缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，可能导致公司严重偏离整体控制目标的情形；</p> <p>(2) 重要缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标；</p> <p>(3) 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>
定量标准	<p>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：</p> <p>(1) 重大缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 2% 或 800 万元（含）；收入潜在错漏大于收入总额的 2% 或 600 万元（含）；利润总额潜在错漏大于利润总额的 3% 或 100 万元（含）；</p> <p>(2) 重要缺陷：资产总额潜在错漏大于资产总额的 1% 或 400 万元（含）且小于 2% 或 800 万元；收入潜在错漏大于收入总额 1% 或 300 万元（含）且小于 2% 或 600 万元；利润总额潜在错漏大于利润总额的 1.5% 或 50 万元（含）且小于 3% 或 100 万元；</p> <p>(3) 一般缺陷：资产总额潜在错漏小于资产总额的 1% 或 400 万元；收入潜在错漏小于收入总额 1% 或 300 万元；利润总额潜在错漏小于利润总额的 1.5% 或 50 万元。</p>	<p>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：</p> <p>(1) 重大缺陷：直接财产损失 100 万元（含）以上；</p> <p>(2) 重要缺陷：直接财产损失 50 万元（含）至 100 万元；</p> <p>(3) 一般缺陷：直接财产损失 50 万元以下。</p>

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

2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司根据深圳证监局要求，对照《上市公司治理专项自查清单》相关要求，组织相关部门对公司治理问题进行自查，系统梳理2018、2019和2020三个年度的公司治理有关情况，完成专项自查清单的填写。通过自查，公司治理整体符合要求，不存在需整改的重大问题。

公司2021年半年度报告未在原定8月21日披露，后延期至8月24日披露，整改情况：因本次董事会会议审议议案较多，需同时披露的文件量较大，致使公司未能如期完成该定期报告及其他公告和文件的披露工作，公司已加强相关人员对信息披露等相关文件的学习和培训。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

详情可见第五节第（二）社会责任

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

二、社会责任情况

公司二十多年来始终坚持“两个基因、一个机制、五方利益”，即国企基因（以社会公众利益为坚守目标）和绿色基因（以城市绿色发展技术方案提供者为己任），并坚持通过市场化竞争条件下的现代企业管理机制创新（以开放的自组织管理激发创造力并保证公平公开的活力体系）开展科技创新和经营业务，为股东（全社会公众）、员工、合作伙伴生态系、建设行业、生态环境等五方利益持续创造绿色低碳生态发展路径下的多维度价值。

公司秉承“平视城市，共享生命精彩”的愿景，二十多年来专注于探索中国特色新型城镇化之路，积极致力于推动绿色低碳理念、适应于中国文化的居住与城市形态的绿色低碳技术系统性解决方案、绿色低碳生活方式的普及，从首创了绿色建筑的“共享设计”方法论体系起步，率先开展规模化的建筑节能以及绿色建筑工程示范与推广，逐步构建了绿色建筑、社区、城区、城市4个层面的“生态诊断、平衡规划、动态实施、智慧运营、实时评估”五位一体的生态城市技术服务体系，探索生态文明背景下城市发展“双碳”关键问题研究与解决方案，成为推动国家和多个地方建筑节能绿色低碳领域有关法规、政策、技术标准规范建立与完善，推动国家和地方绿色建筑与低碳生态城市规划、建设、运营相关行业管理制度体制机制形成与市场发展变革的一支力量，成为国内绿色城市发展技术服务领域领先机构，并在绿色建筑与绿色城市技术服务行业具有全球影响力。

一、公司自身办公场所是中国绿色低碳建筑发展史上具有里程碑意义的典范项目，也是公司绿色科技品牌的综合示范平台

公司在深圳总部、雄安总部分别通过新建绿色建筑、既有建筑绿色改造实现绿色办公研发场所。

1.深圳：建科大楼

2009年竣工的以中国传统文化“精宜之道”结合现代科技手段建成的首个“低成本，中国式”国家三星级绿色建筑“建科大楼”，通过40多项低成本、软技术、被动式技术为核心的绿色建筑技术，以当地同类建筑2/3的建安成本，实现空调能耗降低50%、照明能耗降低70%、污水基本零排放、年减排二氧化碳224吨的效果。是全国首批通过验收的国家绿色建筑三星级标准设计、运营双标识的绿色建筑、国家级可再生能源示范工程项目、国家“双百工程”（百项绿色建筑与百项低能耗建筑示范工

程) 称号“绿色建筑技术集成平台”、“降低大型公共建筑空调能耗关键技术研究示范项目”和“城镇人居环境改善与保障综合科技示范工程”、联合国开发计划署 (UNDP) “低能耗和绿色建筑集成技术示范与展示平台”、国家绿色建筑示范基地。并荣获全国优秀工程勘察设计一等奖、中国人居环境范例奖、全国绿色建筑创新奖一等奖、亚太地区绿色建筑先锋奖等30多个国内外奖项。海内外前来交流学习人员超过7.5万人次 (2021年8842人次)。建科大楼模型被深圳博物馆收藏陈列, 并在“大潮起珠江-深圳改革开放40周年”主题展览中, 作为两个建筑类成果之一展出。2021年建科大楼作为“建筑绿色低碳运行管理典型案例”成功申报城乡建设领域碳达峰碳中和先进案例。建科大楼的成功实践, 公司总结出一套“共享设计”理论体系, 核心是以“共享、集成、平衡”为核心, 设计者与业主共同参与, 在建设的过程中追求设计、技术与自然之间平衡, 主要成果纳入国家相关标准。建科大楼2009年的竣工推动了国家和深圳绿色建筑政策、技术标准的出台, 为深圳和国家绿色建筑发展起到关键示范作用。

2.深圳: 未来大厦 (新一代新建绿色社区)

新一代绿色科技“伴”建筑场景式创新平台“未来大厦”以建筑虚拟电厂、“光储直柔”、城市“新山林”建筑生态景观、“可变空间”数字化建造等十大技术体系为研究基础, 合作共建直流实验室、群智能中试实验室、3D打印数字化建造实验室等, 促进自主创新能力提升, 实现科研平台共享, 为行业转型提供创新路径。

未来大厦采用“直流+光伏+储能”综合集成技术, 实现建筑用电负荷“柔性”调节, 促进建筑领域可再生能源利用和消纳, 成为“光储直柔”国家级示范成果。2021年10月, 未来大厦获国际主动房联盟十周年“最佳设计预见奖 (建成类)”, 全球仅3个项目获奖。

未来大厦从一开始就通过国际设计竞赛、周边社区公众参与设计等多种方式体现绿色社区设计权共享, 同时探索建筑场景永远处于“半”“伴” (半成品、伴随式) 适变过程中的设计建造运营全生命周期的互为反馈、关注人而不仅是建筑物的绿色理念。2021年12月首次对外开放部分空间, 承办了2021年碳达峰碳中和论坛暨第九届深圳国际低碳城论坛的绿色建筑分论坛, 采取了一会展+N场体验活动的方式, 共有360余位嘉宾到场参会, 进行了为期一天的探讨与交流, 同时网络在线人数高达15800余人。

3.雄安: 绿舍街巷绿色改造及伊工社厂房绿色改造后租赁使用, 分别作为办公住宿空间

2017年起, 建科院积极参与国家雄安战略相关工作, 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。已试点伊工社 (混合更新的工作社群)、伊美术馆 (无界多元的艺术空间)、伊街坊 (协同开放的绿色街区)、伊邻苑 (生态转型的宜居邻里)、伊伙伴 (共享价值的合作伙伴) 等多项微工程, 形成了4小时展示体验路线, 成为当地网红打卡点, 罗萨大街改造“漫生活街区”作为雄安新区容城县主要的公共文化休闲场所, 节假日日均活跃用户数高达2200人次、月均活跃用户数高达33489人次。中国雄安官网和人民网对深圳建科院在雄安新区开展的各类活动进行了专项报道。新华网、中央广播电台、CHINA DAILY、深圳特区报、深圳卫视等共进行了上百次报道。

公司所有办公环境均按国家规定要求进行噪声污染和环境振动值控制, 并采取相关措施减小对周边声环境的影响。在固体废物处理方面, 公司与深圳环保集团签订工商业废物处理协议, 制定《样品管理程序》《环境、废弃物与内务管理程序》《单体燃烧净化装置操作规程》等多项文件, 建立有效机制定期对固废物的转移过程进行监控及清单整理, 有效保障固废物的无害化、可持续资源再利用处理, 减少对环境的影响。

公司开展规划或项目建设, 严格履行相关规章制度, 还制定了《室内空气质量预评价实施细则》《iBR室内空气健康监测实施细则》等多项规章制度, 持续加强并改进环境管理的实施。在可持续经营方面, 公司践行可持续发展理论, 制定《建科大楼管理规定》, 在办公、采购、装修、空调等电力使用多方面, 实行绿色低碳措施。如倡导节约用水、用纸措施, 打印文件一般使用双面黑白, 采用中水技术进行植物浇灌及洗手间用水, 由于办公场所的绿色通风设计, 空调使用年时长短于同地区办公大楼1-2个月。公司积极参与各项环境事件讨论交流, 近三年没有因环境违法违规事件而受到行政、刑事处罚, 无环境公益诉讼起诉情况。

公司雄安总部落布局的战略成果在2021年进一步显现。雄安总部贡献的年度经营收入突破1亿元大关, 本地化人员突破100人。继续参与雄安绿色和“双碳”规划顶层设计及重要活动、北京副中心规划设计等工作。经河北省科技厅批准, 负责筹建河北省绿色建筑人居环境技术创新中心, 完成河北雄安勘察设计协会绿色人居分会的筹建工作。雄安商务服务中心项目作为雄安新区首个开工建设的永久性建筑群, 近90万平方米, 部分楼栋已竣工交付, 已逐渐成为雄安新区的新地标和打卡地。

二、公司业务持续聚焦绿色低碳可持续发展，为客户提供创新的“双碳”路径综合解决方案，共建幸福之城，为客户创造价值

公司持续探索绿色生态转型、特别是“碳达峰”“碳中和”的实施路径，为生态文明建设贡献力量。坚持以习近平生态文明思想为指导，牢固树立绿水青山就是金山银山的发展理念，经过多年精耕细作，在持续的研发创新、实验测试、项目实施基础上，公司掌握了系统完整的城市和建筑绿色规划设计建设运营全过程的集成技术体系，能因地制宜地为不同区域、类型的客户提供具有品质、特色、适宜、能较好实现绿色效益的综合技术服务，解决客户面临“双碳”路径下的痛点问题，形成了系统的技术服务品牌影响力。

1.“城市客户”市场战略，为不同类型特征的城市提供应对“双碳”挑战的全流程、综合、定制化的绿色科技创新服务

公司将城市作为虚拟客户主体，以深圳总部为核心，辐射粤港澳大湾区；以雄安总部深度参与“绿色雄安”战略，推动雄安新区绿色城市建设模式和技术体系创新，探索集团化发展的路径；以绿色技术总顾问单位核心参与城市设计，创新设置首席绿色生态总师，突破传统的总规划师、总建筑师、总工程师的专业划分，创新整合业务模式，强化业务集中度，实施以城市绿色发展为目的的全过程业务和组合业务营销策略，满足不同城市发展阶段、生态/资源/产业本底、发展路径需求。

2.通过“生态诊断、平衡规划、动态实施、智慧运营、持续评估”的全链条低碳规划技术服务产品创新体系，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

一是生态诊断方面。在低碳研究部分，向城市、城区领域推广具有地区特性的低碳发展顶层规划和行之有效的方法论，是落实好“双碳”战略的重要支撑，更是技术单位创造服务价值、客户价值、社会价值的体现。

公司连续11年发布中国287个地级市的城市生态宜居发展指数（即“优地指数”）评估结果，同时结合第七次人口普查数据分析不同类型城市的人口动态情况，分析各类城市的人口吸引力。此外，对能源、工业、建筑和交通板块中与碳排放直接或间接关联的评估指标等进行专项评估，正在开发省市碳排放计算平台，已完成30个省2010-2019年碳排放数据。为地方政府提供生态发展、实现“碳中和”目标及路径的科学决策依据，并通过结合部分城市的疫情发展数据，探讨城市生态宜居发展水平与疫情防控的关联性。

公司组建城市安全研究团队，研究结合建筑物安全构成要素、各类基础地理数据和生态安全格局数据，基于GIS平台搭建生态安全格局数据库，建立建筑物安全数据库，旨在绘制城市、社区安全地图，为城市安全设计与防控提供专业技术咨询服务。公司基于多项国家级、国际间合作项目成果，依托“城市客户”战略的推进，在粤港澳大湾区城市深圳、珠海、东莞以及雄安新区、成都、无锡等城市核心片区开展低碳规划研究。在生态诊断规划方面，公司率先开展低碳、近零碳指标体系的技术支持工作。

二是平衡规划方面。公司已完成数千平方公里绿色低碳生态规划。2013年开展的深圳国际低碳城规划2014年10月获得中国国际经济交流中心与保尔森基金会可持续发展规划项目奖，推动了低碳城区的全面示范。2021年公司主持国内多个城市的绿色、低碳、生态类规划编制研究工作，包括《珠海市国土空间生态修复规划（2020-2035年）》、河北张家口市张北县国土空间总体规划、东莞国际商务区绿色低碳建筑专项规划等。

三是动态实施方面。围绕“安全韧性”“绿色低碳”“品质提升”三大核心特色，贯彻执行“城市客户”市场战略，试点以技术总顾问身份，为政府部门提供“科学的绿色低碳目标研究，合理的路线图制定，系统的安全韧性、绿色低碳、品质提升技术咨询服务”公司技术总顾问业务模式。并以此引导规划设计、建设管理、检测认证及绿色运营等业务更好形成协同甚至整合效应，提升公司业务综合竞争力。其中：

在海绵城市方面，2021年新增海绵城市咨询面积98万平方米，咨询项目包括华润湖北城市更新头筹片区项目A1-A3地块，华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目、腾讯大铲湾项目。公司自主设计、建设的办公研发大楼建科院未来大厦项目正在打造成为引领未来建筑设计的海绵型社区。

在绿色建筑咨询方面，2021年公司为全国近1000万平方米的项目提供绿色建筑及环境咨询服务，通过专业技术力量实现项目运营阶段的年碳排放减少量近1万吨。2021年，公司共有24个、约200万平方米的绿色建筑咨询服务项目获得国家绿色建筑评价标识认证，其中公共建筑项目23个，居住建筑项目1个，其中包括绿色建筑三星级认证项目10个。公司承接的雄安商务服务中心全过程咨询项目2021年已有部分建筑竣工，从前期的技术研发到项目落地，共集成了200多项在绿色建筑和生态城市方面的新技术，助力雄安新区绿色发展。未来大厦项目于2021年10月获得Active House 10周年“建成类最具远见项目奖”国际大奖（全球仅三席）；公司承担的国际WELL健康建筑认证项目——无锡愉樾雅居顺利获得全球第12个WELL健

康社区中期认证（全国首例获此殊荣的TOD项目），无锡麓鸣雅苑项目顺利获得全球第14个WELL健康社区中期认证。

四是智慧运营方面。2009年建成的三星级绿色建筑典范、公司总部“建科大楼”2021年作为“建筑绿色低碳运行管理典型案例”成功申报城乡建设领域碳达峰碳中和先进案例。公司最新绿色社区案例“未来大厦”探索智慧运营模式取得突破，搭建了去中心化（边缘计算）的“群智能”控制系统。目标是实现在不同建筑中“复制”最大标准单元智能系统，实现智能本地控制，拥有标准化的信息模型，实现本身单元的参数监测、安全运行、调节控制、能耗监测和故障报警并与相邻单元协作，最后完成全局控制。

五是持续评估方面。公司从事建设工程检测业务超过20年，全资子公司建研检测可提供城市建设领域的检测项目/参数3,917项（截至本年度报告披露日，已增加至4319项）；2017年设立的全资子公司绿研检验可提供城市建设领域的检测项目/参数650项（截至本年度报告披露日，已增加至792项）。公司通过多年工程及材料检测、能耗监测以及绿色建筑、生态城市技术服务业务和研发实验，建立了庞大的涉及城市气候、空气质量、水文、资源、地质、能耗、碳排放、自然植被、交通等城市基底、建筑性能相关的数据库，并建有具备自有知识产权的热岛、能源、碳排放、植物生态等维度的生态城市评估软件平台。

全资子公司绿研检验于2021年获河北省科学技术厅批准筹建的“河北省绿色建筑人居环境技术创新中心”，是公司在北方区域成立的第一个省级研发平台，亦是雄安新区唯一以“绿色建筑和人居环境”为主题的研究中心；该平台的成立是公司数十年实证能力在我国北方区域获得行业认可的重要里程碑。

2021年推动福田区开展“公共建筑卓越绿装降污减碳”行动，实施装修污染全过程管控技术，选取重点民生公共项目建设工程28个试点，大力提高新装修公共项目室内空气质量，着力为市民提供更多放心呼吸的公共环境，是深入开展“我为群众办实事”的具体实践。已完工项目6项，效果显著。相关科研成果“室内装修污染防控理论、关键技术及应用”被评为2021年度深圳市科技进步奖二等奖，是建筑行业在当年该奖中唯一获奖项目。

三、公司坚持探索科技型企业、知识型员工的自组织管理模式，以文化认同为核心，以数字化为手段，人性化为本，提升职场自驱力和幸福感

1.推进适应“双碳”背景下建设行业科技创新服务所需的组织机构变革，探索科技型企业的人、岗、职级动态匹配新机制

根据“科改”要求，在公司本级完成任期制和契约化改革、全面实施经营班子的职业经理人制度的基础上，2021年推动一级部门负责人、要子公司管理团队（市政中心、湖北建胜）近30个岗位的竞聘和市场化选聘工作，持续开展高端管理和技术人员的市场化引进工作。

根据最新组织机构设置，一级部门管理团队全部竞聘及评估后重新任命，特别是针对城市业务板块，创新以市场、产品、交付“铁三角”管理团队方式竞聘；随后开展全员“双选”，充分体现自组织管理。围绕共同目标、基于规则自主创造、平台化运作的生态系，各团队可用自己擅长的不同策略路径，重点关注结果和可持续竞争力，共生共长。

结合“双赢协议”制度实施，开展公司人力资源盘点、科技人才、创新人才和骨干人才识别工作。探索建立项目主任认证、制度建设和管理的常态化工作机制。2021年6月完成首轮人才盘点，输出《IBR人才成长评估报告》。2021年8月完成项目主任试点认证工作，并结合试点效果，完善《项目主任认证试点工作方案》。以创新管理试点与制度共建并行模式，完善员工职业发展体系，畅通员工晋升与退出渠道。

2.坚持数字化管理创新，牵引员工“自组织”管理

近二十年来，公司率先在行业内突破既有管理模式，跨界学习引进世界先进管理体系，用市场价值链、扁平化、流程制等现代公司管理知识和观念牵引突破。坚持不依靠人员和组织规模的简单增加实现公司业务增长，2021年取得重大进展包括：以大数据、区块链为主要工具，以岗位要求、人岗匹配的员工作为要素数据形成“员工画像”“党员画像”，持续加大数字化的“乐活工社”（健康生活，快乐工作）平台投入，牵引全员管理从以KPI为中心的“他组织”模式转变为以“公司赢、员工赢”自驱力为特征的“双赢协议”承诺及以“岗位竞聘、干部员工岗位及工作任务双向选择”为表现形式的“自组织”模式，并完善自组织授权、人才成长体系创新，激发企业和员工的自我变革与创新能力。

3.强调综合激励模型，提高人才成长自驱力

试点实施“IBR蜜蜂激励模型”绩效与薪酬制度，包含岗位工资、绩效奖金、超额激励奖、创新红利奖、股权激励。岗位绩效以硬指标为主，体现当下作战力。职级绩效以带领团队能力建设、构建机制流程、创新长远竞争力、培养后备人才等软

性指标为主，体现可持续竞争力贡献及发展潜力。中长效激励则将探索研究结合资本运作同步推进，提升激励效应。根据试点效果，继续完善蜜蜂模型，有效激励不同类型人才，提高薪酬投入产出效率。

4.公司长期秉承着“以人为本”的理念，高度关注员工的幸福感及获得感，将办公环境与自然环境、人居环境相结合，强调人与自然、文化、城市的共享共生，加强团队赋能与培养，促进内生业务做优做强，传承公司企业文化和价值导向

一是用“开诚共享，明德向善”理念进行思想赋能。推动员工自我认知、自我突破、自我设计、自我适应、自我实现、自我负责、自我约束、自我发光。

将员工的安全、健康及职业发展放在首位，严格遵守《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规，为全体员工缴纳五险一金，遵守同工同酬的原则，不论性别，根据职工的技能、价值、经验或工作本身的要求等因素合理确定报酬，实行八小时工作制，明确规定休假方式并写入公司相关章程制度文件，保障职工休息时间，积极承担社会责任，共建幸福之城。

在劳动者就业机会方面，重视平等权益，树立多元化就业观念。通过校园招聘、社会招聘、内部竞聘等多渠道开展招聘活动。招聘流程秉承“公平、公正、公开”的原则，确保不因性别、年龄、残疾、宗教、民族等因素而区别对待。公司现有总人数907人。2021年，人员流失率为14.6%，劳动合同签订率为100%。

在福利保障方面，公司在保障员工职业活动中的身心健康和社会福利方面做出了积极努力。从办公环境及设施来看，设置有健身房、空中花园、健身步道等。社会福利方面，对于符合要求的在职员工，安排有定期体检、健身俱乐部等福利，关心员工身心健康，提供平等的健康与安全保护。每月组织全体员工大会，定期汇报公司整体经营情况及动态。以工会、部门、党组织等为单位，定期汇报思想、工作动态，确保信息对接及时，营造良好企业文化氛围、提升企业凝聚力。

二是用好“科改”形成的管理工具箱进行机制赋能。包括实施“IBR蜜蜂激励模型”的各项中长期激励计划等。同时，用好各种政策，吸引更多专业领域具备创新思维的优秀团队加入绿色城市和“双碳”事业。用大数据、人工智能、区块链等数字化技术来记录员工自组织管理，行为留痕，并探索“行为画像”对管理、监督的价值和实现路径，推动员工评价机制的自主化、信用化、数据化，客观量化评价人岗匹配度。

三是用好各领域顾问团队等行业资源进行专业赋能。包括市场、管理、技术等领域，通过评估、教练式辅导、培训、调研、研讨等多种方式开展。2021年完成培训共两百余次，其中技术类培训占比过半，累计签到人次6000余次，培训时长总计2000多小时。

四、不忘“绿色青山”初心，传播绿色发展理念

2000年以来公司专注于持续探索中国特色绿色生态转型之路，坚持创新科技赋能的可持续发展。公司累计获奖近300项。

1.主动探索“双碳”目标对行业和企业估值标准的评价方式

公司关注和探索GEP（生态系统生产总值）和ESG（环境、社会、治理）的价值评估体系的实现方式及量化标准研究，将公司业务绿色低碳对社会的贡献价值呈现形式、重新审视公司品牌和价值内涵的显化，制订碳达峰行动方案、建立IBR的ESG评估模型以及其他更好履行企业社会责任担当。

2.长期推动绿色、“双碳”的公共领域法规、政策、标准

公司多年来推动和参与国家和地方建筑节能、绿色建筑、减排等领域80%以上的法规、政策、标准出台。

2021年推动启动《深圳经济特区绿色建筑条例》的立法，全过程参与条例编制的讨论及条款制定，推动建筑行业的高质量绿色建筑发展。它将为深圳地区绿色建筑的高质量设计、施工、验收全过程落地实施提供法律保障。推动《深圳经济特区数据条例》的立法，旨在提升公共数据质量、促进公共数据共享开放，促进数据要素价值实现，深化数据在市场监管、公共服务、生态环境保护中应用。

2021年10月，未来大厦策划之初确定的“光储直柔”技术路线被正式写入国务院印发的《2030年前碳达峰行动方案》。深度参与深圳市碳达峰碳中和行动方案和规划编制工作，作为技术总顾问协助深圳市出台《深圳市近零碳排放区试点建设实施方案》（深环〔2021〕212号），参与《深圳市2019-2020年市区两级温室气体清单编制工作方案》，并牵头组织深圳市南山区“双碳”前期研究和规划，深圳市罗湖区建筑领域碳达峰行动方案规划等工作。2021年推动福田区开展“公共建筑卓越绿装降污减碳”行动，实施装修污染全过程管控技术，选取重点民生公共项目建设工程28个试点，大力提高新装修公共项目室内空气质量，着力为市民提供更多放心呼吸的公共环境，是深入开展“我为群众办实事”的具体实践。已完工项目6项，效果显著。

2021年11月，公司主编的《民用建筑直流配电设计标准》通过专家审查并获得“国际领先水平”评价，将于2022年3月1日实施。本标准创新性地提出了建筑“光储直柔”配电概念和具体实施方法，确定了建筑直流配电系统的设计要求和量化指标，填补了民用建筑直流配电领域标准的空白。标准编制历时三年，聚合了近40家行业上下游的相关产业资源参与，对直流配电技术和“光储直柔”技术在建筑中的推广应用具有重要的指导和促进作用。

3.长期宣传行业的绿色变革及公众的绿色文化意识

公司十多年前就成立了技术文化传播中心（目前并入到价值中心即ESG中心），通过月刊长期对行业进行绿色意识、理念、技术的启蒙。2009年-2011年出版了《共享设计》《共享建造》《共享运营》丛书，由中国建筑工业出版社出版，系统总结宣传了绿色建筑理论与技术系统实践方法。2017年成立公共艺术中心推动建筑的活化。

公司董事长叶青女士先后荣获深圳市工程勘察设计大师、深圳经济特区建立40周年创新创业人物和先进模范人物之杰出创新人才（“40周年40人”）、世界绿色建筑委员会亚太地区绿色建筑行业女性领袖奖（中国大陆唯一获奖单元）等荣誉，多年来通过学术论坛、党校培训班、公益演讲等方式宣讲和普及绿色文化与绿色技术体系，包括在国际上多次为中国和深圳的绿色建筑探索成就发声，包括气候变化大会、中美气候峰会、世界城市论坛等场合。

2021年就主办或参与近70余场次，范围覆盖北京、河北、四川等区域，听众数千人，包括决策者、同行企业、各领域专家学者、公众等。主要包括：

4月25日，公司成功通过了广东省环境教育基地复查工作。

5月18日-19日，第十七届国际绿色建筑与建筑节能大会暨新技术与产品博览会在成都举行，公司连续第17次派团参展。

5月25日，由深圳市海绵城市建设工作领导小组办公室主办的深圳市海绵城市建设2020年度优秀项目分享会暨2021年度海绵城市奖励申报启动仪式在公司举行，主题为“同心共建，海绵典范”。公司作为获奖项目代表分享了《天健花园海绵化改造——既有居住小区海绵化改造范例》，讲述了一座老旧小区在海绵改造过程中的难点以及技术创新的经验。

9月28日，深圳市建设科学技术委员会绿色建筑与低碳发展专业委员会在建科大楼召开成立大会，同期举办了“‘双碳’时代下的绿色建筑之路”主题论坛。

12月17日，2021年碳达峰碳中和论坛暨第九届深圳国际低碳城论坛在深圳举行，建科院承办绿色建筑分论坛。本次绿色建筑分论坛包括AH国际主动建筑产业联盟大湾区基地揭牌仪式、“‘双碳’时代”下的绿色建筑之路系列专家主旨演讲等系列活动并采取了一会展+N场体验活动的方式，共有360余位嘉宾到场参会，进行了为期一天的探讨与交流，同时网络在线人数高达15800余人。

12月24日，深圳市建设工程标准学会在未来大厦举办了第一届会员大会第二次会议，共有53家企业代表出席，除会议外还进行了“‘双碳’背景下建设工程标准未来发展方向探讨”主题分享及参观，出席的企业代表们纷纷表示出对未来大厦“三分离”可变空间、“光储直柔”技术系统等的极大兴趣。

2021年公司内部启动“低碳生活”的志愿群，每天记录个人碳足迹，基于此，完成了个人碳账户平台开发与试用，随后将向社会推广，引导绿色生活。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2021年公司采购扶贫物品达人民币23.22万元，公司行政部在采购员工季度劳保、乐活商城商品等员工福利礼包时优先采购扶贫物品，其中包括大米、饮用水、食用油等生活物资。除此之外，本公司对口帮扶广东省龙川县麻布岗镇瑚径村，该村在帮扶单位的支持下种起富硒大米，推动稻米增产增收，以粮富农，助力实现乡村振兴的可持续化，已全面实现贫困户全部脱贫，贫困村成功摘帽。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

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

运营集团有限公司	持承诺	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	2021年12月31日	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年07月18日	履行完毕
深圳市创新投资集团有限公司；深圳市英龙建安（集团）有限公司；中关村发展集团股份有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。如因自身资金需求、实现投资收益、公司股票价格波动等原因，在不违反本公司在本次公开发行时所作出的公开承诺的前提下，本公司可依法减持发行人公开发行股票前所持有发行人的股份。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
深圳市建筑科学研究院股份有限公司	分红承诺	本次发行后的利润分配政策和股东分红回报规划（一）本次发行前滚存利润分配方案根据公司2014年度股东大会审议通过的《关于公司本次发行A股前滚存利润分配方案的议案》，公司首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。（二）本次发行后利润分配政策根据公司2014年度股东大会审议通过的《公司章程（草案）》，公司发行后的利润分配政策如下：1、基本原则公司应着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会、证券交易所有关规定，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。公司利润分配应注重对股东的合理投资回报并兼顾公司的持续发展，主要采取现金分红的方式进行，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司当年未分配利润将用于生产经营或者留待以后年度进行分配。2、利润分配的形式和比例、发放股票股利的条件以及利润分配的期间间隔公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利，并优先采用现金方式分配：公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的20%，且分配金额不低于按合并会计报表口径计算的当年实现的可分配利润的20%；在完成上述现金股利分配后，若公司未分配利润达到或超过股本的30%时，公司可实施股票股利分配，采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；除上述年度股利分配外，公司可进行中期	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

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

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

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

		<p>产之条件。控股股东为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。控股股东单次用于增持股份的资金金额不低于自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 20%；单一年度用于增持股份的资金不超过自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。超过上述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但下一年度继续出现需要启动稳定股价措施的情形时，将继续按照上述原则执行。</p> <p>3、第三选择为董事（不含独立董事，下同）和高级管理人员增持公司股票。启动该选择的条件为：控股股东增持股票方案实施完成后，如公司股票仍未满足公司股票连续 5 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产之条件，并且董事和高级管理人员增持公司股票不会致使公司不满足法定上市条件。公司董事及高级管理人员为稳定股价之目的增持股份，应符合《上市公司收购管理办法》等相关法律、法规的规定。公司董事及高级管理人员实施稳定股价议案时，用于增持股份的货币资金不少于董事和高级管理人员上年度薪酬总和的 30%，但不超过 100%。</p> <p>（三）稳定股价措施实施的具体程序</p> <p>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。</p> <p>2、控股股东增持 在公司出现应启动预案情形时，公司控股股东应在收到通知后 2 个工作日内启动内部决策程序，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。</p> <p>3、董事及高级管理人员增持 在公司出现应启动预案情形时，公司董事及高级管理人员应在收到通知后 2 个工作日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。公司董事及高级管理人员应根据预案的规定签署相关承诺。公司上市后 3 年内拟新聘任董事和高级管理人员时，公司将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据预案的规定签署相关承诺。</p> <p>（四）股价稳定预案未实施的约束机制</p> <p>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；</p> <p>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</p>			
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			<p>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（仅包括其在中国领取的工资薪酬扣除当地最低工资标准后的部分）代其履行增持义务；如个人在任职期间连续两次以上未能主动履行其增持义务，由控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事提请股东大会同意更换相关董事，由公司董事会解聘相关高级管理人员。</p>			
	北京德恒律师事务所；立信会计师事务所（特殊普通合伙）；申万宏源证券承销保荐有限责任公司	其他承诺	<p>保荐机构申万宏源承诺：因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将先行赔偿投资者损失。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。律师事务所德恒律师承诺：由于本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。会计师事务所立信会计师承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。</p>	2019年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	<p>关于填补本次发行股票被摊薄即期回报的措施与承诺为降低本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务、加强募集资金管理、加快募投项目投资进度、加大市场开拓力度、加强内部控制、强化投资者回报机制等措施，提高公司整体市场竞争力和盈利能力，以填补被摊薄即期回报。（一）公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施：1. 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</p>			

		<p>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事业部机制；（2）结合 DOT 业务的拓展和公信检测基地建设，完成全国 9 大区域市场营销和营运平台建设，提高区域市场属地化生产服务。 3. 加强内部控制，提升运营效率和盈利能力 公司将全面推行"乐活工社"，在平台上实现项目全过程管理，对项目实行工作任务分解。员工在乐活平台上公开竞包，自我管理工作和薪酬兑现，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</p>			
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--



		<p>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》，充分维护上市公司全体股东依法享有的现金分红等资产收益权利，提升公司未来回报能力。5. 公司承诺将根据中国证监会、深圳证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。就填补回报措施，公司控股股东作出如下承诺："（1）本公司承诺不得越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益；（2）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本公司承诺与该等规定不符时，本公司承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（3）本公司承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本公司违反该等承诺，给公司或者其他股东造成损失的，本公司愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或其他股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。"公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺："（1）承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；（3）承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；（4）承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（5）承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（6）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（7）本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。</p>			
深圳市建筑 科学研究院	其他承 诺	若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响	2017 年 07	9999 年 12	正常 履行

	股份有限公司		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。	月 19 日	月 31 日	中
	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会；深圳市资本运营集团有限公司	其他承诺	公司实际控制人深圳市国资委承诺：远致投资作为发行人的控股股东，已就发行人上市招股说明书事宜作出公开承诺。如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成实质影响的，或者致使投资者在证券交易中遭受损失并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿责任的，我委将依法督促发行人及远致公司履行相关义务并承担相关责任。公司控股股东远致投资承诺：因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司利用发行人控股股东地位，促使发行人依法回购首次公开发行的全部新股，同时本公司将按照二级市场的价格依法购回已转让的原限售股份。本公司购回股票时将依照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》执行。	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中
	曹翔；陈泽广；蓝虹；林晓春；刘俊跃；刘丽；毛洪伟；莫福光；邵顺昌；沈武；吴硕贤；姚培；叶青；余庆；詹辉轮；郑学定	其他承诺	发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	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
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用

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

适用 不适用

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。



八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	150
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈泳意、刘琬婷
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈泳意 3 年、刘琬婷 2 年

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、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	关联交易	关联	关联	关联交	占同类	获批的	是否	关联	可获	披露日	披露
-------	------	----	------	----	----	-----	-----	-----	----	----	----	-----	----



		交易类型	内容	交易定价原则	交易价格	交易金额 (万元)	交易金额的比例	交易额 (万元)	超过获批额度	交易结算方式	得的同类交易市价	期	索引
雄安绿研智库有限公司	控股股东控制的其他公司及公司的联营公司	提供服务等	房屋租赁	市场定价	市场价	14.08	1.25%	200	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
雄安绿研智库有限公司	控股股东控制的其他公司及公司的联营公司	采购服务等	咨询服务	市场定价	市场价	7.5	0.17%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
雄安绿研智库有限公司	控股股东控制的其他公司及公司的联营公司	提供服务等	绿色运营	市场定价	市场价	6.3	0.17%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
中关村发展及其控制的公司 (各公司名称如下)	具体如下	提供服务等	城市规划、建筑咨询	市场定价	市场价	0	0.00%	1,200	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
中关村发展集团股份有限公司	本集团监事任职公司的控股股东	采购服务等	房屋租赁	市场定价	市场价	313.99	15.26%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
北京中关村微纳能源投资有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	城市规划、建筑咨询	市场定价	市场价	68.45	0.57%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
北京中关村科技园区建设投资有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	城市规划、建筑咨询	市场定价	市场价	51.89	0.75%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	城市规划、建筑咨询	市场定价	市场价	1.73	0.02%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	中关村发展的控股公司	提供服务等	城市规划、建筑咨询	市场定价	市场价	-24.76	-0.05%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
深圳市创新投资集团有	控股股东董事长出任董	提供服务	城市规划、建筑	市场定价	市场价	16.13	0.13%	50	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023



限公司	事的公司	等	咨询									日	
深圳市建设工程标准学会	本集团董事长出任会长的社会组织	采购服务等	咨询服务	市场定价	市场价	25.11	0.55%	80	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
其他关联方 (各公司名称如下)	具体如下	提供服务等	咨询服务	市场定价	市场价	0	0.00%	1,200	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
深圳市资本运营集团有限公司	本集团控股股东	提供服务等	城市规划、建筑咨询	市场定价	市场价	17.79	0.15%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
深圳市科陆电子科技股份有限公司	控股股东的控股子公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	125.29	0.61%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
万科企业股份有限公司	控股股东董事长出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	6.11	0.03%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
深圳市天健(集团)股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	328.56	1.59%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
前海再保险股份有限公司	本集团离任非独立董事出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	0.14	0.00%	0	否	现金结算	市场价	2021年04月24日	2021-023
合计				--	--	958.31	--	2,730	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(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、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

(一) 报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

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

(1) 2014年6月，双方约定公司向上海杨浦知识创新区投资租入建筑面积为13,113.83平方米、土地面积为7,900平方米的房屋，作为创意产业园使用，以商务办公为主。

租赁期限自2014年11月14日起至2023年2月13日止，租金水平为：2014年11月14日至2017年8月13日期间，租金按2.50元/平方米/天执行，年租金为11,966,369.88元（后根据补充协议，2015年2月14日至2015年8月13日期间租金按1.30元/平方米/天执

行，该期间租金为3,111,256.16元）；2017年8月17日至2020年8月13日期间租金按2.75元/平方米/天执行，年租金为13,163,006.86元；2020年8月14日至2023年2月13日期间租金按3.025元/平方米/天执行，年租金为14,479,307.55元。

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

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

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

(5) 2021年1月，因地铁18号线建设要求，需要继续借用上海杨浦知识创新区出租范围内的部分场地作为施工临时用地，重新签订了补充协议，约定继续借用土地和房屋的借地费用1,519,034.00元，从2021年10月1日至2021年12月31日租金中等额冲抵。

2. 公司子公司市政中心与信阳新投实业有限责任公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市福田区振兴路3号建艺大厦17楼整层作为办公场所，建筑面积1,909.17平方米，租赁期为2019年4月1日至2022年7月31日。

3. 公司子公司建研检测与深圳市联泰房地产开发有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市龙岗区坪地富坪中路7号智居中心的房屋作为办公场所，建筑面积4,553.4平方米，租赁期为2021年1月1日至2021年12月31日。

4. 公司及子公司北京艾科城与中关村发展集团股份有限公司签订租赁合同，租赁其位于北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼BD连廊之部分写字楼作为办公场所，建筑面积965.58平方米，租赁期为2018年7月1日至2021年6月30日。2021年7月签订续租协议约定租赁期限延至2025年6月30日。

5. 公司子公司建研检测与深圳鑫德泰物业管理有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市龙岗区龙岗街道清水路225号雄美工业园10号商铺作为实验室厂房，建筑面积1650平方米，租赁其位于宿舍四楼的五间房屋作为宿舍、办公使用，建筑面积180平方米，租赁期为2020年7月15日至2024年7月14日。

6. 公司子公司绿研检验与保定春红制衣有限公司签订租赁合同，租赁其位于容城县贾光乡城子村开发路（广通街）旁场地内南侧共三栋一层房屋，东侧一栋二层房屋和西侧一栋二层房屋的二层及院内场地作为实验室、办公及员工宿舍使用，建筑面积约3300平方米，租赁期为2020年8月1日至2025年7月31日。2021年3月，双方就增加租赁范围、提高原有部分租赁范围租赁标准事宜签订了补充协议，增加租赁场地北侧一栋二层房屋的一层，房屋出租面积为160平方米，共8间，南侧一栋平房，房屋出租面积120平方米，共6间。

(二) 报告期内，公司作为出租方的租赁事项主要有：

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

(1) 公司将建科大楼之二层南、北区的房屋出租给深圳市红源旅游景观发展集团有限公司，建筑面积1,050.38平方米，租赁期限为2018年11月1日至2021年10月31日。2021年到期后续租二层北区，建筑面积612.38平方米，租赁期限为2021年11月1日至2024年10月31日。

(2) 公司将建科大楼之三层北区3A出租给深圳市福田区政府物业管理中心，建筑面积253平方米，租赁期限为2020年4月1日至2021年3月31日。2021年到期后续租至2022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。2021年到期后续租至2022年3月31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。2021年到期后续租至2022年3月31日。

2. 公司子公司上海爱轲将位于上海市杨浦区江浦路627号上海E朋汇绿色建筑产业园对外出租，报告期内共有租户24家，其中主要的租赁合同有：

(1) 上海爱轲将上海E朋汇之31幢601室的房屋出租给上海市杨浦区民政局（杨浦区社会组织创新实践基地），面积为820平方米，租赁期为2018年7月1日至2021年6月30日。2021年到期后续租至2024年6月30日。



(2) 上海爱轲将上海E朋汇之31幢501室的房屋出租给上海源净环境技术有限责任公司，面积为820平方米，租赁期为2018年10月1日至2022年9月30日。

(3) 上海爱轲将上海E朋汇之24幢108室、210室的房屋出租给上海鸿沣餐饮有限公司，面积为715.39平方米，108室租赁期为2019年3月28日至2022年3月31日、210室租赁期为2018年6月26日至2021年6月25日。210室在2021年到期后续租至2023年2月13日。

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

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

公司报告期不存在委托理财。

(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

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 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									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%
1、人民币普通股	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	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

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用



2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末 普通股股 东总数	19,367	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	22,854	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	持有特别表决 权股份的股东 总数(如有)	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、标记或冻结 情况		
							股份状态	数量	
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	0		62,857,143			
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国 有法人	8.18%	11,996,100	-1,466,000		11,996,100			
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	4.68%	6,859,649	0		6,859,649			
深圳市英龙建安(集团)有限公司	境内非国 有法人	3.92%	5,744,825	-107,500		5,744,825	质押	3,405,000	
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	境外法人	0.38%	562,896	510,900		562,896			
王彦青	境内自然 人	0.33%	487,200	487,200		487,200			



UBS AG	境外法人	0.27%	399,544	333,302		399,544	
深圳市华和兴机电环保有限公司	境内非国有法人	0.25%	366,500	30,000		366,500	
陈兴微	境内自然人	0.22%	315,700	111,800		315,700	
法国兴业银行	境外法人	0.21%	312,500	309,600		312,500	

注：

- (1) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）：不适用。
- (2) 上述股东关联关系或一致行动的说明：司前 4 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知前 5-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。
- (3) 上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明：不适用。
- (4) 前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）：不适用。

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳市资本运营集团有限公司	62,857,143	人民币普通股	62,857,143
深圳市建科投资股份有限公司	11,996,100	人民币普通股	11,996,100
中关村发展集团股份有限公司	6,859,649	人民币普通股	6,859,649
深圳市英龙建安（集团）有限公司	5,744,825	人民币普通股	5,744,825
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	562,896	人民币普通股	562,896
王彦青	487,200	人民币普通股	487,200
UBS AG	399,544	人民币普通股	399,544
深圳市华和兴机电环保有限公司	366,500	人民币普通股	366,500
陈兴微	315,700	人民币普通股	315,700
法国兴业银行	312,500	人民币普通股	312,500

注：

(1) 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：前 4 名无限售流通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知前 5-10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。

(2) 参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）：公司股东陈兴微通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 82,000 股，实际合计持有 315,700 股。

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

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

是 否



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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市资本运营集团有限公司	胡国斌	2007 年 06 月 22 日	91440300664187170P	一般经营项目是：投资兴办各类实业（具体项目另行申报）；投资业务；投资管理；资产管理。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用。			

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

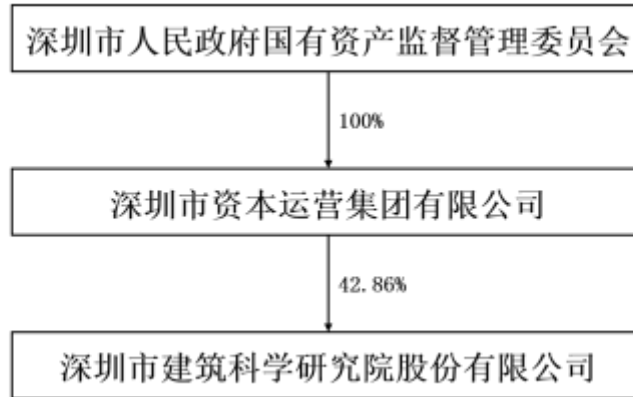
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	王勇健	2004 年 07 月 01 日	K31728067	根据市政府授权，依照法律法规履行出资人职责，依法维护国有资产出资人权益等。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	据查询公开信息，公司实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司包括深圳机场、盐田港、能源集团、深振业 A、天健集团、农产品、深纺织 A、深圳能源、特发信息、沙河股份、特发服务等上市公司。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、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

四、股份回购在报告期的具体实施情况

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



第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 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	2022 年 03 月 24 日
审计机构名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	毕马威华振审字第 2202439 号
注册会计师姓名	陈泳意、刘琬婷

审计报告正文

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“建科院集团”）财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则（以下简称“企业会计准则”）的规定编制，公允反映了建科院集团2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

收入确认	
请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”25所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”34及“十七、母公司财务报表主要项目注释”6。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>建科院集团的主要业务包括建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务、EPC及项目全过程管理业务及公信业务。2021年度，建科院集团确认的营业收入为人民币5.03亿元。</p> <p>建科院集团综合评估相关合同和业务安排，识别合同中的各项履约义务，判断相关履约义务属于在某一时间段内履行，还是在某一时点履行。</p> <p>对于建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务及EPC及项目全过程管理业务，由于建科院集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且建科院集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此建科院集团将其作为在某一时</p>	<p>本期财务报表审计中，与收入确认相关的审计程序中包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> •了解与收入确认相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计和运行有效性； •选取建科院集团与客户签订的服务合同，检查其主要条款，评价建科院集团收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的要求； •对于按履约进度确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等确认证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的支持性文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认；

时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。	
对于公信业务，建科院集团在向客户提交相关检测报告时确认收入。 由于收入是衡量建科院集团的关键业绩指标之一，且根据合同条款和业务安排，在识别履约义务及确定是在某一时间段内还是某一时点完成履约义务涉及管理层判断，存在管理层为了达到特定目标或预期而提前或推迟收入确认的风险，我们将收入确认识别为关键审计事项。	<ul style="list-style-type: none"> •对于以提交相关检测报告时确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等证明相关报告已提交的支持性文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认； •选取本年度收入项目，就项目已完成工作量实施函证程序； •选取接近资产负债表日前后的收入确认记录，核对至相关收入确认的支持性文件，以评价收入是否记录于恰当的会计期间；及 •选取符合特定风险标准的营业收入会计分录，向管理层询问作出以上会计分录的原因，并检查相关支持性文件。

应收账款和合同资产减值准备	
请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”9(6)所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”3和8及“十七、母公司财务报表主要项目注释”1和4。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
于2021年12月31日，建科院集团应收账款原值为人民币4.06亿元，已计提的应收账款减值准备金额为人民币7,775万元；合同资产原值为人民币1.13亿元，已计提的合同资产减值准备金额为人民币565万元。 管理层基于依据信用风险特征划分的每类应收账款和合同资产的预期信用损失率，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。预期信用损失率考虑应收账款和合同资产的逾期账龄、客户的回收历史、当前市场情况和前瞻性信息。该评估涉及重大的管理层判断和估计。 由于应收账款减值准备及合同资产减值准备的确定涉及重大的管理层判断，且其存在固有不确定性，我们将应收账款减值准备、合同资产减值准备识别为关键审计事项。	本期财务报表审计中，与应收账款和合同资产减值准备相关的审计程序中包括以下程序： <ul style="list-style-type: none"> •了解与信用风险控制及预期信用损失估计相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计和运行有效性； •评价建科院集团估计信用损失准备的会计政策是否符合相关会计准则的要求； •从应收账款和合同资产账龄表中选取测试项目，核对至相关支持性文件，结合客户信用期政策，评价逾期账龄区间划分的准确性； •了解管理层预期信用损失模型中所运用的关键参数及假设，包括管理层基于客户信用风险特征对应收账款和合同资产进行分组的基础、以及管理层预期信用损失率中包含的历史损失数据等； •通过检查管理层用于作出判断的信息，包括测试历史损失数据的准确性，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前市场情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层对于预期信用损失估计的适当性；及 •基于建科院集团的预期信用损失模型重新计算于2021年12月31日的应收账款和合同资产减值准备金额。

四、其他信息

建科院集团管理层对其他信息负责。其他信息包括建科院集团2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督建科院集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2)了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师

陈泳意(项目合伙人)

中国 北京

刘琬婷

2022年3月24日



二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	224,399,259.99	291,165,712.09
交易性金融资产	-	10,000.00
应收票据	1,294,394.32	10,579,339.38
应收账款	328,014,424.65	322,491,461.71
应收款项融资	4,640,936.86	-
预付款项	3,635,072.42	6,766,408.80
其他应收款	7,023,485.02	11,590,145.53
存货	103,429.78	102,552.40
合同资产	107,796,693.40	72,479,031.74
其他流动资产	4,829,313.31	13,137,036.12
流动资产合计	681,737,009.75	728,321,687.77
非流动资产：		
长期股权投资	3,430,264.03	3,610,696.80
固定资产	105,683,693.68	109,460,063.66
在建工程	394,651,249.73	331,186,836.96
使用权资产	29,572,684.59	-
无形资产	84,626,639.45	91,136,825.05
开发支出	622,540.38	-
长期待摊费用	12,133,111.44	21,569,514.26
递延所得税资产	19,638,499.73	21,259,522.57
其他非流动资产	5,315,385.76	3,417,486.09
非流动资产合计	655,674,068.79	581,640,945.39
资产总计	1,337,411,078.54	1,309,962,633.16
流动负债：		
短期借款	120,115,000.00	110,099,944.44



应付账款	212,421,783.50	214,364,677.43
预收款项	1,837,574.99	2,448,493.70
合同负债	15,626,783.61	23,250,047.76
应付职工薪酬	41,281,896.57	49,255,825.02
应交税费	8,540,295.86	13,169,228.51
其他应付款	25,385,776.82	66,269,232.78
一年内到期的非流动负债	28,078,843.67	294,027.78
其他流动负债	23,398,755.50	22,490,942.38
流动负债合计	476,686,710.52	501,642,419.80
非流动负债：		
长期借款	243,586,957.39	228,000,000.00
租赁负债	11,851,112.11	-
递延收益	43,716,436.62	53,201,555.40
递延所得税负债	290,886.03	321,952.36
非流动负债合计	299,445,392.15	281,523,507.76
负债合计	776,132,102.67	783,165,927.56
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92
盈余公积	21,334,822.96	18,896,111.68
未分配利润	239,305,823.19	210,437,746.91
归属于母公司所有者权益合计	534,848,700.07	503,541,912.51
少数股东权益	26,430,275.80	23,254,793.09
所有者权益合计	561,278,975.87	526,796,705.60
负债和所有者权益总计	1,337,411,078.54	1,309,962,633.16

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：叶小平

会计机构负责人：周元

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	142,259,800.85	206,987,328.37
应收票据	152,720.40	8,902,831.38



应收账款	304,250,325.44	328,025,837.26
应收款项融资	2,665,518.80	-
预付款项	1,657,756.69	4,690,563.01
其他应收款	15,064,712.43	12,282,630.54
存货	3,875.00	9,300.00
合同资产	105,170,321.59	70,465,974.90
其他流动资产	3,217,055.31	10,473,839.02
流动资产合计	574,442,086.51	641,838,304.48
非流动资产：		
长期股权投资	83,999,745.29	69,180,178.06
固定资产	66,816,705.39	68,711,682.68
在建工程	395,594,858.04	331,783,910.61
使用权资产	18,262,555.84	-
无形资产	76,378,081.56	83,019,153.37
开发支出	622,540.38	-
长期待摊费用	10,270,178.82	18,831,455.19
递延所得税资产	15,509,000.56	17,338,695.72
其他非流动资产	4,063,188.27	780,542.40
非流动资产合计	671,516,854.15	589,645,618.03
资产总计	1,245,958,940.66	1,231,483,922.51
流动负债：		
短期借款	110,105,138.89	100,099,944.44
应付账款	215,877,503.82	229,965,752.78
预收款项	120,227.55	274,203.70
合同负债	6,098,740.58	9,629,977.27
应付职工薪酬	18,373,521.98	30,490,422.49
应交税费	4,686,663.61	7,712,103.02
其他应付款	117,420,398.16	124,402,672.20
一年内到期的非流动负债	23,433,126.81	294,027.78
其他流动负债	14,450,407.24	17,666,123.24
流动负债合计	510,565,728.64	520,535,226.92
非流动负债：		
长期借款	243,586,957.39	228,000,000.00
租赁负债	5,172,561.50	-



递延收益	39,293,475.01	46,795,587.25
非流动负债合计	288,052,993.90	274,795,587.25
负债合计	798,618,722.54	795,330,814.17
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71
盈余公积	21,281,318.29	18,842,607.01
未分配利润	151,338,919.12	142,590,520.62
所有者权益合计	447,340,218.12	436,153,108.34
负债和所有者权益总计	1,245,958,940.66	1,231,483,922.51

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	502,831,397.93	506,457,668.54
其中：营业收入	502,831,397.93	506,457,668.54
二、营业总成本	462,904,659.71	466,847,869.03
其中：营业成本	305,043,513.48	330,897,581.35
税金及附加	2,191,475.30	1,946,780.19
销售费用	45,178,198.42	45,796,399.22
管理费用	60,619,776.84	52,317,467.02
研发费用	47,152,663.24	35,648,650.23
财务费用	2,719,032.43	240,991.02
其中：利息费用	3,945,417.40	1,011,550.33
利息收入	1,368,254.85	918,544.71
加：其他收益	14,941,135.28	22,088,247.41
投资收益（损失以“-”号填列）	-180,317.71	326,217.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-180,432.77	-126,780.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,170,313.19	-10,249,893.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,024,046.89	-1,597,261.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16,052.21	-99,622.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	48,509,247.92	50,077,487.39
加：营业外收入	3,541,550.23	2,313,089.47
减：营业外支出	66,246.17	2,001.39



四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	51,984,551.98	52,388,575.47
减：所得税费用	4,401,378.71	5,340,882.72
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	47,583,173.27	47,047,692.75
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	47,583,173.27	47,047,692.75
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	44,506,790.56	43,866,588.22
2.少数股东损益	3,076,382.71	3,181,104.53
六、综合收益总额	47,583,173.27	47,047,692.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	44,506,790.56	43,866,588.22
归属于少数股东的综合收益总额	3,076,382.71	3,181,104.53
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.3035	0.2991
（二）稀释每股收益	0.3035	0.2991

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

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：叶小平

会计机构负责人：周元

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	294,515,906.57	356,721,195.28
减：营业成本	170,242,754.31	238,590,371.29
税金及附加	1,119,906.43	1,066,277.12
销售费用	37,635,107.46	37,150,572.40
管理费用	45,425,010.59	38,734,358.38
研发费用	29,752,875.29	25,766,385.83
财务费用	1,952,578.86	347,217.48
其中：利息费用	3,003,385.77	1,011,550.33
利息收入	1,094,985.59	697,160.74
加：其他收益	12,561,001.24	17,720,431.49
投资收益（损失以“－”号填列）	1,086,767.23	326,217.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-180,432.77	-126,780.92
信用减值损失（损失以“－”号填列）	2,638,359.41	-4,246,511.01
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-1,037,451.89	-2,013,163.56



资产处置收益（损失以“-”号填列）	16,052.21	1,120.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,652,401.83	26,854,107.42
加：营业外收入	2,707,342.07	1,505,304.89
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,359,743.90	28,359,412.31
减：所得税费用	1,972,631.12	3,601,614.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24,387,112.78	24,757,798.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24,387,112.78	24,757,798.19
五、综合收益总额	24,387,112.78	24,757,798.19
六、每股收益：		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	457,828,170.93	437,575,957.43
收到其他与经营活动有关的现金	25,689,554.59	67,793,752.61
经营活动现金流入小计	483,517,725.52	505,369,710.04
购买商品、接受劳务支付的现金	119,220,417.33	163,779,493.32
支付给职工以及为职工支付的现金	245,730,643.61	213,084,404.46
支付的各项税费	21,508,982.53	22,941,499.09
支付其他与经营活动有关的现金	55,018,204.07	39,910,992.02
经营活动现金流出小计	441,478,247.54	439,716,388.89
经营活动产生的现金流量净额	42,039,477.98	65,653,321.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,010,000.00	43,000,000.00
取得投资收益收到的现金	115.06	1,232,894.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,017.21	43,422.00
投资活动现金流入小计	4,035,132.27	44,276,316.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,173,952.45	135,375,118.89
投资支付的现金	-	10,000.00
投资活动现金流出小计	62,173,952.45	135,385,118.89
投资活动产生的现金流量净额	-58,138,820.18	-91,108,802.36
三、筹资活动产生的现金流量：		



吸收投资收到的现金	2,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00	-
取得借款收到的现金	369,383,570.16	190,000,000.00
筹资活动现金流入小计	371,383,570.16	190,000,000.00
偿还债务支付的现金	338,000,000.00	102,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,840,598.92	21,969,333.15
支付其他与筹资活动有关的现金	20,989,449.08	-
筹资活动现金流出小计	387,830,048.00	123,969,333.15
筹资活动产生的现金流量净额	-16,446,477.84	66,030,666.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-32,545,820.04	40,575,185.64
加：期初现金及现金等价物余额	241,360,212.83	200,785,027.19
六、期末现金及现金等价物余额	208,814,392.79	241,360,212.83

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	282,985,189.02	266,866,308.40
收到其他与经营活动有关的现金	45,822,100.22	110,876,234.17
经营活动现金流入小计	328,807,289.24	377,742,542.57
购买商品、接受劳务支付的现金	112,234,406.61	153,696,638.68
支付给职工以及为职工支付的现金	129,572,991.26	127,220,853.90
支付的各项税费	5,948,009.33	13,157,891.44
支付其他与经营活动有关的现金	33,239,137.04	31,300,712.97
经营活动现金流出小计	280,994,544.24	325,376,096.99
经营活动产生的现金流量净额	47,812,745.00	52,366,445.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,000,000.00	43,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,267,200.00	1,232,894.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,017.21	1,120.00
投资活动现金流入小计	5,292,217.21	44,234,014.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	58,094,688.46	114,964,901.47
投资支付的现金	15,000,000.00	15,000,000.00



投资活动现金流出小计	73,094,688.46	129,964,901.47
投资活动产生的现金流量净额	-67,802,471.25	-85,730,886.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	359,383,570.16	180,000,000.00
筹资活动现金流入小计	359,383,570.16	180,000,000.00
偿还债务支付的现金	328,000,000.00	102,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,552,441.24	21,969,333.15
支付其他与筹资活动有关的现金	14,699,968.97	-
筹资活动现金流出小计	369,252,410.21	123,969,333.15
筹资活动产生的现金流量净额	-9,868,840.05	56,030,666.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-29,858,566.30	22,666,225.49
加：期初现金及现金等价物余额	159,479,797.54	136,813,572.05
六、期末现金及现金等价物余额	129,621,231.24	159,479,797.54



7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

	附注	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额		146,666,700.00	127,541,353.92	18,896,111.68	210,437,746.91	503,541,912.51	23,254,793.09	526,796,705.60
二、本年增减变动金额		-	-	2,438,711.28	28,868,076.28	31,306,787.56	3,175,482.71	34,482,270.27
(一) 综合收益总额		-	-	-	44,506,790.56	44,506,790.56	3,076,382.71	47,583,173.27
(二) 股东投入资本		-	-	-	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00
(三) 利润分配		-	-	2,438,711.28	(15,638,714.28)	(13,200,003.00)	(1,900,900.00)	(15,100,903.00)
1. 提取盈余公积	七、32	-	-	2,438,711.28	(2,438,711.28)	-	-	-
2. 对股东的分配	七、33/ 九、1(2)	-	-	-	(13,200,003.00)	(13,200,003.00)	(1,900,900.00)	(15,100,903.00)
三、本年年末余额		146,666,700.00	127,541,353.92	21,334,822.96	239,305,823.19	534,848,700.07	26,430,275.80	561,278,975.87



上期金额

单位：元

	附注	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额		146,666,700.00	127,541,353.92	16,395,079.97	179,021,444.99	469,624,578.88	20,073,688.56	489,698,267.44
加：会计政策变更		-	-	-	1,050,747.91	1,050,747.91	-	1,050,747.91
其中：新收入准则影响		-	-	-	1,050,747.91	1,050,747.91	-	1,050,747.91
本年年初经调整余额		146,666,700.00	127,541,353.92	16,395,079.97	180,072,192.90	470,675,326.79	20,073,688.56	490,749,015.35
二、本年增减变动金额		-	-	2,501,031.71	30,365,554.01	32,866,585.72	3,181,104.53	36,047,690.25
(一) 综合收益总额		-	-	-	43,866,588.22	43,866,588.22	3,181,104.53	47,047,692.75
(二) 利润分配		-	-	2,501,031.71	(13,501,034.21)	(11,000,002.50)	-	(11,000,002.50)
1. 提取盈余公积	七、32	-	-	2,501,031.71	(2,501,031.71)	-	-	-
2. 对股东的分配	七、33	-	-	-	(11,000,002.50)	(11,000,002.50)	-	(11,000,002.50)
三、本年年末余额		146,666,700.00	127,541,353.92	18,896,111.68	210,437,746.91	503,541,912.51	23,254,793.09	526,796,705.60



8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

	附注	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初余额		146,666,700.00	128,053,280.71	18,842,607.01	142,590,520.62	436,153,108.34
二、本年增减变动金额		-	-	2,438,711.28	8,748,398.50	11,187,109.78
(一) 综合收益总额		-	-	-	24,387,112.78	24,387,112.78
(二) 利润分配		-	-	2,438,711.28	(15,638,714.28)	(13,200,003.00)
1. 提取盈余公积		-	-	2,438,711.28	(2,438,711.28)	-
2. 对股东的分配	七、33	-	-	-	(13,200,003.00)	(13,200,003.00)
三、本年年末余额		146,666,700.00	128,053,280.71	21,281,318.29	151,338,919.12	447,340,218.12

上期金额



单位：元

	附注	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初余额		146,666,700.00	128,053,280.71	16,341,575.30	131,081,237.77	422,142,793.78
加：会计政策变更		-	-	-	252,518.87	252,518.87
其中：新收入准则影响		-	-	-	252,518.87	252,518.87
本年年初经调整余额		146,666,700.00	128,053,280.71	16,341,575.30	131,333,756.64	422,395,312.65
二、本年增减变动金额		-	-	2,501,031.71	11,256,763.98	13,757,795.69
(一) 综合收益总额		-	-	-	24,757,798.19	24,757,798.19
(二) 利润分配		-	-	2,501,031.71	(13,501,034.21)	(11,000,002.50)
1. 提取盈余公积	七、32	-	-	2,501,031.71	(2,501,031.71)	-
2. 对股东的分配	七、33	-	-	-	(11,000,002.50)	(11,000,002.50)
三、本年年末余额		146,666,700.00	128,053,280.71	18,842,607.01	142,590,520.62	436,153,108.34

三、公司基本情况

深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名深圳市建筑科学研究院，前身深圳市建筑科学研究所根据深圳市机构编制委员会下发的深编 [1992]46号《关于市建筑设计院机构编制问题的批复》设立。2001年9月经深圳市机构编制委员会办公室（深编办 [2001] 55号《关于深圳市建筑科学研究所更名的批复》）批准，该所更名为深圳市建筑科学研究院，为属于深圳市规划局下属事业单位深圳市建筑设计研究总院（现深圳市建筑设计研究总院有限公司）下属的市属事业单位。根据2006年7月5日中共深圳市委办公厅、深圳市人民政府办公厅联合下发的深办 [2006] 35号文件《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，及2006年8月16日深圳市规划局、深圳市投资控股有限公司签订的《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》，本公司随深圳市建筑设计研究总院划转到深圳市投资控股有限公司。2007年8月20日，本公司办理了工商注册登记手续，领取了深圳市工商行政管理局颁发的440301102792750号企业法人营业执照，公司类型为有限责任公司（法人独资），股东为深圳市投资控股有限公司，占股比例为100%，注册资本2,000.00万元，扣除以土地评估增值出资的199.58万元后实收资本为1,800.42万元。

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

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

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

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

2017年6月23日，本公司经中国证券监督管理委员会证监许可 [2017]1028号文《关于核准深圳市建筑科学研究院股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准向社会公众公开发行人民币普通股（A股）36,666,700股。本公司于2017年7月5日向社会公众投资者定价发行人民币普通股（A股）36,666,700股，注册资本变更为人民币146,666,700.00元。上述出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字 [2017] 第ZI10642号《验资报告》验证。本公司股票于2017年7月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

截止2021年12月31日，公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

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

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

本报告期内，本集团无新增或减少子公司，具体情况参见附注八。

本公司子公司的相关信息请参见附注九。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

本集团自2019年1月1日和2020年1月1日起分别执行了中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）2017年度修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等新金融工具准则和《企业会计准则第14号——收入》，并自2021年1月1日起执行了财政部2018年度修订的《企业会计准则第21号——租赁》，参见附注五、30（1）。

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2021年12月31日止的财务报表。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并财务状况和财务状况、2021 年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

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

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

对于非同一控制下的交易，购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本集团取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

6、合并财务报表的编制方法

(1) 总体原则

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

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

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

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

(2) 合并取得子公司

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

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

(3) 处置子公司

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

(4) 少数股东权益变动

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

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

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期

汇率折算。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

9、金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、除长期股权投资（参见附注五、13）以外的股权投资、应收款项、其他应收款、应付款项、借款及股本等。

(1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

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

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据附注五、25 的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

(a) 本集团金融资产的分类

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

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

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

- 本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

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

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

(b) 本集团金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。
- 以摊余成本计量的金融资产
初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资
初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(3)金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(4)抵销

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

- 本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5)金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

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

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

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

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

(6)减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

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

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

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

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

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

除应收账款和合同资产外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

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

具有较低的信用风险

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

信用风险显著增加

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

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

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

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

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

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

已发生信用减值的金融资产

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

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

预期信用损失准备的列报

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

核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 权益工具

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

10、 存货

(1) 存货的分类和成本

存货包括库存商品等。

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

(2)发出存货的计价方法

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

(3)存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

(4)存货的盘存制度

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

11、合同资产

合同资产，是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）。

当本集团取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注五、9(6)）。

12、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

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

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

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

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

13、长期股权投资

(1)长期股权投资投资成本确定

(a)通过企业合并形成的长期股权投资

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

(b)其他方式取得的长期股权投资

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

(2)长期股权投资后续计量及损益确认方法

(a)对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益，但取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

对子公司投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、20。

在本集团合并财务报表中，对子公司按附注五、6 进行处理。

(b)对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本集团与其他合营方共同控制（参见附注五、13(3)）且仅对其净资产享有权利的一项安排。本报告期内，本集团没有合营企业。

联营企业指本集团能够对其施加重大影响（参见附注五、13(3)）的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

本集团在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

- 对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。
- 取得对合营企业和联营企业投资后，本集团按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（以下简称“其他所有者权益变动”），本集团按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。
- 在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，本集团以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本集团的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本集团与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。
- 本集团对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本集团负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本集团对合营企业和联营企业投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、20。

(3)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动（即对安排的回报产生重大影响的活动）必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

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

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

14、固定资产

(1)固定资产确认条件

固定资产指本集团为提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产按附注五、15 确定初始成本。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本集团提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

(2)固定资产的折旧方法

本集团将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

类别	使用寿命 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	10 - 30 年	0.00% - 5.00%	3.17% - 10.00%
机器设备	5 年	0.00%	20.00%
运输设备	10 年	0.00%	10.00%
电子设备	5 - 10 年	0.00% - 5.00%	9.50% - 20.00%
办公设备及其他	5 年	0.00% - 5.00%	19.00% - 20.00%

本集团至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(3)减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、20。

(4)固定资产处置

固定资产满足下述条件之一时，本集团会予以终止确认。

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

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

15、在建工程

自行建造的固定资产的成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用（参见附注五、16）和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

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

在建工程以成本减减值准备（参见附注五、20）在资产负债表内列示。

16、借款费用

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

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

- 对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本集团以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款应予资本化的利息金额。
- 对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

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

资本化期间是指本集团从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建已经开始时，借款费用开始资本化。当购建符合资本化条件的资产达到预定可使用时，借款费用停止资本化。对于符合资本化条件的资产在购建中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，本集团暂停借款费用的资本化。

17、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，详见附注五、28。

18、无形资产

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备（参见附注五、20）后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。

各项无形资产的摊销年限为：

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

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

本集团将无法预见未来经济利益期限的无形资产视为使用寿命不确定的无形资产，并对这类无形资产不予摊销。本集团在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按上述使用寿命有限的无形资产处理。

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，如果开发形成的某项产品或工序等在技术和商业上可行，而且本集团有充足的资源和意向完成开发工作，并且开发阶段支出能够可靠计量，则开发阶段的支出便会予以资本化。资本化开发支出按成本减减值准备（参见附注五、20）在资产负债表内列示。其他开发费用则在其产生的期间内确认为费用。

19、长期待摊费用

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

20、除存货及金融资产外的其他资产减值

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

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

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值（参见附注五、29(1)）减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

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

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

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

21、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务（参见附注五、25）。

22、职工薪酬

(1)短期薪酬

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

(2)离职后福利 - 设定提存计划

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

(3)辞退福利

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

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

23、租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率，详见附注五、28。

24、预计负债

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

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

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

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

25、收入

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

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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

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

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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

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

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

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

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

本集团主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、EPC 及项目全过程管理和公信业务等。与本集团取得收入的主要活动相关的具体描述如下：

(1) 建筑设计业务

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

- I. 业务承接阶段: 该阶段公司与委托方签订设计合同之后, 一般会收取合同首期款, 该款项属于预收款性质, 公司在收到时作为项目合同负债, 不确认收入;
- II. 方案设计阶段: 该阶段主要工作是公司设计部门根据合同要求进行总体方案设计;
- III. 初步设计阶段: 该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计;
- IV. 施工图设计阶段: 该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计;
- V. 施工配合阶段: 该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后, 配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等, 并在必要时进行设计修改。

(2) 绿色建筑咨询业务

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

- I. 业务承接阶段: 该阶段公司与委托方签订绿建咨询合同之后, 一般会收取合同首期款, 该款项属于预收款性质, 公司在收到时作为项目合同负债, 不确认收入;
- II. 方案评估阶段: 该阶段主要工作系公司咨询部门根据合同要求对设计方案进行分析、评估, 并提出优化建议;
- III. 初步设计审查阶段: 该阶段主要工作系公司咨询部门根据项目绿色建筑目标, 针对初步设计图纸进行专项分析;
- IV. 施工图审查阶段: 该阶段主要工作系公司咨询部门根据就施工图设计文件的绿色建筑达标情况进行审查, 并对项目星级达标情况进行评估;
- V. 绿色标识认证阶段: 该阶段主要工作系撰写、评审和校核绿色建筑评价标识专项分析报告; 整理绿色建筑评价标识申报文件; 并协助委托方取得绿色建筑评价标识。

(3) 生态城市规划业务

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

- I. 业务承接阶段: 该阶段公司与委托方签订规划合同之后, 一般会收取合同首期款, 该款项属于预收款性质, 公司在收到时作为项目合同负债, 不确认收入;
- II. 规划初稿阶段: 该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求设计项目规划的初稿;
- III. 规划送审稿阶段: 该阶段主要工作系公司规划部门根据初步规划方案设计规划送审稿;
- IV. 规划成果通过评审阶段: 该阶段主要工作系公司规划部门协助规划方案通过外部专家的评审 (或者项目获得绿色建筑的认证) 等。

(4) EPC 及项目全过程管理业务

EPC 及项目全过程管理业务包括 EPC 总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC 总承包指公司受业主委托, 按照合同约定对工程建设项目的的设计、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。

(5) 公信业务

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

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

本集团按照产出法确定提供服务的履约进度, 即根据合同约定履约义务的各个阶段, 在提交阶段成果并取得经客户确认的成果交付件等确认证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时, 确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时, 本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

对于公信类业务, 本集团在向客户提交相关检测报告时确认收入。

26、政府补助

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

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

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

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

27、所得税

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

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

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

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

如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

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

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

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

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

28、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；
- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。但是，对本集团作为承租人的土地和建筑物租赁，本集团选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按附注五、25 所述会计政策中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1)本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按附注五、20 所述的会计政策计提减值准备。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本集团对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

(2)本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注五、9 所述的会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本集团将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

29、其他重要的会计政策和会计估计变更

(1)公允价值的计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：

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

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

(2)股利分配

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

(3)关联方

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

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

(4)分部报告



本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团只有一个经营分部。

(5)主要会计估计及判断

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

- 主要会计估计

除固定资产及无形资产等资产的折旧及摊销（参见附注五、14 和 18）和各类资产减值（参见附注七、3、6、8 以及附注十七、1、3、4、5）涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

- (i) 附注七、17 - 递延所得税资产的确认；
- (ii) 附注十一、金融工具的公允价值估值；

- 主要会计判断

本集团在运用会计政策过程中做出的重要判断如下：

附注九 - 披露对其他主体实施控制、共同控制或重大影响的重大判断和假设。

30、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
新租赁准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“原租赁准则”)。本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整。新租赁准则完善了租赁的定义，本集团在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同，本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁,具体内容详见表下注释。	第三届董事会第四次临时会议、第三届监事会第三次临时会议审议通过关于公司会计政策变更的议案	公司于 2021 年 4 月 24 日在巨潮资讯网披露《关于会计政策变更的公告》(公告编号: 2021-024)
《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会 [2020] 10 号) 对于满足一定条件的，由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化方法。如果企业选择采用简化方法，则不需要评估是否发生租赁变更，也不需要重新评估租赁分类。结合财会 [2021] 9 号的规定，该简化方法的租金减让期间为针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额。本集团将执行上述规定的累积影响数调整 2021 年度的年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。		
解释第 14 号自 2021 年 1 月 26 日 (“施行日”) 起施行。(i)政府和社会资本合作项目。解释第 14 号及 PPP 项目合同社会资本方会计处理实施问答和应用案例明确了政府和社会资本合作 (PPP) 项目合同的特征和条件，规定了社会资本方对 PPP 项目合同的具体会计处理和披露要求。《企业会计准则解释第 2 号》(财会 [2008] 11 号) 中关于“五、企业采用建设经营移交方式 (BOT) 参与公共基础设施建设业务应当如何处理”的内容同时废止。本集团对 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的以及 2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关 PPP 项目合同进行追溯调整，将累计影响数调整 2021 年度的年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。采用该解释未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。(ii) 基准利率改革。解释第 14 号规定了基准利率改革导致的有关金融工具和租赁负债的修改的相关会计处理和披露要求。本集团对		

2020 年 12 月 31 日前发生的以及 2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关基准利率改革相关业务进行追溯调整，将累计影响数调整 2021 年度的年初留存收益或其他综合收益，无需调整前期比较财务报表数据。采用该解释未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。		
解释第 15 号中“关于资金集中管理相关列报”的规定。解释第 15 号中“关于资金集中管理相关列报”的规定自 2021 年 12 月 30 日起施行。本集团依据上述规定对于本集团根据相关法规制度，通过内部结算中心、财务公司等实行集中统一管理的资金进行列报，并采用追溯调整法对可比期间的财务报表数据进行相应调整。采用该解释未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。		

注：

•本集团作为承租人

原租赁准则下，本集团根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给本集团，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，本集团不再区分融资租赁与经营租赁。本集团对所有租赁（选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。

在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，本集团按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

本集团选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，本集团在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本集团增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并按照以下方法计量使用权资产：

-与租赁负债相等的金额，并根据预付租金及预提应付租金进行必要调整。本集团对所有租赁采用此方法。

对于首次执行日前的经营租赁，本集团应用上述方法时同时采用了如下简化处理：

-对将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；

-计量租赁负债时，对具有相似特征的租赁采用同一折现率；

-使用权资产的计量不包含初始直接费用；

-存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

-作为使用权资产减值测试的替代，根据首次执行日前按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》计入资产负债表的亏损合同的亏损准备金额调整使用权资产；

-对首次执行新租赁准则当年年初之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

对于首次执行日前的融资租赁，本集团在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

•本集团作为出租人

在新租赁准则下，本集团作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租进行分类。

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本集团将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

本集团无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。本集团自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

在新租赁准则下，本集团根据新收入准则关于交易价格分摊的规定将合同对价在每个租赁组成部分和非租赁组成部分之间进行分摊。



(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	291,165,712.09	291,165,712.09	
交易性金融资产	10,000.00	10,000.00	
应收票据	10,579,339.38	10,579,339.38	
应收账款	322,491,461.71	322,491,461.71	
预付款项	6,766,408.80	6,072,477.47	-693,931.33
其他应收款	11,590,145.53	11,590,145.53	
存货	102,552.40	102,552.40	
合同资产	72,479,031.74	72,479,031.74	
其他流动资产	13,137,036.12	13,137,036.12	
流动资产合计	728,321,687.77	727,627,756.44	-693,931.33
非流动资产：			
长期股权投资	3,610,696.80	3,610,696.80	
固定资产	109,460,063.66	109,460,063.66	
在建工程	331,186,836.96	331,186,836.96	
使用权资产	-	47,916,987.14	47,916,987.14
无形资产	91,136,825.05	91,136,825.05	
长期待摊费用	21,569,514.26	21,376,180.95	-193,333.31
递延所得税资产	21,259,522.57	21,259,522.57	
其他非流动资产	3,417,486.09	3,417,486.09	
非流动资产合计	581,640,945.39	629,364,599.22	47,723,653.83
资产总计	1,309,962,633.16	1,356,992,355.66	47,029,722.50
流动负债：			
短期借款	110,099,944.44	110,099,944.44	



应付账款	214,364,677.43	208,796,199.05	-5,568,478.38
预收款项	2,448,493.70	2,448,493.70	
合同负债	23,250,047.76	23,250,047.76	
应付职工薪酬	49,255,825.02	49,255,825.02	
应交税费	13,169,228.51	13,169,228.51	
其他应付款	66,269,232.78	66,269,232.78	
一年内到期的非流动负债	294,027.78	21,205,804.37	20,911,776.59
其他流动负债	22,490,942.38	22,490,942.38	
流动负债合计	501,642,419.80	516,985,718.01	15,343,298.21
非流动负债：			
长期借款	228,000,000.00	228,000,000.00	
租赁负债	-	31,686,424.29	31,686,424.29
递延收益	53,201,555.40	53,201,555.40	
递延所得税负债	321,952.36	321,952.36	
非流动负债合计	281,523,507.76	313,209,932.05	31,686,424.29
负债合计	783,165,927.56	830,195,650.06	47,029,722.50
所有者权益：			
股本	146,666,700.00	146,666,700.00	
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92	
盈余公积	18,896,111.68	18,896,111.68	
未分配利润	210,437,746.91	210,437,746.91	
归属于母公司所有者权益合计	503,541,912.51	503,541,912.51	
少数股东权益	23,254,793.09	23,254,793.09	
所有者权益合计	526,796,705.60	526,796,705.60	
负债和所有者权益总计	1,309,962,633.16	1,356,992,355.66	47,029,722.50

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	206,987,328.37	206,987,328.37	
应收票据	8,902,831.38	8,902,831.38	
应收账款	328,025,837.26	328,025,837.26	
预付款项	4,690,563.01	4,571,522.59	-119,040.42



其他应收款	12,282,630.54	12,282,630.54	
存货	9,300.00	9,300.00	
合同资产	70,465,974.90	70,465,974.90	
其他流动资产	10,473,839.02	10,473,839.02	
流动资产合计	641,838,304.48	641,719,264.06	-119,040.42
非流动资产：			
长期股权投资	69,180,178.06	69,180,178.06	
固定资产	68,711,682.68	68,711,682.68	
在建工程	331,783,910.61	331,783,910.61	
使用权资产	-	30,586,812.05	30,586,812.05
无形资产	83,019,153.37	83,019,153.37	
长期待摊费用	18,831,455.19	18,831,455.19	
递延所得税资产	17,338,695.72	17,338,695.72	
其他非流动资产	780,542.40	780,542.40	
非流动资产合计	589,645,618.03	620,232,430.08	30,586,812.05
资产总计	1,231,483,922.51	1,261,951,694.14	30,467,771.63
流动负债：			
短期借款	100,099,944.44	100,099,944.44	
应付账款	229,965,752.78	224,397,274.40	-5,568,478.38
预收款项	274,203.70	274,203.70	
合同负债	9,629,977.27	9,629,977.27	
应付职工薪酬	30,490,422.49	30,490,422.49	
应交税费	7,712,103.02	7,712,103.02	
其他应付款	124,402,672.20	124,402,672.20	
一年内到期的非流动负债	294,027.78	15,503,685.63	15,209,657.85
其他流动负债	17,666,123.24	17,666,123.24	
流动负债合计	520,535,226.92	530,176,406.39	9,641,179.47
非流动负债：			
长期借款	228,000,000.00	228,000,000.00	
租赁负债	-	20,826,592.16	20,826,592.16
递延收益	46,795,587.25	46,795,587.25	
非流动负债合计	274,795,587.25	295,622,179.41	20,826,592.16
负债合计	795,330,814.17	825,798,585.80	30,467,771.63
所有者权益：			



股本	146,666,700.00	146,666,700.00	
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71	
盈余公积	18,842,607.01	18,842,607.01	
未分配利润	142,590,520.62	142,590,520.62	
所有者权益合计	436,153,108.34	436,153,108.34	
负债和所有者权益总计	1,231,483,922.51	1,261,951,694.14	30,467,771.63

(4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	2.5%、10%、15%、25%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
北京艾科城工程技术有限公司 (简称“北京艾科城”)	15%
深圳市市政工程咨询中心有限公司 (简称“市政中心”)	15%
深圳市建研检测有限公司 (简称“建研检测”)	15%
雄安绿研检验认证有限公司 (简称“绿研检验”)	15%
深圳艾科筑业工程技术有限公司 (简称“艾科筑业”)	25%
深圳艾科城工程技术有限公司 (简称“深圳艾科城”)	25%
深圳玖伊绿色运营管理有限公司 (简称“深圳玖伊”)	25%
河北雄安玖壹生态科技有限公司 (简称“雄安玖壹”)	25%
深圳市建信筑和科技有限公司 (简称“建信筑和”)	25%
常州市城建艾科绿色技术有限公司 (简称“常州城建艾科”)	2.5-10%
深圳市迪赛恩科技有限公司 (简称“迪赛恩”)	2.5-10%



上海市爱轲城生态科技有限公司 (简称"上海爱轲")	2.5-10%
湖北建胜工程技术咨询有限公司 (简称"湖北建胜")	2.5-10%
湖北丰天工程技术服务有限公司 (简称"丰天工程")	2.5-10%
湖北图强建设工程施工图咨询有限公司 (简称"图强建设")	2.5-10%
湖北精兴建设工程质量检测有限公司 (简称"精兴建设")	2.5-10%
荆门市领航职业技能培训有限公司 (简称"领航培训")	2.5-10%
湾区 (深圳) 城市规划设计有限公司 (简称"湾区规划设计")	2.5-10%
湾区 (深圳) 绿色技术有限公司 (简称"湾区绿色技术")	2.5-10%

2、税收优惠

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

(2)2020 年 12 月 2 日, 北京艾科城续申国家高新技术企业, 证书编号: GR202011007515, 有效期为 2020 至 2022 年度, 企业所得税税率为 15% 。

(3)2020 年 12 月 11 日, 市政中心续申国家高新技术企业, 证书编号: GR202044201076 , 有效期为 2020 至 2022 年度, 企业所得税税率为 15% 。

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

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

(6)本公司之子公司常州城建艾科、迪赛恩、上海爱轲、湾区规划设计、湾区绿色技术和湖北建胜及其下属子公司 (丰天工程、图强建设、精兴建设、领航培训) 符合财政部和国家税务总局发布的 2021 年第 12 号《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(有效期: 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日) 中的相关条件, 执行: 当年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 10% 的税率缴纳企业所得税; 对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 50% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(7)其他子公司适用法定企业所得税率 25% (2020: 25%) 。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	170,287.39	91,167.39
银行存款	208,644,105.40	241,269,045.44
其他货币资金	15,584,867.20	49,805,499.26
合计	224,399,259.99	291,165,712.09



其中其他货币资金明细如下：

单位：元

项目	2021 年	2020 年
保函保证金	2,946,297.59	2,297,968.43
代建户监管资金	12,638,569.61	47,507,530.83
合计	15,584,867.20	49,805,499.26

截至 2021 年 12 月 31 日，保函保证金共人民币 2,946,297.59 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 2,297,968.43 元），为本集团向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款，其使用受到限制。

截至 2021 年 12 月 31 日，代建户监管资金共人民币 12,638,569.61 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 47,507,530.83 元），为以本集团名义在银行开立的三方监管账户余额，根据有关的《三方监管协议》，这些监管账户的资金仅可用于代建项目工程建设资金的支付，其使用受到限制。

2、应收票据

（1）应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	400,000.00	10,496,839.38
商业承兑票据	894,394.32	82,500.00
合计	1,294,394.32	10,579,339.38

说明：

上述应收票据均为一年内到期。

年末本集团不存在已质押的应收票据。

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

适用 不适用

（2）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	38,599,771.94	0.00
合计	38,599,771.94	0.00

（3）期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

年末本集团无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	8,445,126.98	2.10%	1,435,029.74	17.00%	7,010,097.24	9,779,904.53	2.48%	586,794.27	6.00%	9,193,110.26
其中：										
个别政府单位	7,410,336.65	1.80%	400,239.41	5.40%	7,010,097.24	9,779,904.53	2.48%	586,794.27	6.00%	9,193,110.26
个别房地产开发商客户	1,034,790.33	0.30%	1,034,790.33	100.00%	0.00					
按组合计提坏账准备的应收账款	397,316,996.20	97.90%	76,312,668.79	19.21%	321,004,327.41	385,170,231.95	97.52%	71,871,880.50	18.66%	313,298,351.45
其中：										
组合一	345,100,302.33	85.00%	64,245,128.39	18.62%	280,855,173.94	385,170,231.95	97.52%	71,871,880.50	18.66%	313,298,351.45
组合二	52,216,693.87	12.90%	12,067,540.40	23.11%	40,149,153.47					
合计	405,762,123.18	100.00%	77,747,698.53	19.16%	328,014,424.65	394,950,136.48	100.00%	72,458,674.77	18.35%	322,491,461.71

按单项计提坏账准备：单项计提

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单位一	1,581,267.95	85,405.80	5.40%	
单位二	866,734.00	46,813.14	5.40%	
单位三	636,160.09	34,359.62	5.40%	
其他单位	4,326,174.61	233,660.85	5.40%	
单位四	1,034,790.33	1,034,790.33	100.00%	
合计	8,445,126.98	1,435,029.74	--	--

说明：

个别政府单位合作项目的请款审批流程较长，考虑到这些政府单位的履约能力良好，结合这些政府单位历史回款情况、未来 12 个月的回款承诺等因素，本集团按照 5% 对其计算预期信用损失。



个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，本集团按 100%计提减值准备。

按组合计提坏账准备：组合一 非房地产客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	160,556,847.40	8,207,954.49	5.11%
逾期一年以内	81,341,806.90	8,300,189.01	10.20%
逾期 1 到 2 年	29,577,760.25	5,914,986.48	20.00%
逾期 2 到 3 年	28,395,261.06	8,444,946.45	29.74%
逾期 3 到 4 年	15,808,523.83	6,495,795.66	41.09%
逾期 4 到 5 年	7,206,644.19	4,667,797.60	64.77%
逾期 5 年以上	22,213,458.70	22,213,458.70	100.00%
合计	345,100,302.33	64,245,128.39	--

确定该组合依据的说明：

本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。由于本年房地产行业风险升高，在根据逾期信息计算减值准备时，本集团将客户群体区分为组合一（非房地产客户）和组合二（房地产客户），分别适用不同的预期信用损失率。2020 年仅有一种组合。

按组合计提坏账准备：组合二 房地产客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	24,223,228.96	1,658,273.91	6.85%
逾期一年以内	11,977,044.11	1,614,193.76	13.48%
逾期 1 到 2 年	4,210,357.99	1,112,088.49	26.41%
逾期 2 到 3 年	6,029,685.40	2,368,522.61	39.28%
逾期 3 到 4 年	890,557.34	483,320.01	54.27%
逾期 4 到 5 年	378,350.00	323,671.55	85.55%
逾期 5 年以上	4,507,470.07	4,507,470.07	100.00%
合计	52,216,693.87	12,067,540.40	--

2020 年

	预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
未逾期	6%	179,497,767.59	10,941,387.49



逾期一年以内	10%	84,741,283.13	8,386,301.62
逾期 1 到 2 年	20%	56,525,533.70	11,188,875.82
逾期 2 到 3 年	30%	19,861,045.22	5,880,686.48
逾期 3 到 4 年	42%	10,927,984.39	4,626,480.43
逾期 4 到 5 年	57%	6,435,752.62	3,667,283.36
逾期 5 年以上	100%	27,180,865.30	27,180,865.30
合计		385,170,231.95	71,871,880.50

按组合计提坏账准备:

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

适用 不适用

按账龄披露

单位:元

账龄	2021 年	2020 年
1 年以内 (含 1 年)	220,949,235.85	233,826,956.83
1 年至 2 年 (含 2 年)	65,200,278.53	64,452,491.41
2 年至 3 年 (含 3 年)	44,444,512.81	35,084,146.37
3 年至 4 年 (含 4 年)	28,037,828.81	14,935,548.84
4 年至 5 年 (含 5 年)	11,786,162.29	13,136,832.33
5 年以上	35,344,104.89	33,514,160.70
小计	405,762,123.18	394,950,136.48
减: 坏账准备	77,747,698.53	72,458,674.77
合计	328,014,424.65	322,491,461.71

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位:元

	2021 年	2020 年
原收入准则下的余额	不适用	65,884,222.06
首次执行新收入准则的调整金额	不适用	(3,029,059.87)
调整后的年初余额	72,458,674.77	62,855,162.19
本年计提	38,216,529.18	14,753,508.55
本年收回或转回	32,927,505.42	5,149,995.97
年末余额	77,747,698.53	72,458,674.77

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	57,620,443.66	14.19%	3,063,051.65
单位二	12,728,290.07	3.13%	4,031,538.80
单位三	7,832,016.90	1.93%	639,173.33
单位四	7,440,947.50	1.83%	864,057.98
单位五	6,925,074.80	1.70%	1,854,367.65
合计	92,546,772.93	22.78%	10,452,189.41

4、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据 - 银行承兑汇票	4,640,936.86	-

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

 适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

 适用 不适用

其他说明：

本集团根据近期公开信息披露的票据违约情况、《中国银保监会办公厅关于进一步加强企业集团财务公司票据业务监管的通知》(银保监办发[2019]133 号)并参考《上市公司执行企业会计准则案例解析(2019)》等。将信用等级较高、拥有国资背景或为上市银行、资金实力雄厚、经营情况良好的由6家大型商业银行和9家上市股份制商业银行承兑的汇票分类至应收款项融资科目。

5、预付款项

预付款项分类列示如下：

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
预付办公室租金	534,578.63	115,197.81	809,129.14
预付技术咨询费	466,551.44	3,906,190.80	3,906,190.80
其他预付款项	2,633,942.35	2,051,088.86	2,051,088.86
合计	3,635,072.42	6,072,477.47	6,766,408.80

注：期初数调整为新租赁准则实施的调整。

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	2021 年		2020 年	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3,172,607.16	87	5,934,263.31	88
1 至 2 年 (含 2 年)	144,855.36	4	405,835.01	6
2 至 3 年 (含 3 年)	66,289.46	2	147,574.92	2
3 至 4 年 (含 4 年)	20,030.00	1	268,051.80	4
4 至 5 年 (含 5 年)	231,290.44	6	10,683.76	0
合计	3,635,072.42	100	6,766,408.80	100

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：

无。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

预付对象	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)
单位一	231,290.44	6
单位二	173,885.06	5
单位三	136,010.20	4
单位四	128,276.26	4
单位五	119,768.00	3
合计	789,229.96	22

其他说明：

本集团无账龄超过 1 年的金额重大的预付款项。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,023,485.02	11,590,145.53
合计	7,023,485.02	11,590,145.53

**(1) 其他应收款****1) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
股权收购意向金	-	4,000,000.00
押金	5,927,763.09	3,789,494.69
保证金	584,370.00	1,345,830.00
员工备用金	1,100,547.22	927,626.80
其他	1,073,079.19	3,308,179.09
坏账准备	-1,662,274.48	-1,780,985.05
合计	7,023,485.02	11,590,145.53

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	注	2021 年				2020 年			
		第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
		未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 - 未发生信用减值	整个存续期预期信用损失 - 已发生信用减值		未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 - 未发生信用减值	整个存续期预期信用损失 - 已发生信用减值	
年初余额		816,883.54	964,101.51	-	1,780,985.05	430,357.35	704,247.15	-	1,134,604.50
转入第二阶段		-118,700.84	118,700.84	-	-	-140,559.67	140,559.67	-	-
转入第三阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
转回第二阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
转回第一阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
本年计提		475,408.74	165,960.19	-	641,368.93	796,252.98	180,214.95	-	976,467.93
本年收回或转回	(i)	563,401.83	196,677.67	-	760,079.50	269,167.12	60,920.26	-	330,087.38
本年核销	(ii)	-	-	-	-	-	-	-	-
年末余额		610,189.61	1,052,084.87	-	1,662,274.48	816,883.54	964,101.51	-	1,780,985.05

(i) 本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

(ii) 本年无金额重大的其他应收款核销。

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	2021 年	2020 年
1 年以内 (含 1 年)	3,742,612.16	3,373,452.00



1 年至 2 年 (含 2 年)	1,694,119.77	3,033,263.00
2 年至 3 年 (含 3 年)	1,088,182.81	5,100,933.38
3 年至 4 年 (含 4 年)	403,169.45	1,288,532.20
4 年至 5 年 (含 5 年)	1,241,028.00	255,500.00
5 年以上	516,647.31	319,450.00
小计	8,685,759.50	13,371,130.58
减: 坏账准备	1,662,274.48	1,780,985.05
合计	7,023,485.02	11,590,145.53

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	1,994,395.00	1 年以内	22.96%	99,719.75
单位二	押金	947,173.65	1-2 年	10.90%	94,717.37
单位三	押金	633,113.00	2-5 年	7.29%	335,737.90
单位四	押金	200,000.00	2-3 年	2.30%	60,000.00
单位五	押金	101,301.31	5 年以上	1.17%	101,301.31
合计	--	3,875,982.96	--	44.62%	691,476.33

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	103,429.78	-	103,429.78	102,552.40	-	102,552.40
合计	103,429.78	-	103,429.78	102,552.40	-	102,552.40

8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
提供服务产生的合同资产	113,447,061.46	5,650,368.06	107,796,693.40	77,105,352.91	4,626,321.17	72,479,031.74
合计	113,447,061.46	5,650,368.06	107,796,693.40	77,105,352.91	4,626,321.17	72,479,031.74

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额
年初余额	77,105,352.91
减：从年初确认的合同资产于本年结算并收款	12,363,796.66
加：由于履约进度计量的变化而增加的金额	48,705,505.21
年末金额	113,447,061.46

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

 适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
提供服务产生的合同资产	4,626,321.17	1,765,874.59	741,827.70	5,650,368.06

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	2,093,013.87	9,427,105.34
预缴增值税	2,736,299.44	3,709,930.78
合计	4,829,313.31	13,137,036.12

其他说明：

10、长期股权投资

长期股权投资分类如下：

项目	2021 年	2020 年
对联营企业的投资	3,430,264.03	3,610,696.80
减：减值准备	-	-
合计	3,430,264.03	3,610,696.80

长期股权投资本年变动情况分析如下：

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
荆门玖伊园科技有限公司	1,052,006.89			66,044.88						1,118,051.77	
雄安绿研智库有限公司	2,139,661.97			172,550.29						2,312,212.26	
六邻科技(北京)有限公司	419,027.94			-419,027.94						0.00	
湖北荆广建土地评估咨询有限公司*											
小计	3,610,696.80			-180,432.77						3,430,264.03	
合计	3,610,696.80			-180,432.77						3,430,264.03	

说明：

*该公司为湖北建胜持股 49% 的联营企业，截至 2021 年 12 月 31 日，本集团未对其出资，该公司尚未开展任何业务。

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	105,683,693.68	109,460,063.66
合计	105,683,693.68	109,460,063.66

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	105,747,668.32	74,477,947.70	2,597,231.31	23,384,867.67	28,266,104.10	234,473,819.10
2. 本期增加金额						
(1) 购置		4,857,451.85	378,380.53	11,538,171.38	505,493.87	17,279,497.63
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						



3.本期减少金额						
(1) 处置或报废		45,538.47	1,235,000.00		1,754,530.49	3,035,068.96
4.期末余额	105,747,668.32	79,289,861.08	1,740,611.84	34,923,039.05	27,017,067.48	248,718,247.77
二、累计折旧						
1.期初余额	40,955,858.69	52,066,608.51	1,196,548.69	6,929,427.08	23,865,312.47	125,013,755.44
2.本期增加金额						
(1) 计提	4,268,956.32	8,648,307.89	215,644.91	6,146,452.44	1,727,003.62	21,006,365.18
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废		45,538.47	1,186,525.00		1,753,503.06	2,985,566.53
4.期末余额	45,224,815.01	60,669,377.93	225,668.60	13,075,879.52	23,838,813.03	143,034,554.09
三、账面价值						
1.期末账面价值	60,522,853.31	18,620,483.15	1,514,943.24	21,847,159.53	3,178,254.45	105,683,693.68
2.期初账面价值	64,791,809.63	22,411,339.19	1,400,682.62	16,455,440.59	4,400,791.63	109,460,063.66

(2) 本报告期无暂时闲置的固定资产。

(3) 本报告期无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

本报告期本集团的房屋及建筑物有少部分闲置面积暂时用于对外出租。

(5) 本报告期无未办妥产权证书的固定资产。

(6) 本报告期末无用于抵押的固定资产。

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	394,651,249.73	331,186,836.96
合计	394,651,249.73	331,186,836.96

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
未来大厦	394,651,249.73	-	394,651,249.73	331,186,836.96	-	331,186,836.96
合计	394,651,249.73	-	394,651,249.73	331,186,836.96	-	331,186,836.96

(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 (含税)	期初余额 (不含税)	本期增加金额 (不含税)	本期转入 固定资产金 额	本期其 他减少 金额	期末余 额(不 含税)	工程累 计投入 占预算 比例	工程进 度	利息资 本化累 计金额	其中: 本期利 息资本 化金额	本期利 息资本 化率	资金来 源
未来大厦	575,158,300.00	331,186,836.96	63,464,412.77	-	-	394,651,249.73	83.00%	83.00%	30,713,829.78	11,493,589.15	3.89%	自有资金及银行借款
合计	575,158,300.00	331,186,836.96	63,464,412.77	-	-	394,651,249.73	--	--	30,713,829.78	11,493,589.15	3.89%	--

注:

- 1)建科院未来大厦原名“中美低碳建筑与社区创新实验中心”，2017年11月7号取得深地名许字LG201710399号深圳市建筑物命名批复书。
- 2)未来大厦于2021年年中完成可研修编，预算总投资额从人民币4.79亿元调至人民币5.75亿元，详情请参见本集团编号为2021-025的公告。
- 3)未来大厦的预算数人民币5.75亿元包含土地使用权取得成本，工程累计投入占预算比例是由在建工程累计余额(含税)及土地使用权取得成本(含税)之和，占预算总投资(含税)的比例计算得出。
- 4)本报告期末在建工程抵押用于取得长期借款，详见附注七、28长期借款。

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

无。

(4) 工程物资

无。

13、租赁

单位：元

(1)本集团作为承租人的租赁情况

使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物
原值	
年初余额	47,916,987.14
本年增加	531,252.80
年末余额	48,448,239.94
累计折旧	
年初余额	-
本年计提	18,875,555.35
年末余额	18,875,555.35
账面价值	



年末账面价值	29,572,684.59
年初账面价值	47,916,987.14

租赁负债

单位：元

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
长期租赁负债		33,839,315.23	52,598,200.88	-
减：一年内到期的租赁负债	七、26	21,988,203.12	20,911,776.59	-
合计		11,851,112.11	31,686,424.29	-

单位：元

项目	2021 年
选择简化处理方法的短期租赁费用	3,865,833.81
选择简化处理方法的低价值资产租赁费用 (低价值资产的短期租赁费用除外)	19,594.84
转租使用权资产取得的收入	6,600,910.93
与租赁相关的总现金净流出	18,273,966.80

(a) 续租选择权

本集团部分办公楼租赁含有在不可撤销的合同到期前一年内可行使的续租选择权。本集团会在可行的情况下寻求在新租赁中加入续租选择权以增加经营的灵活性。续租选择权只有本集团可以行使，出租人不能行使。本集团在租赁期开始日评估是否能合理确定会行使续租选择权。当发生本集团可控范围内的重大事件或变化时，本集团会重新评估是否能合理确定会行使续租选择权。

(b) 短期租赁或低价值租赁

本集团还租用房屋、车辆和办公设备等，租赁期为 2 个月至 3 年不等。这些租赁为短期租赁或低价值资产租赁。本集团已选择对这些租赁不确认使用权资产和租赁负债。

(2) 本集团作为出租人的租赁情况

(a) 经营租赁

单位：元

项目	2021 年
租赁收入	11,683,218.84
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	408,660.23

本集团于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

单位：元

项目	2021 年
1 年以内 (含 1 年)	7,239,147.71
1 年至 2 年 (含 2 年)	3,720,126.75
2 年至 3 年 (含 3 年)	2,572,446.21
合计	13,531,720.67

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	92,734,703.96	219,924.98	-	48,568,014.85	141,522,643.79
2.本期增加金额					
(1) 购置	-	-	-	1,924,231.32	1,924,231.32
(2) 内部研发	-	-	-	2,584,180.91	2,584,180.91
3.本期减少金额					
4.期末余额	92,734,703.96	219,924.98	-	53,076,427.08	146,031,056.02
二、累计摊销					
1.期初余额	15,940,813.30	219,924.98	-	34,225,080.46	50,385,818.74
2.本期增加金额					
(1) 计提	2,822,891.52	-	-	8,195,706.31	11,018,597.83
3.本期减少金额					
4.期末余额	18,763,704.82	219,924.98	-	42,420,786.77	61,404,416.57
三、账面价值					
1.期末账面价值	73,970,999.14	-	-	10,655,640.31	84,626,639.45
2.期初账面价值	76,793,890.66	-	-	14,342,934.39	91,136,825.05

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为 9.20%(2020 年：9.60%)。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

(1) 重要的单项无形资产如下：

单位：元

项目	账面价值	剩余摊销期限（月数）
未来大厦土地使用权	55,129,801.70	282
建科大楼土地使用权	11,961,263.13	435
湖北建胜办公楼及临街楼土地使用权	6,879,934.31	562
伊 OS 透明建造三期	3,213,677.89	23

(2) 本报告期未办妥产权证书的土地使用权。

(3) 期末存在抵押或担保的无形资产明细情况

单位：元

名称	宗地面积 (m ²)	产权证编号	原值	累计摊销	净值
未来大厦土地使用权	11,037.76	粤(2016)深圳市不动权第0029899号	69,010,000.00	13,880,198.30	55,129,801.70

无形资产抵押用于取得长期借款，详见附注七、28长期借款。

15、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
线上运营平台及乐活系统开发项目不同模块		2,006,251.11			1,383,710.73			622,540.38
公信 365 平台二期 相关软件及开发服务		1,200,470.18			1,200,470.18			0.00
合计		3,206,721.29			2,584,180.91			622,540.38

其他说明

项目	资本化开始时点	资本化具体依据	年末研发进度
线上运营平台及乐活系统开发项目不同模块	产品正式进入开发需求分析后	通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。	30%-90%
公信 365 平台二期相关软件及开发服务	产品正式进入开发需求分析后	通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。	100%

16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	12,261,165.90	47,981.05	5,656,170.24		6,652,976.71
办公室装修	7,772,238.33	1,091,826.40	3,883,483.60		4,787,247.82
余土资源化综合利用示范生产线	1,092,962.22		570,241.20		522,721.02
会员费	443,147.81		272,981.92		170,165.89
合计	21,569,514.26	1,139,807.45	10,382,876.96		12,133,111.44

其他说明：

无。

17、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	83,195,986.30	12,422,880.79	78,383,008.59	11,720,817.39
内部交易未实现利润	1,072,682.33	160,902.35	1,125,083.85	168,762.58
可抵扣亏损			4,515,671.85	677,350.78
递延收益	43,716,436.62	6,743,637.45	53,201,555.40	8,311,774.22
折旧税会差异	5,617,156.97	780,939.56	2,538,783.97	380,817.60
新租赁准则调整	-2,971,378.17	-469,860.42	-	-
合计	130,630,884.05	19,638,499.73	139,764,103.66	21,259,522.57

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-5,817,720.58	-290,886.03	-6,439,047.23	-321,952.36
合计	-5,817,720.58	-290,886.03	-6,439,047.23	-321,952.36

(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		19,638,499.73		21,259,522.57
递延所得税负债		290,886.03		321,952.36

(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	907,031.08	382,953.14
可抵扣亏损	19,031,909.61	18,978,927.92
合计	19,938,940.69	19,361,881.06



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

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年		627,682.17	
2022 年	2,563,213.78	3,478,413.29	
2023 年	5,749,855.08	7,175,406.19	
2024 年	6,518,588.84	6,518,588.84	
2025 年	1,091,264.71	1,178,837.43	
2026 年	3,108,987.20		
合计	19,031,909.61	18,978,927.92	--

其他说明：无。

18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备采购款	1,355,927.88		1,355,927.88	2,702,617.42		2,702,617.42
预付软件开发款	3,959,457.88		3,959,457.88	714,868.67		714,868.67
合计	5,315,385.76		5,315,385.76	3,417,486.09		3,417,486.09

其他说明：无。

19、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		60,052,166.67
信用借款	120,115,000.00	50,047,777.77
合计	120,115,000.00	110,099,944.44

注：本年末短期借款的利率为基于 LPR 的浮动利率，借款利率区间为 3.40%至 3.60%，没有逾期的短期借款。



20、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	62,238,583.21	127,036,101.03
1 至 2 年	87,194,475.75	56,219,641.90
2 至 3 年	43,358,789.09	6,914,907.83
3 年以上	19,629,935.45	18,625,548.29
合计	212,421,783.50	208,796,199.05

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
未来大厦项目	52,127,862.56	未到付款节点
雄安商务服务中心项目全过程工程咨询	33,158,523.80	未到付款节点
容东片区安置房及配套项目第三方工程质量检测	9,106,087.81	未到付款节点
合计	94,392,474.17	--

其他说明：无。

21、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 (含 1 年)	1,512,879.95	2,339,445.20
1 年至 2 年 (含 2 年)	231,456.54	76,268.50
2 年至 3 年 (含 3 年)	60,458.50	32,780.00
3 年以上	32,780.00	
合计	1,837,574.99	2,448,493.70

22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额



1 年以内 (含 1 年)	12,158,883.84	20,159,202.61
1 年至 2 年 (含 2 年)	2,242,259.50	1,980,625.28
2 年至 3 年 (含 3 年)	663,352.11	601,811.10
3 年至 4 年 (含 4 年)	405,892.64	337,685.00
4 年至 5 年 (含 5 年)	26,520.00	169,953.77
5 年以上	129,875.52	770.00
合计	15,626,783.61	23,250,047.76

注:

- 1) 合同负债主要涉及本集团从不同客户的服务合同中收取的预收款项。该预收款项在合同签订时收取, 金额为合同对价的固定百分比。合同的相关收入将在本集团履行履约义务后确认。
- 2) 本集团账龄超过一年的合同负债主要为收到服务项目的预收款项。

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因:

单位: 元

项目	变动金额	变动原因
年初余额	23,250,047.76	
包括在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入	-19,782,147.99	包括在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入
因收到现金而增加的金额 (不包含本年已确认为收入的金额)	12,158,883.84	因收到现金而增加的金额 (不包含本年已确认为收入的金额)
合计	15,626,783.61	——

23、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	49,277,805.42	241,951,993.53	249,947,902.38	41,281,896.57
二、离职后福利-设定提存计划	-21,980.40	11,391,974.38	11,369,993.98	
三、辞退福利		34,536.68	34,536.68	
合计	49,255,825.02	253,378,504.59	261,352,433.04	41,281,896.57

(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	48,907,718.85	211,788,732.81	219,461,606.07	41,234,845.59



2、职工福利费	139,546.00	9,417,549.71	9,557,095.71	
3、社会保险费	16,431.51	5,714,113.81	5,730,545.32	
其中：医疗保险费	16,431.51	5,166,168.15	5,182,599.66	
工伤保险费		195,913.19	195,913.19	
生育保险费		352,032.47	352,032.47	
4、住房公积金		9,684,366.78	9,684,366.78	
5、工会经费和职工教育经费	4,309.06	1,125,440.67	1,129,749.73	
劳务外包		4,217,258.77	4,217,258.77	
其他短期薪酬	209,800.00	4,530.98	167,280.00	47,050.98
合计	49,277,805.42	241,951,993.53	249,947,902.38	41,281,896.57

(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	-21,980.40	11,137,133.74	11,115,153.34	
2、失业保险费		254,840.64	254,840.64	
合计	-21,980.40	11,391,974.38	11,369,993.98	

其他说明：

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,652,483.19	1,383,492.56
企业所得税	3,926,034.03	9,152,169.15
个人所得税	1,697,550.38	1,206,473.19
城市维护建设税	558,758.11	620,526.09
教育费附加	399,175.94	442,245.30
房产税	7,816.75	7,816.75
印花税	289,778.90	347,806.90
其他	8,698.56	8,698.57
合计	8,540,295.86	13,169,228.51

其他说明：

25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	25,385,776.82	66,269,232.78
合计	25,385,776.82	66,269,232.78

(1) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代收代付工程款	16,566,198.86	58,238,033.36
押金及保证金	2,805,468.74	2,922,844.14
往来款	546,544.37	393,415.16
其他	5,467,564.85	4,714,940.12
合计	25,385,776.82	66,269,232.78

26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,090,640.55	294,027.78
一年内到期的租赁负债	21,988,203.12	20,911,776.59
合计	28,078,843.67	21,205,804.37

其他说明：

本年末无已逾期未偿付的一年内到期的长期借款。

27、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	23,398,755.50	22,490,942.38
合计	23,398,755.50	22,490,942.38

其他说明：无

28、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	249,386,646.85	228,000,000.00
一年内到期的长期借款	-5,799,689.46	
合计	243,586,957.39	228,000,000.00

长期借款分类的说明：无。

其他说明，包括利率区间：

● 长期借款情况

贷款单位	本金	借款条件	利率	借款开始日	合同到期日
工商银行深圳中心区支行	226,000,000.00	抵押	4.20%	26/02/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	358,976.40	抵押	4.20%	28/10/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	890,394.84	抵押	4.20%	28/10/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	2,431,861.05	抵押	4.20%	18/11/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	19,705,414.56	抵押	4.20%	24/12/2021	04/02/2032
合计	249,386,646.85				

- 一年内到期的长期借款人民币5,799,689.46元以及一年内到期的应付利息人民币290,951.09元(2020年12月31日：人民币294,027.78元) 归集在一年内到期的非流动负债科目。
- 本集团的长期借款主要用于未来大厦项目的建设，以土地产权证（粤（2016）深圳市不动产权第0029899号）及地上附属的无证加建物业（即建造中的未来大厦）作为抵押物。

29、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	53,201,555.40	3,890,379.25	13,375,498.03	43,716,436.62	
合计	53,201,555.40	3,890,379.25	13,375,498.03	43,716,436.62	--

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
深发改【2015】200号-中美低碳建筑与社区创新实验中心	30,000,000.00						30,000,000.00	与资产相关



深发改【2016】1137号-低碳检测服务机构培育工程	3,090,559.08			529,317.00			2,561,242.08	与资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	4,538,392.88			2,348,406.86			2,189,986.02	与资产相关
国际低碳城碳认证服务中心项目	3,315,409.07			1,453,689.54			1,861,719.53	与资产相关
建科大楼(节能贴息)	1,803,442.07			101,650.96			1,701,791.11	与资产相关
深发改【2016】1132号-深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	2,727,860.00			1,344,000.00			1,383,860.00	与资产相关
城市地面关键公共基础设施的性能评估、性能预测与安全预警	1,002,000.00	668,000.00		641,603.31			1,028,396.69	与收益相关
既有城市工业区废弃物资源化利用技术研究	567,932.60	500,000.00		630,121.23			437,811.37	与收益相关
基于直流配电的净零能耗建筑综合能源管控与能效提升技术研究		400,000.00		52,893.79			347,106.21	与收益相关
福田区配套资助--住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测及节能、经济、适用的通风及空气质量控制方法和技术	346,100.00						346,100.00	与收益相关
绿色建筑节能示范工程补贴(建科大楼)	365,000.00			20,000.00			345,000.00	与资产相关
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	404,886.44	250,000.00		366,856.70			288,029.74	与收益相关
深圳市低碳试点示范项目	757,942.54			533,322.35			224,620.19	与资产相关
低压直流建筑关键技术验证与产品研发	1,149,216.31	847,800.00		1,828,681.14			168,335.17	与收益相关
其他与收益相关项目	3,132,814.41	1,224,579.25		3,524,955.15			832,438.51	与收益相关
合计	53,201,555.40	3,890,379.25		13,375,498.03			43,716,436.62	

其他说明：

30、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：

31、资本公积

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无。

32、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	18,896,111.68	2,438,711.28		21,334,822.96
合计	18,896,111.68	2,438,711.28		21,334,822.96

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

法定盈余公积按净利润的 10% 提取。

33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-	179,021,444.99
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	1,050,747.91
调整后期初未分配利润	210,437,746.91	180,072,192.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,506,790.56	43,866,588.22
减：提取法定盈余公积	2,438,711.28	2,501,031.71
应付普通股股利	13,200,003.00	11,000,002.50
期末未分配利润	239,305,823.19	210,437,746.91

本报告期不存在调整期初未分配利润。

说明：

(1) 本年内分配普通股股利

根据 2021 年 5 月 14 日股东大会的批准，本公司于 2021 年 5 月 24 日向普通股股东派发现金股利，每股人民币 0.09 元



(2020 年：每股人民币 0.075 元)，合计人民币 13,200,003.00 元 (2020 年：人民币 11,000,002.50 元)。

(2)年末未分配利润的说明

截至 2021 年 12 月 31 日，本集团归属于母公司的未分配利润中包含了本公司的子公司提取的盈余公积人民币 8,253,893.29 元 (2020 年 12 月 31 日：人民币 7,225,767.78 元)。

34、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	491,148,179.09	293,501,827.02	495,539,553.69	317,230,727.68
其他业务	11,683,218.84	11,541,686.46	10,918,114.85	13,666,853.67
合计	502,831,397.93	305,043,513.48	506,457,668.54	330,897,581.35

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

收入相关信息：

单位：元

营业收入、营业成本

项目	2021 年		2020 年	
	收入	成本	收入	成本
- 城市规划	103,568,112.15	54,111,907.49	94,641,652.11	53,974,083.83
- 公信服务	207,072,267.60	117,008,884.18	160,987,452.54	104,795,972.90
- 建筑设计	85,766,650.16	48,030,811.58	108,254,008.13	64,239,273.86
- 建筑咨询	33,768,984.52	25,165,702.11	28,702,184.65	17,711,609.81
- EPC 及项目全过程管理	35,849,335.54	28,521,555.09	91,749,889.00	70,737,474.89
- 其他	36,806,047.96	32,204,653.03	22,122,482.11	19,439,166.06
合计	502,831,397.93	305,043,513.48	506,457,668.54	330,897,581.35
其中：合同产生的收入	491,148,179.09	293,501,827.02	495,539,553.69	317,230,727.68
其他收入	11,683,218.84	11,541,686.46	10,918,114.85	13,666,853.67

经营业务按地区分

项目	2021 年		2020 年	
	收入	成本	收入	成本
华北地区	105,220,302.69	61,393,456.48	105,663,826.15	89,434,665.31
华东地区	19,083,971.93	10,833,492.95	21,404,793.77	24,309,307.28
华南地区	329,787,374.64	200,654,332.06	329,410,743.98	191,667,166.45
华中地区	44,585,637.72	28,885,221.91	44,427,455.58	22,385,192.97
西南地区	4,149,393.97	3,274,798.34	4,796,132.09	2,630,371.86
东北地区	4,716.98	2,211.74	754,716.97	470,877.48
合计	502,831,397.93	305,043,513.48	506,457,668.54	330,897,581.35

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

于 2021 年 12 月 31 日，本集团分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币 3.49 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本集团预计在未来 1-3 年内，完成所有存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 3.49 亿元，其中，188,480,000.00 元预计将于 2022 年度确认收入，63,310,000.00 元预计将于 2023 年度确认收入，42,380,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入。

35、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	526,893.95	496,826.90
教育费附加	376,642.96	355,278.71
房产税	905,009.19	673,545.72
土地使用税	74,922.02	50,353.10
车船使用税	5,579.63	8,698.38
印花税	302,427.55	362,077.38
合计	2,191,475.30	1,946,780.19

其他说明：无。

36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	23,723,689.60	23,724,120.00
业务招待费	7,266,394.59	5,140,149.38
租金	69,077.74	4,069,665.37
办公及会务费	833,256.14	1,506,742.54
固定资产折旧及无形资产摊销	2,087,817.19	2,417,350.91
使用权资产折旧	2,938,085.37	-
广告宣传费	4,246,343.49	3,131,887.83
差旅费	906,960.07	1,059,889.05
图文制作费	500,865.72	600,051.83
交通及汽车费	501,659.39	716,145.88
其他	2,104,049.12	3,430,396.43



合计	45,178,198.42	45,796,399.22
----	---------------	---------------

其他说明：无。

37、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	30,896,010.58	27,934,150.40
咨询服务费	8,744,987.63	4,974,271.11
固定资产折旧及无形资产摊销	5,365,106.91	6,586,034.13
使用权资产折旧	317,251.95	-
办公及会务费	7,021,117.34	6,099,921.00
差旅费	735,601.16	98,390.84
水电气及维修费	1,329,519.86	1,476,267.29
其他	6,210,181.41	5,148,432.25
合计	60,619,776.84	52,317,467.02

其他说明：无。

38、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	17,114,391.51	15,367,888.79
固定资产折旧及无形资产摊销	11,902,634.20	8,738,087.11
课题研发经费	16,006,152.41	10,221,211.12
其他	2,129,485.12	1,321,463.21
合计	47,152,663.24	35,648,650.23

其他说明：无。

39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款的利息支出	13,739,695.92	10,969,330.62
租赁负债的利息支出	1,699,310.63	-
减：资本化的利息支出	11,493,589.15	9,957,780.29
存款的利息收入	1,368,254.85	918,544.71



手续费支出	141,869.88	147,985.40
合计	2,719,032.43	240,991.02

其他说明：本集团本年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为 3.89% (2020 年：4.50%)。

40、其他收益

单位：元

项目	2021 年	2020 年	2021 年计入 非经常性 损益的金额
政府补助 (七、29)	13,375,498.03	19,036,458.65	13,375,498.03
个税返还	1,168,509.75	-	1,168,509.75
增值税进项税加计扣除	397,127.50	3,051,788.76	-
合计	14,941,135.28	22,088,247.41	14,544,007.78

政府补助产生的其他收益，详见附注七、29 递延收益。

41、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	-180,432.77	-126,780.92
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	115.06	452,998.64
合计	-180,317.71	326,217.72

42、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款	118,710.57	-646,380.55
应收账款	-5,289,023.76	-9,603,512.58
合计	-5,170,313.19	-10,249,893.13

43、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-1,024,046.89	-1,597,261.30
合计	-1,024,046.89	-1,597,261.30

44、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
处置固定资产	16,052.21	-99,622.82

45、营业外收支

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	1,353,295.50	2,202,516.32	1,353,295.50
仲裁违约金	2,100,000.00	-	2,100,000.00
其他	88,254.73	110,573.15	88,254.73
合计	3,541,550.23	2,313,089.47	3,541,550.23

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
产业发展专项 资金等与收益 相关的政府补 助项目		补助	因从事国家鼓励和扶持特定 行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取 得)	否	否	1,353,295.50	2,202,516.32	与收益相关
合计						1,353,295.50	2,202,516.32	

营业外支出

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	66,246.17	2,001.39	66,246.17
合计	66,246.17	2,001.39	

46、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



当期所得税费用	2,811,422.20	8,519,974.32
递延所得税费用	1,589,956.51	-3,179,091.60
合计	4,401,378.71	5,340,882.72

(2) 递延所得税的变动分析

项目	2021 年	2020 年
暂时性差异的转回 / (产生)	1,589,956.51	(2,501,740.82)
可抵扣亏损	-	(677,350.78)
合计	1,589,956.51	(3,179,091.60)

(3) 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	51,984,551.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,797,682.80
子公司适用不同税率的影响	-144,346.40
调整以前期间所得税的影响	-155,495.51
非应税收入的影响	-69,207.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,429,795.64
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-408,315.45
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	491,665.21
研发费用加计扣除的影响	-4,540,399.97
所得税费用	4,401,378.71

47、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	16,294,430.78	28,170,247.06
利息收入	1,368,254.85	918,544.71
收到的往来款项及其他	8,026,868.96	38,704,960.84
合计	25,689,554.59	67,793,752.61



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
租金费用	7,737,985.17	20,300,406.96
差旅及交通费用	16,340,931.70	13,911,913.17
其他	30,939,287.20	5,698,671.89
合计	55,018,204.07	39,910,992.02

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

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租赁负债	20,989,449.08	
合计	20,989,449.08	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

48、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	47,583,173.27	47,047,692.75



加：资产减值准备	6,194,360.08	11,847,154.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,006,365.18	18,734,826.45
使用权资产折旧	18,875,555.35	-
无形资产摊销	11,018,597.83	10,217,284.31
长期待摊费用摊销	10,382,876.96	11,593,703.66
处置固定资产的（收益）/损失	-16,052.21	99,622.82
财务费用（收益以“-”号填列）	3,945,417.40	1,011,550.33
投资损失（收益以“-”号填列）	180,317.71	-326,217.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,621,022.84	-3,179,091.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-31,066.33	-
存货的增加（增加以“-”号填列）	-877.38	-31,636.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-57,091,888.77	-97,259,424.06
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-12,143,205.17	58,966,583.94
递延收益（减少）/增加	-9,485,118.78	6,931,272.09
经营活动产生的现金流量净额	42,039,477.98	65,653,321.15
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	208,814,392.79	241,360,212.83
减：现金的期初余额	241,360,212.83	200,785,027.19
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-32,545,820.04	40,575,185.64

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元



项目	期末余额	期初余额
一、现金	208,814,392.79	241,360,212.83
其中：库存现金	170,287.39	91,167.39
可随时用于支付的银行存款	208,644,105.40	241,269,045.44
三、期末现金及现金等价物余额	208,814,392.79	241,360,212.83

其他说明：

49、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,584,867.20	保函保证金、代建户
无形资产	55,129,801.70	用于抵押借款
在建工程	394,651,249.73	用于抵押借款
合计	465,365,918.63	--

50、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
深发改【2015】200号-中美低碳建筑与社区创新实验中心	0.00	递延收益	0.00
深发改【2016】1137号-低碳检测服务机构培育工程	0.00	递延收益	529,317.00
启动区碳排放实时监测公共平台	0.00	递延收益	2,348,406.86
国际低碳城碳认证服务中心项目	0.00	递延收益	1,453,689.54
建科大楼(节能贴息)	0.00	递延收益	101,650.96
深发改【2016】1132号-深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	0.00	递延收益	1,344,000.00
城市地面关键公共基础设施的性能评估、性能预测与安全预警	668,000.00	递延收益	641,603.31
既有城市工业区废弃物资源化利用技术研究	500,000.00	递延收益	630,121.23
基于直流配电的净零能耗建筑综合能源管控与能效提升技术研究	400,000.00	递延收益	52,893.79
福田区配套资助-住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测及节能、经济、适用的通风及空气质量控制方法和技术	0.00	递延收益	0.00
绿色建筑节能示范工程补贴(建科大楼)	0.00	递延收益	20,000.00
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	250,000.00	递延收益	366,856.70
深圳市低碳试点示范项目	0.00	递延收益	533,322.35



低压直流建筑关键技术验证与产品研发	847,800.00	递延收益	1,828,681.14
其他与收益相关项目	1,224,579.25	递延收益	3,524,955.15
个税返还	1,168,509.75	其他收益	1,168,509.75
增值税进项税加计扣除	397,127.50	其他收益	397,127.50
产业发展专项资金等与收益相关的政府补助项目	1,353,295.50	营业外收入	1,353,295.50

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

51、其他

(1) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

单位：元

	2021 年	2020 年
归属于本公司普通股股东的合并净利润	44,506,790.56	43,866,588.22
本公司发行在外普通股的加权平均数	146,666,700	146,666,700
基本每股收益 (元 / 股)	0.3035	0.2991

普通股的加权平均数计算过程如下：

	2021 年	2020 年
年初及年末已发行普通股股数	146,666,700	146,666,700
年初及年末普通股的加权平均数	146,666,700	146,666,700

本公司无稀释性潜在普通股。

(2) 利润表补充资料

对利润表中的费用按性质分类：

单位：元

项目	2021 年	2020 年
营业收入	502,831,397.93	506,457,668.54
减：职工薪酬费用	238,697,977.13	209,393,416.12
分包费	42,857,054.59	89,061,653.85
固定资产折旧及无形资产摊销	42,407,839.97	38,120,091.02
租金费用	7,737,985.17	20,300,406.96
使用权资产折旧	18,875,555.35	-
政府补助	-13,375,498.03	-19,036,458.65
办公及会务费	14,430,529.36	13,938,663.53
课题研发经费	16,006,152.41	10,221,211.12



资产减值损失	1,024,046.89	1,597,261.30
信用减值损失	5,170,313.19	10,249,893.13
业务招待费	5,908,030.46	8,492,499.53
财务费用	2,719,032.43	240,991.02
税金及附加	2,191,475.30	1,946,780.19
其他费用	69,671,655.79	71,853,772.03
营业利润	48,509,247.92	50,077,487.39

八、合并范围的变更

本报告期不存在合并范围的变更。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
迪赛恩	深圳市	深圳市	信息工程监理、咨询；建筑工程、环艺设计与咨询	100	53	-	投资设立
艾科筑业	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	50	75	-	投资设立
市政中心	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	600	100	-	无偿划转
北京艾科城	北京市	北京市	工程设计	300	100	-	投资设立
深圳艾科城	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询	300	100	-	投资设立
建研检测	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	500	100	-	投资设立
常州城建艾科	常州市	常州市	绿色城市与绿色建筑研发服务	100	60	-	投资设立
上海爱轲	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产经纪，物业管理	300	100	-	投资设立
深圳玖伊	深圳市	深圳市	绿色建筑与园区运营管理；文化艺术交流策划	600	76.92	-	投资设立
雄安玖壹	保定市	保定市	生态环境技术开发	1,000	100	-	投资设立
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	5,000	100	-	投资设立



建信筑和	深圳市	深圳市	软件与信息技术服务	500	60	-	投资设立
湖北建胜*	荆门市	荆门市	建筑工程安全生产评价, 工程技术咨询及指导服务, 工程造价信息咨询服务, 工程技术专家论证服务, 房屋租赁	3,103.85	40	-	收购
精兴建设*	荆门市	荆门市	建设工程检测, 地基与基础工程检测, 主体结构工程现场检测等	200	-	40	收购
图强建设*	武汉市	武汉市	一类及一类以下建筑工程施工图设计文件审查	300	-	40	收购
领航培训*	荆门市	荆门市	建筑行业从业人员职业技能培训	100	-	40	收购
丰天工程*	荆门市	荆门市	工程项目招标代理服务, 工程项目咨询、代理服务, 政府采购代理服务, 不动产测绘等	100	-	40	收购
湾区绿色技术	深圳市	深圳市	工程项目管理及相关技术服务; 环境工程咨询; 绿色节能改造工程咨询与施工	100	100	-	投资设立
湾区规划设计	深圳市	深圳市	城市规划设计、建筑工程设计	100	100	-	投资设立

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

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

(2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖北建胜	60.00%	2,832,136.15	1,900,900.00	23,778,569.02

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北建胜及其子公司	25,145,195.33	20,386,818.49	45,532,013.82	5,134,270.36	766,791.04	5,901,061.40	23,560,619.61	20,982,962.40	44,543,582.01	6,142,804.15	321,952.36	6,464,756.51

单位: 元



子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北建胜及其子公司	40,835,847.07	4,720,226.92	4,720,226.92	9,373,827.45	35,598,514.72	4,824,531.45	4,824,531.45	9,872,758.11

其他说明：

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

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	3,430,264.03	3,610,696.80
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-180,432.77	-126,780.92
--综合收益总额	-180,432.77	-126,780.92

其他说明

本集团无合营企业。

十、与金融工具相关的风险

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

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险
- 汇率风险
- 其他价格风险

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

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

团经营活动的改变。

1、信用风险

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

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

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产（包括交易性金融资产）的账面金额。

(1) 应收账款和合同资产

本集团信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，而不是客户所在的行业或国家和地区。因此重大信用风险集中的情况主要源自本集团存在对个别客户的重大应收账款和合同资产。于资产负债表日，本集团的前五大客户的应收账款和合同资产占本集团应收账款和合同资产总额的 33% (2020 年：30%)。

对于应收账款，本集团风险管理委员会已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要根据客户的财务状况、外部评级及银行信用记录（如有可能）。有关的应收账款自出具账单日起 90 天内到期。在一般情况下，本集团不会要求客户提供抵押品。

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见附注七、3 和 8 的相关披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团实行现金统一管理，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求（如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准）。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

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

单位：元

项目	2021 年未折现的合同现金流量					资产负债表日 账面价值
	1 年内或 实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	122,128,410.96	-	-	-	122,128,410.96	120,115,000.00
应付账款	212,421,783.50	-	-	-	212,421,783.50	212,421,783.50
其他应付款	25,385,776.82	-	-	-	25,385,776.82	25,385,776.82
长期借款(含一年 内到期的部分)	16,564,879.72	10,474,239.17	31,422,717.50	296,991,228.87	355,453,065.26	249,677,597.94
租赁负债(含一年 内到期的部分)	23,852,499.47	5,190,490.60	7,022,196.99	-	36,065,187.06	33,839,315.23
合计	400,353,350.47	15,664,729.77	38,444,914.49	296,991,228.87	751,454,223.60	641,439,473.49

单位：元

项目	2020 年未折现的合同现金流量					资产负债表日 账面价值
	1 年内或 实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	112,269,544.44	-	-	-	112,269,544.44	110,099,944.44



应付账款	214,364,677.43	-	-	-	214,364,677.43	214,364,677.43
其他应付款	66,269,232.78	-	-	-	66,269,232.78	66,269,232.78
长期借款(含一年内到期的部分)	10,785,527.78	118,491,500.00	126,804,984.59	-	256,082,012.37	228,294,027.78
合计	403,688,982.43	118,491,500.00	126,804,984.59	-	648,985,467.02	619,027,882.43

3、利率风险

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

(1)本集团于 12 月 31 日持有的计息金融工具如下：

固定利率金融工具：

单位：元

项目	2021 年		2020 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债				
- 短期借款	3.4000%-3.6000%	120,000,000.00	-	-
- 长期借款（含一年内到期部分）	-	-	3.6000% - 5.4625%	228,000,000.00
合计		120,000,000.00		228,000,000.00

浮动利率金融工具：

单位：元

项目	2021 年		2020 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债				
- 短期借款	-	-	3.4400%-3.9150%（基于 LPR 浮动）	110,000,000.00
- 长期借款（含一年内到期部分）	4.2000%（基于 LPR 浮动）	249,386,646.85	-	-
- 租赁负债（含一年内到期部分）	4.2000%（基于 LPR 浮动）	33,839,315.23	-	-
合计		283,225,962.08		110,000,000.00

敏感性分析：

假定其他因素不变，截止 2021 年 12 月 31 日，利率每上升 50 个基点将会导致集团净利润以及股东权益减少约人民币 307,606.56 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 43,111.09 元）。

对于本集团在资产负债表日持有的使本集团面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对

按年度估算的利息费用或收入的影响，并考虑了借款利息资本化的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

4、汇率风险

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

十一、公允价值的披露

下表列示了本集团在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

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

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

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	附注	2021 年 12 月 31 日			
		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
持续的公允价值计量					
应收款项融资	七、4	-	4,640,936.86	-	4,640,936.86
持续以公允价值计量的资产总额		-	4,640,936.86	-	4,640,936.86

单位：元

项目	附注	2020 年 12 月 31 日			
		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
持续的公允价值计量					
交易性金融资产		-	10,000.00	-	10,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		-	10,000.00	-	10,000.00

2、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

持续以第二层次公允价值计量的应收款项融资主要为本集团持有的银行承兑汇票及理财产品。本集团按面值扣减预期信用损失确认公允价值。

3、本集团截止 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的	母公司对本企业的



				持股比例	表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1,462,000.00 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是深圳市资本运营集团有限公司。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、1。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
雄安绿研智库有限公司	联营公司

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
万和证券股份有限公司	控股股东的控股子公司
深圳市科陆电子科技股份有限公司*	控股股东的控股子公司
深圳市创新投资集团有限公司	控股股东董事长出任董事的公司
万科企业股份有限公司*	控股股东董事长出任董事的公司
深圳市天健(集团)股份有限公司*	本集团非独立董事出任董事的公司
前海再保险股份有限公司*	本集团离任非独立董事出任董事的公司
深圳市建设工程标准学会*	本集团董事长出任会长的社会组织
中关村发展集团股份有限公司(以下简称“中关村发展”)	本集团监事任职公司的控股股东
北京中关村科技园区建设投资有限公司	中关村发展的控股子公司
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	中关村发展的控股子公司
北京中关村软件园发展有限责任公司	中关村发展的控股子公司
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	中关村发展的控股子公司
北京中关村微纳能源投资有限公司	中关村发展的控股子公司
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	中关村发展的控股子公司
中关村医疗器械园有限公司	中关村发展的控股子公司



北京中关村延庆园建设发展有限公司	中关村发展的控股子公司
北京中关村京西建设发展有限公司	中关村发展的控股子公司
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	自 2021 年起不再为本集团关联方
北京怀柔科学城建设发展有限公司	自 2021 年起不再为本集团关联方
深圳市投资控股有限公司	自 2021 年起不再为本集团关联方
前海科创投控股有限公司	自 2021 年起不再为本集团关联方
深圳排放权交易所有限公司	自 2021 年起不再为本集团关联方

*该公司自 2021 年起为本集团关联方。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市建设工程标准学会	采购服务等	251,128.71	800,000.00	否	不适用
雄安绿研智库有限公司	采购服务等	75,000.00	2,000,000.00	否	312,502.30
合计		326,128.71			312,502.30

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2021 年	2020 年
深圳市天健 (集团) 股份有限公司	提供服务等	3,285,576.63	不适用
深圳市科陆电子科技股份有限公司	提供服务等	1,252,877.36	不适用
北京中关村微纳能源投资有限公司	提供服务等	684,528.29	611,608.49
北京中关村科技园建设投资有限公司	提供服务等	518,867.93	-
深圳市资本运营集团有限公司	提供服务等	177,924.53	-
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	161,250.57	67,924.53
雄安绿研智库有限公司	提供服务等	62,971.71	289,940.57
万科企业股份有限公司	提供服务等	61,056.60	不适用
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	提供服务等	17,343.40	349,093.42
前海再保险股份有限公司	提供服务等	1,415.09	不适用
中关村医疗器械园有限公司	提供服务等	-	641,509.43
北京中关村软件园发展有限责任公司	提供服务等	-	114,101.04
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	提供服务等	-247,578.92	-
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	提供服务等	-	754,716.98



北京中关村延庆园建设发展有限责任公司	提供服务等	-	349,056.60
北京中关村京西建设发展有限公司	提供服务等	-	-171,698.11
深圳市投资控股有限公司	提供服务等	不适用	1,787,605.39
前海科创投控股有限公司	提供服务等	不适用	1,169,386.79
深圳排放权交易所有限公司	提供服务等	不适用	47,169.81
合计		5,976,233.19	6,010,414.94

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明
无。

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

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
雄安绿研智库有限公司	租赁场地	140,770.61	140,642.20

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中关村发展集团股份有限公司	租赁场地	3,139,949.97	2,969,967.08

(3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	7,878,460.45	5,977,100.00

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	2021 年		2020 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市天健 (集团) 股份有限公司	3,167,920.86	195,048.92	不适用	不适用
应收账款	北京中关村科技园区建设投资有限公司	400,000.00	20,554.26	-	-



应收账款	北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	400,000.00	40,816.35	400,000.00	24,382.23
应收账款	深圳市科陆电子科技股份有限公司	265,610.00	27,103.08	-	-
应收账款	万科企业股份有限公司	215,467.00	18,708.03	不适用	不适用
应收账款	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	32,143.00	9,559.55	62,073.00	9,324.49
应收账款	雄安绿研智库有限公司	20,187.00	1,079.72	52,837.00	3,217.66
应收账款	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	-	-	786,368.40	77,821.84
应收账款	中关村医疗器械园有限公司	-	-	360,000.00	21,944.00
应收账款	北京中关村微纳能源投资有限公司	-	-	180,000.00	10,972.00
应收账款	北京中关村软件园发展有限公司	-	-	120,947.10	7,372.40
应收账款	深圳市投资控股有限公司	-	-	5,959,484.00	715,001.31
应收账款	北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	不适用	不适用	74,000.00	31,328.70
应收账款	北京怀柔科学城建设发展有限公司	不适用	不适用	90,000.00	8,906.72
应收账款合计		4,501,327.86	312,869.91	8,085,709.50	910,271.35
合同资产	深圳市天健（集团）股份有限公司	289,105.38	14,455.27	0.00	0.00
合同资产	深圳市创新投资集团有限公司	170,925.60	8,546.28	0.00	0.00
合同资产合计		460,030.98	23,001.55	0.00	0.00
其他应收款	中关村发展集团股份有限公司	947,173.65	94,717.37	815,009.88	192,929.94
其他应收款合计		947,173.65	94,717.37	815,009.88	192,929.94

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	雄安绿研智库有限公司	247,641.51	238,679.25
应付账款	万和证券股份有限公司	-	150,000.00
应付账款合计		247,641.51	388,679.25
其他应付款	雄安绿研智库有限公司	12,775.00	12,775.00
其他应付款	深圳排放权交易所有限公司	不适用	400.00
其他应付款合计		12,775.00	13,175.00
预收款项	雄安绿研智库有限公司	-	102,200.00
合计		-	102,200.00
合同负债	前海科创投控股有限公司	不适用	1,472,450.00
合计			1,472,450.00



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

无。

5、其他

无。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本承担

单位：元

项目	2021 年	2020 年
未来大厦已签约的及已授权未签约的资本承担	114,470,204.53	87,913,553.67

(2) 经营租赁承担

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

单位：元

项目	2020 年
1 年以内 (含 1 年)	23,436,985.45
1 年以上 2 年以内 (含 2 年)	22,060,003.25
2 年以上 3 年以内 (含 3 年)	5,057,153.46
3 年以上	5,881,048.41
合计	56,435,190.57

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、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	14,666,670.00
-----------	---------------

于资产负债表日后提议分配的普通股股利：

根据本公司 2022 年 3 月 14 日第三届董事会第九次定期会议，2021 年年度利润分配预案为：公司拟以截至 2021 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 1.00 元 (含税)，共计分配现金 14,666,670.00 元 (含税)，不进行资本公积转增股本，不送红股。剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。该方案须提交 2022 年度股东大会审议。

十六、其他重要事项

本集团本年无需要披露的其他重要事项。

本集团各公司由集团统一管理，未设立报告分部。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,371,102.56	1.70%	805,505.69	12.64%	5,565,596.87	9,182,196.18	2.40%	550,931.77	6.00%	8,631,264.41
其中：										



客户一	5,836,312.11	1.60%	270,715.24	4.64%	5,565,596.87	9,182,196.18	2.40%	550,931.77	6.00%	8,631,264.41
客户二	534,790.45	0.10%	534,790.45	100.00%	0.00					
按组合计提坏账准备的应收账款	356,086,159.15	98.30%	57,401,430.58	16.12%	298,684,728.57	379,407,264.67	97.60%	60,012,691.82	15.82%	319,394,572.85
其中：										
组合一	327,091,516.10	90.20%	49,569,592.27	15.15%	277,521,923.83	379,407,264.67	97.60%	60,012,691.82	15.82%	319,394,572.85
组合二	28,994,643.05	8.10%	7,831,838.31	27.01%	21,162,804.74					
合计	362,457,261.71	100.00%	58,206,936.27	1.06%	304,250,325.44	388,589,460.85	100.00%	60,563,623.59	15.59%	328,025,837.26

(a) 2021 年按单项计提坏账准备的计提理由：

个别政府单位合作项目的请款审批流程较长，考虑到这些政府单位的履约能力良好，结合这些政府单位历史回款情况、未来 12 个月的回款承诺等因素，本集团按照 5% 对其计算预期信用损失。

个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，本集团按 100% 计提减值准备。

(b) 2021 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。由于本年房地产行业风险升高，在根据逾期信息计算减值准备时，本公司将客户群体区分为组合一（非房地产客户）和组合二（房地产客户），分别适用不同的预期信用损失率。2020 年仅有一种组合。

按单项计提坏账准备：一

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单位一	1,581,267.95	73,346.55	4.64%	
单位二	866,734.00	40,203.15	4.64%	
单位三	636,160.09	29,508.06	4.64%	
其他单位	2,752,150.07	127,657.49	4.64%	
单位四	534,790.45	534,790.45	100.00%	
合计	6,371,102.56	805,505.69	--	--

确定该单项计提依据的说明：

个别政府单位合作项目的请款审批流程较长，考虑到这些政府单位的履约能力良好，结合这些政府单位历史回款情况、未来 12 个月的回款承诺等因素，本集团按照 5% 对其计算预期信用损失。

个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，本集团按 100% 计提减值准备。

按组合计提坏账准备：组合一 非房地产客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	100,398,176.42	4,494,775.95	4.48%
逾期一年以内	146,711,343.56	10,059,692.43	6.86%
逾期 1 到 2 年	21,920,746.47	3,240,646.08	14.78%
逾期 2 到 3 年	17,928,907.56	3,830,694.01	21.37%
逾期 3 到 4 年	12,734,405.67	3,943,450.40	30.97%
逾期 4 到 5 年	6,804,380.39	3,406,777.37	50.07%
逾期 5 年以上	20,593,556.03	20,593,556.03	100.00%
合计	327,091,516.10	49,569,592.27	--

确定该组合依据的说明：

本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。由于本年房地产行业风险升高，在根据逾期信息计算减值准备时，本公司将客户群体区分为组合一（非房地产客户）和组合二（房地产客户），分别适用不同的预期信用损失率。2020 年仅有一种组合。

按组合计提坏账准备：组合二 房地产客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	12,722,021.69	752,263.87	5.91%
逾期一年以内	4,376,932.48	422,465.09	9.65%
逾期 1 到 2 年	1,724,613.36	336,743.99	19.53%
逾期 2 到 3 年	4,477,615.81	1,263,578.74	28.22%
逾期 3 到 4 年	860,447.34	351,928.02	40.90%
逾期 4 到 5 年	378,350.00	250,196.23	66.13%
逾期 5 年以上	4,454,662.37	4,454,662.37	100.00%
合计	28,994,643.05	7,831,838.31	--

2020 年

	预期信用损失率	年末账面余额	年末减值准备
未逾期	5%	206,657,182.47	10,555,884.68



逾期一年以内	8%	81,218,052.82	6,097,350.19
逾期 1 到 2 年	14%	33,511,349.72	4,806,797.51
逾期 2 到 3 年	30%	16,990,799.68	5,110,646.92
逾期 3 到 4 年	42%	10,138,298.59	4,208,504.33
逾期 4 到 5 年	70%	5,526,086.65	3,868,013.45
逾期 5 年以上	100%	25,365,494.74	25,365,494.74
合计		379,407,264.67	60,012,691.82

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	2021 年	2020 年
1 年以内 (含 1 年)	223,960,278.23	261,043,755.76
1 年至 2 年 (含 2 年)	42,683,597.88	39,766,293.51
2 年至 3 年 (含 3 年)	29,120,243.75	30,385,039.20
3 年以上	66,693,141.85	57,394,372.38
小计	362,457,261.71	388,589,460.85
减：坏账准备	58,206,936.27	60,563,623.59
合计	304,250,325.44	328,025,837.26

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

	2021 年	2020 年
原收入准则下的余额	不适用	59,798,121.11
首次执行新收入准则的调整金额	不适用	(2,960,796.56)
调整后的年初余额	60,563,623.59	56,837,324.55
本年计提	22,029,846.94	8,042,493.05
本年收回或转回	24,386,534.26	4,316,194.01
年末余额	58,206,936.27	60,563,623.59

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	105,520,903.13	29.13%	6,975,268.65
单位二	15,804,073.85	4.36%	886,001.97
单位三	12,728,290.07	3.51%	3,306,369.96
单位四	8,456,060.98	2.33%	580,270.57
单位五	7,440,947.50	2.05%	623,747.64
合计	149,950,275.53	41.38%	

2、应收款项融资

本公司应收款项融资情况：

项目	期末余额	期初余额
应收票据 - 银行承兑汇票	2,665,518.80	-

应收款项融资为资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据。

3、其他应收款

(1) 按客户类别分析如下：

	2021 年	2020 年
应收关联方	10,534,486.11	6,791,324.45
应收第三方	5,689,806.49	6,932,558.35
小计	16,224,292.60	13,723,882.80
减：坏账准备	1,159,580.17	1,441,252.26
合计	15,064,712.43	12,282,630.54

(2) 按账龄分析如下：

账龄	2021 年	2020 年
1 年以内 (含 1 年)	11,214,104.15	8,311,078.28
1 年至 2 年 (含 2 年)	986,219.28	4,287,642.32
2 年至 3 年 (含 3 年)	3,002,649.86	207,880.00
3 年以上	1,021,319.31	917,282.20
小计	16,224,292.60	13,723,882.80
减：坏账准备	1,159,580.17	1,441,252.26
合计	15,064,712.43	12,282,630.54

(3) 坏账准备的变动情况

坏账准备	注	2021 年				2020 年			
		第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
		未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 - 未发生信用减值	整个存续期预期信用损失 - 已发生信用减值		未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 - 未发生信用减值	整个存续期预期信用损失 - 已发生信用减值	
年初余额		580,725.68	860,526.58	-	1,441,252.26	263,130.75	657,909.54	-	921,040.29
转入第二阶段		(44,364.00)	44,364.00	-	-	(128,859.66)	128,859.66	-	-
转入第三阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
转回第二阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
转回第一阶段		-	-	-	-	-	-	-	-
本年计提		281,489.08	38,534.92	-	320,024.00	677,327.79	111,899.23	-	789,227.02
本年收回或转回	(i)	529,244.30	72,451.79	-	601,696.09	230,873.20	38,141.85	-	269,015.05
本年核销	(ii)	-	-	-	-	-	-	-	-
年末余额		288,606.46	870,973.71	-	1,159,580.17	580,725.68	860,526.58	-	1,441,252.26

(i) 本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

(ii) 本年无实际核销情况。

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	2021 年	2020 年
内部往来	6,286,728.33	6,791,324.45
保证金	342,527.00	736,700.00
押金	3,561,379.09	1,235,776.26
员工备用金	928,467.40	647,729.89
其他	5,105,190.78	4,312,352.20
小计	16,224,292.60	13,723,882.80
减：坏账准备	1,159,580.17	1,441,252.26
合计	15,064,712.43	12,282,630.54

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
单位一	押金	1,994,395.00	1 年以内	12	99,719.75
单位二	押金	702,670.69	1-2 年	4	70,267.07
单位三	押金	291,608.00	4-5 年	2	233,286.40



单位四	员工备用金	170,000.00	1 年以内	1	8,500.00
单位五	押金	101,301.31	5 年以上	1	101,301.31
合计		3,259,975.00		20	513,074.53

(6) 本期无因金融资产转移而予以终止确认的其他应收款项的情况。

(7) 本期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债的金额。

4、合同资产

(1) 合同资产按性质分析如下：

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
提供服务产生的合同资产	110,705,601.66	74,963,803.08
减：减值准备	5,535,280.07	4,497,828.18
合计	105,170,321.59	70,465,974.90

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

(2) 合同资产原值本年的重大变动：

项目	变动金额
年初余额	74,963,803.08
减：从年初确认的合同资产于本年结算并收款	12,321,796.63
加：由于履约进度计量的变化而增加的金额	48,063,595.21
年末金额	110,705,601.66

(3) 本年合同资产计提减值准备情况：

项目	年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
提供服务产生的合同资产	4,497,828.18	1,653,541.72	616,089.83	5,535,280.07

5、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下：

项目	2021 年			2020 年		
	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	94,548,238.03	(13,978,756.77)	80,569,481.26	79,548,238.03	(13,978,756.77)	65,569,481.26
对联营、合营企业投资	3,430,264.03	-	3,430,264.03	3,610,696.80	-	3,610,696.80
合计	97,978,502.06	(13,978,756.77)	83,999,745.29	83,158,934.83	(13,978,756.77)	69,180,178.06

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	本年增减变动				年末余额 (账面价值)	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
市政中心	9,427,838.03	-	-	-	-	9,427,838.03	-



迪赛恩	530,000.00	-	-	-	-	530,000.00	-
艾科筑业	134,931.69	-	-	-	-	134,931.69	(240,068.31)
深圳艾科城	1,540,419.32	-	-	-	-	1,540,419.32	(1,459,580.68)
北京艾科城	3,000,000.00	-	-	-	-	3,000,000.00	-
建研检测	5,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	-
常州城建艾科	600,000.00	-	-	-	-	600,000.00	-
上海爱轲	2,501,185.65	-	-	-	-	2,501,185.65	(498,814.35)
深圳玖伊	-	-	-	-	-	-	(4,200,000.00)
雄安玖壹	9,405,206.47	-	-	-	-	9,405,206.47	(594,793.53)
绿研检验	20,114,914.56	15,000,000.00	-	-	-	35,114,914.56	(4,885,085.44)
建信筑和	899,585.54	-	-	-	-	899,585.54	(2,100,414.46)
湖北建胜	12,415,400.00	-	-	-	-	12,415,400.00	-
湾区绿色技术	-	-	-	-	-	-	-
湾区规划设计	-	-	-	-	-	-	-
合计	65,569,481.26	15,000,000.00	-	-	-	80,569,481.26	(13,978,756.77)

本公司子公司的相关信息参见附注九。

(3) 对联营企业投资，详见附注七、10。

6、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	288,657,305.02	156,774,210.19	347,527,095.54	224,992,051.84
其他业务	5,858,601.55	13,468,544.12	9,194,099.74	13,598,319.45
合计	294,515,906.57	170,242,754.31	356,721,195.28	238,590,371.29

收入相关信息：

单位：元

合同分类	母公司	合计
合同类型		
其中：		
- 城市规划	47,575,156.62	47,575,156.62
- 公信服务	11,543,919.05	11,543,919.05
- 建筑设计	85,202,499.22	85,202,499.22
- 建筑咨询	31,524,294.49	31,524,294.49



- EPC 及项目全过程管理	35,849,335.54	35,849,335.54
- 其他	82,820,701.65	82,820,701.65

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 162,380,000.00 元，其中，90,400,000.00 元预计将于 2022 年度确认收入，21,030,000.00 元预计将于 2023 年度确认收入，18,030,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入。

其他说明：

7、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
子公司的分红收益	1,267,200.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-180,432.77	-126,780.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		452,998.64
合计	1,086,767.23	326,217.72

十八、2021 年非经常性损益明细表

项目	金额
(1) 非流动资产处置收益	16,052.21
(2) 计入当期损益的政府补助	15,897,303.28
(3) 持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产取得的投资收益	115.06
(4) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	322,187.57
(5) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,122,008.56
小计	18,357,666.68
(6) 所得税影响额	2,893,999.61
(7) 少数股东权益影响额（税后）	88,879.31
合计	15,374,787.76

注：上述 (1) - (5) 项各非经常性损益项目按税前金额列示。

十九、净资产收益率及每股收益

本集团按照证监会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订) 以及会计准则相关规定计算的净资产收益率和每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.59%	0.3035	0.3035
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.62%	0.1986	0.1986



IBR官方网站



IBR官方微信



三有荟官方微信



三有荟小程序

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

地址：深圳市福田区梅林坳三路29号建科大楼
电话：0755-23931888（总机）

