

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2022 年年度报告

2023-005



2023 年 3 月

2022 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人叶青、主管会计工作负责人邵晓东及会计机构负责人(会计主管人员)陈友莲声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告中涉及未来计划或规划等前瞻性陈述的，均不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 146,666,700 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.1 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	29
第五节 环境和社会责任.....	50
第六节 重要事项.....	54
第七节 股份变动及股东情况.....	68
第八节 优先股相关情况.....	73
第九节 债券相关情况.....	74
第十节 财务报告.....	75

备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- （三）报告期内在中国证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；
- （四）载有公司法定代表人签名的《公司 2022 年年度报告》文本；
- （五）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	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城工程技术有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	雄安绿研检验认证有限公司，曾用名：河北雄安绿研检验认证有限公司
迪赛恩	指	深圳市迪赛恩科技有限公司
建信筑和	指	深圳市建信筑和科技有限公司
绿研智库	指	雄安绿研智库有限公司
荆门玖伊园	指	荆门玖伊园科技有限公司
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

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、公司信息

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

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、信息披露及备置地点

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

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
申万宏源证券承销保荐有限责任公司	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 A 区 22A03 室	李志文、杨士中	2017 年 7 月 19 日至 2023 年 4 月 30 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	474,135,919.77	502,831,397.93	-5.71%	506,457,668.54
归属于上市公司股东的净利润（元）	73,139,001.59	44,506,790.56	64.33%	43,866,588.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	29,525,187.62	29,132,002.80	1.35%	25,826,381.22
经营活动产生的现金流量净额（元）	12,755,042.60	42,039,477.98	-69.66%	65,653,321.15
基本每股收益（元/股）	0.4987	0.3035	64.32%	0.2991
稀释每股收益（元/股）	0.4987	0.3035	64.32%	0.2991
加权平均净资产收益率	12.95%	8.59%	4.36%	9.06%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
资产总额（元）	1,382,233,870.54	1,337,411,078.54	3.35%	1,309,962,633.16
归属于上市公司股东的净资产（元）	600,922,118.35	534,848,700.07	12.35%	503,541,912.51

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	58,914,245.30	102,672,807.40	151,448,724.88	161,100,142.19
归属于上市公司股东的净利润	-22,442,883.79	5,838,407.67	32,810,042.73	56,933,434.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-24,165,215.03	3,734,258.01	25,856,055.48	24,100,089.16
经营活动产生的现金流量净额	-58,881,614.15	3,609,591.06	6,878,784.74	61,148,280.95

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

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	5,033,599.86	16,052.21	-99,622.82	主要系处置子公司建信筑和所致
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）	42,520,958.84	15,897,303.28	21,238,974.97	主要系递延收益结转，取得一次性政府补助等所致
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			102,739.72	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		115.06	452,998.64	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	673,209.94	322,187.57		主要系收回应收账款所致
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	3,304,512.62			主要系投资性房地产公允价值变动所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,903.50	2,122,008.56	108,571.76	-
减：所得税影响额	7,853,671.70	2,893,999.61	3,591,961.38	-
少数股东权益影响额（税后）	58,892.09	88,879.31	171,493.89	-
合计	43,613,813.97	15,374,787.76	18,040,207.00	--

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、报告期内公司所处行业情况

（一）行业发展情况

公司所属证监会行业分类为“专业技术服务业”，主营业务聚焦“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，具有高知识密集、高价值创造等特征，该类业务发展受宏观调控政策、基建投资、房地产建设的影响较大。

2022 年国内生产总值达到 121 万亿元，增速为 3%。地方政府致力于优化债务结构，财政问题制约基建项目落地，房地产行业受政策影响继续下行，根据国家统计局发布的数据，全年房地产投资累计增速为-10.0%、施工面积增速为-7.2%、新开工面积增速为-39.4%，进一步拖累建设行业需求；建筑业总产值、建筑工程产值累计值增速分别由 2021 年度的 11.0%、11.4% 下滑至 6.4%、6.6%，建筑行业整体景气度下行。

根据 2023 年政府工作报告，行业有回暖预期：2023 年拟安排地方政府专项债券 3.65 万亿元，支持在建项目后续融资，开工一批具备条件的重大工程、新型基础设施、老旧公用设施改造等建设项目；围绕国家重大战略部署和“十四五”规划，适度超前开展基础设施投资。建设重点水利工程、综合立体交通网、重要能源基地和设施，加快城市燃气管道、给排水管道等管网更新改造，完善防洪排涝设施，继续推进地下综合管廊建设；深入实施区域重大战略和区域协调发展战略，推进京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展，高标准高质量建设雄安新区，支持北京城市副中心建设；提升新型城镇化质量，有序推进城市更新，加强市政设施和防灾减灾能力建设，开展老旧建筑和设施安全隐患排查整治，再开工改造一批城镇老旧小区，支持加装电梯等设施，推进无障碍环境建设和公共设施适老化改造。

（二）公司所处的行业地位

公司 30 年来专注于探索中国特色新型城镇化之路，始终秉持“科创引领、点绿成金”的发展理念，以本土化、低成本、精细、适宜的技术路线为特色，以全生命周期服务为手段，面向城市绿色发展，逐步形成涵盖“生态诊断、平衡规划、动态实施、智慧运营、持续评估”的全链条低碳规划技术服务产品创新体系，提供涵盖科研、规划、设计、咨询、检测、项目管理以及运营等全过程所需综合解决方案，是国内知名绿色城市发展技术服务领域领先机构。2020 年，公司入选国务院国有企业改革领导小组办公室确定的全国 208 家“科改示范企业”；2022 年，公司获评国务院国资委“地方国有企业公司治理示范企业”，在“科改示范企业”的评选中获得“优秀”称号。

（三）行业政策对所处行业的影响

继 2020 年中央提出“双碳”重大战略并出台系列支撑政策后，2022 年住房和城乡建设部和国家发展改革委联合印发了《城乡建设领域碳达峰实施方案》，进一步明确了 2030 年前城乡建设领域碳达峰的具体目标，部署了建设绿色低碳城市和打造绿色低碳县城和乡村方面的十二项重点任务，包括优化城市结构和布局、开展绿色低碳社区建设、全面提高绿色低碳建筑水平、建设绿色低碳住宅、提高基础设施运行效率、优化城市建设用能结构、推进绿色低碳建造、提升县城绿色低碳水平、营造自然紧凑乡村格局、推进绿色低碳农房建设、推进生活垃圾污水治理低碳化和推广应用可再生能源，同时明确要求完善金融财政支持政策。

2022 年 3 月《深圳经济特区绿色建筑条例》出台并于 7 月正式实施，将工业建筑和民用建筑纳入立法范围并首次以立法形式规定建筑领域碳排放控制目标，为进一步推动深圳市绿色建筑高质量发展提供了法律保障；2022 年 6 月，深圳市住房和城乡建设局印发了《关于支持建筑领域绿色低碳发展若干措施》，有效激励了绿色低碳建设发展。

系列政策的出台进一步指明了城乡建设领域推进“双碳”工作和高质量转型发展的方向，更加坚定了公司走绿色低碳之路的决心和信心，也为公司业务未来发展提供了战略方向。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）城市绿色发展全过程技术服务

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

1. 规划设计业务，一直以国家绿色低碳战略为引领，以共享设计方法为工具，为中国城市和乡村的发展提供最具创意和最具可实施的综合解决方案：其中，生态城市规划业务围绕“点绿成金，高质量发展”的核心理念，在基于对生态本底的科学诊断基础上，以共享协同方式优化城市空间布局，通过集成创新提升片区运作效率，实现城市绿色发展价值，并通过深圳国际低碳城、绿色雄安专题研究等典型案例，成为行业生态发展的先行者；而绿色建筑设计业务，则是公司绿色理念贯彻实施的典型场景，通过共享设计理念和办法，为客户打造人与自然和谐共生、更加人性化、更加适宜的多种空间。近年来，公司的规划设计业务在业务模式创新和新业务开拓方面持续发力，呈现绿色性、综合性、前瞻性、开放性和平台化的特征，通过集团+湾区规划设计双品牌服务于不同类型的市场与客户，逐步提升公司的市场知名度和美誉度；公司承担的城市规划和建筑设计项目，也凭借出色的技术水平和绿色设计理念，先后获得了多项国家、省市甚至国际组织的奖项。
2. EPC 及项目全过程管理业务，是以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务，整合了公司在规划设计、绿色建筑咨询、检测服务、项目管理咨询等业务的优势，成为集成展示绿色规划设计运营的示范平台。
3. 绿色建筑运营服务业务，如 DOT 业务，是基于公司所掌握的系统完整的城市和建筑绿色建筑运营全过程的集成技术体系，因地制宜地为不同区域、类型的客户提供具有品质、适宜和能较好实现绿色效益的综合技术服务。目前已形成系统的技术积累和较好的行业科技品牌影响力，将继续通过智慧运营为客户创造价值。

（二）绿色人居公信全过程技术服务

公信服务业务，围绕对低碳绿色的效果进行验证，进行持续评估，保障公众利益为核心，以城市、建筑、家居的安全、健康、舒适、高效、可持续性提供一站式解决方案为目标，以检测、检验、认证为基础，集绿色建筑设计优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询于一体的服务模式，包括：

- （1）绿色建筑综合咨询、绿色建筑等级符合性评估、碳绩效体系服务、能源环境规划咨询、装修污染物全过程控制咨询、既有建筑绿色化改造全过程咨询；
- （2）建设工程检测和验收全过程服务、合成材料运动场地检测及监管、甲方内部质量控制抽检服务、建筑工程质量潜在缺陷保险风险管理服务；
- （3）绿色建材产品/体系/服务认证、绿色生态城区智慧运营监测数据平台建设等。

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

三、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 2021 年年度报告》从“城市绿色发展领域全过程技术积累和技术创新优势”“基于研发、实验、数据平台的实证能力优势”“灵活、快速响应市场需求的业务模式创新机制优势”“建设领域的绿色科技品牌优势”“公司治理与管理优势”“资质优势”等六大方面进行阐述，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，公司核心竞争力得到进一步巩固和提升，具体如下：

（一）党建铸魂、合规善治，锻造国企治理典范

公司是立足于国有企业的党建引领和使命担当，坚定信仰本色，以高度政治站位持续推动党的领导和公司治理的相互统一，坚决落实“一岗双责”要求，董事长同时担任党委书记，董事、监事及高级管理人员的部分干部也在党委任职。报告

期内，公司召开党委会 35 次，依照“三重一大”清单，就公司战略发展、经营统筹、廉政监督等多个方面的重大事项开展前置研究，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，综合有效提升公司治理水平。

报告期内，包括组织机构改革、重要人事变动、全面预算管理、科研机制和成果创新等的各项审议事项经党委前置研究后，通过专门委员会、独立董事等机制，加强与外部董事（特指未与公司签订劳动合同的董事）特别是独立董事的充分沟通，提升董事会审议质量和效率；同时，支持各项党建整改专项工作的开展和整改任务的推进，以此为契机查缺补漏，学习先进经验，进一步完善和提升治理机制和集团化建设。特色党建的扎实推进也为董事会有效履责营造良好氛围，更为有效地推动治理运作与经营效率、机制创新、风控管理等多方面关键要素的有机结合，公司于 2022 年 1 月经国务院国资委办公厅评选荣获地方国有企业公司治理示范企业（共 40 家地方国有企业公司获此殊荣）。

（二）坚守初心、绿色为本，彰显长期战略定力

“绿色”根植于公司基因，二十余年来公司积极推动绿色低碳理念和技术的普及，率先开展规模化的建筑节能、绿色建筑和城市绿色发展实践，在多地通过研究实践和示范项目推动实现“碳达峰”“碳中和”，积极探索可持续发展途径。

绿色实践方面，报告期内，公司重点参与和全力推动的《深圳经济特区绿色建筑条例》经深圳市人大常委会表决通过，并于 2022 年 7 月 1 日起正式实施，为保障绿色建筑性能的落地，将建筑绿色性能纳入工程质量监管体系，构建了绿色建筑性能评估制度；公司也在报告期内为深圳地区近百个绿色建筑、约 1,300 万平方米的项目提供验收前的绿色建筑等级符合性评估服务，切实提高深圳地区绿色建筑交付使用时的运行效果，推动了深圳绿色建筑高品质高质量发展。另外，重大创新平台未来大厦逐步成为公司可持续发展理念下的技术应用实践、以人为本的文化与空间融合的新生活方式的综合实验与体验场景，先后入选《2022 中国建筑节能年度发展研究报告》公共建筑节能最佳工程实践案例、深圳城市八大“城市绿色低碳场景示范基地”之一，“光储直柔”应用示范项目也入选国家“第三批智能光伏试点示范名单”。

绿色文化传播方面，报告期内，公司创新探索绿色 IP 体系，依托未来大厦场景式平台，迭代升级“三有”（“有机、有趣、有爱”）绿色生活场景，为员工、客户等提供沉浸式体验服务，感受“三有”绿色生活方式和行为方式，有力增强员工的凝聚力和客户对公司价值的认同。同时，公司也积极通过展会、论坛、演讲访谈等方式推动绿色理念传播，如在公司承办的国际低碳城论坛绿色建筑分论坛（连续 10 年）、第九届深港城市\建筑双城双年展龙岗国际低碳城分展场等活动中，以“点绿成金”为主旨与学术界、行业、产业及大众分享最新科技创新和业务创成果，加强合作资源聚合。

报告期内，公司多个项目荣获奖项，如在珠海市参与粤港澳大湾区融合的重要空间载体——深珠合作示范区的后环片区合作实现“山—河—城—湖—海”生态岛链理念的城市设计项目荣获 2022 年 IFLA（国际风景园林师联合会）AAPME 分析与总体规划类杰出奖，联合设计的兼具社会应急功能和观赏价值的深圳大浪消防站荣获墨尔本设计奖 2022 金奖；而公司依托绿色城市陪伴式技术服务，支持服务区域及相关机构荣获中国生态文明奖、“绿水青山就是金山银山”实践创新基地等荣誉，充分展现出公司在实现客户需求同时，将企业商业价值与社会价值、生态价值有机结合的价值分利商业模式不断受到社会和行业的认可。

（三）创新引领、革新组织，增强业绩生长动力

1. 科研赛道长坡厚雪，体系完善促进成果产出

报告期内，公司继续依托“科改示范行动”推进科研机制改革，发布《公司重大场景式科技创新平台管理办法》《公司赋予科研人员职务科技成果长期使用权或转化收益权的管理规定》等制度，将兼具商业价值和社会价值的“室内空气质量全过程管控技术”纳为首个收益权分享候选试点项目，彰显公司对科研工作的价值导向。而通过公司治理、人才激励、科研创新等多个方面的创新突破，公司作为首期国家“科改示范企业”在年度考评荣获“优秀”评级，继续入选“科改示范行动”二期，彰显公司作为上市科技型国有企业，在机制创新和人才激励的引领性和示范性。

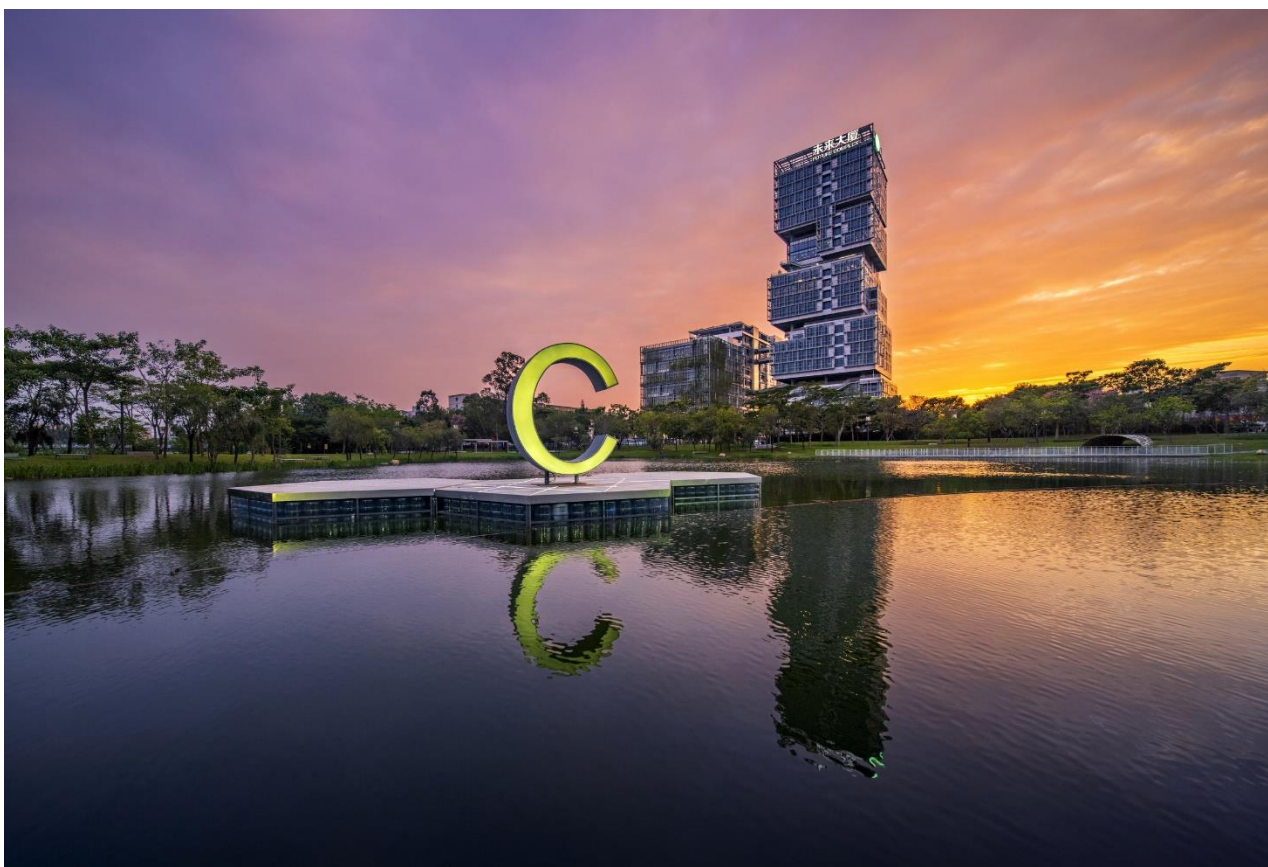
报告期内，公司继续推进科研投入，围绕绿色城市高质量发展，承揽和开展的国家和省市各级外部课题研究和标准编制工作，覆盖“双碳”规划设计、城市安全、光储直柔、建筑绿色低碳改造、绿色建材产品等多个领域，主编的全国性团体标准《民用建筑直流配电设计标准》获“国际领先水平”评价；通过对技术发展前沿的探索和对标准的深入理解，既有助于公司有效掌握从方法论到成果实践的实施路径，也能更好地为客户提供更具可达性的技术服务，进一步巩固核心竞争力。

研发费用和投入同比略有下降，主要系公司承接的国家及各地“十三五”课题已于上一报告期陆续结题，但“十四五”课题立项批复仍需一定时间，致使相关费用投入有所下滑，但公司仍持续提升自主创新水平和强化研发立项，研发投入占比继续保持在 9% 以上，为把握“十四五”发展机遇打下坚实基础和储备创新技术。

依托完善的科研体系和持续的研发投入，公司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、广东省土木建筑学会科学技术奖等多项国家、省市级奖项，涉及城市防涝、材料耐久性、室内空气污染控制、建筑能耗、检测技术等与社会民生和“双碳”发展息息相关的领域；基于“光储直柔”成果而着力探索的“虚拟电厂”在建筑领域的应用已取得一定成绩，未来大厦也已接入电网参与需求响应调度。

2. 重大创新平台取得突破性进展，打通科研孵化流转模式

自 2013 年立项以来，跨越“十二五”“十三五”“十四五”的 10 年发展历程，公司“十三五”战略的重大成就和收官之作——未来大厦于报告期内实现竣工验收并取得产权证，成为公司《公司重大场景式科技创新平台管理办法》的首个实践案例，为公司在建设行业率先探索基于场景的“产学研用”深度融合的创新体系、构建科研发展高地和科技孵化产业体系提供有利条件，进一步拓宽科研驱动业绩增长的发展路径。



公司重大科技场景创新平台——未来大厦

自未来大厦于“十二五”时期入选深圳国际低碳城节能减排财政政策综合示范奖励项目以来，相关部门分 3 阶段通过中央财政奖励资金置换仪器设备的先期购置投入的方式支持项目的建设；而依托未来大厦研发的“光储直柔”技术也已实现了从基础科学研究到商业应用的全过程贯通，通过技术服务创造业绩贡献的同时，也向行业和社会分享研究成果。由此可见，在 8~10 年甚至更长的科技创新周期内，公司紧扣国家战略的科研投入所带来的转化收益已成为支撑公司引领创新发展的稳定来源之一，而公司的治理模式也有效保障了跨越周期的战略投入的可持续性。

报告期内，结合产权布局优化工作，公司完成了孵化企业建信筑和股权的退出工作，通过较好的投资回报添彩公司业绩，形成孵化资金的正向流动，打通了上市国有企业孵化业务全流程，后续将以未来大厦为依托，探索多样化的科研孵化增利发展模式。

3. 生态型组织模式迭代，增强业务生长动力

面对持续变化的内外部发展环境情况，公司紧扣战略定位和企业特征，总结激发员工活力、快速响应市场需求、提升资源配置效率等方面的实践经验，以推进体制机制改革、落实全面预算管理等为抓手，从强调职责分工的“他组织”管理模式，继续向生态型组织迭代发展。

报告期内，公司理顺组织流程脉络，重构市场单元以增强对战略区域的聚焦度，提升各类型资源组织效率，以市场开拓团队搭配凸显“双碳”内涵和技术特色的产品部门，发挥公司组合业务和在地化陪伴式服务的差异化优势；战略板块着力推动科技创新、增值服务、资本运作等增长模式的探索，并重构 ESG 管理中心做好战略指引和经营统筹的衔接工作，指挥并评估城市业务板块市场工作成效，整合培育和孵化战略业务和市场；职能管理板块持续优化流程规则和预算管理，支撑业务发展。

另一方面，公司进一步压实全面预算管理，提升经营管理颗粒度，配套推进薪酬激励改革，从“预算单元—工作岗位—员工个体”三个层面构建立体全覆盖的人力资源管理和薪酬管理体系，在各预算单元实现“人-业-财”一体化，试点重点岗位薪酬动态化调整，提升经营的有序性和效率，支撑生态型组织模式落地。

伴随向生态型组织的不断转型，公司业务发展活力得到进一步释放，利润稳中有升；立足粤港澳大湾区和雄安新区，辐射华南、华北、西南等地，市场开拓有序推进并相继承接千万级合同，“双碳”赋能优势逐步显现，组织革新在业务高质量发展方面的重要牵引作用得以体现。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，面对需求萎缩、景气下行的发展环境，公司积极应对，一方面依托深耕“城市客户”模式带来的市场布局优势，及生态型组织管理下对需求快速响应的服务优势，以市场为牵引优化资源配置，稳守经营底线；另一方面，继续坚持科研引领业务发展，以“双碳”技术领先优势推动能力建设，以业务创新推动业绩增长，具体情况如下：

（一）市场牵引优化资源配置，生态型组织助力稳守经营底线

报告期内，营业收入和经营性现金流回款实现 4.74 亿元和 4.42 亿元，同比下降 5.71%和 3.54%，毛利率达 37.26%，业务经营维持稳定；深圳、雄安双总部的营业收入占比达 85%，“城市客户”模式带来的市场布局优势显现，是业务稳定发展的基石。归属于上市公司股东的净利润为 7,313.90 万元，其中未来大厦分 3 阶段取得，并已用于置换仪器设备先期购置投入的中央财政奖励资金，在项目竣工后也依照公允价值计量方法从递延收益转为当期收益，并推动收益结构向内生业务与科研收益复合增长的方向转变；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 2,952.52 万元，同比基本持平。

报告期内，依托深圳、雄安双总部，公司相继成立深东、深西、京雄、川渝滇四大事业部，覆盖粤港澳大湾区、京津冀城市群和川渝城市群，继续为具有绿色发展需求的市场主体提供综合技术服务。公司的组合业务优势则能较好地实现不同客户的多样化需求，通过陪伴式服务、在地化交付增强客户满意度，提升市场开拓及业务合作效率，在此过程中也能有效锻炼团队能力和积累服务案例，实现业绩提升和能力建设的正向循环。

报告期内，公司结合具体市场特征，依托在地团队提供更紧扣需求的技术服务：通过挖掘深圳各区的功能定位和高质量发展需求，构建“一区一策”的服务模式，在城市更新、“双碳”发展等方面推动跨领域、多专业合作，并签订亿元规模的检测合同，融入深圳市高水平推进城市规划建设工作；近五年，公司通过陪伴式服务深度参与雄安新区建设，持续迭代的绿色雄安服务模式也得到验证，辐射北京市、保定市、张家口市等华北区域市场，签署包括北京城市副中心绿色建筑高质量发展专项规划等在内的多个项目，新区首个获批的永久性园区类建筑雄安商务服务中心的投入使用在为疏解非首都功能提供支撑的同时也为公司再添示范性项目；依托多年来与攀枝花、德阳等西南城市的合作，雄安总部正在孵化建设川渝滇事业部，与攀枝花市仁和区人民政府达成“绿色仁和”战略合作，并在丽江试点首个突出公司 ESG 特色的乡村更新项目。

报告期内，公司继续深化党建引领和“三会一层”治理建设，推进“陪伴式市场事业部+专业化业务单元”机制改革，创新以矩阵网络式协同为核心的“生态型组织”模式，引导公司各类型资源聚焦战略市场区域，更好的发挥公司组合业务和陪

伴式服务的集团作战优势，凸显公司“双碳”发展的业务特色；同时，进一步压实全面预算管理，定期组织沟通协调会，开展业绩冲刺专项行动，努力闭合目标差距，保障业绩表现；结合组织架构调整和预算目标要求，开展各业务和市场单元的管理团队市场化选聘及路演，落实员工与部门自愿双向选择全覆盖，深化人才选用育留，增强组织的管理效率、人员效能。

报告期内，受市场竞争加剧、客户交付需求提升、跨年项目投入与收入确认不同步等因素影响，部分区域、产品的毛利率出现波动，公司积极采取应对措施，并加强对费用的有效控制，力保业务经营的稳定。

（二）以“双碳”技术领先优势推动能力建设，以业务创新扩展业绩增长点

报告期内，公司继续立足于绿色、低碳的业务特色优势，结合不同客户的“双碳”发展需求提供定制化服务，绿色城市和绿色人居公信两大全过程技术服务板块营收基本持平，分别实现 2.36 亿元和 2.19 亿元，主要产品单元营业收入结构占比同比较也为平稳；城市规划、建筑设计等产品同时存在项目跨期、新业务开拓等因素，对毛利率产生一定影响；不过，由于各产品在各区域的覆盖率有所不同，较好地抵御了内外部环境所造成的冲击，而全过程业务均衡发展的模式也有效降低了单个产品对整体毛利率的影响。

同时，公司结合政策导向、行业发展、客户需求等因素，不断推进业务创新，并在多个产品领域实现创新突破：**绿色建筑服务增长领域：**绿色建筑是区域节能降碳和提升人居环境品质的重要手段，公司依托二十余年的研究和实践，以董事长为代表参与推动的《深圳经济特区绿色建筑条例》于 2022 年 7 月正式施行，切实从验收、运营环节实际保障消费者、使用者的绿色人居需求，公司也立足于绿色建筑的符合性评估服务资质先发优势和全国首个团体标准立项单位所建立的行业地位优势，开发多层次、体系化的服务产品，在半年内为近 100 个项目提供符合性评估服务，实现客户价值和咨询评估业务收入提升的同时，增强了大众对生活幸福感、安全感、环境适宜性的关注；

“双碳”咨询服务增长领域：公司以碳绩效体系业务为依托，从多个角度组合切入包括深圳湾超级总部、后海中心区等重点片区在内的多个深圳市城区和片区，把握“双碳”市场增长潜力；

绿色公信服务增长领域：公司把握建材产品绿色化加快升级机遇，完成国家认监委的绿色建材产品认证扩项并实现业务承揽，完善了检测—检验—认证的公信服务体系和业务能力，同时依托重点城际铁路区段见证取样检测项目，建设智能化检测基地，全方位增强在地服务效能，并切入交通检测领域，进一步增强市场开拓和业务实施能力；

科研转化增长领域：通过有机整合建筑、电力、交通、制造等领域发展成果，公司研发的“光储直柔”技术已成为实现净零能耗建筑的重要手段之一，在报告期内申请“十四五”国家重点研发计划课题、推动科研成果转化并主导编制了包括《民用建筑直流配电设计标准》的多项技术标准，还成功在深圳建筑产业园基地、哈尔滨工业大学（深圳）校区、广州太古汇、东莞国际商务区等地区开展业务，为城市和建筑领域“双碳”发展提供创新解决方案，实现从基础科学研究到技术成果转化、再到技术商业应用的全过程贯通。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	474,135,919.77	100%	502,831,397.93	100%	-5.71%
分行业					
专业技术服务	474,135,919.77	100.00%	502,831,397.93	100.00%	-5.71%
分产品					
公信服务	196,018,637.90	41.34%	207,072,267.60	41.18%	-5.34%
建筑设计	109,193,974.44	23.03%	85,766,650.16	17.06%	27.32%
城市规划	108,267,256.25	22.83%	103,568,112.15	20.60%	4.54%

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
建筑咨询	23,158,584.51	4.88%	33,768,984.52	6.72%	-31.42%
EPC 及项目全过程管理	17,761,574.41	3.75%	35,849,335.54	7.13%	-50.45%
其他	19,735,892.26	4.17%	36,806,047.96	7.31%	-46.38%
分地区					
华南地区	321,046,065.09	67.71%	329,787,374.64	65.58%	-2.65%
华北地区	82,244,993.19	17.35%	105,220,302.69	20.92%	-21.84%
华中地区	50,773,587.44	10.71%	44,585,637.72	8.87%	13.88%
华东地区	9,493,606.05	2.00%	19,083,971.93	3.80%	-50.25%
西南地区	10,577,668.00	2.23%	4,149,393.97	0.83%	154.92%
东北地区	0.00	0.00%	4,716.98	0.00%	-100.00%
分销售模式					
自营	474,135,919.77	100.00%	502,831,397.93	100.00%	-5.71%

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

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务	474,135,919.77	297,482,432.38	37.26%	-5.71%	-2.48%	-2.07%
分产品						
公信服务	196,018,637.90	111,041,870.83	43.35%	-5.34%	-5.10%	-0.14%
建筑设计	109,193,974.44	72,770,618.69	33.36%	27.32%	51.51%	-10.64%
城市规划	108,267,256.25	62,464,161.71	42.31%	4.54%	15.44%	-5.44%
分地区						
华南地区	321,046,065.09	174,817,720.85	45.55%	-2.65%	-8.55%	3.51%
华北地区	82,244,993.19	66,953,749.96	18.59%	-21.84%	9.06%	-23.06%
华中地区	50,773,587.44	31,717,513.46	37.53%	13.88%	9.81%	2.32%
分销售模式						
直营	474,135,919.77	297,482,432.38	37.26%	-5.71%	-2.48%	-2.07%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

单位：万元

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	是否正常履行	影响重大合同履行各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险	合同未正常履行的说明
国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包 ¹	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	3,814.24		190.11		3,598.34	正常	是	否	否	
雄安商务服务中心项目全过程工程咨询 ²	河北雄安商务服务中心有限公司	18,934.75	14,240.00	752.48	0	709.89	13,433.96	正常	是	否	否	

注：1 根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定，公司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，该项目总合同金额为 39,957 万元（含税），概算批复合同金额为 34,768 万元（含税），扣除施工单位建安工程费用 30,764 万元（含税）后，归属于公司的总收入为 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》的补充协议变更合同主体，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；本合同以净额法确认收入，不包含联合体单位北京双圆工程监理咨询有限公司的监理费，该项目总合同金额为 18,934 万元（含税），扣除联合体单位所承担的监理板块 4,694 万元（含税）后，归属于公司的总收入为 14,240 万元（含税）。

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	166,891,609.29	56.10%	169,622,392.52	55.61%	-1.61%
专业技术服务	分包费	34,169,042.11	11.49%	42,857,054.59	14.05%	-20.27%
专业技术服务	租赁费及使用权资产折旧	15,518,390.13	5.22%	17,114,464.57	5.61%	-9.33%
专业技术服务	折旧摊销	20,561,986.08	6.91%	19,978,484.34	6.55%	2.92%
专业技术服务	其他	60,341,404.77	20.28%	55,471,117.46	18.18%	8.78%

说明

本年度营业成本各构成项目在成本总额中的占比情况较上年同口径无重大波动。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

2022 年 8 月 15 日单次处置子公司深圳市建信筑和科技有限公司及丧失控制权，详见附注第十节之八、合并范围的变更之 1、处置子公司。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	100,080,448.90
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	21.10%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一（国有企业）	47,319,561.53	9.98%
2	客户二（政府机构）	16,685,794.71	3.52%
3	客户三（国有企业）	13,533,270.45	2.85%
4	客户四（非国有企业）	12,201,916.54	2.57%
5	客户五（国有企业）	10,339,905.67	2.18%
合计	--	100,080,448.90	21.10%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	49,978,573.90
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	22.10%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	18,525,104.23	8.19%
2	供应商二	12,289,438.80	5.43%
3	供应商三	6,505,321.13	2.88%
4	供应商四	6,368,183.26	2.82%
5	供应商五	6,290,526.48	2.78%
合计	--	49,978,573.90	22.10%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	41,471,484.33	45,178,198.42	-8.20%	-
管理费用	59,544,565.51	60,619,776.84	-1.77%	-
财务费用	3,274,589.81	2,719,032.43	20.43%	借款利息费用化增加所致
研发费用	38,415,648.08	47,152,663.24	-18.53%	承担科研课题立项减少所致

4、研发投入

适用 不适用

报告期内，公司共开展 5 项国家科技计划课题、1 项省部级科技计划课题和 1 项市级科技计划课题，根据相关规定配套对应的人员、设备、资金投入，并开展多项横向课题和企业自主研发课题，主要方向包括城市安全、光储直柔、建筑绿色低碳改造、绿色建材产品等。

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
基于直流配电的净零能耗建筑综合能源管控与能效提升技术研究	以直流配电系统及技术为基础，建立净零能耗建筑的综合能源管理与控制平台，探索工程应用法人实施路径与测评方法，同时解决建筑灵活能源管控的关键技术问题，为低能耗建筑直流配电系统实施提供有效方案	已完成	研究建筑直流配电技术实现净零能耗目标的能源管理控制工程方法	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
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	评估城市关键公共基础设施结构性能，构建多尺度性能退化模型，实现基础设施的退化趋势预测，建立基于状态模式的关键基础设施安全预警方法	按照研究计划正常推进中	建立关键基础设施安全多指标多层次的预警体系	保持公司在城市安全管理领域的技术领先优势，实现从建筑单体安全评估过渡到城市基础设施群的安全评估与管控，为业务开拓提供技术支撑
建筑直流机电设备工程应用与检测评价	研究直流机电设备在建筑直流微电网中的应用方案，开展相关现场测试与评价	按照研究计划正常推进中	研究直流建筑中直流电器的应用方案，为直流机电设备规模化生产和推广奠定基础	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
适应柔性用能需求的建筑直流机电设备暂态与稳态参数研究	提出适应建筑直流配电系统要求和柔性用能响应的机电设备柔度刻画标准和评价体系，为柔性直流机电设备研发提供理论依据和支撑	按照研究计划正常推进中	确定直流机电设备非常规运行模式下的保护功能要求，确定合理的机电设备直流感应和暂态技术参数，构建直流机电设备标准体系	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
既有建筑绿色低碳改造与碳中和技术联合研究与示范	研究夏热冬暖气候区不同类型既有建筑绿色低碳改造与实现碳中和技术路径与技术	按照研究计划正常推进中	形成技术体系、围护结构关键技术及技术标准 and 专利，发表论文	为公司开展城市存量建筑绿色低碳更新改造业务提供技术支撑和行业资源
“光储直柔”新型建筑电力系统技术集成与示范	“光储直柔”新型建筑电力系统技术集成与示范研究，提出可推广、可复制的“光储直柔”新型建筑电力系统技术方案	按照研究计划正常推进中	建立“光储直柔”建筑群聚合调控平台，开展技术示范，形成标准支撑	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
工程渣土资源化利用关键技术研发与应用	开展渣土资源化产品性能参数研究、工程实际应用及检测评估，以此突破渣土资源化利用技术瓶颈，深入研究渣土资源化利用产品的适用性	按照研究计划正常推进中	通过渣土资源化利用技术开发和工程小试，实现渣土资源化利用产品的创新突破，促进建筑废弃物产业的转型升级发展	为公司后续开展绿色产品研发提供技术支持，拓宽合作领域

公司研发人员情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发人员数量（人）	211	244	-13.52%
研发人员数量占比	22.94%	26.90%	-3.96%
研发人员学历			
本科	123	109	12.84%
硕士	63	107	-41.12%
博士	15	16	-6.25%
其他	10	12	-16.67%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	40	52	-23.08%
30~40 岁	121	122	-0.82%
40 岁以上	50	70	-28.57%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2022 年	2021 年	2020 年
研发投入金额（元）	42,813,196.57	49,736,844.15	44,468,216.24
研发投入占营业收入比例	9.03%	9.89%	8.78%
研发支出资本化的金额（元）	4,397,548.49	2,584,180.91	5,186,276.10
资本化研发支出占研发投入的比例	10.27%	5.20%	11.66%
资本化研发支出占当期净利润的比重	5.87%	5.43%	11.02%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	468,858,625.10	483,517,725.52	-3.03%
经营活动现金流出小计	456,103,582.50	441,478,247.54	3.31%
经营活动产生的现金流量净额	12,755,042.60	42,039,477.98	-69.66%
投资活动现金流入小计	3,591,252.46	4,035,132.27	-11.00%
投资活动现金流出小计	50,124,845.55	62,173,952.45	-19.38%
投资活动产生的现金流量净额	-46,533,593.09	-58,138,820.18	19.96%
筹资活动现金流入小计	129,815,440.58	371,383,570.16	-65.05%
筹资活动现金流出小计	176,714,451.96	387,830,048.00	-54.44%
筹资活动产生的现金流量净额	-46,899,011.38	-16,446,477.84	-185.16%
现金及现金等价物净增加额	-80,677,561.87	-32,545,820.04	-147.89%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

1. 经营活动产生的现金流量净额同比减少 2,928 万元，主要系报告期销售回款同比减少和购买商品、接受劳务支付的现金同比增加所致；
2. 投资活动产生的现金流量净额同比增加 1,161 万元，主要系报告期未来大厦进入工程建设后期，投资支付的现金同比减少所致；
3. 筹资活动产生的现金流量净额同比减少 3,045 万元，主要系用于未来大厦建设的专项借款及日常生产经营周转的流动资金借款净流入同比减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异，主要系非经常性收益和经营性应收增加、应付减少等因素影响，其中：与未来大厦项目建设相关的政府奖励资金 3,000 万元从递延收益结转，计入当年损益；未来大厦公允价值变动损益、投资收益、除未来大厦相关的其他递延收益项目的结转等非经常性收益，计入本年损益 1,544 万元。具体情况详见本报告第十节，七、合并财务报表项目注释第 52 点现金流量表补充资料。

五、非主营业务情况

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	5,065,787.24	6.07%	主要系处置所持子公司建信筑和股权所致	否
公允价值变动损益	3,304,512.62	3.96%	主要系投资性房地产公允价值变动所致	否
资产减值	7,763,498.77	9.31%	主要系应收账款、其他应收款、合同资产按预期信用损失计提减值准备所致	是
营业外收入	1,896,391.67	2.27%	主要系本期收到政府补助所致	否
营业外支出	103,187.12	0.12%	主要系资产处置损失及捐赠支出所致	否
其他收益	48,685,719.73	58.35%	主要系递延收益结转及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的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

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	163,732,422.48	11.85%	224,399,259.99	16.78%	-4.93%	-
应收账款	429,986,287.34	31.11%	328,014,424.65	24.53%	6.58%	主要系回款情况变动所致
合同资产	61,570,903.41	4.45%	107,796,693.40	8.06%	-3.61%	-
存货	66,217.67	0.00%	103,429.78	0.01%	-0.01%	-
投资性房地产	516,834,200.00	37.39%	0.00	0.00%	37.39%	主要系在建工程未来大厦结转至投资性房地产所致
长期股权投资	3,553,536.04	0.26%	3,430,264.03	0.26%	0.00%	-
固定资产	104,055,143.55	7.53%	105,683,693.68	7.90%	-0.37%	-
在建工程	0.00	0.00%	394,651,249.73	29.51%	-29.51%	主要系在建工程未来大厦结转至投资性房地产所致
使用权资产	27,457,303.91	1.99%	29,572,684.59	2.21%	-0.22%	--
短期借款	119,576,178.89	8.65%	120,115,000.00	8.98%	-0.33%	-
合同负债	16,311,616.80	1.18%	15,626,783.61	1.17%	0.01%	-
长期借款	241,601,941.76	17.48%	243,586,957.39	18.21%	-0.73%	-
租赁负债	21,506,787.90	1.56%	11,851,112.11	0.89%	0.67%	-
无形资产	32,799,328.33	2.37%	84,626,639.45	6.33%	-3.96%	主要系未来大厦土地使用权结转至投资性房地产所致

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
3. 其他债权投资	4,640,936.86						-3,619,008.32	1,021,928.54
投资性房地产	0.00	3,304,512.62	7,601,086.69				505,928,600.69	516,834,200.00
上述合计	4,640,936.86	3,304,512.62	7,601,086.69				502,309,592.37	517,856,128.54
金融负债	0.00						0.00	0.00

其他变动的内容

1. 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；
2. 投资性房地产期末余额为公司未来大厦期末评估价值，其他变动金额为工程建设投入和购买土地使用权转入金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

报告期内公司主要资产计量属性发生重大变化的原因说明及对其经营成果和财务状况影响

公司2022年第二次临时股东大会批准关于会计政策变更的议案，详见公司在巨潮资讯网披露的相关公告（公告编号：2022-044、2022-048）。

报告期内，公司对投资性房地产的后续计量模式从成本模式变更为公允价值计量模式，相关会计政策变更情况详见第十节五、32（1）；2022年9月，公司未来大厦由在建工程转入投资性房地产，采用公允价值模式进行后续计量，对报告期的经营成果和财务状况影响如下：初始评估值高于账面价值部分，扣除递延所得税后，增加其他综合收益760.11万元；公允价值变动收益为330.45万元，计入当期损益，具体内容详见第十节七、合并财务报表项目注释的11. 投资性房地产、33. 其他综合收益和44. 公允价值变动收益。

3、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	15,584,867.20	51,619,206.06	31,608,481.70	35,595,591.56	保函保证金、代建户监管资金
无形资产	55,129,801.70	0.00	55,129,801.70	0.00	用于抵押借款
在建工程	394,651,249.73	0.00	394,651,249.73	0.00	用于抵押借款
投资性房地产	0.00	516,834,200.00	0.00	516,834,200.00	用于抵押借款
合计	465,365,918.63	568,453,406.06	481,389,533.13	552,429,791.56	-

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
95,370,591.44	86,392,130.08	10.39%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期(如有)	披露索引(如有)
建科院未来大厦	自建	是	建筑	62,781,033.27	542,034,587.63	自有资金、银行借款	已竣工	0.00	0.00	不适用		
合计	--	--	--	62,781,033.27	542,034,587.63	--	--	0.00	0.00	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017	首次公开发行股票	10,739.76	1,350.86	10,762.43	0	0	0.00%	0	不适用	0
合计	--	10,739.76	1,350.86	10,762.43	0	0	0.00%	0	--	0

募集资金总体使用情况说明

截至 2022 年 4 月 27 日，公司首次发行股份募集资金本金已按照募集资金使用计划全部使用完毕，其中：

- (1) 于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 4,819.44 万元，该自筹投入资金经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字〔2017〕10675 号”鉴证报告确认，并已于 2017 年 8 月置换完毕；
- (2) 对募集资金项目累计投入人民币 10,762.43 万元，结余的 3,376,700.85 元为产生的利息，在符合募集资金相关规定的前提下已结转至公司非募集资金账户用于永久性补充流动资金，相关募集资金专户均已注销完毕，详见公司于巨潮资讯网披露的《公司关于首次公开发行股票募集资金使用完毕及注销募集资金专项账户的公告》（公告编号：2022-022）。

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
上海钢琴厂低碳化升级改造及运营(DOT)项目	否	6,032	6,032	0	6,044.42	100.21%	2018年12月31日	168.15	1,103.71	是	否
线上运营平台及乐活系统建设项目	否	4,698.8	4,698.8	1,350.86	4,709.05	100.22%	2022年04月30日			不适用	否
低碳建筑研究及社区级应用服务实验基地项目	否	8.96	8.96	0	8.96	100.00%				不适用	否
承诺投资项目小计	--	10,739.76	10,739.76	1,350.86	10,762.43	--	--	168.15	1,103.71	--	--

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
超募资金投向											
(不适用)											
合计	--	10,739.76	10,739.76	1,350.86	10,762.43	--	--	168.15	1,103.71	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因(含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因)				不适用							
项目可行性发生重大变化的情况说明				不适用							
超募资金的金额、用途及使用进展情况				不适用							
募集资金投资项目实施地点变更情况				不适用							
募集资金投资项目实施方式调整情况				不适用							
募集资金投资项目先期投入及置换情况				适用 公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 48,194,430.82 元,经公司 2017 年 8 月 25 日召开的第二届董事会第二次定期会议、第二届监事会第三次会议审议通过,并经保荐人核查同意,公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 48,194,430.82 元,上述置换事项及置换金额业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具“信会师报字(2017)10675 号”鉴证报告确认。							
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				不适用							
项目实施出现募集资金结余的金额及原因				适用 公司不存在将募集资金投资项目结余资金用于其他募集资金投资项目的情况,结余的 3,376,700.85 元为产生的利息并已结转至公司非募集资金账户用于永久性补充流动资金,具体情况详见公司于巨潮资讯网披露的相关公告(公告编号:2022-022)。							
尚未使用的募集资金用途及去向				不适用							
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况				不适用							

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至 出售日该股 权为上市公 司贡献的净 利润(万元)	出售对公司的影 响	股权出售为 上市公司贡 献的净利润 占净利润总 额的比例	股权出售定 价原则	是否为关联 交易	与交易对方 的关联关系	所涉及的股 权是否已全 部过户	是否按计划如 期实施,如未 按计划实施, 应当说明原因 及公司已采取 的措施	披露日期	披露索引
深圳市中科 孵化创业投 资有限公司、深圳和 信中欧科技 有限公司	深圳市建信 筑和科技有 限公司 60% 股权	2022 年 08 月 09 日	490	420.11	公司不再持有建 信筑和股权,建 信筑和将不再列 入公司合并报表 范围。不会对公 司财务及经营状 况产生重大影响	5.61%	公开挂牌竞 价,按挂牌 价格与意向 受让方报价 孰高的原 则,确定成 交价格	是	深圳市中科 孵化创业投 资有限公司 是本公司控 股股东资本 集团全资孙 公司	是	已如期实施完 毕	2022 年 08 月 09 日	巨潮资讯网 (公告编 号:2022- 033、2022- 034)

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位:元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
建研检测	子公司	建筑工程检测、监测、测 量,建筑材料与部品检测	5,000,000.00	166,038,689.06	58,870,982.12	125,685,345.92	15,142,733.77	14,221,923.72
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	76,672,641.96	55,253,364.55	49,058,488.39	12,712,927.32	11,359,203.77

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市建信筑和科技有限公司	单次股权转让即丧失控制权	确认投资收益 4,942,515.23 元

主要控股参股公司情况说明

无。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

公司对所处行业的整体判断请参见本节之“一、报告期内公司所处行业情况”。在行业整体景气下行的环境中，公司 2018 年~2022 年来资产规模稳中有升，营收维持平稳，利润稳步增长，净利润年均复合增长率为 22.7%，超过同期 GDP 年均增长率 5.2%、房地产销售面积年均增长率-5.6%、建筑行业总产值年均增长率 7.3%，反映公司长期坚持的战略导向和执行落地是有效的。

公司深刻意识到行业竞争出现较为明显的趋势：一是业务模式创新不断加速，向全过程、全生命周期演进；二是成功要素多元融合，内生式与外延式发展双轮驱动；三是竞争格局发生深刻变化，集成化、特色化的特征日趋明显；四是数字化转型加快推进，数字化业务创新成为重点；五是从“规模导向的增长思维”，转向“可持续导向的生长思维”。同时，工程建设领域全面深化改革对行业提出了转型发展的新要求，住宅产业现代化、新型建筑工业化和建筑产业化成为发展的趋势，信息化与建筑工业化的深度融合，基础性技术、标准的研究和制定，建筑工业化、产业化标准体系与实施机制的研究正在不断深化；同时，随着新材料、云计算、大数据、区块链、人工智能等前沿技术在行业中的应用越来越广泛，包括孪生城市、“光储直柔”等创新应用不断涌现，也要求公司紧跟行业技术前沿，不断提升技术创新能力。

2023 年，在董事会的指导下，公司将继续以“十四五”战略为牵引，开展以下重点工作：

（一）党建引领、全面融合，保障公司稳健发展

2023 年，公司将继续深入学习与贯彻党的二十大精神，紧扣公司发展战略，坚定发挥科技型上市国企党建特色，推动业务发展、规模增长、科研创新等领域的投入，持续提升公司治理水平，营造良好发展氛围，以高质量党建引领高质量跨越式发展，带领经理层稳扎稳打逐步努力实现各项战略目标。

同时，董事会将以深圳市国资委党委第二巡检组巡检工作为契机，不折不扣坚决落实上级党组织各项工作要求，坚定不移加强党的全面领导和党的建设，将党建工作与公司治理、经营管理、企业文化建设相融合，有力引领公司稳健发展，确保国有资产保值增值。

（二）整合资源、强化创新，引领业务持续增长

继续以“国际化绿色城市科技产业集团”为目标，充分发挥公司的资源优势和品牌影响力，以滚动经营计划和全面预算为抓手，梳理、调整公司运营体系架构，加强公司与子公司之间、公司与直属业务部门之间、职能部门与业务单元之间的协调和配合，积极推进“两化融合”，建立数字化、智能化的生产平台和管理平台，为公司创新和发展提供支撑；推动集团内部的资源整合和优化，牵引业务稳步发展。

进一步强化“科技创新引领业务发展”模式，一方面加强自主创新和技术研发，继续以科技平台建设为核心，提升自主创新水平，着力打造原创技术策源地，为公司业务发展储备创新技术，同时继续完善研发激励机制、成果转化机制，提高科研成果的转化率，支持公司核心业务高质量发展；另一方面，继续聚焦城市场景应用领域，围绕城市群建设的全生命周期价值需求，夯实绿色发展全过程服务能力，在股东的支持下把握国内外碳金融领域和数据要素发展机遇，重构综合化、集成化、高价值的服务产品体系（如“叠合系”产品、碳产品等），着力推动面向公众的 C 端产品打造，更好的服务于建筑、社区、园区、城区等不同尺度的场景需求，积极配合控股股东落实储能产业相关布局，与国资系统内企业加强协同，紧抓市场机遇，创新业务发展模式，推进“光储直柔”成果转化，推动建筑“虚拟电厂”业务实现规模化突破，着力打造公司 2023 年新增长点。

另外，聚焦国家“双碳”重大战略，围绕上下游产业链及创新链，积极落实“上市公司+”战略，夯实投资管理和投后管理业务团队及能力建设，建立广度、深度兼备的合作资源池，通过资本运作方式弥补主营业务内生增长缺口、促进科技创新链的产业整合运作，助力集团化发展再上新台阶，实现公司中长期发展和股东效益提升的“双赢”。

（三）夯实预算、提质增效，推动精细管理再上台阶

公司将以“十四五”战略规划为纲、以“提质增效”为管理目标，发挥好全面预算管理作为公司战略落地和经营决策的重要抓手作用，进一步夯实全面预算管理体系，积极开展业财融合管理模式，加强内部精细化管理，为公司经济效益的提升夯实基础。

（四）加强管理、优化服务，力争雄安业务续创辉煌

作为未来重要的国家战略和世界级城市群，2023 年雄安新区的投资建设预计将会保持快速增长的态势，据官方媒体报道计划安排项目 270 个，总投资 6,641 亿元，年度投资超过 2,000 亿元，积极打造以数字经济为核心的新型产业体系，推进智能制造、新一代信息技术、新材料等领域的创新发展。

公司将密切关注雄安新区的政策动态和建设进展，动态调整战略规划和业务布局，及时把握商机，迅速做出响应，续创雄安业务辉煌。

（五）探索模式、形成体系，抓住城乡共融新机遇

随着城市化进程的加速，城市与农村之间的发展差距日益凸显，“城乡共融”已经成为当前城市发展不可忽视的方向，并成为 2023 年的全国“两会”的一项重要议题。政府将采取的系列措施包括但不限于实现基础设施均等化、加快农村产业转型升级、促进城乡间资源的优化配置和产业的互动融合，鼓励人才向城乡流动、建立健全的城乡人才服务体系，推进城乡环境整治等。

公司将依托丽江乡村未来社区 ESG 示范项目，积极探索城乡共融模式下的乡村可持续发展模式，完成具有本地特色的乡村未来社区模型，总结乡村未来社区在地设计与改造的实施方法，研究并推动城乡融合规划设计和建筑标准的制定，积极推广节能环保型建筑材料和技术，实践政府、企业与公众共同参与的城市合伙人计划，进一步打通城市和乡村共融发展的实施路径。

此外，公司第三届董事会、监事会及本届经理层即将于 2023 年末到任。公司将全力支持换届工作顺利、有序开展，保障业务发展的持续性和稳定性。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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
2022 年 04 月 12 日	全景网	其他	其他	公司 2021 年度业绩网上说明会参与者	详见全景网建科院 2021 年度业绩网上说明会 (https://rs.p5w.net/html/131564.shtml)	详见全景网建科院 2021 年度业绩网上说明会 (https://rs.p5w.net/html/131564.shtml)

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司立足于上市国有企业党建引领和“三会一层”治理结构有效运作，股东大会、董事会及其专门委员会、监事会、管理层均严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关法律法规、部门规章和《公司章程》及相关公司制度等的要求，合法依规履行权利和义务。截至报告期末，上述机构和相关人员未出现违法、违规现象，切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合有关法律法规、部门规章等的要求且不存在差异，并于 2022 年 1 月经国务院国资委办公厅评选荣获地方国有企业公司治理示范企业（共 40 家地方国有企业公司获此殊荣）。

公司依据有关法律法规、监管部门和公司实际情况，建立了完善的治理制度体系，主要包括《公司章程》《公司股东大会议事规则》《公司董事会会议事规则》《公司监事会议事规则》《公司董事会战略委员会议事规则》《公司董事会提名委员会议事规则》《公司董事会薪酬与考核委员会议事规则》《公司董事会审计委员会议事规则》《公司董事会市场与科技创新委员会议事规则》《公司独立董事工作管理办法》《公司董事会秘书工作制度》《公司总经理工作细则》《公司对外投资管理办法》《公司对外担保管理办法》《公司募集资金使用管理办法》《公司内部审计制度》《公司内部控制制度》《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》等规章制度，并根据相关法律法规、部门规章、上市公司及国资监管有关规定的修订情况和公司发展实际开展修编工作，明确股东大会、董事会、监事会及管理层各自应履行的职责和议事规程。

1. 股东大会运作及股东权益保障情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》《公司股东大会议事规则》等制度的有关要求，规范化落实股东大会召集、召开、表决程序，聘请专业律师见证股东大会，保障所有社会公众股股东享有平等的地位和权利，使其能充分行使自身权利并承担相应的义务。报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会和 3 次临时股东大会，均由董事会召集，未发生由独立董事、监事会或股东召集的情况。

2. 公司相对于控股股东的独立性情况

公司具有独立的业务经营能力及完备的运营体系，在业务、人员、资产、财务等方面均独立于控股股东。公司控股股东能严格规范自身行为，通过股东大会依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。报告期内，公司没有为控股股东提供担保，亦不存在控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的行为。

3. 董事与董事会运作情况

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

报告期内，董事会共召开 9 次会议，均由董事长召集、主持，共审议涉及公司治理、定期报告、利润分配、内部控制、人事管理、薪酬激励、关联交易、资产处置等共计 40 项议案。

公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事规则》等有关法律法规及《公司章程》《公司独立董事工作管理办法》等公司制度履行职责，报告期内对利润分配、日常关联交易、续聘审计机构、董事及高级管理人员任免、会计政策变更、募集资金使用等 16 项重大事项发表事前认可意见或（和）独立意见，对公司完善治理结构和规范运作、维护社会公众股股东的利益发挥积极作用。

董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会（其中审计委员会由会计专业背景的独立董事担任主任委员），并创新设立市场有科技创新委员会，以更好发挥董事会统领技术战略研究制定和科技创新发挥重要抓手作用。各专门委员会严格按照有关法律法规及《公司章程》、董事会各专门委员会议事规则等制度履行各自职责，运行情况良好。

3. 监事与监事会运作情况

公司监事会设监事 5 名，其中职工代表监事 2 名，占比超过 1/3，监事会的人数和构成符合法律、法规的要求。各位监事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关法律法规及《公司章程》《公司监事会议事规则》等规定的要求认真履行职责，对公司财务状况、重大事项、关联交易以及董事及高级管理人员履行职责的合法合规性实施监督，维护公司及股东的合法权益。

报告期内，监事会共召开 6 次会议，均由监事会主席召集、主持，共审议涉及定期报告、利润分配、内部控制、募集资金、关联交易等共计 23 项议案。

5. 经理层情况

公司已建立《公司总经理工作细则》，明确约定总经理及其他高级管理人员的选聘、职责、权限范围等事项。报告期内，总经理及其他高级管理人员严格按照公司各项规章制度履行职责，执行董事会的各项决议，较好地完成了董事会确定的经营管理任务，未出现违规行为。

6. 绩效考核与激励约束机制

公司已建立施行《公司董事、监事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》及相关薪酬与绩效考核方案，董事会薪酬与考核委员会负责组织公司相关高层人员的提名、聘任工作及绩效考核、薪酬激励等方案的编制及评价工作。

7. 信息披露与透明度情况

公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司投资者关系管理工作指引》《上市公司监管指引第 5 号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《上市公司信息披露管理办法》等有关法律法规、部门规章及《公司章程》《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》的有关规定，及时、准确、完整地披露公司重要经营信息，通过投资者热线、传真、专用邮箱、交易所互动易平台等渠道加强与投资者的交流，严格执行内幕信息知情人管理要求，确保公司全体股东和投资者能够公平获得信息，持续提高公司透明度。报告期内公司共披露包括会议决议、定期报告、利润分配及其他重大事项等公告 62 份、文件 35 份，通过互动易平台回答投资者问答 265 条，并再次获得深圳证券交易所信息披露考核 A 级。

8. 利益相关方情况

公司充分尊重和维护利益相关方的合法权益，重视公司的社会责任，坚持与利益相关方互利共赢，努力实现社会、股东、公司、员工等各方面利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

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

是 否

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

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

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

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
公司 2021 年度股东大会	年度股东大会	54.72%	2022 年 04 月 26 日	2022 年 04 月 26 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司 2021 年度股东大会决议公告》（公告编号：2022-017）
公司 2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	50.06%	2022 年 05 月 16 日	2022 年 05 月 16 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司 2022 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-028）
公司 2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	54.72%	2022 年 09 月 05 日	2022 年 09 月 05 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司 2022 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-048）
公司 2022 年第三次临时股东大会	临时股东大会	54.73%	2022 年 11 月 10 日	2022 年 11 月 10 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司 2022 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-057）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

六、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
叶青 ¹	董事长	现任	女	55	2013年11月29日		1,219,378	0	0	0	1,219,378	
陈泽广	副董事长	现任	男	57	2013年11月29日		606,431	0	151,572	0	454,859	个人资金需要
黄庆	董事	现任	男	50	2018年01月31日		0	0	0	0	0	
张峰	董事	现任	男	45	2020年11月04日		0	0	0	0	0	
孙慧荣	董事	现任	男	40	2021年11月19日		0	0	0	0	0	
叶小平	董事、财务负责人（财务总监）兼董事会秘书	离任	男	41	2019年03月27日	2022年10月08日	0	0	0	0	0	
邵晓东	董事兼财务负责人（财务总监）	现任	男	47	2022年10月08日		0	0	0	0	0	
张燕平	独立董事	现任	男	66	2020年11月04日		0	0	0	0	0	
谢兰军	独立董事	现任	男	55	2020年11月04日		0	0	0	0	0	
周俊祥	独立董事	现任	男	56	2020年11月04日		0	0	0	0	0	
肖显锋	监事会主席	现任	男	44	2020年11月04日		0	0	0	0	0	
李萱	监事	现任	女	37	2020年11月04日		0	0	0	0	0	
王潇玮	监事	现任	男	39	2021年11月19日		0	0	0	0	0	
陈友莲	职工代表监事	现任	女	50	2018年09月14日	2023年01月17日	0	0	0	0	0	
兰岚	职工代表监事	现任	女	36	2019年04月12日		200	0	0	0	200	
毛洪伟	总经理	现任	男	43	2020年12月11日		278,107	0	0	0	278,107	
姚培	副总经理	现任	女	51	2019年04月19日		201,078	0	50,257	0	150,821	个人资金需要
丘国雄	副总经理	现任	男	49	2020年12月11日		237,402	0	0	0	237,402	
朱宏磊	董事会秘书	现任	男	37	2022年07月13日		0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	2,542,596	0	201,829	0	2,340,767	--

注：1 叶青女士、陈泽广先生、毛洪伟先生、姚培女士、丘国雄先生等 5 人均通过深圳市建科投资股份有限公司间接持有公司股份，未直接持有公司股份，其持股数经折算后确定。

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

叶小平先生因工作调动，于 2022 年 7 月 13 日辞去董事会秘书一职，于 2022 年 10 月 8 日辞去董事、财务负责人（财务总监）职务。

报告期后，陈友莲女士因工作调动，于 2023 年 1 月 17 日辞去职工代表监事一职。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
叶小平	董事	离任	2022 年 10 月 08 日	因工作调动辞任
邵晓东	董事	被选举	2022 年 11 月 10 日	经股东大会选举产生
叶小平	财务负责人（财务总监）	解聘	2022 年 10 月 08 日	因工作调动辞任
邵晓东	财务负责人（财务总监）	聘任	2022 年 10 月 08 日	经董事会聘任产生
陈友莲	职工代表监事	离任	2023 年 01 月 17 日	因工作调动辞任
刘宗源	职工代表监事	被选举	2023 年 01 月 17 日	经职工代表大会选举产生
叶小平	董事会秘书	解聘	2022 年 07 月 13 日	因工作调动辞任
朱宏磊	董事会秘书	聘任	2022 年 07 月 13 日	经董事会聘任产生

2、任职情况

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

（1）公司董事会董事

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

2) 陈泽广先生：1965 年生，中共党员，研究生学历，华南理工大学结构工程专业工学硕士，中欧国际工商学院高层管理人员工商管理硕士（EMBA），教授级高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1989 年参加工作，2003 年至 2007 年期间，历任深圳市建筑科学研究院总工程师、副院长；2007 年至 2008 年期间，任深圳市建筑科学研究院有限公司副院长；2008 年至 2013 年期间，任深圳市建筑科学研究院有限公司党委副书记、董事、总经理；2013 年至 2020 年期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、董事、总经理；2020 年 11 月至 2021 年 8 月期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、副董事长。2021 年 8 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司副董事长。

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

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

- 5) 孙慧荣先生: 1983 年生, 中共党员, 研究生学历, 复旦大学金融学硕士, 中级工程师, 中国国籍, 无境外永久居留权。2005 年参加工作, 历任深圳市勘察测绘院有限公司高级职员、项目负责人, 深圳市地平线投资管理有限公司投资总监, 深圳市资本运营集团有限公司战略研究与并购重组部高级经理、副部长及资产管理部副部长等职。现任深圳市资本运营集团有限公司资产管理部及审计部部长, 2021 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事。
- 6) 邵晓东先生: 1975 年生, 中共党员, 研究生学历, 西安交通大学会计硕士, 正高级会计师, 陕西省会计领军人才, 中国国籍, 无境外永久居留权。曾任中国第九冶金建设公司分公司财务负责人、西安曲江建设集团有限公司成本主管、陕西文化产业(西安)投资有限公司财务部长、陕西文化产业投资控股(集团)有限公司财务运营管理中心高级经理、陕西文化产业投资管理有限公司总会计师、雅昌文化(集团)有限公司财务总监等职。2022 年 10 月至 2022 年 11 月期间, 任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务负责人(财务总监); 2022 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事、财务负责人(财务总监)。
- 7) 张燕平先生: 1955 年生, 中共党员, 研究生学历, 同济大学工业与民用建筑学士, 美国俄亥俄莱斯特州立大学高级管理人员工商管理硕士(EMBA), 持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书, 中国国籍, 无境外永久居留权。1983 年参加工作, 1983 年 2 月—1995 年 1 月期间, 历任上海市建筑科学研究院技术员、结构技术研究所副总工程师、岩土工程技术研究所所长等职; 1995 年 1 月—2000 年 3 月期间, 任上海市建筑科学研究院副院长兼人事处处长; 2000 年 3 月—2016 年 3 月期间, 任上海市建筑科学研究院(集团)有限公司院长(2005 年 3 月—2006 年 8 月期间参加国务院国资委委托美国俄亥俄莱斯特州立大学 EMBA 班并结业)。同时历任上海市第八届党代会代表、上海市第十三届人大代表、上海市第十二届政协委员、同济大学城市风险管理研究院专家委员会副主任等社会职务。现任上海市建筑学会副理事长, 2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。
- 8) 谢兰军先生: 1966 年生, 中共党员, 本科学历, 兰州大学法学学士, 持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书, 中国国籍, 无境外永久居留权。1989 年参加工作, 1989 年 2 月—2000 年 5 月期间, 任河源市司法局对外经济律师事务所副主任律师; 2000 年 5 月—2003 年 2 月期间, 任广东万商律师事务所律师; 2003 年 2 月—2007 年 4 月期间, 任广东新东方律师事务所律师(2006 年 4 月—2006 年 12 月期间参加清华大学工程项目管理学院资本运营班并结业); 2007 年 4 月—2010 年 9 月期间, 任广东雅尔德律师事务所执业律师(2007 年 4 月期间在国家信息产业部“通信技术知识产权保护实务研讨班”学习并结业); 2010 年 9 月至今任北京市中银(深圳)律师事务所高级合伙人、律师、党支部书记, 2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。
- 9) 周俊祥先生: 1965 年生, 研究生学历, 武汉大学计算机科学系理学学士(计算机)、财政部中国财政科学研究院经济学硕士(会计), 中国注册会计师(CPA)、注册资产评估师(CPV), 持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书, 中国国籍, 无境外永久居留权。1989 年参加工作并从事独立审计和评估工作, 历任证券从业资格会计师事务所审计经理、评估公司总经理、会计师事务所所长(合伙人)等职。现任大华会计师事务所(特殊普通合伙)高级合伙人, 2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。

(2) 公司监事会监事

- 1) 肖显锋先生: 1978 年生, 中共党员, 研究生学历, 江西财经大学经济学学士, 厦门大学法律硕士, 中国国籍, 无境外永久居留权。1999 年参加工作, 历任中国建设银行股份有限公司三明分行梅列支行会计科科员、信贷科客户经理, 美国强生(中国)有限公司大客户营销经理, 深圳市人民代表大会法制委员会副主任科员、主任科员, 深圳市人民政府国有资产监督管理委员会产权管理与法律事务处主任科员, 深圳市资本运营集团有限公司风险控制部副部长、投资发展部副部长、投资发展部资深经理(正部长级)、投资发展一部资深经理(正部长级)(2019 年 8 月—2020 年 8 月期间挂任河源市国有资产经营有限公司党委副书记、副董事长、副总经理)等职, 2020 年 10 月至 2020 年 11 月期间, 任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、纪委书记。2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席。
- 2) 李董女士: 1984 年生, 研究生学历, 中国人民大学商学院会计专业管理学硕士, 注册会计师(非执业会员), 法律职业资格, 中国国籍, 无境外永久居留权。2009 年参加工作, 历任德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)高级审计员、北京凤新资产管理有限公司风控部副总监、北京中关村资本基金管理有限公司资金财务部副总监等职。现任北京中关村资本基金管理有限公司财务部总监, 2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司监事。
- 3) 王潇玮先生: 1984 年生, 中共党员, 研究生学历, 中国政法大学法学硕士, 中国国籍, 无境外永久居留权。2010 年参

加工作，历任安信证券股份有限公司合规法务部合规经理，海通证券股份有限公司投行项目经理，申万宏源证券有限公司投资银行部投行项目经理，深圳市远致投资有限公司高级经理，深圳市远致创业投资有限公司副总经理（副部长级），深圳市资本运营集团有限公司风险控制部副部长等职。现任深圳市资本运营集团有限公司风控合规部部长，2021 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司监事。

4) 陈友莲女士：1972 年生，中共党员，硕士研究生学历，湖南大学财政学专业经济学硕士，注册会计师，税务师，中国国籍，无境外永久居留权。1992 年参加工作，历任深圳市勘察测绘院有限公司财务部主任会计师兼下属深圳市深勘基础工程有限公司财务总监、深圳市勘察测绘院有限公司财务部部长等职。2013 年至今历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务部主管会计、财务部助理经理、财务部副经理、审计部经理、纪检监察室（监事会办公室）主任等职，并曾任深圳市建筑科学研究院股份有限公司第一党支部委员。2018 年 9 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司职工代表监事，2021 年 8 月起同时任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员，2021 年 12 月起同时任深圳市建筑科学研究院股份有限公司新市政党支部书记，2022 年 10 月调任财务管理中心主任。2023 年 1 月辞任深圳市建筑科学研究院股份有限公司职工代表监事。

5) 兰岚女士：1986 年生，中共党员，本科学历，三峡大学英语语言学及管理学双学士学位，中国国籍，无永久境外居留权。2008 年参加工作，曾任职于深圳市新海能投资有限公司综合管理办公室、中国电信股份有限公司湖北省公司财务共享中心。2012 年起历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事会办公室行政专员、助理经理、行政管理部助理经理及经理、董事会办公室副主任等职。现任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪检监察室（监事会办公室）副主任，2019 年 4 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司职工代表监事。

6) 刘宗源先生：1977 年生，中共党员，研究生学历，重庆建筑大学给水排水工程专业工学学士、重庆大学市政工程专业工学硕士，工程师、国有企业二级法律顾问，注册企业法律顾问、注册咨询工程师（投资）、菲迪克（FIDIC，国际咨询工程师联合会）认证咨询工程师，持有深圳证券交易所认可的董事会秘书资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。2002 年参加工作，曾在中外建设信息有限责任公司历任国际项目部工程师、国际项目事业部策划协调部主管、环境与能源发展中心策划部总监，并在建设部科技司中荷政府合作“中国西部小城镇环境基础设施经济适用技术及示范”项目管理办公室、中华人民共和国建设部信息中心建筑节能项目执行办公室兼任相关项目管理职务；并于 2005 年 2 月至 2005 年 7 月期间借调至中华人民共和国建设部科学技术司国际合作处。2008 年至 2013 年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司董事会办公室专员、董事会办公室专员兼总经理办公室副经理及法务部经理、董事会办公室助理主任等职；2013 年 12 月起历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事会办公室助理主任、董事会办公室负责人，并先后兼任审计部经理、党委办公室副主任等职，后任内部审计机构负责人（审计中心主任），并先后任深圳市建筑科学研究院股份有限公司第一党支部委员及书记，2021 年 8 月起同时任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员，2021 年 12 月起同时任深圳市建筑科学研究院股份有限公司价值管理党支部书记。2023 年 1 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员、价值管理党支部书记、职工代表监事、内部审计机构负责人（审计中心主任）。

（3）公司高级管理人员

1) 毛洪伟先生：1979 年生，中共党员，研究生学历，广州大学供热、供燃气、通风及空调工程专业工学硕士，高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。2005 年参加工作，2005 年至 2007 年期间，任深圳市建筑科学研究院研发中心助理工程师、资源中心咨询部负责人，2008 年至 2013 年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司质控中心负责人、董事会办公室主任、研发中心总监，2015 年至 2020 年期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、副总经理兼董事会秘书等职。2020 年 12 月至 2021 年 8 月期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、总经理。2021 年 8 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、总经理。

2) 姚培女士：1971 年生，中共党员，研究生学历，北京建筑工程学院项目管理工程专业工学硕士，中国国籍，无境外永久居留权。1994 年参加工作，曾任职于中外建设信息有限责任公司、建设部科技司中荷西部小城镇环境基础设施经济适用技术及示范项目办公室等。2008 年至 2013 年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司北京分公司总经理、成都分公司负责人、北京艾科城工程技术有限公司总经理、技术文化传播中心总监、华北区营销总监，2013 年起历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司洛深事业部总经理、董事会办公室主任、技术文化传播中心总监、综合管理办公室主任、雄安事业部总经理等职。2019 年 4 月至 2021 年 8 月期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司副总经理、雄安事业部总经理。2021 年 8 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、副总经理、雄安事业部总经理。

3) 丘国雄先生：1973 年生，中共党员，本科学历，浙江大学工业与民用建筑专业工学学士，高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1995 年参加工作，曾任职于广东省惠阳建筑设计院。2002 年至 2007 年期间，先后任职于深圳市建筑科学研究院设计所、运营中心、营销中心，2007 年至 2013 年期间，历任深圳市建筑科学研究院有限公司营销中心商务部副经理、经理、营销中心副总监、总监、价值中心总监、绿色建筑设计咨询中心总监等职；2013 年至 2020 年期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员，并历任公司绿色建筑设计咨询中心总监、东莞惠及龙岗事业部总经理、建设管理事业部筹建负责人、建设管理事业部总经理等职。2020 年 12 月至 2021 年 8 月期间，任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员、副总经理、建设管理事业部总经理。2021 年 8 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、副总经理。

4) 朱宏磊先生：1985 年生，中共党员，美国俄亥俄州立大学土木工程、统计双学位硕士，持有深圳证券交易所认可的董事会秘书资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。2010 年参加工作，历任国信证券经济研究所行业分析师，佳兆业集团控股有限公司战略发展部总经理助理、投资部总经理助理，佳云科技投融资部总经理、公司副总经理、董事会秘书等职。2022 年 7 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事会秘书，兼任董事会办公室主任。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄庆	深圳市资本运营集团有限公司	副总经理	2016 年 06 月 23 日		是
孙慧荣	深圳市资本运营集团有限公司	资产管理部部长兼审计部部长	2021 年 04 月 18 日		是
李萱	北京中关村资本基金管理有限公司（股东单位中关村发展集团有限公司的全资子公司）	财务部总监	2022 年 01 月 01 日		是
王潇玮	深圳市资本运营集团有限公司	风险合规部部长	2023 年 02 月 23 日		是
毛洪伟	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012 年 11 月 19 日		否
姚培	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012 年 11 月 19 日		否
在股东单位任职情况的说明		公司高级管理人员未在控股股东或者其控制的企业任职；除以上情形外，公司高层人员无其他在股东任职情况			

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
叶青	深圳市建设工程标准学会	法定代表人	2020 年 08 月 31 日		否
叶青	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	执行董事兼总经理	2020 年 11 月 25 日	2022 年 03 月 07 日	否
叶青	湾区（深圳）绿色技术有限公司	执行董事兼总经理	2020 年 11 月 25 日	2023 年 03 月 08 日	否
陈泽广	湾区（深圳）绿色技术有限公司	执行董事	2023 年 03 月 08 日		否
黄庆	深业投资发展有限公司	董事	2017 年 06 月 22 日		否
黄庆	深圳市高新投集团有限公司	董事	2017 年 09 月 20 日		否
黄庆	雄安绿研智库有限公司	董事	2017 年 11 月 09 日		否
黄庆	广州纳斯威尔信息技术有限公司	董事长	2019 年 04 月 16 日	2022 年 05 月 31 日	否
黄庆	深圳市能源集团有限公司	董事	2019 年 04 月 16 日		否
黄庆	深圳南山热电股份有限公司	董事	2019 年 06 月 03 日		否
黄庆	华润深国投投资有限公司	董事	2019 年 09 月 12 日		否
黄庆	深圳润信股权投资基金管理有限公司	董事	2020 年 04 月 08 日	2022 年 03 月 01 日	否
黄庆	深圳市环水投资（集团）有限公司	副董事长	2020 年 12 月 04 日		否
黄庆	深圳市企业服务集团有限公司	董事	2021 年 04 月 30 日		否
黄庆	湖南凯睿思新材料科技有限公司	董事	2021 年 05 月 21 日		否
黄庆	深圳资本（海外）投资有限公司	董事	2021 年 11 月 01 日		否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	董事	2022 年 10 月 10 日		否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	监事	2017 年 06 月 12 日	2022 年 10 月 10 日	否
孙慧荣	深圳市科陆电子科技股份有限公司	董事	2021 年 05 月 11 日		否

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
孙慧荣	深圳南山热电股份有限公司	董事	2021年04月26日		否
孙慧荣	深圳市天健（集团）股份有限公司	董事	2021年05月20日	2023年01月13日	否
孙慧荣	深圳开鸿数字产业发展有限公司	董事	2021年05月20日		否
孙慧荣	湖南凯睿思新材料科技有限公司	董事	2021年05月21日		否
孙慧荣	珠海深能洪湾电力有限公司	董事	2021年07月28日		否
孙慧荣	深圳市柳鑫实业股份有限公司	董事	2021年12月17日		否
孙慧荣	乾能投资管理有限公司	董事	2022年01月13日		否
孙慧荣	前海再保险股份有限公司	董事	2022年01月24日		否
孙慧荣	雅昌文化（集团）有限公司	董事	2022年10月26日		否
孙慧荣	深圳市兆驰股份有限公司	董事	2022年11月09日		否
孙慧荣	中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司	董事	2022年11月14日		否
孙慧荣	深圳市振业（集团）股份有限公司	董事	2022年11月24日		否
孙慧荣	深圳市远致联投有限公司	董事	2023年02月27日		否
孙慧荣	中国科技开发院有限公司	监事	2020年06月18日		否
孙慧荣	深圳市鹏瞰投资有限公司	监事	2020年11月02日		否
孙慧荣	深圳市汇进智能产业股份有限公司	监事会主席	2021年06月04日		否
孙慧荣	雅昌文化（集团）有限公司	监事会主席	2021年10月28日	2022年10月26日	否
孙慧荣	深圳市皖通邮电科技有限公司	监事会主席	2022年07月15日		否
孙慧荣	深圳市易联数通科技有限公司	监事会主席	2022年07月15日		否
孙慧荣	深圳市精诚通讯科技有限公司	监事会主席	2022年07月15日		否
孙慧荣	西安中兴精诚通讯有限公司	监事会主席	2022年08月23日		否
孙慧荣	安徽皖通邮电股份有限公司	监事会主席	2022年08月24日		否
孙慧荣	上海中兴易联通讯股份有限公司	监事会主席	2022年08月26日		否
叶小平	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	财务负责人	2020年11月25日	2022年10月08日	否
叶小平	湾区（深圳）绿色技术有限公司	财务负责人	2020年11月25日	2022年10月08日	否
叶小平	深圳市汇进智能产业股份有限公司	董事兼财务负责人	2022年10月08日		是
邵晓东	陕西文投艺术品投资有限公司	董事	2017年04月28日	2022年05月30日	否
邵晓东	甘肃龙记恒业房地产开发有限公司	董事	2021年12月29日	2022年10月08日	否
邵晓东	陕西问道私募基金管理有限公司	监事	2021年04月15日	2022年07月05日	否
邵晓东	雅昌文化（集团）有限公司	财务总监	2022年05月30日	2022年09月27日	否
谢兰军	北京市中银（深圳）律师事务所	高级合伙人	2009年01月03日		是
谢兰军	深圳市机场（集团）有限公司	外部董事	2018年07月16日		是
谢兰军	绿色动力环保集团股份有限公司	独立董事	2018年10月19日		是
谢兰军	华润深国投信托有限公司（非上市公司）	独立董事	2019年01月28日		是
谢兰军	江信基金管理有限公司（非上市公司）	独立董事	2019年12月31日		是
谢兰军	深圳劲嘉集团股份有限公司	独立董事	2020年05月11日		是
谢兰军	深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司	独立董事	2020年05月26日		是
谢兰军	深圳市美的连医疗电子股份有限公司（非上市公司）	独立董事	2020年11月05日	2022年07月28日	是
周俊祥	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	高级合伙人	2019年11月01日		是
周俊祥	辽宁振兴银行股份有限公司（非上市公司）	独立董事	2017年09月28日		是
周俊祥	深圳市方直科技股份有限公司	独立董事	2018年09月28日		是
周俊祥	崇达技术股份有限公司	独立董事	2019年11月28日		是
周俊祥	深圳长城开发科技股份有限公司（非上市公司）	独立董事	2022年11月11日		是
周俊祥	深圳市华舟海洋发展股份有限公司（非上市公司）	独立董事	2022年01月21日		是
周俊祥	金蝶国际软件集团有限公司（Kingdee International Software Group Co. Ltd.，香港交易所上市公司）	独立董事	2021年12月31日		是
肖显锋	深圳市远致瑞信股权投资管理有限公司	监事	2017年05月08日		否
肖显锋	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	监事	2020年11月25日		否

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
肖显锋	湾区（深圳）绿色技术有限公司	监事	2020年11月25日		否
李萱	北京中发智投科技有限公司	监事	2021年11月26日		否
王潇玮	深圳市美丽网科技有限公司	董事	2016年06月13日		否
王潇玮	深圳国科坪合私募股权投资基金管理有限公司	监事	2022年06月30日		否
王潇玮	深圳市皖通邮电科技有限公司	监事	2022年07月15日		否
王潇玮	深圳市易联数通科技有限公司	监事	2022年07月15日		否
王潇玮	深圳市精诚通讯科技有限公司	监事	2022年07月15日		否
王潇玮	西安中兴精诚通讯有限公司	监事	2022年08月23日		否
王潇玮	安徽皖通邮电股份有限公司	监事	2022年08月24日		否
王潇玮	上海中兴易联通讯股份有限公司	监事	2022年08月26日		否
陈友莲	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2020年11月30日		否
兰岚	上海市爱轲城生态科技有限公司	监事	2018年12月10日		否
兰岚	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	监事	2019年03月18日		否
兰岚	河北雄安玖壹生态科技有限公司	监事	2019年03月15日		否
兰岚	荆门玖伊园科技有限公司	监事	2020年11月17日		否
刘宗源	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	董事长	2018年05月15日		否
刘宗源	深圳市市政工程咨询中心有限公司	监事	2018年11月20日		否
刘宗源	深圳艾科城工程技术有限公司	监事	2018年11月20日		否
刘宗源	北京艾科城工程技术有限公司	监事	2018年11月20日		否
刘宗源	深圳市建研检测有限公司	监事	2018年11月20日		否
毛洪伟	深圳艾科筑业工程技术有限公司	董事长兼总经理	2010年12月06日		否
毛洪伟	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2020年06月12日		否
毛洪伟	深圳市建研检测有限公司	执行董事兼总经理	2020年09月30日		否
毛洪伟	北京邻元技术有限公司（曾用名：六邻科技（北京）有限公司）	董事	2019年01月02日		否
姚培	河北雄安玖壹生态科技有限公司	执行董事兼总经理	2017年09月29日		否
姚培	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	董事	2018年05月15日		否
姚培	雄安绿研检验认证有限公司	执行董事	2017年12月25日		否
姚培	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2019年08月28日		否
姚培	雄安绿研智库有限公司	监事	2017年11月09日		否
丘国雄	深圳艾科城工程技术有限公司	执行董事兼总经理	2021年09月07日		否
在其他单位任职情况的说明		除以上情形及前述在股东单位任职情形外，公司高层人员无其他在其他单位任职情况			

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司履职的董事、监事和高级管理人员报酬根据《公司董事、监事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》（经公司 2022 年第三次临时股东大会审议通过）及相关薪酬与绩效考核方案核定及发放，其中：

（1）与公司有劳动关系且实际上承担了公司经营管理责任和工作的董事（内部董事）及高级管理人员（包括总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等）实行年薪制，其薪酬由董事会薪酬与考核委员会根据上述文件组织评价并核定经营业绩目标完成情况，由董事会综合考虑各被考核人在相关岗位的任职时间、工作情况、承担的责任和风险等因素批准内部董事及高级管理人员年度薪酬与考核结果，并按上述规定发放；公司职工代表监事按其担任的其他公司职务实施薪酬考核管理，其年度津贴按上述文件核定发放；

（2）独立董事根据上述文件领取津贴，同时可能从其担任非独立董事、高级管理人员或独立董事的企业或机构中获取报酬或津贴；

（3）其他与公司没有劳动合同关系的董事、监事不从公司领取薪酬和津贴。

下表所披露的本报告期内董事、监事和高级管理人员的报酬已根据其的岗位任职时长调整，其中叶小平先生因工作调动于 2022 年 10 月离职后所新任职的公司系公司控股股东所控制的公司，属于公司关联方；因公司 2022 年度全员年终结算晚于本报告披露日，下表中的内部董事及高级管理人员薪酬未包含年终结算奖金，但公司已考虑并计提了该项费用，后将披露根据最终考核结果，按程序确定的薪酬情况。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
叶青	董事（董事长）	女	55	现任	84.12	否
陈泽广	董事（副董事长）	男	57	现任	88.89	否
黄庆	董事	男	50	现任	0	是
张峰	董事	男	45	现任	73.77	否
孙慧荣	董事	男	40	现任	0	是
叶小平	董事、财务负责人（财务总监）兼董事会秘书	男	41	离任	58	是
邵晓东	董事兼财务负责人（财务总监）	男	47	现任	16.7	否
张燕平	独立董事	男	66	现任	10	否
谢兰军	独立董事	男	55	现任	10	是
周俊祥	独立董事	男	56	现任	10	是
肖显锋	监事（监事会主席）	男	44	现任	0	是
李萱	监事	女	37	现任	0	是
王潇玮	监事	男	39	现任	0	是
陈友莲	职工代表监事	女	50	现任	42.46	否
兰岚	职工代表监事	女	36	现任	37.76	否
毛洪伟	总经理	男	43	现任	78.92	否
姚培	副总经理	女	51	现任	74.34	否
丘国雄	副总经理	男	49	现任	72.98	否
朱宏磊	董事会秘书	男	37	现任	36.44	否
合计	--	--	--	--	694.37 ¹	--

注：1 合计数值与各人员薪酬数值之和存在尾数不符的情况，为四舍五入原因造成

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第九次临时会议	2022 年 02 月 07 日	2022 年 02 月 07 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第九次临时会议决议公告》（2022-001）
第三届董事会第三次定期会议	2022 年 03 月 24 日	2022 年 03 月 26 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第三次定期会议决议公告》（2022-006）
第三届董事会第十次临时会议	2022 年 04 月 27 日	2022 年 04 月 29 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十次临时会议决议公告》（2022-018）
第三届董事会第十一次临时会议	2022 年 04 月 29 日	2022 年 04 月 30 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十一次临时会议决议公告》（2022-023）
第三届董事会第十二次临时会议	2022 年 07 月 13 日	2022 年 07 月 13 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十二次临时会议决议公告》（2022-029）
第三届董事会第四次定期会议	2022 年 08 月 18 日	2022 年 08 月 19 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第四次定期会议决议公告》（2022-038）
第三届董事会第十三次临时会议	2022 年 10 月 08 日	2022 年 10 月 10 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十三次临时会议决议公告》（2022-049）
第三届董事会第十四次临时会议	2022 年 10 月 24 日	2022 年 10 月 25 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十四次临时会议决议公告》（2022-052）

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
公司第三届董事会第十五次临时会议	2022 年 12 月 26 日	2022 年 12 月 26 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十五次临时会议决议公告》(2022-060)

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
叶青	9	4	5	0	0	否	4
陈泽广	9	4	5	0	0	否	4
黄庆	9	4	5	0	0	否	4
张峰	9	4	5	0	0	否	4
孙慧荣	9	4	5	0	0	否	4
陈晔东	9	4	5	0	0	否	4
叶小平	7	3	4	0	0	否	3
邵晓东	1	0	1	0	0	否	0
张燕平	9	4	5	0	0	否	4
谢兰军	9	4	5	0	0	否	4
周俊祥	9	4	5	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事积极关注公司运作情况，在公司发展战略、组织机构、治理机制、预算管理、高层人员选聘等事项均提出有效建议；公司管理层积极听取建议，并结合公司治理实际深化体制机制改革、推动制度优化。

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
战略委员会	叶青（主任委员）、黄庆、张燕平（独立董事）	5	2022年01月30日	研究公司组织机构变革方案 1 项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司战略落地、组织机制改革、重大项目实施及公司经营等的情况	不适用
			2022年03月14日	研究公司年度董事会工作报告、总经理工作报告、变更经营范围并修订《公司章程》等 3 项议案	建议董事会工作报告围绕公司作为上市公司的定位，深刻展现在面对外部环境下的公司战略定位和未来发展方向，充分突出公司实现企业价值、社会价值等目标的创新方法和路径；建议总经理工作报告围绕公司 2022 年重点工作目标，结合公司战略，建立战略工具包提供至执行层面，将战略落实至经营管理中，深化 2022 年重点工作任务；2 项报告修订后提请董事会审议；同时同意将本次会议其他议案提请董事会审议	了解公司战略落地、组织机制改革、重大项目实施及公司经营等的情况	不适用
			2022年04月24日	研究公司公开挂牌转让控股子公司建信筑和全部股权 1 项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司战略落地、组织机制改革、重大项目实施及公司经营等的情况	不适用
			2022年07月07日	研究制定重大场景式科技创新平台管理办法 1 项议案	完善制度文件描述的严谨度和清晰度，根据不同工作的责任主体调整条款结构，创新平台资产核算方式依照相关会计准则标准和决策程序执行，修订后提请董事会审议	了解公司战略落地、组织机制改革、重大项目实施及公司经营等的情况	不适用
			2022年08月08日	研究变更经营范围并修订《公司章程》 1 项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司战略落地、组织机制改革、重大项目实施及公司经营等的情况	不适用

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
提名委员会	谢兰军(主任委员、独立董事)、张峰、张燕平(独立董事)	2	2022年07月07日	研究聘任董事会秘书1项议案	确定朱宏磊先生符合担任公司董事会秘书的任职资格,同意聘任朱宏磊先生担任公司董事会秘书,并同意将本次会议议案提请董事会审议	了解高级管理人员候选人相关情况	不适用
			2022年09月30日	研究提名董事会非独立董事候选人、聘任公司财务负责人(财务总监)等2项议案	确定邵晓东先生符合担任公司非独立董事的任职资格和符合担任公司财务负责人的任职资格,并同意将本次会议议案提请董事会审议	了解董事及高级管理人员候选人相关情况	不适用
薪酬与考核委员会	张燕平(主任委员、独立董事)、孙慧荣、周俊祥(独立董事)	2	2022年08月08日	组织对各被考核岗位评分,研究公司内部董事及经营班子2021年度考核结果议案、内部董事及高级管理人员考核方案等2项议案	确定内部董事及高级管理人员2021年薪酬与考核结果,并同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司薪酬考核工作开展及结果应用等情况	不适用
			2022年10月18日	研究制定董事、监事及高级管理人员考核及薪酬管理办法1项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司薪酬考核工作开展及结果应用等情况	不适用
审计委员会	周俊祥(主任委员、独立董事)、叶小平、谢兰军(独立董事)	5	2022年03月14日	研究公司年度报告及其摘要、审计报告、财务决算报告、募集资金存放与使用情况专项报告、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项报告、利润分配预案、日常关联交易预计、内部控制自我评价报告、内控体系工作报告、重大风险评估报告及预算目标方案等11项议案	建议完善年度报告表述、确保引用信息的时效性;建议从实际出发完善关联方范围;2项议案修订后提请董事会审议;同时同意将本次会议其他议案提请董事会审议	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制、年度审计等的情况	不适用
			2022年04月21日	研究公司第一季度报告1项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制等的情况	不适用
			2022年04月24日	研究公司公开挂牌转让控股子公司建信筑和全部股权1项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制等的情况	不适用
			2022年07月07日	研究向银行申请综合授信额度1项议案,听取内部审计机构关于公司2022年上半年内部审计工作情况的报告	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制等的情况	不适用
			2022年08月08日	研究公司半年度报告及其摘要、半年度募集资金存放与使用情况专项报告、续聘2022年度审计机构、会计政策变更等4项议案	建议对半年度报告所涉财务数据、重要事项等进一步复核后提请董事会审议;认为毕马威华振符合为上市公司提供年度审计服务的要求;认为本次自主变更会计政策符合公司实际及会计准则有关规定,同意提请董事会审议;同时同意将本次会议其他议案提请董事会审议	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制等的情况	不适用

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
	周俊祥(主任委员、独立董事)、谢兰军(独立董事)	2	2022年10月18日	研究第三季度报告、向银行申请续期综合授信额度等2项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制等的情况	不适用
			2022年12月20日	听取公司年度审计机构关于2022年度审计计划和策略的汇报、公司内部审计机构关于内部审计季度工作报告及计划的汇报	要求内部审计机构提升沟通汇报效率,对于审计发现问题在逐一解决同时防微杜渐并避免问题重复出现,结合委员会职权厘清汇报及请示行为。	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制、年度审计等的情况	不适用
市场与科技创新委员会	叶青(主任委员)、陈泽广、黄庆、张燕平(独立董事)、周俊祥(独立董事)	1	2022年07月07日	研究制定重大场景式科技创新平台管理办法1项议案	完善制度文件描述的严谨度和清晰度,根据不同工作的责任主体调整条款结构,创新平台资产核算方式依照相关会计准则标准和决策程序执行,修订后提请董事会审议	了解公司机制改革、研发创新、科研转化等的情况	不适用

十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	388
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	532
报告期末在职员工的数量合计（人）	920
当期领取薪酬员工总人数（人）	920
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	59
技术人员	734
财务人员	23
行政人员	104
合计	920
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	211
本科	555
大专	124
中专、高中及以下	30
合计	920

2、薪酬政策

员工薪酬主要由工资、绩效奖金、津贴补贴、社会保险、住房公积金、工会费、职工福利费和职工教育经费等组成，绩效奖金与公司经营状况、员工个人工作绩效相挂钩。2022 年公司结合“科改示范行动”和国企改革三年行动重点工作，完善“乐活工社”平台对工作贡献的量化评价，探索建立科技成果收益分享等科研创新激励机制，进一步激发科研创新人才的日常创新创造活力。

3、培训计划

2022 年结合公司组织架构变革，加强公司管理层与基层管理干部定期沟通和辅导，开展多轮双赢协议辅导沟通，更好地辅导新任管理干部的履职；同时结合公司管理、业务开拓、科研创新、人力资源等发展需要，开展了内部人才双选会，进一步做好人岗适配，建立员工内部流动机制。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

公司于 2022 年 3 月 24 日召开第三届董事会第三次定期会议及第三届监事会第三次定期会议，于 2022 年 4 月 26 日召开公司 2021 年度股东大会，审议通过《公司 2021 年度利润分配预案》：以公司现有总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.0 元人民币现金（含税）。2022 年 5 月 11 日，公司在巨潮资讯网披露了《公司 2021 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2022-027），权益分派的股权登记日为 2022 年 5 月 17 日，除权除息日为 2022 年 5 月 18 日。

公司 2021 年度利润分配方案严格按照《公司章程》中关于现金分红政策执行，经董事会、监事会和股东大会审议通过，独立董事发表了同意的独立意见，并在规定的时间内实施，切实保障了全体股东的利益。

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

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

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.1
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	146,666,700
现金分红金额（元）（含税）	16,133,337.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	16,133,337.00
可分配利润（元）	174,161,795.75
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
截至 2022 年 12 月 31 日，母公司可供股东分配利润为 174,161,795.75 元。 经公司于 2023 年 3 月 27 日召开第三届董事会第五次定期会议及第三届监事会第五次定期会议审议，同意公司 2022 年度利润分配预案：公司拟以总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东进行现金分红，每 10 股分配现金 1.10 元（含税），共计分配现金 16,133,337.00 元（含税），占 2022 年度提取盈余公积后归属于上市公司股东可供分配的利润 68,973,496.41 元的 23.39%；剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。 上述利润分配预案符合《公司章程》及相关审议程序的规定，尚需提交公司 2022 年度股东大会审议，充分保护中小投资者的合法权益，独立董事已发表了同意的独立意见。 公司于本报告披露日同日披露《公司 2022 年度利润分配预案》（公告编号：2022-009）。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

1) 组织架构

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

公司已严格贯彻落实党章党规要求。依据《中国共产党章程》《中国共产党基层组织选举工作条例》及公司有关制度，公司第三届党委、纪委班子已于 2021 年选举产生。

公司已严格按照上市公司要求及国资监管要求建立公司治理基本制度，持续按合规要求进行更新。报告期内，公司根据《公司法》《证券法》及相关上市公司监管规则，结合公司实际，修订和新增公司治理层面的 1 项基本制度及 3 项管理办法，修订 10 户子公司《公司章程》。

2) “三道防线”内控体系

根据国资系统关于加强所属企业内控合规体系建设的相关要求，以及公司持续提升管理水平的现实需要，报告期内公司已建立“三道防线”内控体系，其中：公司内部各业务、职能部门是内控体系“第一道防线”，承担各自部门内部控制主体责任，防控本部门经营风险；质量安全管理中心是内控体系“第二道防线”，承担公司内控合规统筹、指导、管理责任，防控公司经营风险；纪检监察室（监事会办公室）、审计中心是内控体系“第三道防线”，承担公司内控合规监督责任，并负责专门领域的内控工作，其中纪检监察室（监事会办公室）负责廉洁专门领域内控，审计中心负责内部审计专门领域内控。“三道防线”内控体系的建立，为公司防控经营风险、合法合规、可持续发展提供有力保障。

3) 联合监督的“大监督体系”

公司积极推动党内监督和法人治理监督有效融合，探索构建符合公司特色的“大监督”体系，由纪委书记兼监事会主席牵头组建联合监督委员会，具体包含纪检监察室、监事会、财务总监、审计中心、质量安全管理中心等主体，并制定出台《公司联合监督委员会工作实施办法》，报告期内组织召开 17 次联席会议，研究审议议题超 20 项，进一步强化了监督任务的落实，推动了大监督体系从上到下的覆盖延伸，提升了监督质效。

报告期内，审计中心完成 14 项内部审计，及多项督促协调工作，涉及子公司经营管理、供应商管理、分包、投资、付款、采购等多个领域。

4) 人力资源

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

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

报告期内，为适应组织架构调整需求，进一步深化“自组织”机制，公司完成新一轮干部竞聘及员工双选，以市场化选聘和辅导式竞聘为核心，城市事业部试点的“铁三角”管理团队自愿组合竞聘上岗、业务单元管理团队试点自愿竞聘上岗，试点部门以“公开路演+自愿双选”完成骨干员工的人员分置，以自适应组织方式完成人力资源优化配置，实现管理团队和员工的自主选择、自我承诺，激发员工的自我驱动力，促进提升组织活力。

5) 企业文化

公司立志成为中国绿色城市的创造者和引领者。秉承“开诚共享，明德向善”的品牌核心价值诉求，致力于“中国绿色城市技术服务者”使命，勇于不断突破自我，敢为人先、拼搏创新。公司倡导低碳乐活的企业文化。2022 年是公司成立三十周年，企业文化传播取得新突破，坚持以价值导向、科技驱动、资本协同，引领公司增长方式转型，实现战略性突破，品牌建设更上新台阶。长期以来形成的企业文化为公司内控提供了良好文化基础和团队保障。

6) 发展战略

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

科改行动有序推进。公司 2020 年入选国务院国有企业改革领导小组首期“科改示范企业”，报告期内继续入选第二期（2022—2025）名录，继续深化改革创新，并获评国务院国有企业改革领导小组“优秀科改示范企业”。

报告期内，公司继续以“科改”任务为纲，重点推进组织结构优化、创新机制健全、创新体系试验等方面的工作，有力完善新形势下科技创新所需的内控管理机制。

7) 社会责任

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

8) 全面预算管理

报告期内，公司进一步强化全面预算管理体系和精细化业财管理流程和制度，充分发挥预算管理和业财融合对公司经营管理的统筹作用。完善全面预算管理体系，将经营指标层层分解，责任落实到每一个预算单元和责任人，确保公司每项指标有责任人、能落地；深化业财一体化工作，提升各一级部门预算编制的准确性，编制包含薪酬的全成本预算，提升业财一体化在年度、季度和月度预算执行分析、考核的及时性，实现对公司经营决策的实时支撑功能。

9) 数字化、自组织的信息化管理

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

10) 知识产权保护及数据安全

公司对内已建立《公司无形资产管理制度》《公司商业秘密管理办法》《公司专利管理办法》《公司商标管理办法》《公司著作权管理办法》等制度，设立专人专岗把关知识产权的审批环节；对外，公司聘请专业律师团队对知识产权保护提供专项法律咨询，保障公司的核心资产安全。公司加强以计算机和研究跨专业背景为主的团队建设，为公司打造科学的未来绿色人居生活的目标提供强大的技术支撑。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 03 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网《公司 2022 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>财务报告缺陷定性标准认定，主要以缺陷造成财务报告错报的影响程度、发生的可能性作判定：</p> <p>（1）重大缺陷：内部控制中存在的、可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报表重大错报的一个或多个内部控制缺陷的组合；</p> <p>（2）重要缺陷：内部控制中存在的、其严重程度不如重大缺陷，但仍足以引起企业财务报告监督人员关注的一个或多个内部控制缺陷的组合；</p> <p>（3）一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>	<p>非财务报告缺陷定性标准认定，主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定：</p> <p>（1）重大缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，可能导致公司严重偏离整体控制目标的情形；</p> <p>（2）重要缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标；</p> <p>（3）一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>
定量标准	<p>以合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报（包括漏报）重要程度的定量标准：</p> <p>（1）重大缺陷</p> <p>资产总额潜在错漏大于资产总额的 2% 或 800 万元（含）；收入潜在错漏大于收入总额的 2% 或 600 万元（含）；利润总额潜在错漏大于利润总额的 3% 或 100 万元（含）；</p> <p>（2）重要缺陷</p> <p>资产总额潜在错漏大于资产总额的 1% 或 400 万元（含）且小于 2% 或 800 万元；收入潜在错漏大于收入总额 1% 或 300 万元（含）且小于 2% 或 600 万元；利润总额潜在错漏大于利润总额的 1.5% 或 50 万元（含）且小于 3% 或 100 万元；</p> <p>（3）一般缺陷</p>	<p>以给公司造成的直接损失金额及重大影响程度为基准，确定公司缺陷重要程度的定量标准：</p> <p>（1）重大缺陷：直接财产损失 100 万元（含）以上；</p> <p>（2）重要缺陷：直接财产损失 50 万元（含）至 100 万元；</p> <p>（3）一般缺陷：直接财产损失 50 万元以下。</p>

	资产总额潜在错漏小于资产总额的 1% 或 400 万元；收入潜在错漏小于收入总额 1%或 300 万元；利润总额潜在错漏小于利润总额的 1.5%或 50 万元。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司根据深圳证监局要求，本着实事求是的原则，对照《上市公司治理专项自查清单》相关要求，组织相关部门对公司治理问题进行自查，系统梳理 2018、2019 和 2020 三个年度的公司治理有关情况，于 2021 年 3 月完成《上市公司治理专项自查清单》的编制。通过自查，公司治理情况良好，无需要整改的重大事宜，相关事项已与 2020 年末前整改完成，无涉及需后续年度整改的事宜。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

公司积极推动绿色低碳理念和技术的普及，率先开展规模化的建筑节能、绿色建筑和城市绿色发展实践，在多地通过研究和示范项目推动实现“碳达峰”“碳中和”，积极探索可持续发展途径，具体情况详见本节之“二、社会责任情况”。

未披露其他环境信息的原因

不适用。

二、社会责任情况

公司秉承“平视城市，共享生命精彩”的愿景，以“中国绿色城市价值创造者”为使命，聚焦绿色城市可持续发展，始终专注于探索中国特色新型城镇化绿色发展之路，充分发挥公司在全过程解决方案服务的业务创新能力、“双碳”主题项目策划能力、绿色科技研发能力和鲜明比较优势，聚焦具有绿色发展战略需求的政府和市场主体，提供绿色、低碳综合技术服务。

公司始终坚持具有“两个基因、一个机制、五方利益”特色的社会责任管理体系：

- （1）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解决方案提供者为己任的**绿色基因**；
- （2）坚持通过以开放的生态型组织管理激发创造力并保证公平公开的活力体系的**现代企业管理机制创新**开展科技创新和经营业务；
- （3）为股东/全社会公众、员工、合作伙伴生态系、建设行业、生态环境等五方利益持续创造绿色低碳生态发展路径下的多维度价值。

（一）战略引领，ESG 贯穿主营业务全过程

公司积极推动绿色低碳理念和技术的普及，率先开展规模化建筑节能、绿色建筑和城市绿色发展创新实践，也是推动实现“碳达峰”“碳中和”的一项重要举措。近年来，公司依托实践积累，依托“陪伴式、在地化”的市场贴近策略和客户服务模式，将 ESG 理念贯穿绿色、低碳综合技术服务全过程，通过实现客户绿色发展和 ESG 价值最大化，全方位提升客户获得感和履行社会责任能力，更充分地呈现企业价值。

1. 战略引领科技创新

报告期内，面向国家“双碳”战略，公司坚持创新驱动，重点围绕城市安全与韧性关键技术、数字建造技术、城乡共融、城市节水与海绵城市、“光储直柔”关键技术、近零碳建筑技术体系、绿色建筑全过程监制、室内环境健康技术数字化迭代等方面深入开展自主研发和研究开发工作。

全年主、参编国家、行业、省市各级标准与规范 44 项，开展课题研究 32 项，并新增获得专利授权 8 项（其中发明专利 5 项）；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 1 项、广东省优秀工程检测与监测优秀项目奖特等奖 2 项、广东省土木建筑学会科学技术奖 2 项、深圳市科技进步奖二等奖 1 项，涉及城市防涝、材料耐久性、室内空气污染控制、建筑能耗、检测等领域等与绿色城市息息相关的技术，彰显上市国企责任担当。

与此同时，公司在促进科研创新方面也不断完善提升，科改成效进一步呈现，在国务院国有企业改革领导小组办公室 2021 年度“科改示范企业”的评估中获得“优秀”等级，并继续入选“科改示范行动”二期，进一步发挥好国有企业在推动科研发展的使命担当。

2. 战略引领平台创新

公司紧扣“企业改革+自主创新”之目标，制定《公司重大场景式科技创新平台管理办法并于 2022 年 7 月正式发布，为公司在建设行业率先探索基于场景的“产学研用”深度融合的创新体系形成有利条件。

而作为公司重大场景式科技创新平台、深圳市首批“近零碳排放建筑试点”项目的未来大厦于报告期内通过竣工验收，业界内外反响热烈，相继入选《2022 中国建筑节能年度发展研究报告》公共建筑节能最佳工程实践案例、深圳城市八大“城市绿色低碳场景示范基地”之一等，所参与录制中国国际电视台《2022 全球行动倡议》纪录片在全球气候大会播放传播；同时，未来大厦“光储直柔”技术获“金钥匙——面向 SDG 的中国行动”的“金钥匙荣誉奖”“光储直柔”应用示范项目也入选国家“第三批智能光伏试点示范名单”，公司以平台建设驱动行业发展进一步受到认可。

3. 战略引领业务创新

报告期内，公司依托资质和技术优势，为深圳地区近百个绿色建筑、约 1,300 万平方米的项目提供了验收前的绿色建筑等级符合性评估服务，切实提高深圳地区绿色建筑交付使用时的运行成效，有力推动当地绿色建筑新一轮高品质高质量发展，所服务的绿色建筑符合性评估项目中包含了多个保障房、中小学及医院项目，为改善民生、促进社会和谐稳定发挥积极作用。

同时，作为近零碳排放示范区技术支持单位，公司全力支持深圳市开展两批次近零碳排放区试点遴选工作，确定 56 个项目纳入近零碳排放区试点。公司还在全国范围展开“双碳”示范工作，承担包括“雄安新区建筑领域碳排放核算及碳达峰实施方案”等多地多个“双碳”课题研究，例如研究等。

公司还深度参与了宝安区和盐田区两区海绵城市工作，完成相关系列课题，持续推进的海绵城市咨询已新增覆盖 98 万平方米，参与的课题“城市道路防涝及雨水资源化关键技术研究与应用”更是荣获 2022 年度深圳市科技进步奖二等奖。

（二）矩阵协同，生态型组织管理助力创新发展

1. 机制创新，重塑价值中心（ESG 综合管理中心）

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，公司于报告期初重塑价值中心并赋予其 ESG 综合管理中心的职能，将 ESG 内涵有组织、有理念、有团队的形式落地，研究具有 IBR 特色的 ESG 价值评估体系，持续探索面向公众、客户、投资者等利益相关方的绿色低碳社会责任呈现方式，在丽江乡村未来社区 ESG 示范项目等项目中落地发展理念，更好履行社会责任担当。

2. 统筹创新，配置资源保障

作为 ESG 业务综合管理、企业品牌统筹推广、创新业务探索实践的部门，公司为价值中心（ESG 综合管理中心）统筹配备日常运营基础预算、专项预算、科研配套预算等多渠道的资金保障；同时，公司授权该中心负责建科大楼、未来大厦运营工作，以更好地打造 ESG 实践体验场景和文化传播基地。

创新探索绿色 IP 体系，依托未来大厦场景式平台，迭代升级“三有”（“有机、有趣、有爱”）绿色生活场景，赋能“三有荟”，创新试点“15 分钟生活圈”，集成科普、潮玩、艺术、绿色生活新服务等要素，设置可食景观、生态生境、城市活力广场、都市农业、混凝土 3D 打印、可移动模块快闪空间等场景。通过“三有”品牌活动，创造沉浸式体验服务，感受“三有”绿色生活方式和行为方式的魅力。

（三）平台赋能，ESG 品牌呈现多维度价值

1. 大众化普及

公司重视通过媒体传播提升大众对低碳发展理念的认识度和认同度，建科大楼作为夏热冬暖地区的三星级绿色建筑典型案例被纳入《焦点访谈》推出“绿色建筑，低碳生活”专题节目，阐释了这座总部大楼一系列低耗能设计和技术及节能目标：在 2010 到 2020 年间，建科大楼累计减少电耗 720 万度，间接减少二氧化碳排放 6,829 吨，比同期建成的同类建筑节能约 40%，助力“双碳”目标实现；公司及董事长通过凤凰网首席访谈，以“可呼吸、能感知，绿色建筑会生长”为题，广泛传播绿色理念。



焦点访谈 | 绿色建筑 低碳生活
(焦点访谈 2023 年 2 月 22 日，取景于建科大楼六楼空中花园)



凤凰网首席访谈 | 叶青：可呼吸、能感知，绿色建筑会生长
(首席访谈微信公众号 2022 年 8 月 26 日，取景于未来大厦)

公司也已正式面向社会推出“伊碳家”小程序，可记录碳足迹、建立个人碳账户、以物易物等，引导大众加入绿色低碳生活，助力城市绿色发展，并积极助力深圳市各类节能低碳科普宣传活动，在建科大楼主办“绿色有约”科普开放日活动，鼓励青少年应该树立和践行绿色发展理念。同时，公司还承办深港城市\建筑双城双年展龙岗区国际低碳城分展场，以“C

位出发，建筑向未来”的核心办展理念，依托数字孪生技术共同打造一个有科技、有生机、有趣味、有博爱的场景式展场暨国际低碳城双碳嘉年华，让科技和艺术走向生活，探索体验绿色生活方式提供了极具特色的环境，有力推动“碳达峰、碳中和”理念的普及。此外，依托未来大厦，公司还举办了“天赐为爱·内由之路”艺术画展活动，为社会大众和当地社区提供欣赏艺术作品、感受回归自然的便捷机会，推动当地文化活动的开展。



“C位出发，建筑向未来”——深港城市\建筑双城双年展龙岗区国际低碳城分展场（取景于未来大厦）

此外，自 2017 年开始，公司在雄安开展“伊”系列实践，试点完成伊工社、伊美术馆、伊街坊、伊邻苑、伊伙伴等多项绿色微改造工程，旨在通过对旧街区的改造优化，践行绿色生活理念；罗萨大街“漫生活街区”改造街区通过开展大型公益活动运营，共计曝光量 1,800 多万，点赞人数 86 多万，产生了巨大的社会效益。公司还搭建短视频平台“抖 IN 活力雄安”，全民参与线上互动相关话题，播放量高达 10.2 亿次，并策划《未来之歌（雄安版本）》、“亲历者说，讲述奋斗故事”“雄安追梦人”等活动，传播雄安正能量；公司团队常驻雄安并践行“雄安质量”，传播普及绿色发展理念。



未来之歌（雄安版本）MV
（取景于伊美术馆，更多精彩详见公司公众号）



雄安追梦人·陪伴 | 姚培：“小巷子”里的绿色建筑设计师
（冀云微信公众号 2022 年 10 月 8 日，取景于“伊街坊绿舍”）

2. 专业化推动

公司以董事长为代表重点参与的《深圳经济特区绿色建筑条例》经深圳市人大常委会表决通过，并于 2022 年 7 月 1 日起正式实施，从为人民立法的角度诠释绿色建筑，把绿色建筑从性能导向转至以消费者、老百姓、使用者的评价结果为导向，将建筑绿色性能纳入工程质量监管体系，创建了绿色建筑性能评估制度，有力推动社会对人居价值观的重建共识和绿色生活方式转变，助力推动韧性城市安全发展，维护公众健康与利益，侧面体现上市公司社会责任担当。另一方面，董事长叶青女士获评广东省工程勘察设计大师、顾问总工程师任俊先生获评雄安新区高质量建设发展先进个人，公司再次承办国际低碳城论坛绿色建筑分论坛，以专业引领持续增强行业对 ESG 发展理念的认同。

3. 系统化实践

公司组织开展“一首歌”“一个论坛”“一系列绿色低碳活动”等活动，助力公司绿色低碳品牌价值的传播。公司牵头策划“一首歌”活动，联合雄安新区 12 家参加单位共同拍摄《未来之歌（雄安版本）》，覆盖商务服务中心、高铁站、白洋淀、容东安置区、市民服务中心、悦容公园、郊野公园、漫生活广场等新区的多个场景，并在冀云、学习强国上播出，截至报告期末累计观看人数超过 60 万。公司组织“一个论坛”活动，碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛绿色建筑论坛

在未来大厦成功举办，当天线上线下参会人数共 2,640 余人。公司组织“一系列绿色低碳活动”，全年面向社会开放活动（讲座、沙龙等）60 多场，听众数累计超万人次。

公司还加入雄安新区悦容志愿者协会，作为技术支撑单位，全程参与安新县端村学校的绿色低碳、生态友好志愿提升工作；公司也积极为白洋淀区的孩子们创造高品质学习新环境贡献企业志愿力量，并作为志愿者代表在第五届河北国际工业设计周发布工作成果。

公司积极支持号召，由党员带头多批次开展深圳抗疫驻点支援和相关保障，并组织专家编制《深圳市民用建筑防疫技术导则》等，发挥技术优势助力疫情防控；同时，公司也始终把员工的身体健康放在第一位，多次组织派发紧缺的抗原试剂、口罩等防疫物资，积极协助解决就医用药等问题，并邀请深圳市第三人民医院著名专家开展专题防疫讲座，传授科学方法，缓解员工紧张情绪并提升抗疫信心。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2022 年公司采购扶贫物品达人民币 37.93 万元，在采购员工季度劳保用品、乐活商城商品等员工福利礼包时，包括饮用水、大米、食用油、水果等生活物资优先选用扶贫产品。

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，助力乡村振兴，营造温暖社区带动地方就业，并实践乡村振兴的示范性项目，其中：

（1）丽江乡村未来社区 ESG 示范项目基于公司与丽江市政府签订的战略合作协议，积极探索城乡共融模式下的乡村可持续发展模式，完成具有本地特色的乡村未来社区模型，总结乡村未来社区在地设计与改造的实施方法，实践政府、企业与公众共同参与的城市合伙人计划，进一步打通城市和乡村共融发展的实施路径；

（2）而为巩固深圳市帮扶汕尾市村镇脱贫攻坚成果，公司配合控股股东积极参加对口帮扶工作，大力推进农业农村现代化建设，以 ESG 价值理念为指导，组建高水平团队开展《汕尾市陆丰市甲东镇乡村振兴项目》编制工作，并获得 2022 年广东省优秀镇域乡村振兴规划优秀奖，助力甲东镇乡村振兴驻镇帮扶工作入选《广东省乡村振兴驻镇帮镇扶村典型案例（2022 年）》。公司也将继续积极投身乡村振兴战略工作，体现国有企业的责任担当。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	陈泽广；蓝虹；刘俊跃；毛洪伟；莫福光；姚培；叶青	股份限售承诺	1、自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；2、在上述期限届满后，本人在发行人任职期间每年转让直接或间接持有发行人股份不超过本人直接或间接持有建科院股份总数的 25%；3、在离职半年内，本人不转让所直接或间接持有的发行人股份；4、在发行人股票上市之日起六个月内本人申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份；在建科院股票上市之日起七个月至十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内本人不转让直接或间接持有的发行人股份；5、发行人上市后六个月内如股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，上述锁定期限届满后自动延长六个月的锁定期；6、所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；7、本人不因职务变更、离职等原因而放弃履行该承诺。	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市资本运营集团有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。在股份锁定期满后两年内，本公司无减持所持有的发行人股票的计划。但若出现法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，本公司需在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于发行价，并将通过深圳证券交易所竞价交易系统、大宗交易平台或深圳证券交易所允许的其他转让方式合法转让发行人股票，实施减持时将提前三个交易日通过发行人予以公告。	2019 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市创新投资集团有限公司；深圳市英龙建安（集团）有限公司；中关村发展集团股份有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。如因自身资金需求、实现投资收益、公司股票价格波动等原因，在不违反本公司在本次公开发行时所作出的公开承诺的前提下，本公司可依法减持发行人公开发行股票前所持有发行人的股份。	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	分红承诺	本次发行后的利润分配政策和股东分红回报规划（一）本次发行前滚存利润分配方案根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《关于公司本次发行 A 股前滚存利润分配方案的议案》，公司首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中

		<p>例共享。(二) 本次发行后利润分配政策根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《公司章程(草案)》，公司发行后的利润分配政策如下：1、基本原则公司应着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会、证券交易所有关规定，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。公司利润分配应注重对股东的合理投资回报并兼顾公司的持续发展，主要采取现金分红的方式进行，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司当年未分配利润将用于生产经营或者留待以后年度进行分配。2、利润分配的形式和比例、发放股票股利的条件以及利润分配的期间间隔公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利，并优先采用现金方式分配：公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%，且分配金额不低于按合并会计报表口径计算的当年实现的可分配利润的 20%；在完成上述现金股利分配后，若公司未分配利润达到或超过股本的 30%时，公司可实施股票股利分配，采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；除上述年度股利分配外，公司可进行中期现金分红。公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 80%；公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 40%；公司发展阶段属成长期或不易区分且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 20%。本条所称重大资金支出指预计在未来一个会计年度一次性或累计资金支出超过 3,000 万元。公司董事会未作出现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因及留存资金的具体用途，独立董事应当对此发表独立意见。3、股利分配的决策程序公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出公司及全资子公司的利润分配议案，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议，公司董事会在利润分配方案论证过程中，需与独立董事充分讨论，董事会在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配预案；在经公司二分之一以上独立董事同意后，方能提交公司董事会、监事会审议，并最终提交股东大会审议表决。涉及股利分配相关议案，公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权，独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意；公司审议利润分配方案时，应为股东提供网络投票方式。4、利润分配政策调整程序公司如需调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所有关规定；有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准。公司审议利润分配政策变更事项时，应为股东提供网络投票方式。(三) 上市后未来三年股利分配规划为明确公司股东分红回报规划，进一步细化《公司章程》(草案)中利润分配条款，公司 2014 年度股东大会审议通过了《上市后未来三年股东分红回报规划》对上市后未来三年的股利分配进行了规划，具体内容如下：1、制定股东回报规划的考虑因素公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司盈利情况、经营发展目标、股东回报、社会资金成本及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划制度，以保证股</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>利分配政策的连续性和稳定性。2、制定股东回报规划的原则公司股东回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则。3、股东回报规划审阅与修改程序公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，但公司保证调整后的股东分红回报计划不得违反公司章程确定的利润分配政策。4、上市后三年股东分红回报计划公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司盈利年度在满足正常生产经营和重大投资的资金需求情况下，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%。5、利润分配方案的制定及执行公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市资本运营集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>（一）关于避免同业竞争的承诺为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东远致投资向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，向本公司做出如下承诺：1、在本承诺函签署之日，本企业不存在且不从事任何与建科院及其子公司主营业务相同、相似或构成竞争的业务，也未直接或间接经营任何与建科院及其子公司的主营业务相同、相似或构成竞争的业务；2、自本承诺函签署之日起，本企业将不以任何方式从事，包括与他人合作直接或间接从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；3、自本承诺函签署之日起，本企业将尽一切可能之努力使本企业其他关联企业不从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；4、自本承诺函签署之日起，本企业不投资控股于业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；5、自本承诺函签署之日起，本企业不向其他业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；6、自本承诺函签署之日起，如果未来本企业拟从事的业务可能与建科院及其子公司存在同业竞争，将本着建科院及其子公司优先的原则与建科院协商解决；7、不利用建科院的控股股东的地位直接或通过本企业控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用建科院资金；若因建科院与本企业控制的其他企业之间的资金往来致使建科院遭受任何责任或处罚，或因此给建科院造成任何损失的，均由本企业承担全部责任；8、在本企业作为建科院股东或关联方期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本企业将向建科院赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。（二）规范和减少关联交易的措施公司根据《公司法》等法律、法规的规定建立了规范、健全的法人治理结构，公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程</p>	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中

			序及信息披露进行了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公平、公开、公正。此外，本公司控股股东远致投资已向本公司出具《关于规范关联交易的承诺函》，承诺：1、截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本公司及本公司控制的企业与建科院之间不存在其他关联交易。本公司将善意履行作为建科院控股股东的义务，不利用控股股东地位影响建科院的独立性、故意促使建科院对与本公司及本公司控制的其他企业的任何关联交易采取任何行动、故意促使建科院的股东大会或董事会做出侵犯其他股东合法权益的决议。如果建科院必须与本公司及本公司控制的其他企业发生任何关联交易，则本公司承诺将促使上述交易按照公平合理和正常商业交易的条件进行，本公司及本公司控制的其他企业将不会要求或接受建科院给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件。2、本公司及本公司控制的其他企业将严格和善意地履行与建科院签订的各种关联交易协议。本公司承诺将不会向建科院谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。3、本公司对上述承诺的真实性及合法性负全部法律责任，如果本公司及本公司控制的其他企业违反上述声明、保证与承诺，并造成建科院经济损失的，本公司同意赔偿相应的损失。4、本承诺将持续有效，直至本公司不再作为建科院的股东。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	北京德恒律师事务所；立信会计师事务所（特殊普通合伙）；申万宏源证券承销保荐有限责任公司	其他承诺	保荐机构申万宏源承诺：因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将先行赔偿投资者损失。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。律师事务所德恒律师承诺：由于本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。会计师事务所立信会计师承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	关于填补本次公开发行股票被摊薄即期回报的措施与承诺为降低本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务、加强募集资金管理、加快募投项目投资进度、加大市场开拓力度、加强内部控制、强化投资者回报机制等措施，提高公司整体市场竞争力和盈利能力，以填补被摊薄即期回报。（一）公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施：1. 公司现有业务板块面临的主要风险及改进措施目前，公司现有业务板块面临的主要风险包括业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求、应收账款较大等方面，针对上述风险公司制定的改进措施如下：（1）业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求的风险的应对措施；一是持续提升公司绿色技术服务业务。公司继续通过技术提升（如 GIS、BIM 技术应用研究）、推进信息化项目管理平台和知识管理库的建设加强现有生态规划和绿色设计、咨询业务的生产效率和产能增长。二是积极孵化绿色综合运营服务业务（DOT 业务）。DOT 业务是公司探索针对绿色建筑、绿色园区、绿色社区等全方位创新性业务。由于绿色建筑的绿色不但体现在设计阶段，更重要体现在运营阶段。公司利用自身在绿色技术服务的积累为客户提供绿色建筑、绿色园区、绿色社区园设计、运营一体化服务，实现技术服务和收益的延伸，同时以绿色技术平台为核心，开展面对产业的技术孵化服务和产业聚集服务（绿色办公、实验平台、数据中心的租赁和服务，行业交流和交易推广服务，技术和产品的技术认证和	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

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

			<p>符时，本公司承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（3）本公司承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本公司违反该等承诺，给公司或者其他股东造成损失的，本公司愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或其他股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。”公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺：“（1）承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；（3）承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；（4）承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（5）承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（6）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（7）本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	<p>若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格不低于公司首次公开发行股份的发行价，期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整，并在有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决之日起启动回购决策程序，在公司股东大会决议做出之日起次日 30 个工作日内实施完毕。若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。</p>	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会；深圳市资本运营集团有限公司	其他承诺	<p>公司实际控制人深圳市国资委承诺：远致投资作为发行人的控股股东，已就发行人上市招股说明书事宜作出公开承诺。如经中国证监会等有权监管机构或司法机关认定，发行人上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成实质影响的，或者致使投资者在证券交易中遭受损失并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿责任的，我委将依法督促发行人及远致公司履行相关义务并承担相关责任。公司控股股东远致投资承诺：因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损</p>	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中

			失。因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司利用发行人控股股东地位，促使发行人依法回购首次公开发行的全部新股，同时本公司将按照二级市场的价格依法购回已转让的原限售股份。本公司购回股票时将依照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》执行。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	曹翔；陈泽广；蓝虹；林晓春；刘俊跃；刘丽；毛洪伟；莫福光；邵顺昌；沈武；吴硕贤；姚培；叶青；余庆；詹辉轮；郑学定	其他承诺	发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
承诺是否按时履行					是	
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划					不适用	

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

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

2022 年 8 月 15 日单次处置子公司深圳市建信筑和科技有限公司及丧失控制权，详见附注第十节 八、合并范围的变更。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	165
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈泳意、刘琬婷
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈泳意 4 年、刘琬婷 3 年

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。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（含控股子公司）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 629.05 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。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	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
中关村发展集团 股份有限公司	本公司监事任职公 司的控股股东	采购 服务等	房屋租赁	市场 定价	市场价	269.26	12.27%	400	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010) ¹
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	7.3	0.12%	200	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
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	15.23	1.66%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
深圳市建设工程 标准学会	本公司董事长出任 会长的社会组织	采购 服务等	社会团体费	市场 定价	市场价	13	13.22%	100	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
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%	2,100	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
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	130.45	4.33%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
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	采购 服务等	咨询服务	市场 定价	市场价	95.74	0.85%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
雅昌文化(集 团)有限公司	控股股东的控股公 司	采购 服务等	图文制作	市场 定价	市场价	7.73	1.52%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
万科企业股份有 限公司	控股股东董事长出 任董事的公司	提供 服务等	公信服务	市场 定价	市场价	170.62	13.77%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
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	提供 服务等	公信服务、 建筑咨询等	市场 定价	市场价	96.04	2.73%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
深圳市振业(集 团)股份有限公 司	本公司非独立董事 出任董事的公司	提供 服务等	公信服务	市场 定价	市场价	124.89	10.08%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)
深圳市科陆电子科 技股份有限公司	本公司非独立董事 出任董事的公司	提供 服务等	公信服务	市场 定价	市场价	73.78	5.95%	0	否	现金结算	市场价	2022年03 月26日	巨潮资讯网(公告 编号:2022-010)



深圳市天健（集团）股份有限公司	本公司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	36.98	2.98%	0	否	现金结算	市场价	2022年03月26日	巨潮资讯网（公告编号：2022-010）
合计				--	--	1,041.02	--	2,800	--	--	--	--	--
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									

注 1 公司 2021 年度股东大会已审议通过关于 2022 年度日常关联交易预计的议案，详见巨潮资讯网相关公告（公告编号：2022-017）

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
深圳市中科孵化创业投资有限公司	控股股东实际控制的公司	股权转让	转让建信筑和 30% 股权	公开挂牌竞价，按挂牌价格与意向受让方报价孰高的原则，确定成交价格	44.98	220.21	245	深圳联合交易所集中结算，汇款至公司账户	200.02	2022年08月09日	巨潮资讯网（公告编号：2022-033）
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）					不适用						
对公司经营成果与财务状况的影响情况					不适用						
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况					不适用						

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

(一) 报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

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

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

租赁期限自2014年11月14日起至2023年2月13日止，租金水平为：2014年11月14日至2017年8月13日期间，租金按2.50元/平方米/天执行，年租金为11,966,369.88元（后根据补充协议，2015年2月14日至2015年8月13日期间租金按1.30元/平方米/天执行，该期间租金为3,111,256.16元）；2017年8月17日至2020年8月13日期间租金按2.75元/平方米/天执行，年租金为13,163,006.86元；2020年8月14日至2023年2月13日期间租金按3.025元/平方米/天执行，年租金为14,479,307.55元；

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

递增条款按原合同执行，即每 3 年环比递增 10%；

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

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

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

(6) 2022 年 8 月，为响应国家新冠疫情减租政策，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。

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。

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 4 家，其中主要的租赁合同有：

(1) 公司将建科大楼之二层北区的房屋续租给深圳市红源旅游景观发展集团有限公司，建筑面积 612.38 平方米，租赁期限为 2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，2022 年 4 月已退租；

(2) 公司将建科大楼之三层北区 3A 续租给深圳市福田区政府物业管理中心，建筑面积 253 平方米，租赁期限为 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日，2022 年 5 月已退租；

(3) 公司将建科大楼之四层北区的房屋续租给深圳市海德伦工程咨询有限公司，建筑面积 438 平方米，租赁期限为 2021 年 4 月 15 日至 2022 年 4 月 30 日，2022 年 4 月已退租；

(4) 公司将建科大楼之四层南区 4B 的房屋续租给深圳市海德伦工程咨询有限公司，建筑面积 336 平方米，租赁期限为 2021 年 8 月 10 日至 2022 年 4 月 30 日，2022 年 4 月已退租；

(5) 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。

2. 公司子公司上海爱轲将位于上海市杨浦区江浦路 627 号上海 E 朋汇绿色建筑产业园对外出租，报告期内共有租户 18 家，其中主要的租赁合同有：

(1) 上海爱轲将上海 E 朋汇之 31 幢 601 室的房屋续租给上海市杨浦区民政局（杨浦区社会组织创新实践基地），面积为 820 平方米，租赁期为 2021 年 7 月 1 日至 2023 年 2 月 13 日；

(2) 上海爱轲将上海 E 朋汇之 31 幢 501 室的房屋出租给上海源净环境技术有限责任公司，面积为 820 平方米，租赁期为 2018 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日，到期后续租至 2023 年 2 月 13 日；

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

(4) 上海爱轲将上海 E 朋汇之 24 幢 101 室的房屋出租给上海统一星巴克咖啡有限公司，建筑面积为 180 平方米，租赁期为 2016 年 1 月 22 日至 2022 年 1 月 21 日，到期后续租至 2023 年 1 月 21 日，再延至 2023 年 2 月 13 日。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

会计政策变更：经公司第三届董事会第四次定期会议及第三届监事会第四次定期会议审议、2022 年第二次临时股东大会批准，同意公司根据《公司重大场景式科技创新平台管理办法（试行）》及《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》的有关规定，将公司重大场景式科技创新平台未来大厦计量模式调整为“以公允价值计量的投资性房地产”，以有助于体现科技创新平台的科技属性和技术价值，更加客观真实地反映资产价值和公司价值的实际情况；独立董事已就此发表了同意的独立意见。

报告期内，公司无其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

1. 公司于 2022 年 8 月完成对所持建信筑和所有股权的全部转让工作，相关情况详见公司于 2022 年 4 月 29 日、2022 年 5 月 16 日、2022 年 8 月 10 日、2022 年 8 月 15 日在巨潮资讯网披露的《关于公开挂牌转让控股子公司深圳市建信筑和科技有限公司全部股权的公告》（公告编号：2022-025）、《2022 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-028）、《关于公开挂牌转让控股子公司深圳市建信筑和科技有限公司全部股权的进展暨关联交易的公告》（公告编号：2022-033）、《关于公开挂牌转让控股子公司深圳市建信筑和科技有限公司全部股权暨关联交易的进展公告》（公告编号：2022-034）。
2. 公司参股公司六邻科技（北京）有限公司于 2023 年 1 月变更其公司名称为北京邻元技术有限公司。

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

股份变动的理由

□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

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	18,170	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	17,360	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态 数量		
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	0	0	62,857,143			
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	7.15%	10,493,800	1,502,300	0	10,493,800			
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	2.47%	3,616,657	2,128,168	0	3,616,657			
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	140,000	0	506,500			
陈兴微	境内自然人	0.27%	389,500	73,800	0	389,500			
袁铁一	境内自然人	0.26%	387,800	387,800	0	387,800			

宋学东	境内自然人	0.24%	354,600	354,600	0	354,600		
上海广毓资产管理有限公司—广毓三期私募证券投资基金	其他	0.23%	337,849	337,849	0	337,849		
李涛	境内自然人	0.20%	288,100	283,800	0	288,100		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况（如有）（参见注4）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前4名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人； 公司未知前5-10名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前10名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注10）	不适用							
前10名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市资本运营集团有限公司	62,857,143	人民币普通股	62,857,143					
深圳市建科投资股份有限公司	10,493,800	人民币普通股	10,493,800					
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	3,616,657	人民币普通股	3,616,657					
深圳市华和兴机电环保有限公司	506,500	人民币普通股	506,500					
陈兴微	389,500	人民币普通股	389,500					
袁铁一	387,800	人民币普通股	387,800					
宋学东	354,600	人民币普通股	354,600					
上海广毓资产管理有限公司—广毓三期私募证券投资基金	337,849	人民币普通股	337,849					
李涛	288,100	人民币普通股	288,100					
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							
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注5）	公司股东陈兴微通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有82,300股，实际合计持有389,500股； 公司股东宋学东通过中泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有354,600股，实际合计持有354,600股							

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市资本运营集团有限公司	胡国斌	2007年06月22日	91440300664187170P	一般经营项目是：投资兴办各类实业（具体项目另行申报）；投资业务；投资管理；资产管理。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	参股/非控股公司9家：深圳市科陆电子科技股份有限公司（科陆电子）、深圳市天健（集团）股份有限公司（天健集团）、深圳市振业（集团）股份有限公司（深振业A）、中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司（中集集团）、深圳市燃气集团股份有限公司（深圳燃气）、深圳市中洲投资控股股份有限公司（中洲控股）、深圳能源集团股份有限公司（深圳能源）、国投资本股份有限公司（国投资本）、深圳南山热电股份有限公司（深南电A）			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

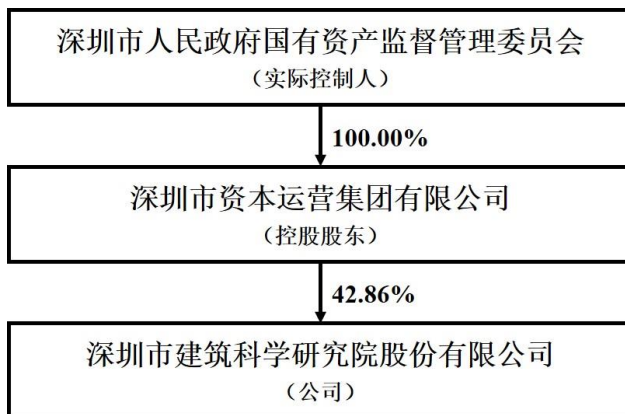
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	王勇健	2004年07月01日	K31728067	根据深圳市人民政府授权，依照法律法规的规定以及深圳市人民政府相关规定，履行出资人职责。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	截至相关上市公司在本报告经董事会审议日前可查询的公开信息，公司实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司包括： 深圳市机场股份有限公司（深圳机场）、深圳市天健（集团）股份有限公司（天健集团）、深圳市盐田港股份有限公司（盐田港）、深圳市振业（集团）股份有限公司（深振业A）、深圳市天健（集团）股份有限公司（天健集团）、深圳市农产品集团股份有限公司（农产品）、深圳市纺织（集团）股份有限公司（深纺织A）、深圳高速公路集团股份有限公司（深高速）、深圳能源集团股份有限公司（深圳能源）、深圳市水务规划设计院股份有限公司（深水规院）、沙河实业股份有限公司（沙河股份）、国信证券股份有限公司（国信证券）、深圳市特发信息股份有限公司（特发信息）、深圳市特发服务股份有限公司（特发服务）、深圳赛格股份有限公司（深赛格）、深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司（深城交）、深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（深深房A）、深圳市力合科创股份有限公司（力合科创）、深圳市兆驰股份有限公司（兆驰股份）、深圳市中新赛克科技股份有限公司（中新赛克）、深圳市麦捷微电子科技股份有限公司（麦捷科技）、深圳市特力（集团）股份有限公司（特力A）、天音通信控股股份有限公司（天音控股）等上市公司			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 03 月 27 日
审计机构名称	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	毕马威华振审字第 2303408 号
注册会计师姓名	陈泳意、刘琬婷

审计报告正文

深圳市建筑科学研究院股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“建科院集团”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则（以下简称“企业会计准则”）的规定编制，公允反映了建科院集团 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

收入确认	
请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”27 所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”36 及“十七、母公司财务报表主要项目注释”6。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>建科院集团的主要业务包括建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务、EPC 及项目全过程管理业务及公信业务。2022 年度，建科院集团确认的营业收入为人民币 4.74 亿元。</p> <p>建科院集团综合评估相关合同和业务安排，识别合同中的各项履约义务，判断相关履约义务属于在某一时段内履行，还是在某一时点履行。</p> <p>对于建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务及 EPC 及项目全过程管理业务，由于建科院集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且建科院集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此建科院集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。</p> <p>对于公信业务，建科院集团在向客户提交相关检测报告时确认收入。</p>	<p>本期财务报表审计中，与收入确认相关的审计程序中包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> 了解与收入确认相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计和运行有效性； 选取建科院集团与客户签订的服务合同，检查其主要条款，评价建科院集团收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的要求； 对于按履约进度确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等确认证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的支持性文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认； 对于以提交相关检测报告时确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等证明相关报告已提交的支持性文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认；

由于收入是建科院集团的关键业绩指标之一，且存在管理层为了达到特定目标或预期而提前或推迟收入确认的风险，我们将收入确认识别为关键审计事项。

- 选取本年度确认收入的项目，就项目已完成工作量实施函证程序；
- 选取接近资产负债表日前后的收入确认记录，核对至相关收入确认的支持性文件，以评价收入是否记录于恰当的会计期间；及
- 选取符合特定风险标准的收入会计分录，向管理层询问作出以上会计分录的原因，并检查相关支持性文件。

应收账款和合同资产减值准备

请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”9(6)所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”3和8及“十七、母公司财务报表主要项目注释”1和4。

关键审计事项

于2022年12月31日，建科院集团应收账款原值为人民币5.17亿元，已计提的应收账款减值准备金额为人民币8,727万元；合同资产原值为人民币6,481万元，已计提的合同资产减值准备金额为人民币324万元。管理层基于依据信用风险特征划分的每类应收账款和合同资产的预期信用损失率，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。预期信用损失率考虑应收账款和合同资产的逾期账龄、客户的回收历史、当前市场情况和前瞻性信息。该评估涉及重大的管理层判断和估计。由于应收账款减值准备及合同资产减值准备的确定涉及重大的管理层判断，且其存在固有不确定性，我们将应收账款减值准备、合同资产减值准备识别为关键审计事项。

在审计中如何应对该事项

本期财务报表审计中，与应收账款和合同资产减值准备相关的审计程序中包括以下程序：

- 了解与信用风险控制及预期信用损失估计相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计和运行有效性；
- 评价建科院集团估计信用损失准备的会计政策是否符合相关会计准则的要求；
- 从应收账款和合同资产账龄表中选取测试项目，核对至相关支持性文件，结合客户信用期政策，评价逾期账龄区间划分的准确性；
- 了解管理层预期信用损失模型中所运用的关键参数及假设，包括管理层基于客户信用风险特征对应收账款和合同资产进行分组的基础、以及管理层预期信用损失率中包含的历史损失数据等；
- 通过检查管理层用于作出判断的信息，包括测试历史损失数据的准确性，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前市场情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层对于预期信用损失估计的适当性；及
- 基于建科院集团的预期信用损失模型重新计算于2022年12月31日的应收账款和合同资产减值准备金额。

四、其他信息

建科院集团管理层对其他信息负责。其他信息包括建科院集团2022年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督建科院集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于

舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对建科院集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建科院集团不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就建科院集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

陈泳意（项目合伙人）

中国 北京

刘婉婷

2023 年 3 月 27 日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	163,732,422.48	224,399,259.99
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	0.00	1,294,394.32
应收账款	429,986,287.34	328,014,424.65
应收款项融资	1,021,928.54	4,640,936.86
预付款项	2,744,506.59	3,635,072.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,731,496.34	7,023,485.02
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	66,217.67	103,429.78
合同资产	61,570,903.41	107,796,693.40
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,557,840.16	4,829,313.31
流动资产合计	673,411,602.53	681,737,009.75
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	3,553,536.04	3,430,264.03
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	516,834,200.00	0.00
固定资产	104,055,143.55	105,683,693.68
在建工程	0.00	394,651,249.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	27,457,303.91	29,572,684.59
无形资产	32,799,328.33	84,626,639.45
开发支出	0.00	622,540.38
商誉		
长期待摊费用	4,369,414.53	12,133,111.44
递延所得税资产	13,797,526.98	19,638,499.73
其他非流动资产	5,955,814.67	5,315,385.76
非流动资产合计	708,822,268.01	655,674,068.79
资产总计	1,382,233,870.54	1,337,411,078.54

流动负债：		
短期借款	119,576,178.89	120,115,000.00
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	209,456,505.88	212,421,783.50
预收款项	2,794,358.33	1,837,574.99
合同负债	16,311,616.80	15,626,783.61
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	32,850,864.73	41,281,896.57
应交税费	9,044,272.49	8,540,295.86
其他应付款	44,067,616.80	25,385,776.82
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	22,811,586.49	28,078,843.67
其他流动负债	28,399,417.79	23,398,755.50
流动负债合计	485,312,418.20	476,686,710.52
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	241,601,941.76	243,586,957.39
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	21,506,787.90	11,851,112.11
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	6,735,295.48	43,716,436.62
递延所得税负债	264,391.16	290,886.03
其他非流动负债		
非流动负债合计	270,108,416.30	299,445,392.15
负债合计	755,420,834.50	776,132,102.67
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	0.00
专项储备		
盈余公积	25,500,328.14	21,334,822.96
一般风险准备		
未分配利润	293,612,649.60	239,305,823.19
归属于母公司所有者权益合计	600,922,118.35	534,848,700.07
少数股东权益	25,890,917.69	26,430,275.80
所有者权益合计	626,813,036.04	561,278,975.87
负债和所有者权益总计	1,382,233,870.54	1,337,411,078.54

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	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	77,592,091.07	142,259,800.85
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	152,720.40
应收账款	304,695,161.79	304,250,325.44
应收款项融资	0.00	2,665,518.80
预付款项	1,142,241.44	1,657,756.69
其他应收款	10,009,860.69	15,064,712.43
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	3,875.00	3,875.00
合同资产	59,729,784.01	105,170,321.59
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,267,949.75	3,217,055.31
流动资产合计	458,440,963.75	574,442,086.51
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	95,223,431.77	83,999,745.29
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	516,834,200.00	0.00
固定资产	68,589,358.36	66,816,705.39
在建工程	0.00	395,594,858.04

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,799,212.98	18,262,555.84
无形资产	25,461,632.34	76,378,081.56
开发支出	0.00	622,540.38
商誉		
长期待摊费用	2,400,062.71	10,270,178.82
递延所得税资产	8,641,587.63	15,509,000.56
其他非流动资产	2,065,357.61	4,063,188.27
非流动资产合计	725,014,843.40	671,516,854.15
资产总计	1,183,455,807.15	1,245,958,940.66
流动负债：		
短期借款	119,576,178.89	110,105,138.89
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	217,814,052.66	215,877,503.82
预收款项	99,033.15	120,227.55
合同负债	5,078,834.78	6,098,740.58
应付职工薪酬	15,494,979.69	18,373,521.98
应交税费	3,424,404.07	4,686,663.61
其他应付款	56,958,772.00	117,420,398.16
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	14,358,082.20	23,433,126.81
其他流动负债	17,877,061.62	14,450,407.24
流动负债合计	450,681,399.06	510,565,728.64
非流动负债：		
长期借款	241,601,941.76	243,586,957.39
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,621,869.82	5,172,561.50
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,558,698.77	39,293,475.01
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	251,782,510.35	288,052,993.90
负债合计	702,463,909.41	798,618,722.54
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	0.00
专项储备		
盈余公积	25,446,823.47	21,281,318.29
未分配利润	174,161,795.75	151,338,919.12
所有者权益合计	480,991,897.74	447,340,218.12
负债和所有者权益总计	1,183,455,807.15	1,245,958,940.66

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	474,135,919.77	502,831,397.93
其中：营业收入	474,135,919.77	502,831,397.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	441,882,265.53	462,904,659.71
其中：营业成本	297,482,432.38	305,043,513.48
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,693,545.42	2,191,475.30
销售费用	41,471,484.33	45,178,198.42
管理费用	59,544,565.51	60,619,776.84
研发费用	38,415,648.08	47,152,663.24
财务费用	3,274,589.81	2,719,032.43
其中：利息费用	3,858,627.13	3,945,417.40
利息收入	1,084,048.82	1,368,254.85
加：其他收益	48,685,719.73	14,941,135.28
投资收益（损失以“-”号填列）	5,065,787.24	-180,317.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	123,272.01	-180,432.77
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）	3,304,512.62	0.00

信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,173,292.98	-5,170,313.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,409,794.21	-1,024,046.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	91,084.63	16,052.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	81,637,259.69	48,509,247.92
加：营业外收入	1,896,391.67	3,541,550.23
减：营业外支出	103,187.12	66,246.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	83,430,464.24	51,984,551.98
减：所得税费用	8,514,612.00	4,401,378.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	74,915,852.24	47,583,173.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	74,915,852.24	47,583,173.27
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	73,139,001.59	44,506,790.56
2.少数股东损益	1,776,850.65	3,076,382.71
六、其他综合收益的税后净额	7,601,086.69	0.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,601,086.69	0.00
（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	7,601,086.69	0.00
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	7,601,086.69	0.00
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	82,516,938.93	47,583,173.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	80,740,088.28	44,506,790.56
归属于少数股东的综合收益总额	1,776,850.65	3,076,382.71
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.4987	0.3035
（二）稀释每股收益	0.4987	0.3035

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	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	268,469,134.81	294,515,906.57
减：营业成本	169,803,970.09	170,242,754.31
税金及附加	860,719.15	1,119,906.43
销售费用	35,260,783.98	37,635,107.46
管理费用	44,331,382.65	45,425,010.59

研发费用	23,964,243.53	29,752,875.29
财务费用	2,496,229.49	1,952,578.86
其中：利息费用	2,734,188.33	3,003,385.77
利息收入	612,384.83	1,094,985.59
加：其他收益	45,837,225.41	12,561,001.24
投资收益（损失以“-”号填列）	5,686,721.31	1,086,767.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	123,272.01	-180,432.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	3,304,512.62	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,014,892.87	2,638,359.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,391,607.24	-1,037,451.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	16,052.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	46,956,979.63	23,652,401.83
加：营业外收入	1,060,963.67	2,707,342.07
减：营业外支出	20,000.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	47,997,943.30	26,359,743.90
减：所得税费用	6,342,891.49	1,972,631.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,655,051.81	24,387,112.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41,655,051.81	24,387,112.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	6,663,297.81	0.00
（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	6,663,297.81	0.00
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	6,663,297.81	0.00
六、综合收益总额	48,318,349.62	24,387,112.78
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 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	441,637,629.71	457,828,170.93
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	4,491,402.32	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	22,729,593.07	25,689,554.59
经营活动现金流入小计	468,858,625.10	483,517,725.52
购买商品、接受劳务支付的现金	129,745,457.64	119,220,417.33
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	247,967,425.46	245,730,643.61
支付的各项税费	20,469,924.12	21,508,982.53
支付其他与经营活动有关的现金	57,920,775.28	55,018,204.07
经营活动现金流出小计	456,103,582.50	441,478,247.54
经营活动产生的现金流量净额	12,755,042.60	42,039,477.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	4,010,000.00
取得投资收益收到的现金	0.00	115.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,510.00	25,017.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,584,742.46	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,591,252.46	4,035,132.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,124,845.55	62,173,952.45
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	50,124,845.55	62,173,952.45
投资活动产生的现金流量净额	-46,533,593.09	-58,138,820.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	2,000,000.00
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	129,815,440.58	369,383,570.16
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	129,815,440.58	371,383,570.16
偿还债务支付的现金	126,040,048.56	338,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,024,519.40	28,840,598.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,344,552.25	1,900,900.00
支付其他与筹资活动有关的现金	18,649,884.00	20,989,449.08
筹资活动现金流出小计	176,714,451.96	387,830,048.00
筹资活动产生的现金流量净额	-46,899,011.38	-16,446,477.84
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	-80,677,561.87	-32,545,820.04
加：期初现金及现金等价物余额	208,814,392.79	241,360,212.83
六、期末现金及现金等价物余额	128,136,830.92	208,814,392.79

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 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	240,046,963.09	282,985,189.02
收到的税费返还	2,862,117.89	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	15,356,203.54	45,822,100.22
经营活动现金流入小计	258,265,284.52	328,807,289.24
购买商品、接受劳务支付的现金	88,946,398.52	112,234,406.61
支付给职工以及为职工支付的现金	140,759,212.33	129,572,991.26
支付的各项税费	5,929,840.16	5,948,009.33
支付其他与经营活动有关的现金	32,781,785.48	33,239,137.04
经营活动现金流出小计	268,417,236.49	280,994,544.24
经营活动产生的现金流量净额	-10,151,951.97	47,812,745.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,900,000.00	4,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,563,034.83	1,267,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	25,017.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,000,000.00	
投资活动现金流入小计	7,463,034.83	5,292,217.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,285,966.14	58,094,688.46
投资支付的现金	12,000,000.00	15,000,000.00
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	4,000,000.00	
投资活动现金流出小计	53,285,966.14	73,094,688.46
投资活动产生的现金流量净额	-45,822,931.31	-67,802,471.25
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	129,815,440.58	359,383,570.16
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	129,815,440.58	359,383,570.16
偿还债务支付的现金	116,040,048.56	328,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,160,093.85	26,552,441.24
支付其他与筹资活动有关的现金	12,365,734.66	14,699,968.97
筹资活动现金流出小计	157,565,877.07	369,252,410.21
筹资活动产生的现金流量净额	-27,750,436.49	-9,868,840.05
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	-83,725,319.77	-29,858,566.30
加：期初现金及现金等价物余额	129,621,231.24	159,479,797.54
六、期末现金及现金等价物余额	45,895,911.47	129,621,231.24

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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、上年期末余额	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）							7,601,086.69		4,165,505.18		54,306,826.41	66,073,418.28	-539,358.11	65,534,060.17	
（一）综合收益总额							7,601,086.69				73,139,001.59	80,740,088.28	1,776,850.65	82,516,938.93	
（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															



深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2022 年年度报告全文

3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配							4,165,505.18	-18,832,175.18	-14,666,670.00	-2,344,552.25	-17,011,222.25			
1. 提取盈余公积							4,165,505.18	-4,165,505.18						
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	-2,344,552.25	-17,011,222.25			
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											28,343.49	28,343.49		
四、本期期末余额	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				



上期金额

单位：元

项目	2021 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、上年期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92				18,896,111.68		210,437,746.91	503,541,912.51	23,254,793.09	526,796,705.60
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				18,896,111.68		210,437,746.91	503,541,912.51	23,254,793.09	526,796,705.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								2,438,711.28		28,868,076.28	31,306,787.56	3,175,482.71	34,482,270.27	
（一）综合收益总额										44,506,790.56	44,506,790.56	3,076,382.71	47,583,173.27	
（二）所有者投入和减少资本													2,000,000.00	2,000,000.00
1. 所有者投入的普通股													2,000,000.00	2,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配								2,438,711.28		-15,638,714.28	-13,200,003.00	-1,900,900.00	-1,900,900.00	-15,100,903.00



深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2022 年年度报告全文

1. 提取盈余公积								2,438,711.28		-2,438,711.28			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-13,200,003.00	-13,200,003.00	-1,900,900.00	-15,100,903.00
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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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、上年期末余额	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）							6,663,297.81		4,165,505.18	22,822,876.63		33,651,679.62
（一）综合收益总额							6,663,297.81			41,655,051.81		48,318,349.62
（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									4,165,505.18	-18,832,175.18		-14,666,670.00
1. 提取盈余公积									4,165,505.18	-4,165,505.18		
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												



深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2022 年年度报告全文

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	174,161,795.75		480,991,897.74

上期金额

单位：元

项目	2021 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、上年期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71				18,842,607.01	142,590,520.62		436,153,108.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71				18,842,607.01	142,590,520.62		436,153,108.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,438,711.28	8,748,398.50		11,187,109.78
(一) 综合收益总额										24,387,112.78		24,387,112.78
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									2,438,711.28	-15,638,714.28		-13,200,003.00
1. 提取盈余公积									2,438,711.28	-2,438,711.28		



深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2022 年年度报告全文

2. 对所有者（或股东）的分配										-13,200,003.00	-13,200,003.00
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				21,281,318.29	151,338,919.12	447,340,218.12

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2022年12月31日，公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

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

本报告期内，本集团减少子公司的情况参见附注八。

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 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况和财务状况、2022 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与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。

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

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

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约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本（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约成本确认为一项资产：

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

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

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

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

13、长期股权投资

(1) 长期股权投资投资成本确定

(a) 通过企业合并形成的长期股权投资

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

(b) 其他方式取得的长期股权投资

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

(2) 长期股权投资后续计量及损益确认方法

(a) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，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、21。

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、21。

(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（参见附注五、22）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、21。

(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（参见附注五、21）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减值准备（参见附注五、21）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、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。

22、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。

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

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

(1) 经营租赁的会计处理方法

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、21 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、3、4、5）涉及的会计估计外，其他重要的会计估计如下：

- (i) 附注七、18 - 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
为了客观公允反映公司持有的投资性房地产公允价值，本公司对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	第三届董事会第四次定期会议审议通过关于公司会计政策变更的议案	公司于 2022 年 8 月 18 日在巨潮资讯网披露《关于会计政策变更的公告》(公告编号：2022-044)
根据《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号) (“解释第 15 号”) 中 “关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理” (“试运行销售的会计处理”) 的规定，本集团将固定资产达到预定可使用状态前以及研发过程中产出的产品或副产品对外销售 (以下统称 “试运行销售”) 取得的收入和成本，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定分别进行会计处理，计入当期损益，而不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。采用该规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。	-	-
根据解释第 15 号 “关于亏损合同的判断” 的规定，本集团在判断亏损合同时，估计履行合同的成本中应包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。采用该规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。	-	-
《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号) 对于满足一定条件的，由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化方法。根据《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》(财会〔2022〕13 号) 的规定，对于 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让可以继续执行财会〔2020〕10 号的简化方法。本集团采用简化方法处理的相关租金减让对当期损益的影响金额为人民币 1,899,101.76 元。	-	-
根据《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号) (“解释第 16 号”) 中 “关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理” 的规定，对于按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具 (如分类为权益工具的永续债等)，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，本集团作为发行方在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目。采用该规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。	-	-

根据解释第 16 号中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定，本集团修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，本集团按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。对于修改延长或缩短了等待期的，本集团按照修改后的等待期进行上述会计处理。采用该规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。	-	-
--	---	---

投资性房地产的会计政策变更：

为了客观公允反映公司持有的投资性房地产公允价值，根据 2022 年 8 月 18 日《公司关于会计政策变更的公告》（公告编号：2022-044），公司自 2022 年 1 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后，公司将以评估机构出具的相关投资性房地产的评估结果作为投资性房地产的公允价值。

投资性房地产的会计政策变更影响：

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的规定，投资性房地产的后续计量模式由成本模式转换为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》进行会计处理。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。由于公司于 2020 年度及 2021 年度均无投资性房地产，因此无需追溯调整可比期间信息，本次会计政策变更不影响以前年度财务数据。

2022 年 9 月，公司未来大厦项目竣工验收后，拟以出租形式进行运营，由在建工程转为投资性房地产，采用公允价值模式进行后续计量。转换日公允价值超过账面价值的差额为 8,942,454.93 元，扣除因税会差异形成的递延所得税

1,341,368.24 元后，计入其他综合收益，详见附注七、33 其他综合收益；后续计量产生的公允价值变动收益为 3,304,512.62 元，计入当期损益，详见附注七、44 公允价值变动收益。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	2.5%、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”）	2.5-5%
深圳艾科城工程技术有限公司（简称“深圳艾科城”）	2.5-5%
深圳玖伊绿色运营管理有限公司（简称“深圳玖伊”）	2.5-5%
河北雄安玖壹生态科技有限公司（简称“雄安玖壹”）	2.5-5%
常州市城建艾科绿色技术有限公司（简称“常州城建艾科”）	2.5-5%
深圳市迪赛恩科技有限公司（简称“迪赛恩”）	2.5-5%
上海市爱轲城生态科技有限公司（简称“上海爱轲”）	2.5-5%
湾区（深圳）城市规划设计有限公司（简称“湾区规划设计”）	2.5-5%
湾区（深圳）绿色技术有限公司（简称“湾区绿色技术”）	2.5-5%
湖北建胜工程技术咨询有限公司（简称“湖北建胜”）	2.5-5%
湖北丰天工程技术服务有限公司（简称“丰天工程”）	2.5-5%
湖北图强全过程咨询有限公司（简称“图强咨询”）	2.5-5%
湖北精兴建设工程质量检测有限公司（简称“精兴建设”）	2.5-5%
荆门市领航职业技能培训有限公司（简称“领航培训”）	2.5-5%
深圳市建信筑和科技有限公司（简称“建信筑和”，本年已处置）	2.5-5%

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%。

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

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

（4）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 2021 年第 12 号《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（有效期：2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）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 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 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	185,321.89	170,287.39
银行存款	127,951,509.03	208,644,105.40
其他货币资金	35,595,591.56	15,584,867.20
合计	163,732,422.48	224,399,259.99

其他说明：

其中其他货币资金明细如下：

单位：元

项目	2022 年	2021 年
保函保证金	3,899,411.96	2,946,297.59
代建户监管资金	31,696,179.60	12,638,569.61
合计	35,595,591.56	15,584,867.20

截至 2022 年 12 月 31 日，保函保证金共人民币 3,899,411.96 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 2,946,297.59 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 2022 年 12 月 31 日，代建户监管资金共人民币 31,696,179.60 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 12,638,569.61 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	0.00	400,000.00
商业承兑票据	0.00	894,394.32
减：坏账准备	0.00	0.00
合计	0.00	1,294,394.32

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	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	1,294,394.32	0.00%	0.00	0.00%	1,294,394.32
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其中：										
合计	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	1,294,394.32	0.00%	0.00	0.00%	1,294,394.32

按单项计提坏账准备：不计提

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
不计提	0.00	0.00	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) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	21,102,968.00	0.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	21,102,968.00	0.00

(3) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

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：

年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	8,676,899.92	1.67%	1,947,632.12	22.45%	6,729,267.80	8,445,126.98	2.09%	1,435,029.74	16.99%	7,010,097.24
其中：										
个别政府单位	7,099,881.62	1.37%	370,613.82	5.22%	6,729,267.80	7,410,336.65	1.83%	400,239.41	5.40%	7,010,097.24
个别房地产开发商客户	1,577,018.30	0.30%	1,577,018.30	100.00%		1,034,790.33	0.26%	1,034,790.33	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	508,583,920.51	98.33%	85,326,900.97	16.78%	423,257,019.54	397,316,996.20	97.91%	76,312,668.79	19.21%	321,004,327.41
其										

中:										
组合一	456,450,804.60	88.25%	74,599,537.06	16.34%	381,851,267.54	345,100,302.33	85.04%	64,245,128.39	18.62%	280,855,173.94
组合二	52,133,115.91	10.08%	10,727,363.91	20.58%	41,405,752.00	52,216,693.87	12.87%	12,067,540.40	23.11%	40,149,153.47
合计	517,260,820.43	100.00%	87,274,533.09	16.87%	429,986,287.34	405,762,123.18	100.00%	77,747,698.53	19.16%	328,014,424.65

确定该组合依据的说明:

(a) 2022 年按单项计提坏账准备的计提理由:

个别政府单位合作项目的请款审批流程较长,考虑到这些政府单位的履约能力良好,结合这些政府单位历史回款情况、未来 12 个月的回款承诺等因素,本集团按照未逾期的预期信用损失率 5.22% (2021 年: 5.40%) 对其计算预期信用损失。

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

(b) 2022 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明:

本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备,并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合,本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失,并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。自 2021 年起,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。

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	7,099,881.62	370,613.82	5.22%	
个别房地产开发商客户	1,577,018.30	1,577,018.30	100.00%	
合计	8,676,899.92	1,947,632.12		

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	237,176,478.91	12,380,612.20	5.22%
逾期 1 年以内	104,441,393.13	9,291,552.95	8.90%
逾期 1 到 2 年	39,405,779.59	7,865,393.61	19.96%
逾期 2 到 3 年	20,116,645.53	5,978,667.05	29.72%
逾期 3 到 4 年	20,690,453.13	8,269,974.12	39.97%
逾期 4 到 5 年	9,874,752.74	6,068,035.56	61.45%
逾期 5 年以上	24,745,301.57	24,745,301.57	100.00%
合计	456,450,804.60	74,599,537.06	

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	18,803,048.51	1,257,130.13	6.69%
逾期 1 年以内	17,589,498.15	1,993,784.36	11.34%
逾期 1 到 2 年	6,100,470.86	1,559,571.75	25.56%
逾期 2 到 3 年	4,695,263.43	1,787,270.28	38.07%
逾期 3 到 4 年	1,557,723.89	797,454.83	51.19%
逾期 4 到 5 年	258,084.00	203,125.49	78.71%
逾期 5 年以上	3,129,027.07	3,129,027.07	100.00%

合计	52,133,115.91	10,727,363.91	
----	---------------	---------------	--

2021 年

按组合计提坏账准备：组合一：

单位：元

	年末账面余额	年末减值准备	预期信用损失率
未逾期	160,556,847.40	8,207,954.49	5.11%
逾期一年以内	81,341,806.90	8,300,189.01	10.20%
逾期 1 到 2 年	29,577,760.25	5,914,986.48	20.00%
逾期 2 到 3 年	28,395,261.06	8,444,946.45	29.74%
逾期 3 到 4 年	15,808,523.83	6,495,795.66	41.09%
逾期 4 到 5 年	7,206,644.19	4,667,797.60	64.77%
逾期 5 年以上	22,213,458.70	22,213,458.70	100.00%
合计	345,100,302.33	64,245,128.39	

按组合计提坏账准备：组合二：

单位：元

	年末账面余额	年末减值准备	预期信用损失率
未逾期	24,223,228.96	1,658,273.91	6.85%
逾期一年以内	11,977,044.11	1,614,193.76	13.48%
逾期 1 到 2 年	4,210,357.99	1,112,088.49	26.41%
逾期 2 到 3 年	6,029,685.40	2,368,522.61	39.28%
逾期 3 到 4 年	890,557.34	483,320.01	54.27%
逾期 4 到 5 年	378,350.00	323,671.55	85.55%
逾期 5 年以上	4,507,470.07	4,507,470.07	100.00%
合计	52,216,693.87	12,067,540.40	

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

按客户类别分析如下：

单位：元

客户类别	期末余额	期初余额
应收第三方	508,946,655.61	401,260,795.32
应收关联方	8,314,164.82	4,501,327.86
小计	517,260,820.43	405,762,123.18
减：坏账准备	87,274,533.09	77,747,698.53
合计	429,986,287.34	328,014,424.65

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	292,217,632.60	220,949,235.85
1 年至 2 年（含 2 年）	82,978,968.20	65,200,278.53
2 年至 3 年（含 3 年）	45,810,544.91	44,444,512.81
3 年至 4 年（含 4 年）	35,019,112.65	28,037,828.81
4 年至 5 年（含 5 年）	21,842,773.71	11,786,162.29

5 年以上	39,391,788.36	35,344,104.89
小计	517,260,820.43	405,762,123.18
减：坏账准备	87,274,533.09	77,747,698.53
合计	429,986,287.34	328,014,424.65

(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	77,747,698.53	32,150,965.45	22,624,130.89	0.00	0.00	87,274,533.09
合计	77,747,698.53	32,150,965.45	22,624,130.89	0.00	0.00	87,274,533.09

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

(i) 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	115,478,802.57	22.33%	6,584,475.34
单位二	14,986,636.95	2.90%	4,559,126.60
单位三	13,993,317.90	2.71%	1,604,901.35
单位四	13,274,006.63	2.57%	1,106,610.04
单位五	12,488,122.51	2.41%	4,990,688.57
合计	170,220,886.56	32.92%	

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	1,021,928.54	4,640,936.86
合计	1,021,928.54	4,640,936.86

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

本集团根据近期公开信息披露的票据违约情况、《中国银保监会办公厅关于进一步加强企业集团财务公司票据业务监管的通知》（银保监办发〔2019〕133号）并参考《上市公司执行企业会计准则案例解析（2019）》等，将信用等级较高、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

按账龄分析如下：

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	2,538,448.55	92.49%	3,172,607.16	87.29%
1 至 2 年	108,076.45	3.94%	144,855.36	3.98%
2 至 3 年	38,993.80	1.42%	66,289.46	1.82%
3 至 4 年	256.35	0.01%	20,030.00	0.55%
4 至 5 年	-	-	231,290.44	6.36%
5 年以上	58,731.44	2.14%	-	-
合计	2,744,506.59	100.00%	3,635,072.42	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：

无。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

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	195,687.53	7.13%
单位二	165,632.00	6.04%
单位三	152,369.00	5.55%
单位四	123,699.00	4.51%
单位五	120,000.00	4.37%
合计	757,387.53	27.60%

其他说明：

无。

(3) 预付款项分类列示如下：

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
预付办公室租金	358,680.58	534,578.63
预付技术咨询费	166,649.37	466,551.44
其他预付款项	2,219,176.64	2,633,942.35
合计	2,744,506.59	3,635,072.42

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	7,731,496.34	7,023,485.02
合计	7,731,496.34	7,023,485.02

(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	6,374,437.15	5,927,763.09
员工备用金	1,567,709.64	1,100,547.22
保证金	797,232.00	584,370.00
其他	1,188,655.99	1,073,079.19
坏账准备	-2,196,538.44	-1,662,274.48
合计	7,731,496.34	7,023,485.02

按客户类别分析如下：

单位：元

客户类别	期末余额	期初余额
应收第三方	8,980,861.13	7,738,585.85
应收关联方	947,173.65	947,173.65
小计	9,928,034.78	8,685,759.50
减：坏账准备	2,196,538.44	1,662,274.48
合计	7,731,496.34	7,023,485.02

按账龄分析如下：

单位：元

客户类别	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,728,714.45	3,742,612.16
1 年至 2 年（含 2 年）	2,522,793.75	1,694,119.77
2 年至 3 年（含 3 年）	1,604,849.11	1,088,182.81
3 年至 4 年（含 4 年）	1,069,332.71	403,169.45
4 年至 5 年（含 5 年）	393,169.45	1,241,028.00
5 年以上	1,609,175.31	516,647.31
小计	9,928,034.78	8,685,759.50
减：坏账准备	2,196,538.44	1,662,274.48
合计	7,731,496.34	7,023,485.02

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)	

2022 年 1 月 1 日余额	610,189.61	1,052,084.87		1,662,274.48
2022 年 1 月 1 日余额在 本期				
——转入第二阶段	-320,799.81	320,799.81		0.00
本期计提	542,440.52	318,315.92		860,756.44
本期转回	205,752.45	120,740.03		326,492.48
2022 年 12 月 31 日余额	626,077.87	1,570,460.57		2,196,538.44

2021 年

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	816,883.54	964,101.51	-	1,780,985.05
2021 年 1 月 1 日余额在 本期				
——转入第二阶段	-118,700.84	118,700.84		0.00
本期计提	475,408.74	165,960.19	-	641,368.93
本期转回	-563,401.83	-196,677.67	-	-760,079.50
2021 年 12 月 31 日余额	610,189.61	1,052,084.87		1,662,274.48

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

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	1,662,274.48	860,756.44	326,492.48			2,196,538.44
合计	1,662,274.48	860,756.44	326,492.48			2,196,538.44

无。

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	1,994,395.00	1-2 年	20.09%	
单位二	押金	947,173.65	2-3 年	9.54%	210,801.21

单位三	押金	800,000.00	4-5 年	8.06%	
单位四	押金	291,608.00	5 年以上	2.94%	291,608.00
单位五	押金	200,000.00	3-4 年	2.01%	100,000.00
合计		4,233,176.65		42.64%	602,409.21

5) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而予以终止确认的其他应收款项的情况。

6) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债的金额。

其他说明：无。

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	66,217.67		66,217.67	103,429.78		103,429.78
合计	66,217.67		66,217.67	103,429.78		103,429.78

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	64,811,477.26	3,240,573.85	61,570,903.41	113,447,061.46	5,650,368.06	107,796,693.40
合计	64,811,477.26	3,240,573.85	61,570,903.41	113,447,061.46	5,650,368.06	107,796,693.40

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	113,447,061.46	
从年初确认的合同资产于本年转入应收账款	-78,180,370.18	从年初确认的合同资产于本年转入应收账款
由于履约进度计量的变化而增加的金额	29,544,785.98	由于履约进度计量的变化而增加的金额
合计	64,811,477.26	——

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

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	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	1,477,239.30	3,887,033.51	0.00	
合计	1,477,239.30	3,887,033.51	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	1,756,280.75	2,093,013.87
预缴增值税	4,801,559.41	2,736,299.44
合计	6,557,840.16	4,829,313.31

其他说明：

无。

10、长期股权投资

长期股权投资分类如下：

单位：元

项目	2022 年	2021 年
对联营企业的投资	3,553,536.04	3,430,264.03
减：减值准备	0.00	0.00
合计	3,553,536.04	3,430,264.03

长期股权投资变动分析如下：

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
荆门玖伊园科技有限公司	1,118,051.77			1,309.28						1,119,361.05	
雄安绿研智库有限公司	2,312,212.26			121,962.73						2,434,174.99	
*北京邻元技术有限公司	0.00			0.00						0.00	

(原名： 六邻科技 (北京) 有限公 司)										
小计	3,430,264.03			123,272.01						3,553,536.04
合计	3,430,264.03			123,272.01						3,553,536.04

其他说明：

2023 年 1 月，六邻科技（北京）有限公司更名为北京邻元技术有限公司。

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	0.00	0.00		0.00
二、本期变动	445,595,600.00	71,238,600.00		516,834,200.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	413,372,100.00	70,912,300.00		484,284,400.00
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	2,978,212.62	326,300.00		3,304,512.62
后续投入支出	29,245,287.38			29,245,287.38
三、期末余额	445,595,600.00	71,238,600.00		516,834,200.00

(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	不适用	不适用

其他说明：

有关公允价值的相关披露信息参见附注十一。

(a) 2022 年 8 月 18 日，根据《公司关于会计政策变更的公告》(公告编号：2022-044)，本集团的自建房产未来大厦由于改变用途，拟以出租运营的形式引进产业链合作伙伴，由在建工程转为投资性房地产，后续计量模式由成本计量模式转换为公允价值计量模式。本次会计政策变更的相关影响详见附注五、32 重要会计政策和会计估计变更。于投资性房地产转换

日，投资性房地产的账面价值为 475,341,945.07 元，包括未来大厦在建工程的账面价值 421,776,109.32 元和土地使用权的账面价值 53,565,835.75 元，公允价值为 484,284,400.00 元，公允价值超过账面价值的差额为 8,942,454.93 元，扣除因税费差异形成的递延所得税 1,341,368.24 元，计入其他综合收益，详见附注七、33 其他综合收益。

(b) 公司于转换日和期末委托中瑞世联资产评估集团有限公司对投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值，分别出具了《投资性房地产公允价值项目资产评估报告》中瑞评报字（2022）第 001337 号和中瑞评报字（2023）第 000160 号。

(c) 该投资性房地产已于 2022 年 11 月获取产权登记证书（粤（2022）深圳市不动产权第 0461539 号）。

(d) 该投资性房地产已设定了借款抵押，详见附注七、29 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	104,055,143.55	105,683,693.68
合计	104,055,143.55	105,683,693.68

(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	79,289,861.08	1,740,611.84	34,923,039.05	27,017,067.48	248,718,247.77
2. 本期增加金额		13,718,572.63	498,212.38	2,487,720.45	2,900,038.84	19,604,544.30
(1) 购置		13,718,572.63	498,212.38	2,487,720.45	2,900,038.84	19,604,544.30
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		204,765.50	180,000.00		24,102.00	408,867.50
(1) 处置或报废		204,765.50	180,000.00		24,102.00	408,867.50
4. 期末余额	105,747,668.32	92,803,668.21	2,058,824.22	37,410,759.50	29,893,004.32	267,913,924.57
二、累计折旧						
1. 期初余额	45,224,815.01	60,669,377.93	225,668.60	13,075,879.52	23,838,813.03	143,034,554.09
2. 本期增加金额	3,995,143.72	8,873,683.52	239,659.91	6,533,167.57	1,514,302.69	21,155,957.41
(1) 计提	3,995,143.72	8,873,683.52	239,659.91	6,533,167.57	1,514,302.69	21,155,957.41
3. 本期减少金额		143,103.83	171,000.00		17,626.65	331,730.48
(1)		143,103.83	171,000.00		17,626.65	331,730.48

处置或报废						
4. 期末余额	49,219,958.73	69,399,957.62	294,328.51	19,609,047.09	25,335,489.07	163,858,781.02
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加 金额						
(1) 计提						
3. 本期减少 金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面 价值	56,527,709.59	23,403,710.59	1,764,495.71	17,801,712.41	4,557,515.25	104,055,143.55
2. 期初账面 价值	60,522,853.31	18,620,483.15	1,514,943.24	21,847,159.53	3,178,254.45	105,683,693.68

(2) 固定资产清理

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、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	0.00	394,651,249.73
合计	0.00	394,651,249.73

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
未来大厦	0.00		0.00	394,651,249.73		394,651,249.73
合计			0.00	394,651,249.73		394,651,249.73

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
未来大厦	575,158,300.00	394,651,249.73	27,124,859.59	0.00	421,776,109.32	0.00	不适用	已竣工	43,122,244.35	12,408,414.57	3.84%	自有资金及银行借款
合计	575,158,300.00	394,651,249.73	27,124,859.59	0.00	421,776,109.32	0.00			43,122,244.35	12,408,414.57	3.84%	

(3) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

(a) 建科院未来大厦原名“中美低碳建筑与社区创新实验中心”，2017年11月7号取得深地名许字 LG201710399 号深圳市建筑物命名批复书；

(b) 2022 年，未来大厦由于改变用途由在建工程转为投资性房地产，详见附注七、11 投资性房地产。

14、租赁

(1) 本集团作为承租人的租赁情况

使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物
原值	
年初余额	48,448,239.94
本年增加	17,384,431.06
本年减少	3,428,398.35
年末余额	62,404,272.65
累计折旧	
年初余额	18,875,555.35
本年计提	19,499,811.74
本年减少	3,428,398.35
年末余额	34,946,968.74

账面价值	
年末账面价值	27,457,303.91
年初账面价值	29,572,684.59

租赁负债

单位：元

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
长期租赁负债	-	31,945,838.26	33,839,315.23
减：一年内到期的租赁负债	七、27	10,439,050.36	21,988,203.12
合计	-	21,506,787.90	11,851,112.11

单位：元

项目	2022 年	2021 年
选择简化处理方法的短期租赁费用	3,290,371.96	3,865,833.81
选择简化处理方法的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	17,666.13	19,594.84
转租使用权资产取得的收入	7,001,312.51	6,600,910.93
与租赁相关的总现金净流出	14,956,609.58	18,273,966.80

(a) 续租选择权

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

(b) 短期租赁或低价值租赁

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

(2) 本集团作为出租人的租赁情况

经营租赁

单位：元

项目	2022 年	2021 年
租赁收入	7,705,066.17	11,683,218.84
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	107,170.09	408,660.23

本集团于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

单位：元

项目	2022 年	2021 年
1 年以内（含 1 年）	2,654,935.32	7,239,147.71
1 年至 2 年（含 2 年）	330,000.00	3,720,126.75
2 年至 3 年（含 3 年）	-	2,572,446.21
合计	2,984,935.32	13,531,720.67

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	92,734,703.96	219,924.98		53,076,427.08	146,031,056.02
2. 本期增加金额				11,295,958.73	11,295,958.73
(1) 购置				6,275,869.86	6,275,869.86
(2) 内部研发				5,020,088.87	5,020,088.87
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	69,010,000.00			1,199,414.28	70,209,414.28
(1) 处置				1,199,414.28	1,199,414.28
(2) 其他	69,010,000.00				69,010,000.00
4. 期末余额	23,724,703.96	219,924.98		63,172,971.53	87,117,600.47
二、累计摊销					
1. 期初余额	18,763,704.82	219,924.98		42,420,786.77	61,404,416.57
2. 本期增加金额	2,040,908.51			6,816,641.39	8,857,549.90
(1) 计提	2,040,908.51			6,816,641.39	8,857,549.90
3. 本期减少金额	15,444,164.25			499,530.08	15,943,694.33
(1) 处置				499,530.08	499,530.08
(2) 其他	15,444,164.25				15,444,164.25
4. 期末余额	5,360,449.08	219,924.98		48,737,898.08	54,318,272.14
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	18,364,254.88			14,435,073.45	32,799,328.33
2. 期初账面价值	73,970,999.14			10,655,640.31	84,626,639.45

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 34.38%（2021 年：9.20%）。

（2）未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

（1）重要的单项无形资产如下：

项目	账面价值（元）	剩余摊销期限（月）
建科大楼土地使用权	11,631,223.12	423
湖北建胜办公楼及临街楼土地使用权	6,733,031.76	550
XID 去标识化数据流通服务平台	4,625,089.29	32

（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。

16、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
	期初余额	内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		期末余额
线上运营平台及乐活系统开发项目	622,540.38	1,488,366.77			2,110,907.15			0.00
公信 365 平台相关软件及开发服务		1,154,069.48			1,154,069.48			0.00
建筑数据流通控制与安全应用研发		1,755,112.24			1,755,112.24			0.00
合计	622,540.38	4,397,548.49			5,020,088.87			

其他说明：

项目	资本化开始时点	资本化具体依据	期末研发进度（%）
线上运营平台及乐活系统开发项目	产品正式进入开发需求分析后	通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段	100%
公信 365 平台相关软件及开发服务	产品正式进入开发需求分析后	通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段	100%
建筑数据流通控制与安全应用研发	产品正式进入开发需求分析后	通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段	100%

17、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	6,652,976.71		5,670,870.23		982,106.48
办公室装修	4,787,247.82	1,689,055.14	3,088,994.91		3,387,308.05
余土资源化综合利用示范生产线	522,721.02		522,721.02		0.00
会员费	170,165.89		170,165.89		0.00
合计	12,133,111.44	1,689,055.14	9,452,752.05		4,369,414.53

其他说明：

无。

18、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	91,330,080.07	13,622,592.73	83,195,986.30	12,422,880.79
内部交易未实现利润			1,072,682.33	160,902.35
递延收益	6,735,295.48	1,087,575.32	43,716,436.62	6,743,637.45
折旧税会差异	7,672,278.15	996,756.89	5,617,156.97	780,939.56
租赁准则调整	-1,398,895.58	-237,844.99	-2,971,378.17	-469,860.42
合计	104,338,758.12	15,469,079.95	130,630,884.05	19,638,499.73

(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	-5,817,720.58	-290,886.03
投资性房地产初始计量差异	-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		
合计	-16,431,509.74	-1,935,944.13	-5,817,720.58	-290,886.03

(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	13,797,526.98		19,638,499.73
递延所得税负债	1,671,552.97	264,391.16		290,886.03

(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	542,068.76	907,031.08
可抵扣亏损	13,180,825.35	19,031,909.61
合计	13,722,894.11	19,938,940.69

(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
2022 年		2,563,213.78	
2023 年	4,261,964.28	5,749,855.08	
2024 年	5,650,083.72	6,518,588.84	
2025 年	648,170.17	1,091,264.71	
2026 年	18,855.41	3,108,987.20	
2027 年	2,601,751.77		
合计	13,180,825.35	19,031,909.61	

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。

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备采购款	2,911,088.49		2,911,088.49	1,355,927.88		1,355,927.88
预付软件开发款	1,479,974.18		1,479,974.18	3,959,457.88		3,959,457.88
预付购房款	1,564,752.00		1,564,752.00	0.00		0.00
合计	5,955,814.67		5,955,814.67	5,315,385.76		5,315,385.76

其他说明：

无。

20、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	119,576,178.89	120,115,000.00
合计	119,576,178.89	120,115,000.00

短期借款分类的说明：

本年末短期借款的利率为基于 LPR 的浮动利率，借款利率区间为 2.80%至 3.19%，没有逾期的短期借款。

21、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	76,090,856.18	62,238,583.21
1 至 2 年	28,582,250.63	87,194,475.75
2 至 3 年	57,177,454.85	43,358,789.09
3 年以上	47,605,944.22	19,629,935.45
合计	209,456,505.88	212,421,783.50

(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	56,092,926.54	未达到付款条件
雄安商务服务中心项目全过程工程咨询	22,608,330.57	未达到付款条件
合计	78,701,257.11	

其他说明：

无。

22、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,880,157.20	1,512,879.95
1 年至 2 年（含 2 年）	636,746.09	231,456.54
2 年至 3 年（含 3 年）	202,216.54	60,458.50
3 年至 4 年（含 4 年）	42,458.50	32,780.00
4 年至 5 年（含 5 年）	32,780.00	0.00
5 年以上	0.00	0.00
合计	2,794,358.33	1,837,574.99

(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		

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	13,761,930.07	12,158,883.84
1 年至 2 年（含 2 年）	1,058,437.52	2,242,259.50
2 年至 3 年（含 3 年）	764,827.39	663,352.11
3 年至 4 年（含 4 年）	266,007.80	405,892.64
4 年至 5 年（含 5 年）	327,275.00	26,520.00
5 年以上	133,139.02	129,875.52
合计	16,311,616.80	15,626,783.61

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	15,626,783.61	
包括在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入	-13,077,096.88	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）	13,761,930.07	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	16,311,616.80	——

24、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	41,281,896.57	231,099,307.68	239,568,993.97	32,812,210.28
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	12,659,245.96	12,620,591.51	38,654.45
合计	41,281,896.57	243,758,553.64	252,189,585.48	32,850,864.73

(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	41,234,845.59	203,967,101.56	212,533,891.33	32,668,055.82
2、职工福利费	0.00	4,586,690.59	4,586,690.59	0.00
3、社会保险费	0.00	6,967,817.38	6,916,624.92	51,192.46
其中：医疗保险费	0.00	6,492,464.10	6,446,756.26	45,707.84
工伤保险费	0.00	183,158.99	182,569.67	589.32
生育保险费	0.00	292,194.29	287,298.99	4,895.30
4、住房公积金	0.00	10,308,144.49	10,219,182.49	88,962.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	1,033,993.64	1,029,993.64	4,000.00
6、劳务外包	0.00	4,224,160.02	4,224,160.02	0.00
7、其他短期薪酬	47,050.98	11,400.00	58,450.98	0.00
合计	41,281,896.57	231,099,307.68	239,568,993.97	32,812,210.28

(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	0.00	12,340,246.72	12,302,763.32	37,483.40
2、失业保险费	0.00	318,999.24	317,828.19	1,171.05
合计	0.00	12,659,245.96	12,620,591.51	38,654.45

其他说明：

无。

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,224,159.35	1,652,483.19
企业所得税	5,013,354.41	3,926,034.03
个人所得税	1,617,762.53	1,697,550.38
城市维护建设税	589,176.41	558,758.11
教育费附加	420,969.29	399,175.94
房产税	7,816.75	7,816.75
印花税	162,332.63	289,778.90
其他	8,701.12	8,698.56
合计	9,044,272.49	8,540,295.86

其他说明：

无。

26、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	44,067,616.80	25,385,776.82
合计	44,067,616.80	25,385,776.82

(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	37,974,856.60	16,566,198.86
押金及保证金	2,149,249.48	2,805,468.74
往来款	1,415,282.16	546,544.37
其他	2,528,228.56	5,467,564.85
合计	44,067,616.80	25,385,776.82

27、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	12,372,536.13	6,090,640.55
一年内到期的租赁负债	10,439,050.36	21,988,203.12
合计	22,811,586.49	28,078,843.67

其他说明：

本年末无已逾期未偿付的一年内到期的长期借款。

28、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	28,399,417.79	23,398,755.50
合计	28,399,417.79	23,398,755.50

其他说明：

不适用。

29、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	253,682,038.87	249,386,646.85
一年内到期的长期借款	-12,080,097.11	-5,799,689.46
合计	241,601,941.76	243,586,957.39

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

无。

(2) 长期借款情况

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	220,744,186.05	抵押	4.15%	26/02/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	350,628.11	抵押	4.15%	28/10/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	869,687.98	抵押	4.15%	28/10/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	2,375,306.14	抵押	4.15%	18/11/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	19,247,149.10	抵押	4.15%	24/12/2021	04/02/2032
工商银行深圳中心区支行	10,095,081.49	抵押	4.15%	24/01/2022	04/02/2032
合计	253,682,038.87	-	-	-	-

(3) 一年内到期的长期借款 12,080,097.11 元（2021 年：5,799,689.46 元）以及一年内到期的应付利息 292,439.02 元（2021 年：290,951.09 元）归集在一年内到期的非流动负债科目。

(4) 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。

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	43,716,436.62	1,146,500.00	38,127,641.14	6,735,295.48	
合计	43,716,436.62	1,146,500.00	38,127,641.14	6,735,295.48	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
中美低碳建筑与社区创新实验中心*	30,000,000.00			30,000,000.00				与资产相关
低碳检测服务机构培育工程	2,561,242.08			637,455.33			1,923,786.75	与资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	2,189,986.02			1,341,116.30			848,869.72	与资产相关
国际低碳城碳认证服务中心项目	1,861,719.53			1,088,909.57			772,809.96	与资产相关
建科大楼（节能贴息）	1,701,791.11			101,650.96			1,600,140.15	与资产相关
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	1,383,860.00			1,344,000.00			39,860.00	与资产相关
城市地面关键公共基础设施的性能评估、性能预测与安全预警	1,028,396.69	250,500.00		835,382.05			443,514.64	与收益相关
既有城市工业区废弃物资源化利用技术研究	437,811.37	59,200.00		497,011.37				与收益相关
基于直流配电的净零能耗建筑综合能源管控与能效提升技术研究	347,106.21			304,226.60			42,879.61	与收益相关
福田区配套资助——住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测及节能、经济、适用的通风及空气质量控制方法和技术	346,100.00			346,100.00				与收益相关
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	345,000.00			20,000.00			325,000.00	与资产相关
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	288,029.74	87,500.00		362,381.60			13,148.14	与收益相关
深圳市低碳试点示范项目	224,620.19			224,620.19				与资产相关
低压直流建筑关键技术验证与产品研发	168,335.17			16,470.80			151,864.37	与收益相关
其他与收益相关项目	832,438.51	749,300.00		1,008,316.37			573,422.14	与收益相关

合计	43,716,436.62	1,146,500.00		38,127,641.14		6,735,295.48
----	---------------	--------------	--	---------------	--	--------------

其他说明：

深圳市发展和改革委员会对本集团中美低碳建筑与社区创新实验中心项目下达的中央财政奖励资金，用于未来大厦的建设（原名“中美低碳建筑与社区创新实验中心”）。2022年，本集团的自建房产未来大厦由于改变用途由在建工程转为以公允价值计量的投资性房地产，并已取得产权登记证书（粤（2022）深圳市不动产权第0461539号），上述政府补助本年从递延收益结转至其他收益。

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						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			126,541,353.92
其他资本公积	1,000,000.00			1,000,000.00
合计	127,541,353.92			127,541,353.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

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		8,942,454.93			1,341,368.24	7,601,086.69		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		8,942,454.93			1,341,368.24	7,601,086.69		7,601,086.69

其他综合收益合计	0.00	8,942,454.93			1,341,368.24	7,601,086.69		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	21,334,822.96	4,165,505.18		25,500,328.14
合计	21,334,822.96	4,165,505.18		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：

法定盈余公积按净利润的 10% 提取。

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	239,305,823.19	210,437,746.91
调整后期初未分配利润	239,305,823.19	210,437,746.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	73,139,001.59	44,506,790.56
减：提取法定盈余公积	4,165,505.18	2,438,711.28
应付普通股股利	14,666,670.00	13,200,003.00
期末未分配利润	293,612,649.60	239,305,823.19

1) 本年内分配普通股股利

根据 2022 年 4 月 26 日股东大会的批准，本公司于 2022 年 5 月 20 日向普通股股东派发现金股利，每股人民币 0.1 元（2021 年：每股人民币 0.09 元），合计人民币 14,666,670.00 元（2021 年：人民币 13,200,003.00 元）。

2) 年末未分配利润的说明

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团归属于母公司的未分配利润中包含了本公司的子公司提取的盈余公积人民币 8,824,630.34 元 2021 年 12 月 31 日：人民币 8,253,893.29 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	466,430,853.60	288,220,019.60	491,148,179.09	293,501,827.02
其他业务	7,705,066.17	9,262,412.78	11,683,218.84	11,541,686.46
合计	474,135,919.77	297,482,432.38	502,831,397.93	305,043,513.48

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

按商品类型分类：

单位：元

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
公信服务	196,018,637.90	111,041,870.83	207,072,267.60	117,008,884.18
建筑设计	109,193,974.44	72,770,618.69	85,766,650.16	48,030,811.58
城市规划	108,267,256.25	62,464,161.71	103,568,112.15	54,111,907.49
建筑咨询	23,158,584.51	17,284,233.89	33,768,984.52	25,165,702.11
EPC 及项目全过程管理	17,761,574.41	14,252,192.36	35,849,335.54	28,521,555.09
其他	19,735,892.26	19,669,354.90	36,806,047.96	32,204,653.03
合计	474,135,919.77	297,482,432.38	502,831,397.93	305,043,513.48
其中：合同产生的收入	466,430,853.60	288,220,019.60	491,148,179.09	293,501,827.02
其他收入	7,705,066.17	9,262,412.78	11,683,218.84	11,541,686.46

按经营地区分类：

单位：元

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
华南地区	321,046,065.09	174,817,720.85	329,787,374.64	191,152,116.46
华北地区	82,244,993.19	66,953,749.96	105,220,302.69	61,393,456.48
华中地区	50,773,587.44	31,717,513.46	44,585,637.72	28,885,221.91
西南地区	10,577,668.00	7,358,077.82	4,149,393.97	3,274,798.34
华东地区	9,493,606.05	16,635,370.29	19,083,971.93	20,335,708.55
东北地区	0.00	0.00	4,716.98	2,211.74
合计	474,135,919.77	297,482,432.38	502,831,397.93	305,043,513.48

与履约义务相关的信息：

于 2022 年 12 月 31 日，本集团分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币 4.40 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本集团预计在未来 1-3 年内完成存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

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 440,190,000.00 元，其中，183,860,000.00 元预计将于 2023 年度确认收入，103,040,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，64,620,000.00 元预计将于 2025 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	344,800.08	526,893.95
教育费附加	239,606.77	376,642.96
房产税	686,573.64	905,009.19
土地使用税	65,070.99	74,922.02

车船使用税	7,099.97	5,579.63
印花税	350,393.97	302,427.55
合计	1,693,545.42	2,191,475.30

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	17,355,744.15	23,723,689.60
业务招待费	9,856,276.93	7,266,394.59
办公及会务费	1,787,060.19	833,256.14
固定资产折旧及无形资产摊销	1,766,755.83	2,087,817.19
使用权资产折旧	3,134,089.12	2,938,085.37
广告宣传费	2,869,180.51	4,246,343.49
差旅费	619,124.97	906,960.07
图文制作费	685,314.61	500,865.72
交通及汽车费	692,944.55	501,659.39
其他	2,704,993.47	2,173,126.86
合计	41,471,484.33	45,178,198.42

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	33,896,852.70	30,896,010.58
咨询服务费	5,595,593.35	8,744,987.63
固定资产折旧及无形资产摊销	4,315,323.09	5,365,106.91
使用权资产折旧	318,862.24	317,251.95
办公及会务费	5,322,207.91	7,021,117.34
差旅费	534,182.11	735,601.16
水电气及维修费	2,178,193.31	1,329,519.86
其他	7,383,350.80	6,210,181.41
合计	59,544,565.51	60,619,776.84

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	22,348,019.61	17,114,391.51
固定资产折旧及无形资产摊销	10,235,776.98	11,902,634.20
使用权资产折旧	378,218.96	0.00

课题研究经费	4,396,485.83	16,006,152.41
其他	1,057,146.70	2,129,485.12
合计	38,415,648.08	47,152,663.24

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
贷款的利息支出	14,995,963.97	13,739,695.92
加：租赁负债的利息支出	1,271,077.72	1,699,310.63
减：资本化的利息支出	12,408,414.56	11,493,589.15
减：存款的利息收入	1,084,048.82	1,368,254.85
加：手续费支出	500,011.50	141,869.88
合计	3,274,589.81	2,719,032.43

其他说明：

本集团本年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为 3.84%（2021 年：3.89%）。

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	40,328,541.14	13,375,498.03
个税返还	393,309.65	1,168,509.75
增值税进项税加计扣除	7,963,868.94	397,127.50
合计	48,685,719.73	14,941,135.28

注：1 政府补助产生的收益详见附注七、54

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	123,272.01	-180,432.77
处置长期股权投资产生的投资收益	4,942,515.23	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		115.06
合计	5,065,787.24	-180,317.71

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
按公允价值计量的投资性房地产	3,304,512.62	
合计	3,304,512.62	0.00

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	-534,263.96	118,710.57
应收账款坏账损失	-9,639,029.02	-5,289,023.76
合计	-10,173,292.98	-5,170,313.19

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	2,409,794.21	-1,024,046.89
合计	2,409,794.21	-1,024,046.89

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
处置长期资产	91,084.63	16,052.21

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	1,799,108.05	1,353,295.50	1,799,108.05
仲裁违约金		2,100,000.00	
其他	97,283.62	88,254.73	97,283.62
合计	1,896,391.67	3,541,550.23	1,896,391.67

计入当期损益的政府补助：

单位：元

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

产业发展专项资金等与收益相关的政府补助项目	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	1,799,108.05	1,353,295.50	与收益相关
-----------------------	----	---------------------------------------	---	---	--------------	--------------	-------

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	50,325.00		50,325.00
其他	52,862.12	66,246.17	52,862.12
合计	103,187.12	66,246.17	103,187.12

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	3,876,010.20	2,811,422.20
递延所得税费用	4,638,601.80	1,589,956.51
合计	8,514,612.00	4,401,378.71

递延所得税的变动分析如下：

单位：元

项目	2022 年	2021 年
暂时性差异的转回	4,638,601.80	1,589,956.51

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	2022 年	2021 年
利润总额	83,430,464.24	51,984,551.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,514,569.64	7,797,682.80
子公司适用不同税率的影响	-670,043.24	-144,346.40
调整以前期间所得税的影响	-1,090,120.51	-155,495.51
非应税收入的影响	-18,490.80	-69,207.61

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,370,605.89	1,429,795.64
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-140.74	-408,315.45
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	25,568.53	491,665.21
研发费用加计扣除的影响	-3,617,336.77	-4,540,399.97
所得税费用	8,514,612.00	4,401,378.71

其他说明：

不适用。

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	13,600,970.26	16,294,430.78
利息收入	1,084,048.82	1,368,254.85
收到的往来款项及其他	8,044,573.99	8,026,868.96
合计	22,729,593.07	25,689,554.59

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租金费用	3,308,038.09	7,737,985.17
差旅及交通费用	17,619,966.01	16,340,931.70
其他	36,992,771.18	30,939,287.20
合计	57,920,775.28	55,018,204.07

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	18,649,884.00	20,989,449.08
合计	18,649,884.00	20,989,449.08

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	74,915,852.24	47,583,173.27
加：资产减值准备	7,763,498.77	6,194,360.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,155,957.41	21,006,365.18
使用权资产折旧	19,499,811.74	18,875,555.35
无形资产摊销	8,857,549.90	11,018,597.83
长期待摊费用摊销	9,452,752.05	10,382,876.96
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）	-91,084.63	-16,052.21
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-3,304,512.62	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	3,858,627.13	3,945,417.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,065,787.24	180,317.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,840,972.75	1,621,022.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-26,494.87	-31,066.33
存货的减少（增加以“-”号填列）	37,212.11	-877.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-69,123,710.84	-57,091,888.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-24,034,460.16	-12,143,205.17
其他	-36,981,141.14	-9,485,118.78
经营活动产生的现金流量净额	12,755,042.60	42,039,477.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	128,136,830.92	208,814,392.79
减：现金的期初余额	208,814,392.79	241,360,212.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-80,677,561.87	-32,545,820.04

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	4,900,000.00
其中：	
深圳市建信筑和科技有限公司	4,900,000.00

减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,315,257.54
其中：	
深圳市建信筑和科技有限公司	1,315,257.54
其中：	
处置子公司收到的现金净额	3,584,742.46

其他说明：

处置子公司深圳市建信筑和科技有限公司非现金资产和负债：流动资产为 1,747,970.06 元，非流动资产 71,951.53 元，流动负债 3,206,037.85 元。

(3) 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	128,136,830.92	208,814,392.79
其中：库存现金	185,321.89	170,287.39
可随时用于支付的银行存款	127,951,509.03	208,644,105.40
三、期末现金及现金等价物余额	128,136,830.92	208,814,392.79

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	35,595,591.56	保函保证金、代建户监管资金
投资性房地产	516,834,200.00	用于抵押借款
合计	552,429,791.56	

其他说明：

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	15,584,867.20	51,619,206.06	31,608,481.70	35,595,591.56	保函保证金、代建户监管资金
无形资产	55,129,801.70	-	55,129,801.70	-	用于抵押借款
在建工程	394,651,249.73	-	394,651,249.73	-	用于抵押借款
投资性房地产	-	516,834,200.00	-	516,834,200.00	用于抵押借款
合计	465,365,918.63	568,453,406.06	481,389,533.13	552,429,791.56	

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
----	----	------	-----------

中美低碳建筑与社区创新实验中心	30,000,000.00	递延收益	30,000,000.00
低碳检测服务机构培育工程	4,500,000.00	递延收益	637,455.33
启动区碳排放实时监测公共平台	20,365,400.00	递延收益	1,341,116.30
国际低碳城碳认证服务中心项目	12,000,000.00	递延收益	1,088,909.57
建科大楼（节能贴息）	2,997,840.00	递延收益	101,650.96
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	6,720,000.00	递延收益	1,344,000.00
城市地面关键公共基础设施的性能评估、性能预测与安全预警	1,920,500.00	递延收益	835,382.05
既有城市工业区废弃物资源化利用技术研究	1,796,300.00	递延收益	497,011.37
基于直流配电的净零能耗建筑综合能源管控与能效提升技术研究	400,000.00	递延收益	304,226.60
福田区配套资助——住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果评测及节能、经济、适用的通风及空气质量控制方法和技术	346,100.00	递延收益	346,100.00
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	600,000.00	递延收益	20,000.00
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	2,447,500.00	递延收益	362,381.60
深圳市低碳试点示范项目	5,000,000.00	递延收益	224,620.19
低压直流建筑关键技术验证与产品研发	2,119,000.00	递延收益	16,470.80
其他与收益相关的项目	16,031,700.00	递延收益	1,008,316.37
深圳市海绵城市建设资金奖励	1,500,900.00	其他收益	1,500,900.00
节能环保专项资金扶持项目	700,000.00	其他收益	700,000.00
产业发展专项资金等与收益相关的政府补助项目	1,799,108.05	营业外收入	1,799,108.05

（2）政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

不适用。

55、其他

（1）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

单位：元

	2022 年	2021 年
归属于本公司普通股股东的合并净利润	73,139,001.59	44,506,790.56
本公司发行在外普通股的加权平均数	146,666,700	146,666,700
基本每股收益（元/股）	0.4987	0.3035

普通股的加权平均数计算过程如下：

单位：元

	2022 年	2021 年
年初及年末已发行普通股股数	146,666,700	146,666,700
年初及年末普通股的加权平均数	146,666,700	146,666,700

本公司无稀释性潜在普通股。

（2）利润表补充资料

对利润表中的费用按性质分类：

单位：元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	474,135,919.77	502,831,397.93
减：职工薪酬费用	233,691,837.25	238,697,977.13
分包费	38,944,750.17	42,857,054.59
折旧和摊销费用	58,966,071.10	61,283,395.32
租金费用	3,308,038.09	7,737,985.17
政府补助	-40,328,541.14	-13,375,498.03
办公及会务费	11,576,482.80	14,430,529.36
课题研究经费	4,396,485.83	16,006,152.41
公允价值变动收益	-3,304,512.62	-
资产减值损失	-2,409,794.21	1,024,046.89
信用减值损失	10,173,292.98	5,170,313.19
业务招待费	10,966,827.12	5,908,030.46
财务费用	3,274,589.81	2,719,032.43
税金及附加	1,693,545.42	2,191,475.30
其他费用	61,549,587.48	69,671,655.79
营业利润	81,637,259.69	48,509,247.92

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳市建信筑和科技有限公司（“建信筑和”）	4,900,000.00	60.00%	股权转让	2022年08月15日	完成股权交割和工商变更手续	4,942,515.23	0.00%	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00

其他说明：

2022年7月29日，本公司以490万元的对价处置了建信筑和60%的股权，其中向控股股东深圳市资本运营集团有限公司的子公司深圳市中科孵化创业投资有限公司转让30%股权，向第三方深圳和信中欧科技有限公司转让30%股权，转让对价均为245万元。于处置日，深圳市建信筑和科技有限公司的净资产为-70,858.72元，对应的少数股东权益为-28,343.49元。处置后本公司不再持有建信筑和的股权。

本集团由于丧失对深圳市建信筑和科技有限公司的股权和控制权而产生的利得为 4,942,515.23 元，列示在合并财务报表的投资收益项目中。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
迪赛恩	深圳市	深圳市	信息工程监理、咨询；建筑工程、环艺设计与咨询	53.00%		投资设立
艾科筑业	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	75.00%		投资设立
市政中心	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	100.00%		无偿划转
北京艾科城	北京市	北京市	工程设计	100.00%		投资设立
深圳艾科城	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询	100.00%		投资设立
建研检测	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	100.00%		投资设立
常州城建艾科	常州市	常州市	绿色城市与绿色建筑研发服务	60.00%		投资设立
上海爱轲	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产经纪，物业管理	100.00%		投资设立
深圳玖伊	深圳市	深圳市	绿色建筑与园区运营管理；文化艺术交流策划	76.92%		投资设立
雄安玖壹	保定市	保定市	生态环境技术开发	100.00%		投资设立
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	100.00%		投资设立
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%		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		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		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		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		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%		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%		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。

本公司于 2022 年 8 月处置子公司深圳市建信筑和科技有限公司，详见附注八、1（1）。

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%	3,038,471.09	2,344,552.25	24,472,487.86

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	30,428,124.75	20,375,494.83	50,803,619.58	9,751,744.60	264,391.16	10,016,135.76	25,145,195.33	20,386,818.49	45,532,013.82	5,134,270.36	766,791.04	5,901,061.40

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	46,927,877.39	5,064,118.48	5,064,118.48	10,059,028.82	40,835,847.07	4,720,226.92	4,720,226.92	9,373,827.45

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	3,553,536.04	3,430,264.03
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	123,272.01	-180,432.77
--综合收益总额	123,272.01	-180,432.77

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。本集团的信用风险主要来自货币资金、应收款项、合同资产等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本集团除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本集团造成损失。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本集团没有提供可能使本集团承受信用风险的担保。

(1) 应收账款和合同资产

本集团信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，而不是客户所在的行业或国家和地区。因此重大信用风险集中的情况主要源自本集团存在对个别客户的重大应收账款和合同资产。于资产负债表日，本集团的前五大客户的应收账款和合同资产占本集团应收账款和合同资产总额的 30%（2021 年：33%）。

对于应收账款，本集团风险管理委员会已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要根据客户的财务状况、外部评级及银行信用记录（如有可能）。有关的应收账款自出具账单日起 90 天内到期。在一般情况下，本集团不会要求客户提供抵押品。

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见附注七、3 和 8 的相关披露。

2、流动性风险

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

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

单位：元

项目	2022 年末折现的合同现金流量					资产负债表日 账面价值
	1 年内或 实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	120,117,966.07	-	-	-	120,117,966.07	119,576,178.89
应付账款	209,456,505.88	-	-	-	209,456,505.88	209,456,505.88
其他应付款	44,067,616.80	-	-	-	44,067,616.80	44,067,616.80
长期借款（含一 年内到期的部 分）	22,900,340.74	10,527,804.61	31,583,413.84	284,751,519.02	349,763,078.21	253,974,477.89
租赁负债（含一 年内到期的部 分）	14,860,043.19	9,034,809.73	8,741,850.88	-	32,636,703.80	31,945,838.26
合计	411,402,472.68	19,562,614.34	40,325,264.72	284,751,519.02	756,041,870.76	659,020,617.72

单位：元

项目	2021 年末折现的合同现金流量					资产负债表日 账面价值
	1 年内或 实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	122,128,410.96	-	-	-	122,128,410.96	120,115,000.00
应付账款	212,421,783.50	-	-	-	212,421,783.50	212,421,783.50
其他应付款	25,385,776.82	-	-	-	25,385,776.82	25,385,776.82

长期借款（含一年内到期的部分）	16,564,879.72	10,474,239.17	31,422,717.50	296,991,228.87	355,453,065.26	249,677,597.94
租赁负债（含一年内到期的部分）	23,852,499.47	5,190,490.60	7,022,196.99	-	36,065,187.06	33,839,315.23
合计	400,353,350.47	15,664,729.77	38,444,914.49	296,991,228.87	751,454,223.60	641,439,473.49

3、利率风险

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

(1)本集团于 12 月 31 日持有的计息金融工具如下：

固定利率金融工具：

单位：元

项目	2022 年		2021 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债	-	-	-	-
- 短期借款	2.8000%-3.1900%	119,480,000.00	3.4000%-3.6000%	120,000,000.00
- 长期借款（含一年内到期部分）	-	-	-	-
合计	-	119,480,000.00	-	120,000,000.00

浮动利率金融工具：

单位：元

项目	2022 年		2021 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债	-	-	-	-
- 短期借款	-	-	-	-
- 长期借款（含一年内到期部分）	4.1500% （基于 LPR 浮动）	253,682,038.87	4.2000% （基于 LPR 浮动）	249,386,646.85
- 租赁负债（含一年内到期部分）	3.8500%-4.2000% （基于 LPR 浮动）	31,945,838.26	4.2000% （基于 LPR 浮动）	33,839,315.23
合计	-	285,627,877.13	-	283,225,962.08

敏感性分析：

假定其他因素不变，截止 2022 年 12 月 31 日，利率每上升 50 个基点将会导致集团净利润以及股东权益减少约人民币 287,947.79 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 307,606.56 元）。

对于本集团在资产负债表日持有的使本集团面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响，并考虑了借款利息资本化的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

4、汇率风险

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

十一、公允价值的披露

下表列示了本集团在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

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

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（四）投资性房地产	0.00	0.00	516,834,200.00	516,834,200.00
（六）应收款项融资	0.00	1,021,928.54	0.00	1,021,928.54
持续以公允价值计量的资产总额	0.00	1,021,928.54	516,834,200.00	517,856,128.54
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2021 年

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
持续的公允价值计量	--	--	--	--
应收款项融资	0.00	4,640,936.86	0.00	4,640,936.86
持续以公允价值计量的资产总额		4,640,936.86		4,640,936.86
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

	2022 年 12 月 31 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	516,834,200.00	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，年初与年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：

单位：元

2022 年	年初余额	转入第三层次	转出第三层次	本年利得或损失总额		年末余额	对于年末持有的资产和承担的负债，计入损益的当年未实现利得或损失
				计入损益	计入其他综合收益		
-	-	-	-	注	注	-	-
资产	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-
其中：出租的土地使用权	-	69,010,000.00	-	326,300.00	1,902,300.00	71,238,600.00	326,300.00
出租的建筑物	-	435,577,232.45	-	2,978,212.62	7,040,154.93	445,595,600.00	2,978,212.62
合计	-	504,587,232.45	-	3,304,512.62	8,942,454.93	516,834,200.00	3,304,512.62

注：上述于本年度确认的利得或损失计入损益或其他综合收益的具体项目情况如下：

单位：元

项目	2022 年
本年计入损益的未实现利得或损失	
- 公允价值变动收益	3,304,512.62
合计	3,304,512.62
计入其他综合收益的利得或损失	
- 投资性房地产公允价值大于账面价值的差额	8,942,454.93
合计	8,942,454.93

(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，本年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

2022 年，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、本年内发生的估值技术变更及变更原因

2022 年，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 2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1,462,000.00 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

无。

本企业最终控制方是深圳市资本运营集团有限公司。

其他说明：

无。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、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
深圳市中科孵化创业投资有限公司	控股股东实际控制的公司
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
前海再保险股份有限公司	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
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村微纳能源投资有限公司	中关村发展的控股公司
北京中关村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
深圳市建设工程标准学会	采购服务等	130,000.00	1,000,000.00	否	251,128.71
其他各关联方（各公司名称如下）	采购服务等	0.00	21,000,000.00	否	0.00
雄安绿研智库有限公司	采购服务等	957,358.49	0.00	否	75,000.00
雅昌文化（集团）有限公司	采购服务等	77,256.64	0.00	否	0.00
合计		1,164,615.13	5,100,000.00	否	326,128.71

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
万科企业股份有限公司	提供服务等	1,706,188.69	61,056.60
深圳市资本运营集团有限公司	提供服务等	1,304,450.66	177,924.53
深圳市振业（集团）股份有限公司	提供服务等	1,248,905.67	
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	960,376.80	161,250.57
深圳市科陆电子科技股份有限公司	提供服务等	737,765.91	1,252,877.36
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供服务等	369,830.87	3,285,576.63
雄安绿研智库有限公司	提供服务等	73,018.87	62,971.71
北京中关村微纳能源投资有限公司	提供服务等	0.00	684,528.29
北京中关村科技园区建设投资有限公司	提供服务等	0.00	518,867.93
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	提供服务等	0.00	17,343.40
前海再保险股份有限公司	提供服务等	0.00	1,415.09
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	提供服务等	0.00	-247,578.92
合计		6,400,537.47	5,976,233.19

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	152,311.93	140,770.61

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	3,136,686.72	3,436,257.90	342,814.82	447,381.60	0.00	0.00

关联租赁情况说明

无。

（3）关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市中科孵化创业投资有限公司	转让建信筑和 30% 股权	2,450,000.00	0.00

（4）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	7,964,995.84	7,878,460.45

（5）其他关联交易

无。

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	299,616.72	3,167,920.86	195,048.92
应收账款	万科企业股份有限公司	1,937,558.90	224,046.41	215,467.00	18,708.03
应收账款	深圳市振业（集团）股份有限公司	981,888.00	109,432.84	0.00	0.00
应收账款	深圳市创新投资集团有	909,999.40	55,161.25	0.00	0.00

	限公司				
应收账款	深圳市科陆电子科技股份有限公司	772,681.86	58,324.64	265,610.00	27,103.08
应收账款	深圳市资本运营集团有限公司	673,773.70	35,170.99	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	79,840.00	400,000.00	40,816.35
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	16,457.72	32,143.00	9,559.55
应收账款	雄安绿研智库有限公司	20,187.00	1,177.14	20,187.00	1,079.72
应收账款	北京中关村科技园区建设投资有限公司	0.00	0.00	400,000.00	20,554.26
应收账款合计		8,314,164.82	879,227.71	4,501,327.86	312,869.91
合同资产	深圳市创新投资集团有限公司	170,925.60	8,546.28	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	0.00	0.00
合同资产	深圳市天健(集团)股份有限公司	0.00	0.00	289,105.38	14,455.27
合同资产合计		180,325.60	9,016.28	460,030.98	23,001.55
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	94,717.37
其他应收款合计		947,173.65	284,152.10	947,173.65	94,717.37

(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	247,641.51
应付账款合计		971,981.14	247,641.51
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、其他

本集团及本公司无股份支付。

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	2022 年	2021 年
未来大厦已签约的及已授权未签约的资本承担	11,643,546.20	45,056,655.51

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本集团本年无需要披露的或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	16,133,337.00
利润分配方案	每 10 股分配现金 1.10 元（含税），共计分配现金 16,133,337.00 元（含税）。

十六、其他重要事项

1、其他

本集团本年无需要披露的其他重要事项。

本集团各公司由集团统一管理，未设立报告分部。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	5,821,222.70	1.60%	989,875.70	17.00%	4,831,347.00	6,371,102.56	1.76%	805,505.69	12.64%	5,565,596.87
其中：										
个别政府单位	5,056,911.85	1.39%	225,564.85	4.46%	4,831,347.00	5,836,312.11	1.61%	270,715.24	4.64%	5,565,596.87
个别房地产开发商客户	764,310.85	0.21%	764,310.85	100.00%	0.00	534,790.45	0.15%	534,790.45	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	358,968,344.11	98.40%	59,104,529.32	16.47%	299,863,814.79	356,086,159.15	98.24%	57,401,430.58	16.12%	298,684,728.57
其中：										
组合一	344,358,321.65	94.39%	54,125,359.60	15.72%	290,232,962.05	327,091,516.10	90.24%	49,569,592.27	15.15%	277,521,923.83
组合二	14,610,022.46	4.01%	4,979,169.72	34.08%	9,630,852.74	28,994,643.05	8.00%	7,831,838.31	27.01%	21,162,804.74
合计	364,789,566.81	100.00%	60,094,405.02	16.47%	304,695,161.79	362,457,261.71	100.00%	58,206,936.27	16.06%	304,250,325.44

确定该组合依据的说明：

(a) 2022 年按单项计提坏账准备的计提理由：

个别政府单位合作项目的请款审批流程较长，考虑到这些政府单位的履约能力良好，结合这些政府单位历史回款情况、未来 12 个月的回款承诺等因素，本公司按照 4.46%（2021 年：4.64%）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。

(b) 2022 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

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

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	5,056,911.85	225,564.85	4.46%	
个别房地产开发商客户	764,310.85	764,310.85	100.00%	
合计	5,821,222.70	989,875.70		

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	153,408,722.63	6,842,835.56	4.46%
逾期一年以内	109,793,423.61	5,918,272.30	5.39%
逾期 1 到 2 年	22,773,647.64	4,290,268.44	18.84%
逾期 2 到 3 年	13,833,202.22	3,873,348.50	28.00%
逾期 3 到 4 年	13,116,359.51	5,219,592.50	39.79%
逾期 4 到 5 年	8,488,348.40	5,036,424.66	59.33%
逾期 5 年以上	22,944,617.64	22,944,617.64	100.00%
合计	344,358,321.65	54,125,359.60	

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	3,674,381.30	209,918.99	5.71%
逾期 1 年以内	3,643,731.38	234,218.58	6.43%
逾期 1 到 2 年	1,475,844.75	356,101.67	24.13%
逾期 2 到 3 年	2,136,813.36	766,323.08	35.86%
逾期 3 到 4 年	487,032.30	248,234.72	50.97%
逾期 4 到 5 年	116,000.00	88,153.31	75.99%
逾期 5 年以上	3,076,219.37	3,076,219.37	100.00%
合计	14,610,022.46	4,979,169.72	

2021 年

按组合计提坏账准备：组合一

单位：元

	年末账面余额	年末减值准备	预期信用损失率
未逾期	100,398,176.42	4,494,775.95	4.48%
逾期一年以内	146,711,343.56	10,059,692.43	6.86%
逾期 1 到 2 年	21,920,746.47	3,240,646.08	14.78%
逾期 2 到 3 年	17,928,907.56	3,830,694.01	21.37%
逾期 3 到 4 年	12,734,405.67	3,943,450.40	30.97%
逾期 4 到 5 年	6,804,380.39	3,406,777.37	50.07%
逾期 5 年以上	20,593,556.03	20,593,556.03	100.00%
合计	327,091,516.10	49,569,592.27	

按组合计提坏账准备：组合二

单位：元

	年末账面余额	年末减值准备	预期信用损失率
未逾期	12,722,021.69	752,263.87	5.91%
逾期一年以内	4,376,932.48	422,465.09	9.65%
逾期 1 到 2 年	1,724,613.36	336,743.99	19.53%
逾期 2 到 3 年	4,477,615.81	1,263,578.74	28.22%
逾期 3 到 4 年	860,447.34	351,928.02	40.90%
逾期 4 到 5 年	378,350.00	250,196.23	66.13%
逾期 5 年以上	4,454,662.37	4,454,662.37	100.00%
合计	28,994,643.05	7,831,838.31	

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

按客户类别分析如下：

单位：元

客户类别	期末余额	期初余额
------	------	------

应收第三方	308,603,096.48	230,087,098.22
应收关联方	56,186,470.33	132,370,163.49
小计	364,789,566.81	362,457,261.71
减：坏账准备	60,094,405.02	58,206,936.27
合计	304,695,161.79	304,250,325.44

按账龄分析如下：

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	228,405,999.59	223,960,278.23
1 年至 2 年（含 2 年）	27,149,082.20	42,683,597.88
2 年至 3 年（含 3 年）	32,859,147.79	29,120,243.75
3 年以上	76,375,337.23	66,693,141.85
小计	364,789,566.81	362,457,261.71
减：坏账准备	60,094,405.02	58,206,936.27
合计	304,695,161.79	304,250,325.44

（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	58,206,936.27	18,479,359.60	16,591,890.85	0.00	0.00	60,094,405.02
合计	58,206,936.27	18,479,359.60	16,591,890.85	0.00	0.00	60,094,405.02

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3） 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	59,839,949.26	16.40%	2,719,312.05
单位二	14,986,636.95	4.11%	4,355,996.28
单位三	11,433,751.74	3.13%	4,690,316.85
单位四	11,333,698.20	3.11%	574,556.73
单位五	9,802,803.75	2.69%	984,993.22
合计	107,396,839.90	29.44%	

2、应收款项融资

本公司应收款项融资情况：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据-银行承兑汇票	0	2,665,518.80
合计	0	2,665,518.80

3、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	10,009,860.69	15,064,712.43
合计	10,009,860.69	15,064,712.43

(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	5,855,335.25	6,286,728.33
保证金	339,027.00	342,527.00
押金	3,595,900.18	3,561,379.09
备用金	1,226,180.55	928,467.40
其他	280,421.99	5,105,190.78
坏账准备	-1,287,004.28	-1,159,580.17
合计	10,009,860.69	15,064,712.43

按客户类别分析如下：

单位：元

	期末余额	期初余额
应收关联方	6,558,005.94	10,534,486.11
应收第三方	4,738,859.03	5,689,806.49
小计	11,296,864.97	16,224,292.60
减：坏账准备	1,287,004.28	1,159,580.17
合计	10,009,860.69	15,064,712.43

按账龄分析如下：

单位：元

	2022 年	2021 年
1 年以内（含 1 年）	7,203,721.18	11,214,104.15
1 年至 2 年（含 2 年）	2,143,747.15	986,219.28
2 年至 3 年（含 3 年）	911,911.06	3,002,649.86

3 年以上	1,037,485.58	1,021,319.31
小计	11,296,864.97	16,224,292.60
减：坏账准备	1,287,004.28	1,159,580.17
合计	10,009,860.69	15,064,712.43

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	288,606.46	870,973.71	0.00	1,159,580.17
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-46,099.88	46,099.88	0.00	0.00
本期计提	378,971.75	46,787.42	0.00	425,759.17
本期转回	265,550.50	32,784.56	0.00	298,335.06
2022 年 12 月 31 日余额	355,927.83	931,076.45	0.00	1,287,004.28

2021 年

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	580,725.68	860,526.58	0.00	1,441,252.26
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-44,364.00	44,364.00	0.00	0.00
本期计提	281,489.08	38,534.92	0.00	320,024.00
本期转回	-529,244.30	-72,451.79	0.00	-601,696.09
2021 年 12 月 31 日余额	288,606.46	870,973.71	0.00	1,159,580.17

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

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	1,994,395.00	1-2 年	17.65%	0.00
单位二	押金	702,670.69	2-3 年	6.22%	210,801.21
单位三	押金	291,608.00	5 年以上	2.58%	291,608.00
单位四	其他	117,231.75	1 年以内	1.04%	5,861.59
单位五	押金	101,301.31	5 年以上	0.90%	101,301.31
合计		3,207,206.75		28.39%	609,572.11

4、合同资产

(1) 合同资产按性质分析如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

提供服务产生的合同资产	62,873,456.84	110,705,601.66
减值准备	-3,143,672.83	-5,535,280.07
合计	59,729,784.01	105,170,321.59

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

(2) 本公司的合同资产余额本年的重大变动如下：

单位：元

项目	变动金额
年初余额	110,705,601.66
从年初确认的合同资产于本年转入应收账款	-77,356,552.80
由于履约进度计量的变化而增加的金额	29,524,407.98
年末余额	62,873,456.84

(3) 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	5,535,280.07	1,476,220.40	-3,867,827.64	
合计	5,535,280.07	1,476,220.40	-3,867,827.64	——

5、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	94,548,238.03	13,978,756.77	80,569,481.26
对联营、合营企业投资	3,553,536.04		3,553,536.04	3,430,264.03		3,430,264.03
合计	107,101,774.07	11,878,342.30	95,223,431.77	97,978,502.06	13,978,756.77	83,999,745.29

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
市政中心	9,427,838.03					9,427,838.03	
迪赛恩	530,000.00					530,000.00	
艾科筑业	134,931.69					134,931.69	240,068.31
深圳艾科城	1,540,419.32					1,540,419.32	1,459,580.68
北京艾科城	3,000,000.00					3,000,000.00	
建研检测	5,000,000.00					5,000,000.00	
常州城建艾科	600,000.00					600,000.00	
上海爱轲	2,501,185.65					2,501,185.65	498,814.35
深圳玖伊							4,200,000.00
雄安玖壹	9,405,206.48					9,405,206.48	594,793.52

绿研检验	35,114,914.56	10,000,000.00				45,114,914.56	4,885,085.44
建筑和	899,585.53		-899,585.53				
湖北建胜	12,415,400.00					12,415,400.00	
湾区绿色技术		1,000,000.00				1,000,000.00	
湾区城市规划		1,000,000.00				1,000,000.00	
合计	80,569,481.26	12,000,000.00	-899,585.53			91,669,895.73	11,878,342.30

(2) 其他说明

本公司子公司的相关信息参见附注九。

(3) 对联营企业投资，详见附注七、10。

6、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	264,123,295.05	158,607,414.42	288,657,305.02	156,774,210.19
其他业务	4,345,839.76	11,196,555.67	5,858,601.55	13,468,544.12
合计	268,469,134.81	169,803,970.09	294,515,906.57	170,242,754.31

按商品类型分类：

单位：元

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计	108,732,809.39	69,876,950.66	85,202,499.22	48,205,165.93
城市规划	46,507,456.27	36,286,118.31	47,575,156.62	32,670,604.50
建筑咨询	22,747,308.25	14,647,664.08	31,524,294.49	23,256,385.10
EPC 及项目全过程管理	17,761,574.41	13,860,894.53	35,849,335.54	28,740,928.33
公信服务	12,392,502.89	7,047,820.05	11,543,919.05	4,522,955.75
其他	60,327,483.60	28,084,522.46	82,820,701.65	32,846,714.70
合计	268,469,134.81	169,803,970.09	294,515,906.57	170,242,754.31
其中：合同产生的收入	264,123,295.05	158,607,414.42	288,657,305.02	156,774,210.19
其他收入	4,345,839.76	11,196,555.67	5,858,601.55	13,468,544.12

与履约义务相关的信息：

于 2022 年 12 月 31 日，本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 1.71 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本公司预计在未来 1-3 年内完成存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

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 171,190,000.00 元，其中，82,080,000.00 元预计将于 2023 年度确认收入，36,840,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，14,930,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入。

其他说明：

无。

7、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	123,272.01	-180,432.77
处置长期股权投资产生的投资收益	4,000,414.47	
子公司的分红收益	1,563,034.83	1,267,200.00
合计	5,686,721.31	1,086,767.23

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	5,033,599.86	主要系处置子公司建信筑和所致
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）	42,520,958.84	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	673,209.94	主要系收回应收账款所致
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	3,304,512.62	主要系投资性房地产公允价值变动所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,903.50	-
减：所得税影响额	7,853,671.70	-
少数股东权益影响额	58,892.09	-
合计	43,613,813.97	--

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	12.95%	0.4987	0.4987
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.23%	0.2013	0.2013

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