

# 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

## 2023 年半年度报告

2023-027



2023 年 8 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

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。

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“管理层讨论与分析”中相关内容，敬请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	7
第三节 管理层讨论与分析 .....	9
第四节 公司治理 .....	16
第五节 环境和社会责任 .....	17
第六节 重要事项 .....	20
第七节 股份变动及股东情况 .....	27
第八节 优先股相关情况 .....	30
第九节 债券相关情况 .....	31
第十节 财务报告 .....	32

## 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 2023 年半年度报告》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
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	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城绿色科技文化有限公司，曾用名：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
邻元技术	指	北京邻元技术有限公司，曾用名：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
图强咨询	指	湖北图强全过程咨询有限公司，曾用名：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

释义项	指	释义内容
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
城市绿色发展全过程技术服务	指	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
绿色人居公信全过程技术服务	指	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
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 人发起并创建的生态型组织，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、公司简介

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

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	朱宏磊	李晔霖
联系地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号
电话	0755-23950525	0755-23950525
传真	0755-23931800	0755-23931800
电子信箱	ibrir@ibrcn.com	ibrir@ibrcn.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

#### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	161,902,019.10	161,587,052.70	0.19%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-44,731,165.18	-16,604,476.12	-169.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-47,901,258.79	-20,430,957.02	-134.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-48,335,351.51	-55,272,023.09	12.55%
基本每股收益（元/股）	-0.3050	-0.1132	-169.43%
稀释每股收益（元/股）	-0.3050	-0.1132	-169.43%
加权平均净资产收益率	-7.73%	-3.20%	-4.53%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,292,159,305.43	1,382,233,870.54	-6.52%
归属于上市公司股东的净资产（元）	540,057,616.17	600,922,118.35	-10.13%

## 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

## 六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	414,018.71	-
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）	3,210,653.03	主要系递延收益结转，取得一次性政府补助所致
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,517.80	主要系收回应收账款所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	52,214.08	-
减：所得税影响额	490,858.93	-
少数股东权益影响额（税后）	18,451.08	-
合计	3,170,093.61	

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、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司主营业务未发生显著变化，继续聚焦“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”服务两大板块，以国家“双碳”战略为引领，以共享设计方法为工具，为中国城市和乡村发展提供兼具创意和可实施性的城市规划、建筑设计、项目全过程管理等综合解决方案服务，并以检测、检验、认证为基础，提供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公信服务，具有高知识密集、高价值创造等特征，该类业务发展受宏观政策、基建及地产投资的影响较大。

根据国家统计局发布的数据，2023 年上半年建筑施工面积下滑 0.6%、新开工面积下滑 8.7%，建筑业总产值、建筑工程产值累计值增速也分别从同比的 8.1%和 8.4%下滑至 3.5%和 3.6%，建设行业景气仍在下行，市场竞争进一步加剧，公司经营发展承压明显。

报告期内实现营业收入 1.62 亿元、回款 1.73 亿元，同比持平；经营性现金流净额同比改善，稳守经营安全底线。报告期末在手合同总量同比基本持平，在深圳、雄安等地揽获京雄高速东侧安置房及配套设施工程勘察设计、雄安国贸中心第三方工程质量检测等项目，与国内外机构合作取得梅林关城市设计国际竞赛一等奖，为后续市场拓展奠定基础。

报告期内公司归属上市公司股东净利润为亏损 4,473 万元，同比扩大 169.39%，主要原因是成本费用支出惯性较大，管理团队对于预算的执行不力，对经营不善业务项目的止损不够坚决，部分新业务仍处在投入期、尚未对业绩作出正向贡献；另一方面，公司高强度研发投入亦对业绩造成一定影响，报告期内研发投入占比超 11%，持续深化包括低碳技术、直流建筑等国家十四五课题、省市级专项课题等的研究，为创新业务发展蓄力。

公司将采取积极措施，提振 2023 年下半年及中长期业绩水平：一是加大预算执行力度，控制成本，提升人力资源效率，对低效资产进行优化；二是深挖深圳、雄安、川渝滇等重点区域市场，通过强化组织统筹、营销模式转变等方式提升服务能力，揽获更多业务；三是加强投入、建设能力，巩固和发展检验检测业务，优化未来大厦场景运营，支撑公司科研和业绩发展。

### 二、核心竞争力分析

公司核心竞争力通过长期建设而形成，《公司 2022 年年度报告》在过往发展基础上，将核心竞争力进一步凝练为“党建铸魂、绿色为本、创新引领、合规善治”的竞争力特色。报告期内，公司核心竞争力的提升如下：

#### （一）强化党建引领，提升治理水平

公司立足于国有企业的党建引领和使命担当，坚定信仰本色，持续推动党的领导和公司治理的相互统一，报告期内公司“关键少数”任职情况未发生调整，召开党委会 22 次，依照“三重一大”清单前置研究公司战略发展、经营统筹、廉政监督等多个方面的重大事项，从具备科创特色的高质量发展全局着手把握主要方向，通过党委委员在董事会、监事会、经理层贯彻党委意志，有效提升公司治理水平。

报告期内，公司依托主题教育的深入开展和深圳市国资委的例行巡检，加强管理干部和党的干部自我检视与自主改进，开展多领域大走访深调研，识别发展症结、总结管理经验，进一步完善治理机制，提升干部职工在转型发展期的凝聚力。

#### （二）加强研发投入，激发创新动能

报告期内，公司进一步推进“科改示范行动”二期，着力打造原创技术策源地，推进科研人员科技成果转化收益分享；同时，公司积极响应号召，以“专精特新”企业为建设目标，推动子公司建研检测等对标建设要求、明确发展路径，并继续推进雄安绿研检验省级专精特新企业建设工作；依托国家、省市级课题、国际基金项目及自主立项的研究成果，开展《深圳市建筑光储直柔工程技术规程》等十余项地方、协会标准的立项、评审工作，申报住建部新型配电重点实验室等，持续强化公司行业引领能力。

依托完善的科研体系和持续的研发投入，公司参与课题项目荣获住建领域科技类最高奖项华夏建设科学技术奖二等奖，参编的《绿色建筑评价标准（GBT 50378-2019）》荣获国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会“2022 年中国标准创新贡献奖一等奖”，参与的“超大直径盾构隧道穿越影响下的城市老旧建筑群安全性评估、性能预测、性能提升与预警项目”荣获第十届广东省优秀工程与检测监测项目类创新奖，作为参编单位获得国际标准《智慧城市基础设施-智慧建筑信息化系统建造指南》（ISO 37173）编制组的优秀参与企业荣誉；此外，未来大厦作为国家“十四五”课题载体的同时，也荣获深圳市首批近零能耗项目殊荣，“光储直柔”技术也进一步应用于包括北京三里屯太古里、广州太古汇等项目，以场景运维推动技术更好落地。公司凭借在建筑能源领域的深入探索，也成为深圳新型储能产业协会创始会员中唯一一家非能源类企业。

### （三）深耕城市客户，拓展合作资源

报告期内，雄安新区建设力度再升级，公司前期深耕雄安形成的资源优势逐步显现。公司将加大雄安区域投入，扎实践行高质量发展之路，积极发展新模式、培育新增长点，为雄安新区建设绿色发展城市典范贡献深圳力量。

公司积极发挥自身优势和过往国际合作经验，进一步扩充优秀合作资源，联合国内外一流机构开展重点国际竞赛和国际招投标工作，如在梅林关城市设计国际竞赛中联合中铁/阿海普建筑设计咨询（北京）有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司参赛，在全球 11 个国家和地区 92 家设计机构组成的 38 家参赛联合体提交的方案中取得第一名，也为公司城市一体化上盖、高密度城区创新空间模式等领域的新业务探索打下重要基础。

## 三、主营业务分析

### 概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	161,902,019.10	161,587,052.70	0.19%	-
营业成本	133,241,201.02	120,745,982.49	10.35%	-
销售费用	19,221,800.99	20,949,676.84	-8.25%	-
管理费用	27,125,696.80	26,845,593.82	1.04%	-
财务费用	7,219,221.72	1,199,146.44	502.03%	主要系未来大厦竣工验收后，本报告期长期借款利息费用化所致
所得税费用	-7,042,527.85	-2,615,335.92	-169.28%	主要系确认的递延所得税资产增加所致
研发投入	18,599,824.62	17,793,930.97	4.53%	-
经营活动产生的现金流量净额	-48,335,351.51	-55,272,023.09	12.55%	-
投资活动产生的现金流量净额	-9,763,595.79	-21,268,983.78	54.09%	主要系本报告期购置资产支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	6,759,533.81	-10,994,462.38	161.48%	主要系取得借款收到的现金增加所致
现金及现金等价物净增加额	-51,339,413.49	-87,535,469.25	41.35%	主要系投资活动、筹资活动产生的现金流量净额增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
城市规划	52,368,112.53	34,585,134.33	33.96%	27.11%	52.50%	-11.00%
公信服务	75,047,017.79	52,687,572.34	29.79%	4.41%	-1.54%	4.25%
建筑设计	20,373,679.53	25,569,387.22	-25.50%	-25.00%	27.99%	-51.96%

#### 四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-393,710.94	-0.82%	主要系对联营企业按权益法确认的投资收益所致	是
资产减值	7,647,810.07	-16.01%	主要系本报告期根据预期信用损失计提的合同资产减值准备和应收款项减值准备所致	是
营业外收入	1,023,340.40	2.14%	主要系本报告期因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的政府补助所致	否
营业外支出	31,465.32	-0.07%	主要系公司控股子公司对所在地关爱退役军人协会捐赠支出所致	否
其他收益	3,257,385.06	6.82%	主要系递延收益结转、取得一次性政府补助和增值税进项税额加计抵减等所致	部分与科研平台建设挂钩的政府补助结转不具备可持续性，课题研究、税收政策等相关政府补助具有可持续性

#### 五、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	82,222,108.93	6.36%	163,732,422.48	11.85%	-5.49%	-
应收账款	409,568,805.09	31.70%	429,986,287.34	31.11%	0.59%	-
合同资产	68,449,230.67	5.30%	61,570,903.41	4.45%	0.85%	-
存货	65,388.71	0.01%	66,217.67	0.00%	0.01%	-
投资性房地产	517,216,488.00	40.03%	516,834,200.00	37.39%	2.64%	-
长期股权投资	3,159,825.10	0.24%	3,553,536.04	0.26%	-0.02%	-
固定资产	95,515,687.63	7.39%	104,055,143.55	7.53%	-0.14%	-
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	-
使用权资产	34,331,487.02	2.66%	27,457,303.91	1.99%	0.67%	-
短期借款	164,587,261.50	12.74%	119,576,178.89	8.65%	4.09%	-
合同负债	15,204,089.93	1.18%	16,311,616.80	1.18%	0.00%	-
长期借款	235,561,893.19	18.23%	241,601,941.76	17.48%	0.75%	-
租赁负债	22,622,021.81	1.75%	21,506,787.90	1.56%	0.19%	-

## 2、主要境外资产情况

适用 不适用

## 3、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								
其他债权投资	1,021,928.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155,954.45	1,177,882.99
金融资产小计	1,021,928.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155,954.45	1,177,882.99
投资性房地产	516,834,200.00	0.00	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	382,288.00	517,216,488.00
上述合计	517,856,128.54	0.00	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	538,242.45	518,394,370.99
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

- 其他债权投资为应收款项融资，公司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、资金实力雄厚、经营情况良好、拥有国资背景或上市的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；
- 投资性房地产其他变动为本报告期未来大厦工程建设投入结算调整金额，计入权益的累计公允价值变动为2022年9月未来大厦初始评估高于账面价值的增值部分。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

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	35,595,591.56	5,018,458.60	35,189,358.66	5,424,691.50	保函保证金、代建户监管资金
投资性房地产	516,834,200.00	382,288.00	-	517,216,488.00	用于抵押借款
合计	552,429,791.56	5,400,746.60	35,189,358.66	522,641,179.50	

## 六、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
4,526,391.19	29,673,951.23	-84.75%

## 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

## 4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

## 5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### (3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 七、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 八、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	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	5,000,000.00	160,771,085.52	57,422,295.20	44,289,476.75	295,503.78	439,373.91
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	66,965,375.10	55,660,555.63	14,181,051.30	106,190.50	455,356.63
湖北建胜及其子公司	子公司	建设工程检测、施工图审查、职业技能培训及招标代理服务	31,038,500.00	56,979,058.79	47,676,121.22	31,566,340.80	8,617,561.69	6,888,637.40

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

无。

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

经识别，报告期内公司风险事项未发生显著变化，主要风险及应对策略如下：

1. 政策风险：当前，中国经济仍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：**深化“城市客户”市场战略，定期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；另外，在公司战略升级、创新突破的过程中，存在公司组织机构设置未能及时调整，不能充分协调、达到最优工作效率的问题；存在部分员工认知不足、主动提升力不足的，与新业务、综合性业务脱节的问题。

**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；依据公司战略及时调整组织结构，提升业务协同作战能力，提高工作效能；压实员工内部培训及外部交流工作，帮助员工提高认知，在新业务中塑造更强战斗力。

7. 数据信息及网络安全风险：随着各行业数字化转型的推进、数据安全事件的频发。近年来国家高度重视并已出台《中华人民共和国数据安全法》，广东省及深圳市也相继出台相关规定，不断完善健全我国数据监管体系。但同时国际环境日趋复杂，网络攻击（特别是境外）更加活跃，针对上市企业、服务型企业的攻击时有发生，公司信息系统和数据资产存在网络安全威胁。报告期内公司部分员工电脑和部分服务器曾遭到短时病毒入侵，但公司在最短时间内采取措施阻断攻击，并快速组建专家小组和应急小组第一时间恢复生产，将损失减到最小。

**风险应对策略：**健全公司数据安全与信息安全管理体系统，加强公司信息化系统的安全措施；定期开展数据防泄漏管理排查，完善数据安全风险防控。着力树立员工的信息安全意识和定期开展数据与网络安全处置演练。进一步落实国家关于数据安全的相关政策要求，充分发挥行业数据价值，公司已成立建筑数据要素安全应用联合实验室，专注做好建筑、城市数据的合规流通和安全应用，在加固自身数据安全保护的同时，推动行业的数据要素安全应用。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2023 年 03 月 30 日	深圳市福田区梅坳三路 29 号建科大楼	实地调研	机构	国泰君安证券股份有限公司研究所资深分析师郭浩然先生	本次交流主要涉及公司发展沿革、未来发展方向、“光储直柔”技术及业务发展、股东情况、研发投入等情况	巨潮资讯网：建科院：2023 年 3 月 30 日投资者关系活动记录表（公告编号：2023-012）
2023 年 04 月 19 日	价值在线	网络平台线上交流	其他	公司 2022 年度业绩说明会参与者	本次交流主要涉及公司股东情况、业绩增长原因及持续性、业务及科研发展、市场开拓等情况	巨潮资讯网：建科院：2023 年 4 月 19 日投资者关系活动记录表（公告编号：2023-014）

## 第四节 公司治理

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
公司 2022 年度股东大会	年度股东大会	54.38%	2023 年 05 月 19 日	2023 年 05 月 19 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司 2022 年度股东大会决议公告》（公告编号：2023-020）

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

### 三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。



## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

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
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用。

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

公司立足以社会公众利益为坚守目标的国企基因，和以城市绿色发展技术方案提供者为己任的绿色基因，积极推动企业社会责任融入管理、经营和文化，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可持续发展的多维度价值。2023 年上半年，在社会责任方面公司亦取得了一定的成绩：

#### （一）战略引领，业务持续创新发展

公司坚持创新驱动，在行业中不同领域展现出了先行先试的引领示范作用。报告期内，公司参编标准《绿色建筑评价标准（GBT 50378-2019）》荣获国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会颁布的“2022 年中国标准创新贡献奖一等奖”，参编课题《典型气候区围护材料耐久性及其与功能性协同设计理论与方法》荣获住建部“2022 年华夏建设科学技术奖二等奖”，体现公司的持续科研创新能力，赋能业务发展。《既有城市工业区能源及废弃物资源利用技术研究》荣获“2022 年度上海土木科技进步奖三等奖”，有力推动以资源节约和循环利用为特征、与环境和谐绿色高质量循环经济发展。

公司业务模式融合创新，以低碳为核心，作为公司首个融合市政、低碳、建筑、景观、光储直柔等多专业以及横跨多个事业部的创新综合项目《龙华茜坑水厂改扩建设计》顺利通过施工图评审取得阶段性成功，标志公司从低碳创新策划到施工图落地能力的全面升级，突出了公司低碳创新融合特色。公司持续创新，不仅赋能公司的业务发展，亦助力国家城市的绿色可持续发展。

为积极响应国家战略，与国家发展战略同频共振，公司发挥自身产业优势助力雄安新区建设，全力贡献公司的智慧和力量，报告期内雄安商务服务中心项目全面通过验收，承接北京非首都功能疏解的城市功能区，为雄安新区建设提供了高品质的配套服务保障。

#### （二）ESG 赋能，品牌宣传绿色价值

为系统性、全方位综合呈现创新型上市国企的 ESG 品牌价值内涵，公司持续研究具有 IBR 特色的 ESG 评估体系和管理框架，探索面向公众、客户、投资者等利益相关方的绿色低碳社会责任呈现方式，将绿色低碳及可持续发展理念向公众宣传和推广传播。报告期内，董事长在第十九届国际绿色建筑与建筑节能大会新技术与产品博览会的开幕式上做关于绿色建筑的演讲，公司已连续 19 年协办该行业顶级专业展会，形成强有力的绿色文化价值声浪传播；总经理在中关村论坛上发表关于“绿色设计”的演讲，传播绿色设计运营理念，并且公司被聘中国核心期刊《城市建筑空间》理事单位。此外，在 2023

国际数字能源展上，公司向公众展示了近年来研究成果——建筑与光储直柔的结合与运用，并携两大解决方案、两大成果发布、深度链接一大产业亮相，充分展示公司将再生能源技术与建筑结合及可持续发展实践，现场观展人数超过 1 万人次。

公司积极与行业投资者沟通，确保透明度并建立牢固的关系。报告期内，公司开展业绩说明会一次，无遗漏回答投资者提问 142 项。此外，公司组织投资者进行调研 2 次，进一步提供了对我们运营和潜力的深入见解；包括国信和申万宏源的在内的知名券商研报覆盖，对提高公司在资本市场的可见度和认知度起到了重要的作用。

为推动绿色低碳城市的可持续发展，公司 30 年来一直致力于具有中国特色的建筑节能与绿色建筑、生态城市技术研究，同时促进女性平等发展。公司董事长叶青担任深圳市妇联五届、六届兼职副主席期间，积极推动深圳经济特区性别平等促进条例的出台，参加多项女科技工作者论坛、交流座谈等，助力女性在科技创新中发挥更大作用，2023 年叶青作为行业代表荣获“全国三八红旗手”称号。

得益于先进的理念和优秀的品牌效应，公司社会影响力持续提升。报告期内，深圳、雄安两地总部接待超 4,000 人次，全国妇联、农工党中央、安徽省政协，广东省、甘肃省住建部门，山西省长治市政府等主要领导来访建科大楼、未来大厦、雄安商务服务中心。中央依法治国办、广东省依法治省办、深圳市依法治市办等法治机构到公司调研，感受绿色发展文化的力量，肯定公司在立法方面的积极作用。

此外，公司致力于绿色低碳生态知识和技术的科普及传播，积极助力深圳市各类节能低碳科普宣传活动，报告期内，公司获批“广东省科普教育基地”（2023 年—2027 年）。公司在雄安组织以绿色建造为主题的研学活动——“夏日趣郊野·绘造‘伊’新城”，并围绕绿色人居理念、城市规划等内容进行科普交流，让孩子们用生活中常见的材料搭建属于自己的“未来之城”，在他们心中种下一颗绿色的种子，鼓励儿童从小树立和践行绿色发展理念，发挥创新创造才能，为推动绿色低碳发展贡献青春力量。

### （三）以人为本，激发组织开放活力

公司以人为本的理念，把员工发展与企业发展有机结合。为塑造开放、共享、活力、激情的创新型自组织氛围，2023 年初公司员工大会新增“梦想助力台”环节，激发员工奇思妙想金点子、锐意创新项目，鼓励员工在舞台上路演展示、招募团队及争取资源等。公司携手筑梦，成就员工职业梦想，推动业务微创新和员工的职业发展。

为激发组织活力，公司启动“鹰计划”专项工作冲刺，通过员工自组织鹰战队的模式，丰富员工参与公司管理的渠道机制，集中攻克难点，为管理提效。为全力支持奋战中的一线员工，公司启动“暖鹰·腾飞”行动，通过加班慰问、困难摸底、工会热线及巡岗查岗、专项激励等形式助力。

公司重视人文关怀，关注员工生活与身体健康，组织开展丰富的活动，悉心关怀员工，为女性员工等送去关爱，提升员工的获得感和归属感，打造有温度、能感知、开放共享的企业氛围。在国际妇女节之际，深圳公司联合雄安新区科企联、雄安集团生态公司在悦容公园南苑开展了“穿越伊时空，华裳风雅游”春季汉服游园活动，凝聚雄安新区巾帼力量，发挥巾帼之力，着汉服而“游”，尽展巾帼芳华，走进传统文化。

### （四）党建引领，建设廉洁自律文化

报告期内，党建引领与业务融合发展。党建制度建设步伐加大，颁布 10 多项相关制度规定。党建主题教育务实深入，理论学习从党委组织读书班到党支部基层党员，分层分类学习，强化理论武装；调研走访全覆盖，涉及公司业务发展的五大板块，27 个调研主题，截至报告期已走访调研 600 多人次。与合作单位在未来大厦开展联合党建，助力未来水务行业发展探索。切实把党建优势转化为国有企业高质量发展的制胜优势，持续将调查研究和为群众办实事工作、业务推进等走深走实，服务创新，持续深化党建和业务深度融合。

公司注重宣贯在先，预防在前，持续推动廉洁从业宣传。公司组织策划“以案促教进支部”活动，运用身边人身边事开展警示纪律教育，强化廉洁文化建设；出台《监察对象名单管理办法（试行）》，逐一宣贯签署监察对象确认函及廉洁自律承诺书，强化公职人员的管理；深入一线开展对公司业务版块绿色建筑符合性评估业务开展专项监督调研，形成风险管控机制，释放高压震慑信号，宣贯建设廉洁自律。

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果，推动乡村振兴

报告期内，公司继续以实际行动履行国企责任，积极践行国企担当。

### （一）强化统筹，做好日常帮扶文章

公司统筹日常工作多场景需求，在采购员工季度劳保用品、乐活商城兑换商品等员工福利礼包时，优先选用包括饮用水、

食用油、水果等在内的扶贫产品。

### （二）发挥优势，做好专业助力文章

为积极响应国家《乡村振兴战略规划（2018-2022）》《“十四五”城乡社区服务体系建设规划》等乡村振兴相关政策，公司发挥自身优势，通过低碳规划技术服务及产品创新体系，以城乡融合发展为目标，以“共生、共建、共享、共赢”为理念，多维度助力乡村振兴，实践乡村振兴的示范性项目。

公司组建高水平技术团队开展《攀枝花市米易县三片区镇乡级国土空间规划》《攀枝花市仁和区三阳湾阳光生态绿色经济发展片区国土空间总体规划及重点村级片区村规划》等规划服务，以“生态优先、粮食保障、产业兴乡、城乡共荣”为发展理念，兼顾开发保护，优化全域空间格局。聚焦实施导向，强化“一张图”衔接与分期建设，助力乡村振兴战略背景下对县域乡镇级规划的全覆盖。

### （三）立足长远，做好创新实践文章

公司持续推进丽江乡村未来社区 ESG 示范项目，积极探索城乡共融模式下的可持续发展模式，已完成乡村实验室一期村民共建艺术活动，导入模块化产品到乡村场景，促进城乡要素的双向流动，实现设计下乡、资源下乡、技术下乡。实践总结乡村未来社区在地设计与改造的实施方法，落地政府、企业与公众共同参与的城乡合伙人计划，汇聚各方力量建设宜居宜业和美乡村，立足长远，主动创新助力乡村振兴。

下一步，公司将进一步深入学习贯彻党的二十大精神，立足企业自身特点进一步因地制宜、多措并举、精准推进相关工作，以更好的成效履行国企责任、践行国企担当。

## 第六节 重要事项

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

适用 不适用

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

### 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

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

### 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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

### 七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

报告期内公司（含控股子公司，本小节下同）无重大诉讼、仲裁事项；根据截至报告期末公司所涉诉讼、仲裁事项及最新进展，公司不涉及重大诉讼、仲裁，未涉及需披露的情形；公司作为原告方的诉讼案件标的金额为 717.86 万元、作为被告方的诉讼案件标的金额为 496.67 万元，无仲裁事项，均为一般诉讼纠纷，对公司正常经营工作开展未造成影响。

## 九、处罚及整改情况

适用 不适用

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

## 十一、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市资本运营集团有限公司	控股股东	提供服务等	公信服务、项目管理等	市场定价	市场价	16.59	0.20%	400	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010）
深圳市振业（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	49.91	0.67%	400	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010）
深圳市科陆电子科技股份有限公司	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	2.26	0.03%	300	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010）
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	155.1	20.49%	400	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010）
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	20.49	3.42%		否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010）
雄安绿研智库有限公司	控股股东实际控制的	采购服务等	咨询服务	市场定价	市场价	9.15	0.30%	300	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告

司	公司及公司的联营公司												编号：2023-010)
雄安绿研智库有限公司	控股股东实际控制的公司及公司的联营公司	提供服务等	运营服务	市场定价	市场价	2.98	0.78%		否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010)
雄安绿研智库有限公司	控股股东实际控制的公司及公司的联营公司	租赁场地	房屋租赁	市场定价	市场价	8.26	2.17%		否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010)
其他关联方（各公司名称如下）	具体如下	提供/采购服务等	具体如下	市场定价	市场价	0	0.00%		否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010)
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东实际控制的企业	提供服务等	建筑设计	市场定价	市场价	128.44	5.18%	2,000	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	巨潮资讯网（公告编号：2023-010)
合计				--	--	393.18	--	3,800	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。



## 5、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、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。

## 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。

## 十二、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；

(6) 2022 年 8 月，为响应国家政策，双方签订租金减免协议，减免 2022 年度部分房屋租金 1,535,727.46 元；

(7) 2022 年因地铁 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，重新签订补充协议，约定一次性给予公司继续借用土地的借地费用 1,293,468.75 元，从公司应付房屋合同款项等额冲抵；

(8) 2022 年重新签订补充协议，约定继续借用房屋（江浦路 627 号房地产权证所示幢号 41 和 38 的房屋）的费用 581,495.75 元；房屋借用期限为 409 天，自 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 2 月 13 日，从公司应付房屋合同款项等额冲抵；

(9) 2023 年 2 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 1,782.40 平方米的房屋，作为办公、实验室及配套用房使用，租赁期限共 6.5 年，租赁期为 2023 年 2 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日止，租金水平为：2023 年 2 月 14 日至 2023 年 8 月 13 日期间，租金按 3.025 元/平方米/天执行，月租金为 163,999.37 元；2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 13 日期间，租金按 3.3275 元/平方米/天执行，月租金为 180,399.30 元；2026 年 8 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日期间租金按 3.66025 元/平方米/天执行，月租金为 198,439.24 元。

2. 公司子公司市政中心与信阳新投实业有限责任公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 17 楼整层作为办公场所，建筑面积 1,909.17 平方米，租赁期为 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日；2022 年 7 月 31 日签订房屋租赁合同补充协议约定租赁期限延至 2023 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 4,553.40 平方米，租赁期为 2022 年 1 月 1 日至 2025 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；2022 年 6 月 24 日，根据《关于减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金有关事项的通知》（京国资发〔2022〕5 号）文件，三方签订租金减免补充协议，减免北京艾科城 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日期间租金 475,789.56 元，从 2022 年 7 月 1 日至 12 月 31 日租金中等额冲抵；2023 年 1 月，因公司与子公司北京艾科城经营情况发生变化，三方签订变更协议，将原合同约定“房屋租金、物业费、保证金由公司及其子公司北京艾科城按 70%：30%的比例支付，日常水电等能源费用由公司全部支付”变更为“房租、物业费、日常水电等能源费用由子公司北京艾科城按 100%的比例支付”。

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 1,650 平方米，并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，租赁期均为 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 3,300 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补充协议，增加租赁场地北侧一栋二层房屋的一层，建筑面积为 160 平方米，共 8 间，南侧一栋平房，建筑面积 120 平方米，共 6 间。

7. 公司子公司建研检测与深圳西和五金建材有限公司签订租赁合同，租赁其位于深圳市宝安区石岩街道西和工业厂区厂房一层房屋作为实验室厂房，建筑面积 2,200 平方米，租赁期为 2022 年 10 月 8 日至 2025 年 10 月 7 日。

## （二）报告期内，公司作为出租方的租赁事项主要有：

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



有：

公司将建科大楼之十一层北区的房屋续租给深圳市住绿科技有限公司，建筑面积 33 平方米，租赁期限为 2021 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日，到期后不再续租。

2. 公司子公司上海爱轲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的 E 朋汇项目合同于 2023 年 2 月 13 日期满，上海爱轲不再续约并不再负责项目运营及租赁工作。

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、日常经营重大合同

单位：万元

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 <sup>1</sup>	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	95.25%	0.00	3,598.34	正常	否	否
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 <sup>2</sup>	河北雄安商务服务中心有限公司	18,934.75	100.00%	0.00	13,433.96	正常	否	否

注：1 据《企业会计准则第 14 号——收入》规定，公司在与深圳市龙岗区住房和建设局订立的合同以净额法确认收入，不包含施工单位建安工程费用。该合同总金额为人民币 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，归属于公司的总收入为人民币 4,004 万元（含税）。

2 2020 年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监理咨询有限公司所承担的监理板块人民币 4,694 万元（含税）后，归属于公司的总收入为人民币 14,240 万元（含税）。

## 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。

### 十三、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。

### 十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

2023 年 5 月，全资子公司深圳艾科城工程技术有限公司更名为深圳艾科城绿色科技文化有限公司。

## 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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、证券发行与上市情况

适用 不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	18,925	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0				
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、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	0	62,857,143			
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	6.16%	9,037,800	-1,456,000	0	9,037,800			
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	4.68%	6,859,649	0	0	6,859,649			
深圳市英龙建安（集团）有限公司	境内非国有法人	0.77%	1,136,489	-2,480,168	0	1,136,489			
国泰君安证券股份有限公司	国有法人	0.40%	581,600	533,216	0	581,600			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.35%	517,542	300,282	0	517,542			
深圳市华和兴机电环保有限公司	境内非国有法人	0.35%	506,500	0	0	506,500			
张姝	境内自然人	0.29%	430,000	430,000	0	430,000			
陈兴微	境内自然人	0.27%	391,400	1,900	0	391,400			
袁铁一	境内自然人	0.26%	387,800	0	0	387,800			
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前 4 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；公司未知前 5-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（参见注 11）		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	9,037,800	人民币普通股	9,037,800						
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	1,136,489	人民币普通股	1,136,489						
国泰君安证券股份有限公司	581,600	人民币普通股	581,600						
中信证券股份有限公司	517,542	人民币普通股	517,542						
深圳市华和兴机电环保有限公司	506,500	人民币普通股	506,500						
张姝	430,000	人民币普通股	430,000						
陈兴微	391,400	人民币普通股	391,400						
袁铁一	387,800	人民币普通股	387,800						

前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 4 名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
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东张姝通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 430,000 股，实际合计持有 430,000 股； 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 82,300 股，实际合计持有 391,400 股

公司是否具有表决权差异安排

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是否进行约定购回交易

是 否

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

#### 四、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

#### 五、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

#### 六、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第八节 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

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	82,222,108.93	163,732,422.48
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,435,188.62	0.00
应收账款	409,568,805.09	429,986,287.34
应收款项融资	1,177,882.99	1,021,928.54
预付款项	3,012,453.97	2,744,506.59
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,306,692.39	7,731,496.34
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	65,388.71	66,217.67
合同资产	68,449,230.67	61,570,903.41
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,991,253.42	6,557,840.16
流动资产合计	578,229,004.79	673,411,602.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款		



债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,159,825.10	3,553,536.04
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	517,216,488.00	516,834,200.00
固定资产	95,515,687.63	104,055,143.55
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	34,331,487.02	27,457,303.91
无形资产	28,742,106.22	32,799,328.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,060,050.67	4,369,414.53
递延所得税资产	22,621,313.33	13,797,526.98
其他非流动资产	9,283,342.67	5,955,814.67
非流动资产合计	713,930,300.64	708,822,268.01
资产总计	1,292,159,305.43	1,382,233,870.54
流动负债：		
短期借款	164,587,261.50	119,576,178.89
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	203,060,851.94	209,456,505.88
预收款项	3,861,087.57	2,794,358.33
合同负债	15,204,089.93	16,311,616.80
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,993,832.99	32,850,864.73
应交税费	3,714,340.73	9,044,272.49
其他应付款	8,987,686.26	44,067,616.80
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	26,441,729.33	22,811,586.49
其他流动负债	27,330,368.82	28,399,417.79
流动负债合计	457,181,249.07	485,312,418.20
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	235,561,893.19	241,601,941.76
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	22,622,021.81	21,506,787.90
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	6,575,320.65	6,735,295.48
递延所得税负债	264,391.16	264,391.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	265,023,626.81	270,108,416.30
负债合计	722,204,875.88	755,420,834.50
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92
减：库存股		
其他综合收益	7,601,086.69	7,601,086.69
专项储备		
盈余公积	25,500,328.14	25,500,328.14
一般风险准备		
未分配利润	232,748,147.42	293,612,649.60
归属于母公司所有者权益合计	540,057,616.17	600,922,118.35
少数股东权益	29,896,813.38	25,890,917.69
所有者权益合计	569,954,429.55	626,813,036.04
负债和所有者权益总计	1,292,159,305.43	1,382,233,870.54

法定代表人：叶青    主管会计工作负责人：邵晓东    会计机构负责人：陈友莲

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	24,251,118.27	77,592,091.07
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	735,188.62	0.00
应收账款	254,538,552.66	304,695,161.79

应收款项融资		
预付款项	1,188,061.28	1,142,241.44
其他应收款	8,200,600.96	10,009,860.69
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,875.00	3,875.00
合同资产	66,608,111.27	59,729,784.01
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,498,413.40	5,267,949.75
流动资产合计	360,023,921.46	458,440,963.75
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	94,829,720.83	95,223,431.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	517,216,488.00	516,834,200.00
固定资产	65,183,871.22	68,589,358.36
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,983,269.68	5,799,212.98
无形资产	21,689,732.73	25,461,632.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,665,169.37	2,400,062.71
递延所得税资产	16,581,465.61	8,641,587.63
其他非流动资产	1,468,741.99	2,065,357.61
非流动资产合计	730,618,459.43	725,014,843.40
资产总计	1,090,642,380.89	1,183,455,807.15
流动负债：		
短期借款	159,583,074.00	119,576,178.89
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	198,872,047.02	217,814,052.66
预收款项	99,033.15	99,033.15
合同负债	6,698,457.00	5,078,834.78
应付职工薪酬	142,670.49	15,494,979.69
应交税费	2,297,022.73	3,424,404.07

其他应付款	24,679,930.79	56,958,772.00
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,021,895.63	14,358,082.20
其他流动负债	15,408,308.80	17,877,061.62
流动负债合计	422,802,439.61	450,681,399.06
非流动负债：		
长期借款	235,561,893.19	241,601,941.76
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	10,084,807.96	6,621,869.82
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,506,032.36	3,558,698.77
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	250,152,733.51	251,782,510.35
负债合计	672,955,173.12	702,463,909.41
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71
减：库存股		
其他综合收益	6,663,297.81	6,663,297.81
专项储备		
盈余公积	25,446,823.47	25,446,823.47
未分配利润	110,857,105.78	174,161,795.75
所有者权益合计	417,687,207.77	480,991,897.74
负债和所有者权益总计	1,090,642,380.89	1,183,455,807.15

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	161,902,019.10	161,587,052.70
其中：营业收入	161,902,019.10	161,587,052.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	206,291,574.28	185,926,914.73
其中：营业成本	133,241,201.02	120,745,982.49

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	883,829.13	741,172.54
销售费用	19,221,800.99	20,949,676.84
管理费用	27,125,696.80	26,845,593.82
研发费用	18,599,824.62	15,445,342.60
财务费用	7,219,221.72	1,199,146.44
其中：利息费用	7,387,747.19	1,634,013.44
利息收入	342,765.42	460,077.84
加：其他收益	3,257,385.06	10,009,376.94
投资收益（损失以“-”号填列）	-393,710.94	-138,974.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-393,710.94	-138,974.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,285,792.84	-4,495,940.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-362,017.23	-202,219.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	414,018.71	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-48,759,672.42	-19,167,619.77
加：营业外收入	1,023,340.40	1,320,416.00
减：营业外支出	31,465.32	57,128.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-47,767,797.34	-17,904,332.36
减：所得税费用	-7,042,527.85	-2,615,335.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,725,269.49	-15,288,996.44
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,725,269.49	-15,288,996.44
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-44,731,165.18	-16,604,476.12
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	4,005,895.69	1,315,479.68
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		

3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-40,725,269.49	-15,288,996.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	-44,731,165.18	-16,604,476.12
归属于少数股东的综合收益总额	4,005,895.69	1,315,479.68
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.3050	-0.1132
（二）稀释每股收益	-0.3050	-0.1132

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：邵晓东 会计机构负责人：陈友莲

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	66,642,072.79	79,875,037.59
减：营业成本	68,831,250.99	57,974,271.62
税金及附加	523,851.04	464,393.82
销售费用	14,896,333.25	15,438,568.24
管理费用	17,795,504.60	20,747,626.72
研发费用	11,765,545.46	8,511,465.10
财务费用	6,977,801.07	756,365.61
其中：利息费用	6,874,728.82	780,338.14
利息收入	194,140.57	397,527.70
加：其他收益	1,724,357.65	9,051,714.99
投资收益（损失以“-”号填列）	-393,710.94	-138,974.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,549,004.36	-1,016,041.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-362,017.23	-182,242.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）	362,390.14	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-55,366,198.36	-16,303,196.38
加：营业外收入	57,781.71	722,821.08
减：营业外支出	1,415.32	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-55,309,831.97	-15,580,375.30
减：所得税费用	-8,138,479.00	-768,481.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-47,171,352.97	-14,811,893.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-47,171,352.97	-14,811,893.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-47,171,352.97	-14,811,893.46
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.3216	-0.1010
(二) 稀释每股收益	-0.3216	-0.1010

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	173,364,677.49	169,839,670.68
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,843.77	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	7,405,252.94	11,919,068.98
经营活动现金流入小计	180,771,774.20	181,758,739.66
购买商品、接受劳务支付的现金	48,616,456.68	56,714,135.33
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	137,940,310.46	132,730,059.28
支付的各项税费	13,263,658.14	8,021,508.77
支付其他与经营活动有关的现金	29,286,700.43	39,565,059.37
经营活动现金流出小计	229,107,125.71	237,030,762.75
经营活动产生的现金流量净额	-48,335,351.51	-55,272,023.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,320.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,320.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,770,915.79	21,268,983.78
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,770,915.79	21,268,983.78
投资活动产生的现金流量净额	-9,763,595.79	-21,268,983.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	164,480,000.00	129,815,440.58
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	164,480,000.00	129,815,440.58
偿还债务支付的现金	125,520,048.56	110,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,917,093.09	22,197,221.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	9,283,324.54	8,612,681.05
筹资活动现金流出小计	157,720,466.19	140,809,902.96
筹资活动产生的现金流量净额	6,759,533.81	-10,994,462.38
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	-51,339,413.49	-87,535,469.25
加：期初现金及现金等价物余额	128,136,830.92	208,814,392.79
六、期末现金及现金等价物余额	76,797,417.43	121,278,923.54

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	110,866,001.56	86,731,284.83
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,027,673.81	21,697,164.07
经营活动现金流入小计	117,893,675.37	108,428,448.90
购买商品、接受劳务支付的现金	39,505,245.58	34,242,368.56
支付给职工以及为职工支付的现金	78,661,905.40	75,743,303.05
支付的各项税费	2,462,899.20	1,713,648.02
支付其他与经营活动有关的现金	20,254,090.72	45,754,065.10
经营活动现金流出小计	140,884,140.90	157,453,384.73
经营活动产生的现金流量净额	-22,990,465.53	-49,024,935.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,320.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,320.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,023,699.94	20,023,467.14
投资支付的现金	0.00	2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		



支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	8,023,699.94	22,023,467.14
投资活动产生的现金流量净额	-8,016,379.94	-22,023,467.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	159,480,000.00	129,815,440.58
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	159,480,000.00	129,815,440.58
偿还债务支付的现金	125,520,048.56	110,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,875,197.57	22,017,749.71
支付其他与筹资活动有关的现金	3,528,812.64	4,644,008.17
筹资活动现金流出小计	151,924,058.77	136,661,757.88
筹资活动产生的现金流量净额	7,555,941.23	-6,846,317.30
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	-23,450,904.24	-77,894,720.27
加：期初现金及现金等价物余额	45,895,911.47	129,621,231.24
六、期末现金及现金等价物余额	22,445,007.23	51,726,510.97

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	146,666,700.00				127,541,353.92		7,601,086.69		25,500,328.14		293,612,649.60	600,922,118.35	25,890,917.69	626,813,036.04
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	146,666,700.00				127,541,353.92		7,601,086.69		25,500,328.14		293,612,649.60	600,922,118.35	25,890,917.69	626,813,036.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-60,864,502.18	-60,864,502.18	4,005,895.69	-56,858,606.49
（一）综合收益总额											-44,731,165.18	-44,731,165.18	4,005,895.69	-40,725,269.49
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具														



持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									-16,133,337.00	-16,133,337.00	0.00	-16,133,337.00	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-16,133,337.00	-16,133,337.00	0.00	-16,133,337.00	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	146,666,700.00			127,541,353.92	7,601,086.69	25,500,328.14	232,748,147.42	540,057,616.17	29,896,813.38	569,954,429.55			

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	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
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	146,666,700.00				127,541,353.92				21,334,822.96		239,305,823.19	534,848,700.07	26,430,275.80	561,278,975.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-31,271,146.12	-31,271,146.12	1,315,479.68	-29,955,666.44
（一）综合收益总额											-16,604,476.12	-16,604,476.12	1,315,479.68	-15,288,996.44
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配											-14,666,670.00	-14,666,670.00		-14,666,670.00



1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配									-14,666,670.00	-14,666,670.00				-14,666,670.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92			21,334,822.96	208,034,677.07	503,577,553.95	27,745,755.48	531,323,309.43		

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		25,446,823.47	174,161,795.75		480,991,897.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		25,446,823.47	174,161,795.75		480,991,897.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-63,304,689.97		-63,304,689.97
（一）综合收益总额										-47,171,352.97		-47,171,352.97
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-16,133,337.00		-16,133,337.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-16,133,337.00		-16,133,337.00
3. 其他												



(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		25,446,823.47	110,857,105.78	417,687,207.77

上期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				21,281,318.29	151,338,919.12		447,340,218.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71				21,281,318.29	151,338,919.12		447,340,218.12
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)										-29,478,563.46		-29,478,563.46



(一) 综合收益总额										-14,811,893.46		-14,811,893.46
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-14,666,670.00		-14,666,670.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-14,666,670.00		-14,666,670.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				21,281,318.29	121,860,355.66		417,861,654.66



### 三、公司基本情况

深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名深圳市建筑科学研究院，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2,000万元，扣除以土地评估增值出资的199.58万元后实收资本为1,800.42万元。

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

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

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

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

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

截止2023年6月30日，公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

公司经营范围：城市及建筑科学研究，城市规划编制，工程咨询、勘察、设计、质量检测与检查、项目管理、监理及相关

技术服务，环境工程检测和咨询，建筑工程性能评估，能耗测评及节能检测评价，绿色节能改造咨询与施工，绿色建筑与园区运营管理，碳审计与评估，绿色低碳技术与产品咨询、投资、培训推广，节能管理服务，会议展览，物业租赁与管理，建筑服务；科普宣传服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；组织文化艺术交流活动；信息技术咨询服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；创业投资咨询服务。

本公司及子公司（以下简称“本集团”）的主营业务分为：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。本公司子公司的相关信息参见附注九。

本报告期合并财务报表范围无变化。

## 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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体详见报告。

### 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 2023 年 6 月 30 日的合并财务状况和财务状况、2023 半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其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

## **6、合并财务报表的编制方法**

#### **(1) 总体原则**

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

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

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

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

#### **(2) 合并取得子公司**

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

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

#### **(3) 处置子公司**

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

收益。

#### (4) 少数股东权益变动

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

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

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

## 9、金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项、借款及股本等。

### (1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

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

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、27 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。

管理金融资产的商业模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。商业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商业模式。

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。

截至资产负债表日，本集团不持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

#### (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列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### （7）权益工具

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

## 10、存货

### （1）存货的分类和成本

存货包括库存商品等。

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

### （2）发出存货的计价方法

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的

金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。

#### (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行成本。

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（如销售佣金等）。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行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行成本确认的资产（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，除非投资符合持有待售的条件。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、22。

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，除非投资符合持有待售的条件。

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。
- 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、22。

### (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、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。

本集团持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

- 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- 本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

## 15、固定资产

### (1) 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、16 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。

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：

### (2) 折旧方法

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

本集团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、22

(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。

## 16、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、17）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在资产负债表内列示。

企业将固定资产达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

## 17、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。

## 18、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、30。

## 19、无形资产

### （1） 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备（参见附注五、21）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，除非该无形资产符合持有待售的条件。

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 年
软件	3 年

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。截至资产负债表日，本集团没有使用寿命不确定的无形资产。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，如果开发形成的某项产品或工序等在技术和商业上可行，而且本集团有充足的资源和意向完成开发工作，并且开发阶段支出能够可靠计量，则开发阶段的支出便会予以资本化。资本化开发支出按成本减值准备（参见附注五、22）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。

企业对于研发过程中产出的产品或副产品对外销售，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

## 20、长期待摊费用

本集团将已发生且受益期在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。长期待摊费用以成本减累计摊销及减值准备在资产负债表内列示。

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。

## 21、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成本法。

## 22、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、22）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。

## 23、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、27）。

## 24、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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

### （2）离职后福利的会计处理方法

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

### （3）辞退福利的会计处理方法

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

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

## 25、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、30。



## 26、预计负债

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

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

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

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

## 27、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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。

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。

对于公信业务，本集团在向客户提交相关检测报告时确认收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况不适用。

## 28、政府补助

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

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

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

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

## 29、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。

### 30、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、27 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、22 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。

### 31、其他重要的会计政策和会计估计

#### (1) 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。

#### (2) 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。

#### (3) 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。

#### (4) 重要会计估计及判断

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。

##### - 重要会计估计

除固定资产、无形资产及长期待摊费用等资产的折旧及摊销（参见附注五、15、19 及 20）和各类资产减值（参见附注七、3、6、8 以及附注十七、1、2、3、4）涉及的会计估计外，其他重要的会计估计如下：

(i) 附注七、17 - 递延所得税资产的确认；

(ii) 附注十一、金融工具和投资性房地产的公允价值估值；

##### - 重要会计判断

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。

## 32、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

### (3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

## 33、其他

无。

## 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	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	5%、15%
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%
房产税	按房产原值的 70%计征	1.2%

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”）	5%
深圳艾科城绿色科技文化有限公司（简称“深圳艾科城”）	5%
深圳玖伊绿色运营管理有限公司（简称“深圳玖伊”）	5%
河北雄安玖壹生态科技有限公司（简称“雄安玖壹”）	5%
常州市城建艾科绿色技术有限公司（简称“常州城建艾科”）	5%
深圳市迪赛恩科技有限公司（简称“迪赛恩”）	5%
上海市爱轲城生态科技有限公司（简称“上海爱轲”）	5%
湾区（深圳）城市规划设计有限公司（简称“湾区规划设计”）	5%
湾区（深圳）绿色技术有限公司（简称“湾区绿色技术”）	5%
湖北建胜工程技术咨询有限公司（简称“湖北建胜”）	5%
湖北丰天工程技术服务有限公司（简称“丰天工程”）	5%
湖北图强全过程咨询有限公司（简称“图强咨询”）	5%
湖北精兴建设工程质量检测有限公司（简称“精兴建设”）	5%
荆门市领航职业技能培训有限公司（简称“领航培训”）	5%

## 2、税收优惠

(1) 2020 年 12 月 11 日，本公司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%。本年期满，已提交复审申请。根据国家税务总局发布的 2017 年第 24 号《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》，高新技术企业资格期满当年，在通过复审申请前，本公司报告期企业所得税暂按 15% 的税率预缴。

(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%。本年期满，已提交复审申请。根据国家税务总局发布的 2017 年第 24 号《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》，高新技术企业资格期满当年，在通过复审申请前，本公司报告期企业所得税暂按 15% 的税率预缴。

(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%。本年期满，已提交复审申请。根据国家税务总局发布的 2017 年第 24 号《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》，高新技术企业资格期满当年，在通过复审申请前，本公司报告期企业所得税暂按 15% 的税率预缴。

(4) 2022 年 12 月 19 日，建研检测续申国家高新技术企业，证书编号：GR202244204605，有效期为 2022 至 2024 年度，企业所得税税率为 15%。

(5) 2022 年 11 月 22 日，绿研检验续申国家高新技术企业，证书编号：GR202213004388，有效期为 2022 至 2024 年度，企业所得税税率为 15%。

(6) 本公司之其他子公司符合财政部和国家税务总局发布的 2023 年第 6 号《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（有效期：2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）和 2022 年第 13 号《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（有效期：2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）中的相关条件，执行：当年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## 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	86,121.89	185,321.89
银行存款	76,711,295.54	127,951,509.03
其他货币资金	5,424,691.50	35,595,591.56
合计	82,222,108.93	163,732,422.48

其他说明

其中其他货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	3,618,580.46	3,899,411.96
代建户监管资金	1,806,111.04	31,696,179.60
合计	5,424,691.50	35,595,591.56



截至 2023 年 6 月 30 日，保函保证金共人民币 3,618,580.46 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 2023 年 6 月 30 日，代建户监管资金共人民币 1,806,111.04 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	735,188.62	0.00
商业承兑票据	700,000.00	0.00
合计	1,435,188.62	0.00

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票据	1,435,188.62	0.00%	0.00	0.00%	1,435,188.62	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其中：										
其中：										
合计	1,435,188.62	0.00%	0.00	0.00%	1,435,188.62	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00

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
单项计提	1,435,188.62	0.00	0.00%	-
合计	1,435,188.62	0.00		

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) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	397,120.40
合计	397,120.40

其他说明

本报告期末本集团不存在已质押的应收票据。

## 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	8,628,666.14	1.71%	1,945,114.31	22.54%	6,683,551.83	8,676,899.92	1.67%	1,947,632.12	22.45%	6,729,267.80
其中：										
个别政府单位	7,051,647.84	1.40%	368,096.01	5.22%	6,683,551.83	7,099,881.62	1.37%	370,613.82	5.22%	6,729,267.80
个别房地产开发商客户	1,577,018.30	0.31%	1,577,018.30	100.00%	0.00	1,577,018.30	0.30%	1,577,018.30	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	495,219,120.66	98.29%	92,333,867.40	18.65%	402,885,253.26	508,583,920.51	98.33%	85,326,900.97	16.78%	423,257,019.54
其中：										
组合一	442,551,898.27	87.84%	81,229,027.31	18.35%	361,322,870.96	456,450,804.60	88.25%	74,599,537.06	16.34%	381,851,267.54
组合二	52,667,222.39	10.45%	11,104,840.09	21.08%	41,562,382.30	52,133,115.91	10.08%	10,727,363.91	20.58%	41,405,752.00
合计	503,847,786.80	100.00%	94,278,981.71	18.71%	409,568,805.09	517,260,820.43	100.00%	87,274,533.09	16.87%	429,986,287.34

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
个别政府单位	7,051,647.84	368,096.01	5.22%	-
个别房地产开发商客户	1,577,018.30	1,577,018.30	100.00%	-
合计	8,628,666.14	1,945,114.31		

按组合计提坏账准备：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	187,790,118.44	9,778,812.95	5.21%
逾期1年以内	127,076,389.69	11,324,297.21	8.91%
逾期1到2年	43,261,230.98	8,629,642.09	19.95%
逾期2到3年	22,580,475.85	6,716,953.25	29.75%
逾期3到4年	20,293,248.68	8,108,683.78	39.96%
逾期4到5年	12,658,365.07	7,778,568.47	61.45%
逾期5年以上	28,892,069.56	28,892,069.56	100.00%
合计	442,551,898.27	81,229,027.31	



按组合计提坏账准备：组合二

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	17,473,519.67	1,168,422.84	6.69%
逾期 1 年以内	18,757,196.31	2,138,489.20	11.40%
逾期 1 到 2 年	6,545,663.98	1,673,645.11	25.57%
逾期 2 到 3 年	4,450,439.71	1,694,341.13	38.07%
逾期 3 到 4 年	1,882,048.85	963,638.59	51.20%
逾期 4 到 5 年	432,517.00	340,466.35	78.72%
逾期 5 年以上	3,125,836.87	3,125,836.87	100.00%
合计	52,667,222.39	11,104,840.09	

确定该组合依据的说明：

(1) 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，本公司按照 5.22% 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，本公司按 100% 计提减值准备。

(2) 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（非房地产开发商客户）和组合二（房地产开发商客户），分别适用不同的预期信用损失率。

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	期末余额
1 年以内（含 1 年）	254,974,081.50
1 至 2 年	97,895,770.13
2 至 3 年	57,649,331.52
3 年以上	93,328,603.65
3 至 4 年	27,654,726.83
4 至 5 年	21,181,229.41
5 年以上	44,492,647.41
合计	503,847,786.80

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	87,274,533.09	14,641,033.53	7,636,584.91	0.00	0.00	94,278,981.71
合计	87,274,533.09	14,641,033.53	7,636,584.91	0.00	0.00	94,278,981.71

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

本年无金额重大的应收账款核销。

### (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	68,101,854.83	13.52%	4,098,453.62
单位二	36,566,200.67	7.26%	1,934,069.88
单位三	12,352,724.95	2.45%	4,317,424.63
单位四	11,635,891.87	2.31%	1,564,885.34
单位五	10,102,751.50	2.01%	1,040,287.72
合计	138,759,423.82	27.55%	

## 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	1,177,882.99	1,021,928.54
合计	1,177,882.99	1,021,928.54

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、资金实力雄厚、经营情况良好、拥有国资背景或上市的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。

对于上述应收票据，本集团评估其信用风险极低，未计提信用减值损失。

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,593,646.55	86.10%	2,538,448.55	92.49%
1至2年	147,943.08	4.91%	108,076.45	3.94%
2至3年	164,265.76	5.45%	38,993.80	1.42%
3年以上	106,598.58	3.54%	58,987.79	2.15%
合计	3,012,453.97	100.00%	2,744,506.59	100.00%

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：

不适用。

## (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

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
单位一	344,233.92	11.43%
单位二	210,732.78	7.00%
单位三	196,910.40	6.54%
单位四	130,938.54	4.35%
单位五	81,619.92	2.71%
合计	964,435.56	32.03%

其他说明：

无。

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,306,692.39	7,731,496.34
合计	6,306,692.39	7,731,496.34

### (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
押金	4,717,192.04	6,374,437.15
员工备用金	2,217,687.83	1,567,709.64
保证金	630,828.11	797,232.00
其他	1,218,867.07	1,188,655.99
坏账准备	-2,477,882.66	-2,196,538.44
合计	6,306,692.39	7,731,496.34

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	626,077.87	1,570,460.57		2,196,538.44
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-52,339.77	52,339.77		0.00

—转入第三阶段	0.00	0.00	0.00
—转回第二阶段	0.00	0.00	0.00
—转回第一阶段	0.00	0.00	0.00
本期计提	165,997.53	246,392.83	412,390.36
本期转回	55,445.30	75,600.84	131,046.14
本期转销	0.00	0.00	0.00
2023年6月30日余额	684,290.33	1,793,592.33	2,477,882.66

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	2,882,102.95
1至2年	808,082.38
2至3年	1,877,324.44
3年以上	3,217,065.28
3至4年	870,018.14
4至5年	1,322,736.26
5年以上	1,024,310.88
合计	8,784,575.05

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款	2,196,538.44	412,390.36	131,046.14	0.00	0.00	2,477,882.66
合计	2,196,538.44	412,390.36	131,046.14	0.00	0.00	2,477,882.66

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

不适用。

### 4) 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	947,173.65	2-3年	10.78%	284,152.10
单位二	押金	800,000.00	4-5年	9.11%	0.00
单位三	押金	633,113.00	3-5年	7.21%	462,360.50
单位四	押金	248,944.23	2-3年	2.83%	74,683.27
单位五	押金	200,000.00	4-5年	2.28%	160,000.00
合计		2,829,230.88		32.21%	981,195.87

## 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	65,388.71	0.00	65,388.71	66,217.67	0.00	66,217.67
合计	65,388.71	0.00	65,388.71	66,217.67	0.00	66,217.67

## 8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	72,051,821.75	3,602,591.08	68,449,230.67	64,811,477.26	3,240,573.85	61,570,903.41
合计	72,051,821.75	3,602,591.08	68,449,230.67	64,811,477.26	3,240,573.85	61,570,903.41

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
年初余额	64,811,477.26	-
从年初确认的合同资产于本年转入应收账款	-6,014,606.49	-
由于履约进度计量的变化而增加的金额	13,254,950.98	-
合计	72,051,821.75	---

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，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

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
提供服务产生的合同资产	662,747.55	300,730.32	0.00	-
合计	662,747.55	300,730.32	0.00	---

其他说明

无。

## 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	1,587,169.46	1,756,280.75
预缴增值税	3,724,047.59	4,801,559.41
增值税留抵税额	680,036.37	0.00
合计	5,991,253.42	6,557,840.16

其他说明：

无。

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
荆门玖伊园科技有限公司	1,119,361.05			-41,536.98							1,077,824.07	
雄安绿研智库有限公司	2,434,174.99			-352,173.96							2,082,001.03	
北京邻元技术有限公司	0.00			0.00							0.00	
小计	3,553,536.04			-393,710.94							3,159,825.10	
合计	3,553,536.04			-393,710.94							3,159,825.10	

其他说明

无。

## 11、投资性房地产

### （1）采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

### （2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	445,595,600.00	71,238,600.00		516,834,200.00
二、本期变动	382,288.00			382,288.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
后续投入支出	382,288.00			382,288.00
三、期末余额	445,977,888.00	71,238,600.00		517,216,488.00

### （3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
无	0.00	不适用

## 其他说明

该投资性房地产已设定了借款抵押，详见附注七、28 长期借款。

## 12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	95,515,687.63	104,055,143.55
合计	95,515,687.63	104,055,143.55

## (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	92,803,668.21	2,058,824.22	37,410,759.50	29,893,004.32	267,913,924.57
2. 本期增加金额	0.00	653,342.01	0.00	967,600.08	1,188,168.70	2,809,110.79
(1) 购置	0.00	653,342.01	0.00	967,600.08	1,188,168.70	2,809,110.79
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	0.00	542,405.96	0.00	0.00	853,953.90	1,396,359.86
(1) 处置或报废	0.00	542,405.96	0.00	0.00	853,953.90	1,396,359.86
4. 期末余额	105,747,668.32	92,914,604.26	2,058,824.22	38,378,359.58	30,227,219.12	269,326,675.50
二、累计折旧						
1. 期初余额	49,219,958.73	69,399,957.62	294,328.51	19,609,047.09	25,335,489.07	163,858,781.02
2. 本期增加金额	1,917,409.26	5,063,064.22	120,033.40	3,285,160.94	963,891.88	11,349,559.70
(1) 计提	1,917,409.26	5,063,064.22	120,033.40	3,285,160.94	963,891.88	11,349,559.70
3. 本期减少金额	0.00	544,364.27	0.00	0.00	852,988.58	1,397,352.85
(1) 处置或报废	0.00	544,364.27	0.00	0.00	852,988.58	1,397,352.85
4. 期末余额	51,137,367.99	73,918,657.57	414,361.91	22,894,208.03	25,446,392.37	173,810,987.87
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	54,610,300.33	18,995,946.69	1,644,462.31	15,484,151.55	4,780,826.75	95,515,687.63
2. 期初账面价值	56,527,709.59	23,403,710.59	1,764,495.71	17,801,712.41	4,557,515.25	104,055,143.55

## 其他说明

- 1) 本报告期无暂时闲置的固定资产；
- 2) 本报告期无通过融资租赁租入的固定资产；
- 3) 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；



- 4) 本报告期无未办妥产权证书的固定资产；  
5) 本报告期无用于抵押的固定资产。

### 13、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	62,404,272.65	62,404,272.65
2. 本期增加金额	13,795,374.78	13,795,374.78
3. 本期减少金额	24,461,430.06	24,461,430.06
4. 期末余额	51,738,217.37	51,738,217.37
二、累计折旧		
1. 期初余额	34,946,968.74	34,946,968.74
2. 本期增加金额	6,921,191.67	6,921,191.67
(1) 计提	6,921,191.67	6,921,191.67
3. 本期减少金额	24,461,430.06	24,461,430.06
(1) 处置	24,461,430.06	24,461,430.06
4. 期末余额	17,406,730.35	17,406,730.35
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	34,331,487.02	34,331,487.02
2. 期初账面价值	27,457,303.91	27,457,303.91

其他说明：

无。

### 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	23,724,703.96	219,924.98		63,172,971.53	87,117,600.47
2. 本期增加金额				384,124.74	384,124.74
(1) 购置				384,124.74	384,124.74
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				138,974.97	138,974.97
(1) 处置				138,974.97	138,974.97
4. 期末余额	23,724,703.96	219,924.98		63,418,121.30	87,362,750.24

二、累计摊销					
1. 期初余额	5,360,449.08	219,924.98		48,737,898.08	54,318,272.14
2. 本期增加金额	238,471.26			4,104,993.17	4,343,464.43
(1) 计提	238,471.26			4,104,993.17	4,343,464.43
3. 本期减少金额				41,092.55	41,092.55
(1) 处置				41,092.55	41,092.55
4. 期末余额	5,598,920.34	219,924.98	0.00	52,801,798.70	58,620,644.02
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	18,125,783.62			10,616,322.60	28,742,106.22
2. 期初账面价值	18,364,254.88			14,435,073.45	32,799,328.33

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 27.90%

其他说明

(1) 重要的单项无形资产如下：

单位：元

项目	账面价值（元）	剩余摊销期限（月）
建科大楼土地使用权	11,466,203.14	417
湖北建胜办公楼及临街楼土地使用权	6,659,580.48	444
XID 去标识化数据流通服务平台	3,757,885.05	26

(2) 本报告期无未办妥产权证书的土地使用权。

(3) 本报告期无存在抵押或担保的无形资产。

## 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		
无	0.00							0.00
合计	0.00							0.00

其他说明

无。

## 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	982,106.48	0.00	937,441.84	0.00	44,664.64
办公室装修	3,387,308.05	951,210.16	1,323,132.18	0.00	3,015,386.03
合计	4,369,414.53	951,210.16	2,260,574.02	0.00	3,060,050.67

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	99,107,865.32	14,777,947.92	91,330,080.07	13,622,592.73
可抵扣亏损	51,698,904.95	7,667,328.98	0.00	0.00
递延收益	6,575,320.65	1,111,871.62	6,735,295.48	1,087,575.32
折旧税会差异	8,824,443.61	1,160,270.81	7,672,278.15	996,756.89
租赁准则调整	-2,492,032.36	-424,553.03	-1,398,895.58	-237,844.99
合计	163,714,502.17	24,292,866.30	104,338,758.12	15,469,079.95

### (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	-5,287,823.23	-264,391.16	-5,287,823.23	-264,391.16
投资性房地产初始计量差异	-7,839,173.89	-1,175,876.08	-7,839,173.89	-1,175,876.08
投资性房地产公允价值变动	-3,304,512.62	-495,676.89	-3,304,512.62	-495,676.89
合计	-16,431,509.74	-1,935,944.13	-16,431,509.74	-1,935,944.13

### (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	-1,671,552.97	22,621,313.33	-1,671,552.97	13,797,526.98
递延所得税负债	1,671,552.97	264,391.16	1,671,552.97	264,391.16

### (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	315,973.55	542,068.76
可抵扣亏损	14,038,014.98	13,180,825.35
合计	14,353,988.53	13,722,894.11

### (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
2023 年	4,229,169.82	4,261,964.28	-

2024 年	5,650,083.72	5,650,083.72	-
2025 年	648,170.17	648,170.17	-
2026 年	18,855.41	18,855.41	-
2027 年	2,601,751.77	2,601,751.77	-
2028 年	889,984.09	0.00	-
合计	14,038,014.98	13,180,825.35	

其他说明

因部分子公司亏损，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。

## 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	6,820,889.16		6,820,889.16	2,911,088.49		2,911,088.49
预付软件开发款	897,701.51		897,701.51	1,479,974.18		1,479,974.18
预付购房款	1,564,752.00		1,564,752.00	1,564,752.00		1,564,752.00
合计	9,283,342.67		9,283,342.67	5,955,814.67		5,955,814.67

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
信用借款	164,587,261.50	119,576,178.89
合计	164,587,261.50	119,576,178.89

短期借款分类的说明：

本年末短期借款的利率为基于 LPR 的浮动利率，借款利率区间为 2.40%至 3.35%，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	75,502,570.34	76,090,856.18
1 至 2 年	36,544,707.78	28,582,250.63
2 至 3 年	51,784,791.15	57,177,454.85
3 年以上	39,228,782.67	47,605,944.22
合计	203,060,851.94	209,456,505.88

## (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
未来大厦工程建设款	53,401,394.24	未达到付款条件
雄安商务服务中心项目全过程工程咨询	16,842,694.98	未达到付款条件
合计	70,244,089.22	

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）	2,931,313.44	1,880,157.20
1 年至 2 年（含 2 年）	577,923.60	636,746.09
2 年至 3 年（含 3 年）	232,799.03	202,216.54
3 年至 4 年（含 4 年）	61,163.00	42,458.50
4 年至 5 年（含 5 年）	54,968.50	32,780.00
5 年以上	2,920.00	0.00
合计	3,861,087.57	2,794,358.33

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无	0.00	-

## 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）	11,478,085.86	13,761,930.07
1 年至 2 年（含 2 年）	2,279,876.16	1,058,437.52
2 年至 3 年（含 3 年）	591,034.54	764,827.39
3 年至 4 年（含 4 年）	337,425.55	266,007.80
4 年至 5 年（含 5 年）	357,024.80	327,275.00
5 年以上	160,643.02	133,139.02
合计	15,204,089.93	16,311,616.80

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	16,311,616.80	-
包括在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入	-7,817,727.27	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)	6,710,200.40	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	15,204,089.93	
----	---------------	--

## 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	32,812,210.28	99,949,402.17	128,947,139.14	3,814,473.31
二、离职后福利-设定提存计划	38,654.45	7,604,827.82	7,464,122.59	179,359.68
三、辞退福利	0.00	1,732,615.71	1,732,615.71	0.00
合计	32,850,864.73	109,286,845.70	138,143,877.44	3,993,832.99

### (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	32,668,055.82	84,101,754.83	113,153,425.98	3,616,384.67
2、职工福利费	0.00	2,598,500.42	2,598,500.42	0.00
3、社会保险费	51,192.46	3,899,125.48	3,839,767.30	110,550.64
其中：医疗保险费	45,707.84	3,632,899.14	3,575,198.84	103,408.14
工伤保险费	589.32	105,326.79	101,915.01	4,001.10
生育保险费	4,895.30	160,899.55	162,653.45	3,141.40
4、住房公积金	88,962.00	5,524,098.63	5,525,522.63	87,538.00
5、工会经费和职工教育经费	4,000.00	791,028.84	795,028.84	0.00
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
8、劳务外包	0.00	3,034,893.97	3,034,893.97	0.00
合计	32,812,210.28	99,949,402.17	128,947,139.14	3,814,473.31

### (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	37,483.40	6,578,352.64	6,441,915.20	173,920.84
2、失业保险费	1,171.05	170,166.18	165,898.39	5,438.84
3、企业年金缴费		856,309.00	856,309.00	
合计	38,654.45	7,604,827.82	7,464,122.59	179,359.68

其他说明：

无。

## 24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,421,842.92	1,224,159.35
企业所得税	-37,345.96	5,013,354.41

个人所得税	851,601.46	1,617,762.52
城市维护建设税	585,936.78	589,176.41
教育费附加	418,523.82	420,969.29
房产税	444,687.85	7,816.76
印花税	355.10	162,332.63
其他	28,738.76	8,701.12
合计	3,714,340.73	9,044,272.49

其他说明

无。

## 25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	8,987,686.26	44,067,616.80
合计	8,987,686.26	44,067,616.80

### (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	5,491,927.39	37,974,856.60
押金及保证金	777,544.26	2,149,249.48
往来款	544,947.24	1,415,282.16
其他	2,173,267.37	2,528,228.56
合计	8,987,686.26	44,067,616.80

## 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	12,318,452.54	12,372,536.13
一年内到期的租赁负债	14,123,276.79	10,439,050.36
合计	26,441,729.33	22,811,586.49

其他说明：

无。

## 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	27,330,368.82	28,399,417.79
合计	27,330,368.82	28,399,417.79



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
质押借款	247,641,990.31	253,682,038.87
一年内到期的长期借款	-12,080,097.12	-12,080,097.11
合计	235,561,893.19	241,601,941.76

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

单位：元

贷款单位	本金（元）	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	215,488,372.10	抵押	3.85%	26/02/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	342,279.82	抵押	3.85%	28/10/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	848,981.12	抵押	3.85%	28/10/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	2,318,751.23	抵押	3.85%	18/11/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	18,788,883.64	抵押	3.85%	24/12/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	9,854,722.4	抵押	3.85%	24/01/2022	04/02/2032
合计	247,641,990.31	-	-	-	-

一年内到期的长期借款人民币 12,080,097.12 元以及一年内到期的应付利息人民币 238,355.42 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，以房屋产权证《粤（2022）深圳市不动产权第 0461539 号》深圳市龙岗区坪地街道建科院未来大厦作为抵押物。

## 29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	36,745,298.60	31,945,838.26
减：一年内到期的租赁负债	-14,123,276.79	-10,439,050.36
合计	22,622,021.81	21,506,787.90

其他说明

无。

## 30、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	6,735,295.48	1,655,000.00	1,814,974.83	6,575,320.65	主要系研发课题根据进度确认递延收益形成
合计	6,735,295.48	1,655,000.00	1,814,974.83	6,575,320.65	

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
低碳检测服务机构培育工程	1,923,786.75	0.00	0.00	272,943.18	0.00	0.00	1,650,843.57	与资产相关
建科大楼（节能贴息）	1,600,140.15	0.00	0.00	50,825.48	0.00	0.00	1,549,314.67	与资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	848,869.72	0.00	0.00	436,135.10	0.00	0.00	412,734.62	与资产相关
国际低碳城碳认证服务中心项目	772,809.96	0.00	0.00	482,925.24	0.00	0.00	289,884.72	与资产相关
工程渣土资源化利用关键技术研究与应用	480,000.00	0.00	0.00	351,440.00	0.00	0.00	128,560.00	与收益相关
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	443,514.64	330,000.00	0.00	47,726.33	0.00	0.00	725,788.31	与收益相关
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	325,000.00	0.00	0.00	10,000.00	0.00	0.00	315,000.00	与资产相关
适应柔性用能需求的建筑直机电设备暂态与稳态参数研究	0.00	204,000.00	0.00	35,608.11	0.00	0.00	168,391.89	与收益相关
建筑直机电设备工程应用与检测评价	0.00	516,000.00	0.00	50,145.48	0.00	0.00	465,854.52	与收益相关
既有建筑绿色低碳改造与碳中和技术联合研究与示范	0.00	555,000.00	0.00	1,099.98	0.00	0.00	553,900.02	与收益相关
其他与收益相关项目	341,174.26	50,000.00	0.00	76,125.93	0.00	0.00	315,048.33	与收益相关
合计	6,735,295.48	1,655,000.00	0.00	1,814,974.83	0.00	0.00	6,575,320.65	

其他说明：

无。

### 31、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	146,666,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146,666,700.00

其他说明：

无。

### 32、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	126,541,353.92	0.00	0.00	126,541,353.92

其他资本公积	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
合计	127,541,353.92	0.00	0.00	127,541,353.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

### 33、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,601,086.69
在建工程转为公允价值模式计量的投资性房地产	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,601,086.69
其他综合收益合计	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,601,086.69

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无。

### 34、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	25,500,328.14	0.00	0.00	25,500,328.14
合计	25,500,328.14	0.00	0.00	25,500,328.14

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

### 35、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	293,612,649.60	239,305,823.19
调整后期初未分配利润	293,612,649.60	239,305,823.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-44,731,165.18	-16,604,476.12
应付普通股股利	16,133,337.00	14,666,670.00
期末未分配利润	232,748,147.42	208,034,677.07

调整期初未分配利润明细：

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

## 36、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	161,680,255.71	133,140,651.82	161,175,615.06	120,646,978.29
其他业务	221,763.39	100,549.20	411,437.64	99,004.20
合计	161,902,019.10	133,241,201.02	161,587,052.70	120,745,982.49

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	公司	合计
商品类型			161,902,019.10	161,902,019.10
其中：				
城市规划			52,368,112.53	52,368,112.53
公信服务			75,047,017.79	75,047,017.79
建筑设计			20,373,679.53	20,373,679.53
建筑咨询			6,066,808.08	6,066,808.08
EPC 及项目全过程管理			4,234,016.37	4,234,016.37
其他			3,812,384.80	3,812,384.80
按经营地区分类			161,902,019.10	161,902,019.10
其中：				
华南地区			103,312,611.14	103,312,611.14
华北地区			21,111,487.71	21,111,487.71
华中地区			31,567,284.20	31,567,284.20
华东地区			3,685,824.74	3,685,824.74
西南地区			2,224,811.31	2,224,811.31

与履约义务相关的信息：

于 2023 年 6 月 30 日，公司分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币 49048.07 万元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。预计在未来 1-3 年内完成大部分存量合同，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，确认销售收入实现。

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 490,480,724.79 元，其中，110,586,147.16 元预计将于 2023 年度确认收入，152,707,544.61 元预计将于 2024 年度确认收入，95,775,026.30 元预计将于 2024 年度确认收入。

其他说明

无。

## 37、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	200,651.37	146,098.63
教育费附加	145,224.56	104,099.96
房产税	452,504.60	452,504.60
土地使用税	37,544.88	37,544.93
车船使用税	2,763.72	3,483.72
印花税	45,140.00	-2,559.30
合计	883,829.13	741,172.54

其他说明：

无。

### 38、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	11,687,845.28	7,542,997.72
业务招待费	3,498,333.76	4,890,831.45
租金	79,705.71	1,966,576.10
办公及会务费	8,477.61	541,069.39
折旧及低值易耗品摊销	678,224.70	910,659.92
广告宣传费	1,283,077.02	1,438,604.40
差旅费	744,491.41	122,764.85
图文制作费	294,460.87	554,480.14
交通及汽车费	320,008.95	163,354.60
其他	627,175.68	2,818,338.27
合计	19,221,800.99	20,949,676.84

其他说明：

无。

### 39、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	17,455,532.46	12,801,616.87
中介咨询服务费	636,303.36	887,288.45
固定资产折旧及无形资产摊销	2,006,929.76	2,816,262.78
使用权资产折旧	154,944.62	159,959.31
办公及会务费	2,039,532.22	1,885,818.87
水电气及维修费	474,410.08	490,214.48
其他	4,358,044.30	7,804,433.06
合计	27,125,696.80	26,845,593.82

其他说明

无。

### 40、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	9,937,177.85	8,392,369.41
固定资产折旧及无形资产摊销	5,770,748.95	3,818,780.88
课题研发经费	901,921.50	1,569,752.43
其他	1,989,976.32	1,664,439.88
合计	18,599,824.62	15,445,342.60

其他说明

无。

## 41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及应付款项的利息支出	6,740,104.15	7,717,868.02
资本化利息	0.00	-6,697,461.18
存款及应收款项的利息收入	-511,356.78	-460,077.84
手续费支出	342,800.66	49,512.77
租赁负债的利息支出	647,673.69	589,304.67
合计	7,219,221.72	1,199,146.44

其他说明

无。

## 42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,934,974.83	3,357,206.13
增值税进项税加计扣除	986,393.03	6,652,170.81
个税手续费返还	336,017.20	0.00
合计	3,257,385.06	10,009,376.94

## 43、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	-393,710.94	-138,974.36
合计	-393,710.94	-138,974.36

其他说明

无。

## 44、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：

无。

## 45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-281,344.22	-328,415.84
应收账款坏账损失	-7,004,448.62	-4,167,524.70
合计	-7,285,792.84	-4,495,940.54

其他说明

无。

## 46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十二、合同资产减值损失	-362,017.23	-202,219.78
合计	-362,017.23	-202,219.78

其他说明：

无。

## 47、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
处置使用权资产利得	414,018.71	0.00

## 48、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	939,661.00	924,859.80	939,661.00
其他	83,679.40	395,556.20	83,679.40
合计	1,023,340.40	1,320,416.00	1,023,340.40

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
河北省科技型企业研发费用后补助资金	河北雄安新区管理委员会	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	180,661.00		与收益相关
2022年第二批河北省“专精特新”中小企业补助资金	河北雄安新区管理委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	500,000.00		与收益相关
高新技术企业培育资助	深圳市科技创新委员会	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	120,000.00	400,000.00	与收益相关
上海市杨浦区创智天地园扶持补助	上海市杨浦区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	84,000.00		与收益相关
建筑节能专项资金	荆门市建筑节能管理办公室	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	55,000.00	60,000.00	与收益相关
福田区科技创新-国高企业认定支持KC167	深圳市福田区投资推广和企业服务中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否		300,000.00	与收益相关
抗疫防控物资支持款	深圳市福田区投资推广和企业服务中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否		10,000.00	与收益相关
其他与收益相关项目	-	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否		154,859.80	与收益相关
合计	-	-	-	-	-	939,661.00	924,859.80	-



其他说明：

无。

#### 49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	30,000.00	24,325.00	30,000.00
其他	1,465.32	32,803.59	1,465.32
合计	31,465.32	57,128.59	31,465.32

其他说明：

无。

#### 50、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,812,750.41	-1,651,518.06
递延所得税费用	-8,855,278.26	-963,817.86
合计	-7,042,527.85	-2,615,335.92

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-47,767,797.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	-7,165,169.60
子公司适用不同税率的影响	518,783.39
调整以前期间所得税的影响	-251,189.04
非应税收入的影响	59,056.64
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	769,002.31
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,639.72
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	33,194.44
研发费用加计扣除的影响	-1,004,566.27
所得税费用	-7,042,527.85

其他说明：

无。

#### 51、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	2,714,661.00	2,307,089.85

利息收入	511,356.78	473,797.77
收到的往来款项及其他	4,179,235.16	9,138,181.36
合计	7,405,252.94	11,919,068.98

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	6,272,530.83	6,512,643.23
付现管理费用	8,179,113.77	8,668,970.22
其他	14,835,055.83	24,383,445.92
合计	29,286,700.43	39,565,059.37

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

## (3) 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	9,283,324.54	8,612,681.05
合计	9,283,324.54	8,612,681.05

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

## 52、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	-40,725,269.49	-15,288,996.44
加：资产减值准备	7,647,810.07	4,698,160.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,349,027.11	10,537,815.30
使用权资产折旧	6,921,191.67	10,185,597.52
无形资产摊销	4,341,958.64	4,052,428.85
长期待摊费用摊销	2,260,574.02	4,333,790.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-414,018.71	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	7,387,747.19	1,634,013.44
投资损失（收益以“-”号填列）	393,710.94	-138,974.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,823,786.35	-764,010.73
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	828.96	33,825.75

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,784,871.02	-7,677,558.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-34,730,279.71	-66,878,114.58
其他	-159,974.83	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-48,335,351.51	-55,272,023.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	76,797,417.43	121,278,923.54
减：现金的期初余额	128,136,830.92	208,814,392.79
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-51,339,413.49	-87,535,469.25

## （2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	76,797,417.43	128,136,830.92
其中：库存现金	86,121.89	185,321.89
可随时用于支付的银行存款	76,711,295.54	127,951,509.03
三、期末现金及现金等价物余额	76,797,417.43	128,136,830.92

其他说明：

无。

## 53、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	5,424,691.50	保函保证金、代建户监管资金
投资性房地产	517,216,488.00	用于抵押借款
合计	522,641,179.50	

其他说明：

无。

## 54、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
低碳检测服务机构培育工程	4,500,000.00	递延收益	272,943.18
建科大楼（节能贴息）	2,997,840.00	递延收益	50,825.48
启动区碳排放实时监测公共平台	20,365,400.00	递延收益	436,135.10
国际低碳城碳认证服务中心项目	12,000,000.00	递延收益	482,925.24
工程渣土资源化利用关键技术研究与应用	480,000.00	递延收益	351,440.00
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	2,000,000.00	递延收益	47,726.33

绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	600,000.00	递延收益	10,000.00
适应柔性用能需求的建筑直机电设备暂态与稳态参数研究	204,000.00	递延收益	35,608.11
建筑直机电设备工程应用与检测评价	516,000.00	递延收益	50,145.48
既有建筑绿色低碳改造与碳中和技术联合研究与示范	555,000.00	递延收益	1,099.98
其他与收益相关的项目	11,736,100.00	递延收益	76,125.93
节能环保专项资金扶持项目	120,000.00	其他收益	120,000.00
产业发展专项资金等与收益相关的政府补助项目	939,661.00	营业外收入	939,661.00

## （2）政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

不适用。

## 八、合并范围的变更

### 1、其他

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	持股比例		取得方式
				直接	间接	
迪赛恩	深圳市	深圳市	信息工程监理、咨询；建筑工程、环艺设计与咨询	53.00%	0.00%	投资设立
艾科筑业	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	75.00%	0.00%	投资设立
市政中心	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	100.00%	0.00%	无偿划转
北京艾科城	北京市	北京市	工程设计	100.00%	0.00%	投资设立
深圳艾科城	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询	100.00%	0.00%	投资设立
建研检测	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	100.00%	0.00%	投资设立
常州城建艾科	常州市	常州市	绿色城市与绿色建筑研发服务	60.00%	0.00%	投资设立
上海爱轲	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产经纪，物业管理	100.00%	0.00%	投资设立
深圳玖伊	深圳市	深圳市	绿色建筑与园区运营管理；文化艺术交流策划	76.92%	0.00%	投资设立
雄安玖壹	保定市	保定市	生态环境技术开发	100.00%	0.00%	投资设立
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	100.00%	0.00%	投资设立
湖北建胜*	荆门市	荆门市	建筑工程安全生产评价，工程技术咨询及指导服务，工程造价信息咨询服务，工程技术专家论证服务，房屋租赁	40.00%	0.00%	收购
精兴建设*	荆门市	荆门市	建设工程检测，地基与基础工程检测，主体结构工程现场检测等	0.00%	40.00%	收购
图强咨询*	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	0.00%	40.00%	收购
领航培训*	荆门市	荆门市	建筑行业从业人员职业技能培训	0.00%	40.00%	收购
丰天工程*	荆门市	荆门市	工程项目招标代理服务，工程项目咨询、代理服务，政府采购代理服务，不动产测绘等	0.00%	40.00%	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	100.00%	0.00%	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	100.00%	0.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用。

其他说明：

不适用。

## (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
湖北建胜及其子公司	60.00%	4,133,182.44	0.00	28,605,670.70

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

其他说明：

无。

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北建胜及其子公司	37,781,022.59	19,198,036.20	56,979,058.79	9,038,546.41	264,391.16	9,302,937.57	30,428,124.75	20,375,494.83	50,803,619.58	9,751,744.60	264,391.16	10,016,135.76

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	31,566,340.80	6,888,637.40	6,888,637.40	6,554,171.01	24,059,185.28	4,270,246.28	4,270,246.28	4,818,089.88

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、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本年本集团未发生在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	3,159,825.10	3,553,536.04
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-393,710.94	-138,974.36
--综合收益总额	-393,710.94	-138,974.36

其他说明

本集团无合营企业。

## 十、与金融工具相关的风险

本集团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，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。本公司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。

本公司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

违约而给本公司造成损失。

本公司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。

#### 一、应收账款和合同资产

本公司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公司存在对个别客户的重大应收账款和合同资产。

对于应收账款，本公司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，本公司不会要求客户提供抵押品。

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见应收账款和合同资产的相关披露。

#### 2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团实行现金统一管理，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求（如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准）。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

#### 3、利率风险

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

#### 4、汇率风险

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

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（四）投资性房地产	0.00	0.00	517,216,488.00	517,216,488.00
（六）应收款项融资	0.00	1,177,882.99	0.00	1,177,882.99
持续以公允价值计量的资产总额	0.00	1,177,882.99	517,216,488.00	518,394,370.99
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

持续以第三层次公允价值计量的投资性房地产主要为出租的投资性房地产项目，该房产采用成本法进行估值。

第三层次公允价值计量的量化信息如下：

单位：元



	2023 年 6 月 30 日的公允价值	估值技术	不可观察输入值
以公允价值计量的投资性房地产	517,216,488.00	重置成本法、公示地价系数修正法	综合成新率、修正系数

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

(1) 持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值间的调节信息：

无。

(2) 持续的第三层次公允价值计量项目，不可观察参数敏感性分析：

未来大厦的房屋建筑物的公允价值是按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置全价确定的，该估值考虑了房屋建筑物的重置成本和综合成新率。该房屋建筑物的公允价值与综合成新率正相关。未来大厦的土地使用权的公允价值是利用城镇基准地价（路线价）、标定地价等政府公示地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将待估宗地的区域条件和个别条件等于公示条件的条件相比较，进而通过修正确定其价值，该估值考虑了标定地价和修正系数。该土地使用权的公允价值与修正系数正相关。

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

本报告期内，本集团上述持续以公允价值计量的资产和负债各层次之间没有发生转换。

#### 6、本期内发生的估值技术变更及变更原因

本报告期内，本集团上述持续和非持续公允价值计量所使用的估值技术并未发生变更。

#### 7、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团截止 2023 年 6 月 30 日和 2022 年 12 月 31 日不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1,532,000.00 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人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、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、3。

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	联营企业

其他说明

无。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东的控股公司
雅昌文化（集团）有限公司	控股股东的控股公司
万科企业股份有限公司	控股股东董事长出任董事的公司
深圳市创新投资集团有限公司	控股股东董事出任董事的公司
深圳市科陆电子科技股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司
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
深圳市振业（集团）股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司
中关村发展集团股份有限公司（以下简称“中关村发展”）	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	中关村发展的控股公司
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	中关村发展的控股公司
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	中关村发展的控股公司
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

其他说明

无。

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
雄安绿研智库有限公司	采购服务等	91,509.43	3,000,000.00	否	60,849.06
中关村发展集团股份有限公司	采购服务等	204,944.98	4,000,000.00	否	103,902.34
雅昌文化（集团）有限公司	采购服务等	0.00	0.00	否	54,079.65
深圳市建设工程标准学会	采购服务等	0.00	0.00	否	30,000.00
合计	-	296,454.41	7,000,000.00	否	248,831.05

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市柳鑫实业股份有限公司	提供服务等	1,284,433.96	0.00
深圳市振业（集团）股份有限公司	提供服务等	499,101.89	223,886.79

深圳市资本运营集团有限公司	提供服务等	165,915.37	0.00
雄安绿研智库有限公司	提供服务等	29,764.15	36,509.44
深圳市科陆电子科技股份有限公司	提供服务等	22,641.51	324,245.28
万科企业股份有限公司	提供服务等	0.00	468,226.41
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	0.00	53,773.59
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供服务等	0.00	-121,269.22
合计	-	2,001,856.88	985,372.29

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	82,568.81	69,357.80

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
中关村发展集团股份有限公司	租赁场地	0.00	0.00	0.00	0.00	1,455,013.92	1,455,013.92	126,677.58	184,861.26	0.00	0.00

关联租赁情况说明

无。

## (3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,742,318.89	3,244,600.00

## 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	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市天健（集团）股份有限公司	2,585,932.96	440,819.67	2,585,932.96	299,616.72
应收账款	深圳市振业（集团）股份有限公司	1,510,936.00	147,320.58	981,888.00	109,432.84
应收账款	万科企业股份有限公司	1,213,587.36	158,369.99	1,937,558.90	224,046.41

应收账款	深圳市创新投资集团有限公司	938,475.00	102,428.65	909,999.40	55,161.25
应收账款	深圳市科陆电子科技股份有限公司	634,081.86	55,550.09	772,681.86	58,324.64
应收账款	深圳市柳鑫实业股份有限公司	583,500.00	30,458.70	0.00	0.00
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	118,880.00	400,000.00	79,840.00
应收账款	深圳市资本运营集团有限公司	150,100.00	7,835.22	673,773.70	35,170.99
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	25,302.15	32,143.00	16,457.72
应收账款	雄安绿研智库有限公司	837.00	248.76	20,187.00	1,177.14
应收账款合计		8,049,593.18	1,087,213.81	8,314,164.82	879,227.71
合同资产	深圳市创新投资集团有限公司	142,450.00	7,122.50	170,925.60	8,546.28
合同资产	深圳市资本运营集团有限公司	9,400.00	470.00	9,400.00	470.00
合同资产合计		151,850.00	7,592.50	180,325.60	9,016.28
其他应收款	中关村发展集团股份有限公司	947,173.65	284,152.10	947,173.65	284,152.10
其他应收款合计		947,173.65	284,152.10	947,173.65	284,152.10
预付账款	深圳市建设工程标准学会	25,760.00	0.00	0.00	0.00
预付账款合计		25,760.00	0.00	0.00	0.00

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	雄安绿研智库有限公司	971,981.14	971,981.14
应付账款合计		971,981.14	971,981.14
其他应付款	雄安绿研智库有限公司	12,775.00	12,775.00
其他应付款合计		12,775.00	12,775.00

## 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

不适用。

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

## (1) 资本承担

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
未来大厦已签约的及已授权未签约的资本承担	11,643,546.20	11,643,546.20

## 2、或有事项

## (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本集团本报告期无需要披露的或有事项。

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十五、资产负债表日后事项

## 1、其他资产负债表日后事项说明

不适用。

## 十六、其他重要事项

## 1、其他

本集团本报告期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	5,772,988.92	1.82%	1,025,763.85	17.77%	4,747,225.07	5,821,222.70	1.60%	989,875.70	17.00%	4,831,347.00
其中：										
个别政府单位	5,008,678.07	1.58%	261,453.00	5.22%	4,747,225.07	5,056,911.85	1.39%	225,564.85	4.46%	4,831,347.00

个别房地产开发商客户	764,310.85	0.24%	764,310.85	100.00%	0.00	764,310.85	0.21%	764,310.85	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	311,247,922.10	98.18%	61,456,594.51	19.75%	249,791,327.59	358,968,344.11	98.40%	59,104,529.32	16.47%	299,863,814.79
其中：										
组合一	299,269,386.60	94.40%	56,514,466.76	18.88%	242,754,919.84	344,358,321.65	94.39%	54,125,359.60	15.72%	290,232,962.05
组合二	11,978,535.50	3.78%	4,942,127.75	41.26%	7,036,407.75	14,610,022.46	4.01%	4,979,169.72	34.08%	9,630,852.74
合计	317,020,911.02	100.00%	62,482,358.36	19.71%	254,538,552.66	364,789,566.81	100.00%	60,094,405.02	16.47%	304,695,161.79

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
个别政府单位	5,008,678.07	261,453.00	5.22%	-
个别房地产开发商客户	764,310.85	764,310.85	100.00%	-
合计	5,772,988.92	1,025,763.85		

按组合计提坏账准备：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	112,556,231.58	5,387,870.84	4.79%
逾期 1 年以内	103,656,482.86	5,405,056.63	5.21%
逾期 1 到 2 年	20,415,662.19	4,074,966.16	19.96%
逾期 2 到 3 年	14,801,946.47	4,399,138.52	29.72%
逾期 3 到 4 年	11,392,555.59	4,553,604.49	39.97%
逾期 4 到 5 年	9,734,572.85	5,981,895.05	61.45%
逾期 5 年以上	26,711,935.06	26,711,935.06	100.00%
合计	299,269,386.60	56,514,466.75	

按组合计提坏账准备：组合二

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	2,333,187.18	156,016.02	6.69%
逾期 1 年以内	3,041,271.49	346,732.33	11.40%
逾期 1 到 2 年	1,187,830.03	303,713.40	25.57%
逾期 2 到 3 年	1,466,267.83	558,227.52	38.07%
逾期 3 到 4 年	690,942.10	353,773.21	51.20%
逾期 4 到 5 年	166,200.00	130,828.40	78.72%
逾期 5 年以上	3,092,836.87	3,092,836.87	100.00%
合计	11,978,535.50	4,942,127.75	

确定该组合依据的说明：

(1) 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，本公司按照 5.22% 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，本公司按 100% 计提减值准备。

(2) 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（非房地产开发商客户）和组合二（房地产开发商客户），分别适用不同的预期信用损失率。

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	期末余额
1 年以内（含 1 年）	174,911,218.14
1 至 2 年	33,428,516.50
2 至 3 年	35,294,533.08
3 年以上	73,386,643.30
3 至 4 年	19,478,261.73
4 至 5 年	13,203,056.33
5 年以上	40,705,325.24
合计	317,020,911.02

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	60,094,405.02	7,783,815.46	5,395,862.12	0.00	0.00	62,482,358.36
合计	60,094,405.02	7,783,815.46	5,395,862.12	0.00	0.00	62,482,358.36

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

本年无金额重大的应收账款核销。

## (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	41,424,859.09	13.07%	0.00
单位二	31,484,637.18	9.93%	1,653,122.92
单位三	17,151,422.78	5.41%	1,057,866.30
单位四	12,352,724.95	3.90%	4,317,424.63
单位五	10,522,318.28	3.32%	0.00
合计	112,935,962.28	35.63%	



## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	8,200,600.96	10,009,860.69
合计	8,200,600.96	10,009,860.69

## (1) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	5,651,135.25	5,855,335.25
押金	1,856,332.15	3,595,900.18
员工备用金	1,695,765.99	1,226,180.55
保证金	179,027.00	339,027.00
其他	266,395.87	280,421.99
坏账准备	-1,448,055.30	-1,287,004.28
合计	8,200,600.96	10,009,860.69

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	355,927.83	931,076.45		1,287,004.28
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-32,932.17	32,932.17		0.00
本期计提	111,665.69	102,124.26		213,789.95
本期转回	17,919.69	34,819.24		52,738.93
2023 年 6 月 30 日余额	416,741.66	1,031,313.64		1,448,055.30

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内(含 1 年)	3,936,775.47
1 至 2 年	3,504,184.16
2 至 3 年	1,043,550.24
3 年以上	1,164,146.39
3 至 4 年	230,557.81
4 至 5 年	87,769.27
5 年以上	845,819.31
合计	9,648,656.26

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款	1,287,004.28	213,789.95	52,738.93	0.00	0.00	1,448,055.30
合计	1,287,004.28	213,789.95	52,738.93	0.00	0.00	1,448,055.30

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

不适用。

## 4) 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	702,670.69	2-3年	8.00%	210,801.21
单位二	押金	291,608.00	5年以上	3.32%	291,608.00
单位三	押金	248,944.23	2-3年	2.83%	74,683.27
单位四	员工备用金	150,009.00	1年以内	1.71%	7,500.90
单位五	其他	117,231.75	1年以内	1.33%	5,861.59
合计		1,510,463.67		17.19%	590,454.97

## 3、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	70,113,801.33	3,505,690.06	66,608,111.27	62,873,456.85	3,143,672.83	59,729,784.01
合计	70,113,801.33	3,505,690.06	66,608,111.27	62,873,456.85	3,143,672.83	59,729,784.01

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
年初余额	62,873,456.84	-
从年初确认的合同资产于本年转入应收账款	-6,014,606.49	-
由于履约进度计量的变化而增加的金额	13,254,950.98	-
合计	70,113,801.33	——

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，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

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
提供服务产生的合同资产	662,747.55	300,730.32	0.00	-
合计	662,747.55	300,730.32	0.00	---

其他说明

无。

#### 4、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	103,548,238.03	11,878,342.30	91,669,895.73	103,548,238.03	11,878,342.30	91,669,895.73
对联营、合营企业投资	3,159,825.10	0.00	3,159,825.10	3,553,536.04	0.00	3,553,536.04
合计	106,708,063.13	11,878,342.30	94,829,720.83	107,101,774.07	11,878,342.30	95,223,431.77

##### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
市政中心	9,427,838.03					9,427,838.03	0.00
迪赛恩	530,000.00					530,000.00	0.00
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	0.00
建研检测	5,000,000.00					5,000,000.00	0.00
常州城建艾科	600,000.00					600,000.00	0.00
上海爱轲	2,501,185.65					2,501,185.65	498,814.35
深圳玖伊	0.00					0.00	4,200,000.00
雄安玖壹	9,405,206.48					9,405,206.48	594,793.52
绿研检验	45,114,914.56					45,114,914.56	4,885,085.44
湖北建胜	12,415,400.00					12,415,400.00	0.00
湾区绿色技术	1,000,000.00					1,000,000.00	0.00
湾区规划设计	1,000,000.00					1,000,000.00	0.00
合计	91,669,895.73					91,669,895.73	11,878,342.30

##### (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

一、合营企业											
二、联营企业											
荆门玖伊园科技有限公司	1,119,361.05			-41,536.98						1,077,824.07	0.00
雄安绿研智库有限公司	2,434,174.99			-352,173.96						2,082,001.03	0.00
北京邻元技术有限公司	0.00			0.00						0.00	0.00
小计	3,553,536.04			-393,710.94						3,159,825.10	0.00
合计	3,553,536.04			-393,710.94						3,159,825.10	0.00

### (3) 其他说明

无。

## 5、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	66,637,080.84	68,829,242.13	79,824,946.88	57,973,807.76
其他业务	4,991.95	2,008.86	50,090.71	463.86
合计	66,642,072.79	68,831,250.99	79,875,037.59	57,974,271.62

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	公司	合计
商品类型			66,642,072.79	66,642,072.79
其中：				
城市规划			23,218,787.17	23,218,787.17
公信服务			12,130,932.56	12,130,932.56
建筑设计			20,373,679.53	20,373,679.53
建筑咨询			5,847,232.61	5,847,232.61
EPC 及项目全过程管理			4,234,016.37	4,234,016.37
其他			837,424.55	837,424.55
按经营地区分类			66,642,072.79	66,642,072.79
其中：				
华南地区			54,737,132.76	54,737,132.76
华北地区			9,243,807.96	9,243,807.96
华东地区			435,377.36	435,377.36
西南地区			2,224,811.31	2,224,811.31
华中地区			943.40	943.40

与履约义务相关的信息：

于 2023 年 6 月 30 日，母公司分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币 20,439.74 万元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。预计在未来 1-3 年内完成大部分存量合同，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，确认销售收入实现。

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 204,397,370.15 元，其中，63,214,950.73 元预计将于 2023 年度确认收入，57,771,877.07 元预计将于 2024 年度确认收入，28,060,977.59 元预计将于 2024 年度确认收入。

其他说明：

无。

## 6、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	-393,710.94	-138,974.36
合计	-393,710.94	-138,974.36

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	414,018.71	-
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）	3,210,653.03	主要系递延收益结转，取得一次性政府补助等所致
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,517.80	主要系收回应收账款所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	52,214.08	-
减：所得税影响额	490,858.93	-
少数股东权益影响额	18,451.08	-
合计	3,170,093.61	

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

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-7.73%	-0.3050	-0.3050
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.28%	-0.3266	-0.3266

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用