

证券代码：839936

证券简称：住总股份

主办券商：安信证券



# 住总股份

NEEQ : 839936

## 北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司



## 年度报告

— 2020 —

## 公司年度大事记



2020年10月，公司获得由北京市科学技术委员会颁发的“北京市级企业科技研究开发机构证书”。



2020年12月，公司获得构件生产管理及质量追溯信息系统软件著作权。

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	4
第二节	公司概况 .....	7
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	9
第四节	重大事件 .....	17
第五节	股份变动、融资和利润分配.....	20
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	24
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护 .....	28
第八节	财务会计报告 .....	34
第九节	备查文件目录.....	95

## 第一节 重要提示、目录和释义

### 【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人张志、主管会计工作负责人金鑫及会计机构负责人（会计主管人员）甄晓丽保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，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。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
1、市场风险	<p>（一）市场需求波动风险。砼结构构件行业发展趋势与上游房地产和建筑等行业领域的市场发展息息相关。国家出台了一系列宏观调控政策，加强对房地产市场的调控，可能会影响对预制PC构件的市场需求。但是近年来随着国家“装配式建筑”等市场题材的不断升温，国家每年对保障性住房及重大市政工程项目的投资总额也处于稳步增长的态势，公司存在市场需求波动风险。</p> <p>（二）销售区域集中风险。公司的主营业务为装配式建筑部品部件的研发、生产及销售，目前所承接的大多数项目集中在京津冀地区，主要是因为预制构件的运输半径有限，地域性较强。</p>
2、经营风险	<p>（一）产品质量风险。该行业尚处于起步阶段，装配式结构构件标准化程度低，异形构件多，公司采取自动化生产、加大质量管控力度等措施有效把控了产品质量，某种程度存在质量风险。</p> <p>（二）安全生产风险。整个生产过程中，需使用起重机、混凝土搅拌机等专业设备，且对工人的操作能力及生产经验具有较高要求，公司在设备安全和人员安全上采取高强度管理，公司在一定的程度上有安全生产风险。</p>
3、原材料价格波动风险	公司生产所需主要原材料为钢筋、水泥、埋件、模具、砂石、桁架筋等。原材料价格波动会对公司利润造成比较明显的影响。

4、核心技术人员流失风险	公司作为一家专注预制 PC 构件制作的专业化生产商，对研发创新及核心技术人员的依赖性较大，随着装配式建筑行业的发展，越来越多的企业进入装配式建筑行业，导致技术人员缺口不断扩大，技术人员流动性越来越大，公司今后存在核心技术人员流失的风险。
5、关联交易占比较大风险	报告期内，公司对关联方销售预制构件共计 85,508,749.86 元，占当期营业收入的比重为 57.81%，公司存在关联交易占比较大风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

## 释义

释义项目	指	释义
住总股份、公司、本公司、股份公司、挂牌公司、科技公司	指	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司
住总集团、北京住总	指	北京住总集团有限责任公司
实业公司	指	北京住总实业投资控股有限公司
北京万科	指	北京万科企业有限公司
物资公司	指	北京市住宅建设设备物资公司（现实业公司）
预制 PC 构件	指	在工厂中通过标准化、机械化方式加工生产的混凝土制品
BIM 技术	指	建筑信息模型
股东大会	指	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司股东大会
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》及其历次修订
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》及其历次修订
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	《北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司公司章程》
主办券商	指	安信证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、万元
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司
证券简称	住总股份
证券代码	839936
法定代表人	张志

### 二、 联系方式

董事会秘书	赵明
联系地址	北京市顺义区李天路 17 号院；
电话	010-59724415
传真	010-59724421
电子邮箱	zm-1818@163.com
公司网址	www.bucc-tc.cn
办公地址	北京市顺义区李天路 17 号院；
邮政编码	101300
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会秘书办公室

### 三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2013 年 7 月 11 日
挂牌时间	2016 年 11 月 21 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	C 制造业-C30 非金属矿物制品业-C302 非金属矿物制品业-C3022 砼结构构件制造
主要业务	混凝土结构构件体系的研发和试产；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；销售建筑材料（不含砂石及其制品）
主要产品与服务项目	预制 PC 构件
普通股股票交易方式	<input type="checkbox"/> 连续竞价交易 <input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	64,000,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	北京住总实业投资控股有限公司
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为北京住总集团有限责任公司，无一致行动人

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91110113074190599F	否
注册地址	北京市顺义区李天路 17 号院	否
注册资本	64,000,000.00 元	否

#### 五、 中介机构

主办券商（报告期内）	安信证券	
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	安信证券	
会计师事务所	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	陈明生	李河君
	1 年	1 年
会计师事务所办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层	

主办券商联系电话：010-83321371

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

1、2021 年 1 月 20 日经北京市顺义区市场监督管理局批准成立北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司顺义分公司，组织机构代码 91110113MA02003F07，注册地址为北京市顺义区李天路 17 号，经营范围为在隶属企业授权范围内从事建筑活动；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；销售建筑材料（不含砂石及其制品）。

2、2021 年 4 月 14 日，由于北京丰顺通运输有限公司向法院申请诉前财产保全，北京市顺义区人民法院（2021）京 0113 财保 94 号民事裁定，将本公司北京银行股份有限公司绿港国际中心支行银行账户冻结，冻结金额 4,270,705.24 元。2021 年 4 月 16 日，已向法院申请复议，复议期间不停止裁定的执行。

3、公司 2021 年 3 月 16 日召开第二届董事会第九次会议，2021 年 4 月 5 日召开 2021 年第二次临时股东大会，审议通过了《变更会计师事务所的议案》，公司 2020 年度的审计机构由致同会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）。



### 第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

#### 一、 主要会计数据和财务指标

##### (一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	147,901,820.70	135,659,362.09	9.02%
毛利率%	11.87%	24.29%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-7,553,969.05	1,305,890.58	-678.45%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,688,864.80	863,470.49	-1,106.27%
加权平均净资产收益率%(依据归属于挂牌公司股东的净利润计算)	-11.34%	1.87%	-
加权平均净资产收益率%(依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	-13.04%	1.23%	-
基本每股收益	-0.12	0.02	-700.00%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	303,492,029.44	230,700,935.32	31.55%
负债总计	240,650,038.86	160,304,975.69	50.12%
归属于挂牌公司股东的净资产	62,841,990.58	70,395,959.63	-10.73%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.98	1.10	-10.91%
资产负债率%(母公司)	79.29%	69.49%	-
资产负债率%(合并)	79.29%	69.49%	-
流动比率	1.18	1.31	-
利息保障倍数	-1.92	1.54	-

##### (三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-8,580,412.66	-26,276,631.10	67.35%
应收账款周转率	1.70	1.44	-
存货周转率	1.16	1.31	-

**(四) 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	31.55%	23.31%	-
营业收入增长率%	9.02%	50.60%	-
净利润增长率%	-678.45%	185.48%	-

**(五) 股本情况**

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	64,000,000	64,000,000	0%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

**(六) 境内外会计准则下会计数据差异**适用 不适用**(七) 非经常性损益项目及金额**

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与企业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	355,851.72
债务重组损益	580,347.58
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	193,260.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	383,735.03
<b>非经常性损益合计</b>	<b>1,513,194.33</b>
所得税影响数	378,298.58
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>1,134,895.75</b>

**(八) 补充财务指标**适用 不适用

**(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况****1、 会计数据追溯调整或重述情况**

√ 会计政策变更 □ 会计差错更正 □ 其他原因 □ 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款	104,043,630.12	79,873,709.55	-	-
合同资产	0	24,169,920.57	-	-
预收账款	18,211,883.73	0	-	-
合同负债		16,116,711.27	-	--
其他非流动负债		2,095,172.46	-	-

**2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响**

√ 适用 □ 不适用

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。公司按规定于2020年1月1日起执行新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

**(十) 合并报表范围的变化情况**

□ 适用 √ 不适用

## 二、 主要经营情况回顾

### (一) 业务概要

#### 商业模式

公司立足于砼结构构件行业，专注预制 PC 构件制作，主要从事装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售。公司拥有自动化部品制备技术，通过该技术不仅能提高产品精确度，还能提高生产效率，减少人工成本，使公司实现了工厂化生产；公司通过 BIM 技术搭建一个从项目管理到生产、运营的协同工作平台，基于该信息平台，实现预制构件生产的现代化管理。公司通过上述技术，为房地产行业客户提供叠合板、楼梯、内墙板、外墙板、外墙挂板、阳台板、空调板、框架梁、柱等预制 PC 构件产品，通过销售上述产品实现营业收入和利润。目前主要客户包括北京城建集团有限责任公司、中建一局集团建设发展有限公司、中天建设集团有限公司等。

#### 行业信息

是否自愿披露

是 否

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### (二) 财务分析

#### 1、 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	9,810,600.56	3.23%	1,584,700.36	0.69%	519.08%
应收票据	2,000,000.00	0.66%	3,446,568.97	1.49%	-41.97%
应收账款	92,799,598.09	30.58%	104,043,630.12	45.10%	-10.81%
存货	132,522,743.21	43.67%	92,907,212.99	40.27%	42.64%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	10,825,921.74	3.57%	11,852,038.95	5.14%	-8.66%
在建工程	2,619,510.17	0.86%	2,847,479.32	1.23%	-8.01%

无形资产	73,943.76	0.02%			
商誉	-	-	-	-	-
短期借款	50,000,000.00	16.47%	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-
合同资产	24,118,311.74	7.95%			-100%
长期待摊费用	794,757.79	0.26%	1,421,078.03	0.62%	-44.07%
递延所得税资产	7,075,830.41	2.33%	4,331,365.61	1.88%	63.36%
应付账款	143,213,228.28	47.19%	87,421,097.72	37.89%	63.82%
预收款项			18,211,883.73	7.89%	-100%
合同负债	13,280,546.14	4.38%			100%
应付职工薪酬	2,407,882.64	0.79%	2,518,336.73	1.09%	-4.39%
应交税费	2,433,679.71	0.80%	345,445.57	0.15%	604.50%
其他应付款	23,703,748.16	7.81%	51,773,944.04	22.44%	-54.22%
递延收益			34,267.90	0.01%	-100.00%
其他非流动负债	1,726,471.00	0.57%			

#### 资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金：报告期末货币资金余额9,810,600.56元，较上年期末增加8,225,900.20元，增长519.08%。主要原因：报告期内营业收入增长，经营活动产生的现金流入随之增长，货币资金量增加。

2、存货：报告期末存货余额132,522,743.21元，较上年期末增加39,615,530.22元，增长42.64%。主要原因：2020年随着经营规模的不断扩大，业务承揽量不断增加，同时随着产能的进一步提高，从而引起存货量大幅增长。

3、应付账款：报告期末应付账款余额143,213,228.28元，较上年期末增加55,792,130.56元，增长63.82%。主要原因：随着业务量的增大，为保证生产经营活动的有序进行，采购量增大，因此应付账款增加。

4、应交税费：报告期末应交税费余额2,433,679.71元，较上年期末增加2,088,234.14元，增长604.50%。主要原因：随着销售收入的增加，增值税发票开具量增大，销项税额增加，同时，采购货物及劳务等取得的进项发票量并无显著增长，进项税额未显著增加，因此应交税费增幅明显。

## 2、 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	147,901,820.70	-	135,659,362.09	-	9.02%
营业成本	130,344,524.47	88.13%	102,703,190.43	75.71%	26.91%
毛利率	11.87%	-	24.29%	-	-
销售费用	2,653,022.61	1.79%	7,808,810.06	5.76%	-66.03%
管理费用	15,554,529.23	10.52%	14,264,254.68	10.51%	9.05%

研发费用	5,942,272.62	4.02%	5,630,629.20	4.15%	5.53%
财务费用	3,501,386.91	2.37%	2,739,092.13	2.02%	27.83%
信用减值损失	-1,172,877.35	-0.79%	-738,173.10	-0.54%	58.89%
资产减值损失	--	--	-	-	-
其他收益	936,199.30	0.63%	560,072.24	0.41%	67.16%
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-10,682,168.88	-7.22%	1,465,308.53	1.08%	-829.00%
营业外收入	966,207.52	0.65%	29,821.21	0.02%	3,140.00%
营业外支出	582,472.49	0.39%	-	-	-
净利润	-7,553,969.05	-5.11%	1,305,890.58	0.96%	-678.45%

### 项目重大变动原因：

- 1、销售费用：报告期内销售费用 2,653,022.31 元，较上年同期降低 66.03%，主要原因：根据新收入准则，将销售费用中的运输费调整至主营业务成本，进而销售费用同比下降 66.03%。
- 2、财务费用：报告期内财务费用 3,501,386.91 元，较上年同期增加 762,294.78 元，增长 27.83%。主要原因：报告期内银行借款增加，利息费用增长，财务费用随之增长。
- 3、其他收益：报告期内其他收益 936,199.30 元，较上年同期增加 376,127.06 元，增长 67.16%。主要原因：报告期内债务重组收益及政府补助较上年同期增长。
- 4、营业外收入：报告期内营业外收入 966,207.52 元，较上年同期增加 936,386.31 元，增长 3140%。主要原因：报告期内债务豁免及罚款收入增长，营业外收入随之增长。

### (2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	147,145,191.67	135,329,284.90	8.73%
其他业务收入	756,629.03	330,077.19	129.23%
主营业务成本	130,344,524.47	102,703,190.43	26.91%
其他业务成本	-	-	-

### 按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	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%
预制构件	147,145,191.67	130,344,524.47	11.42%	8.73%	26.91%	-52.64%
咨询服务	756,629.03	-	100%	129.23%	-	-

## 按区域分类分析：

□适用 √不适用

## 收入构成变动的原因：

公司收入主要为预制 PC 构件，报告期内公司收入构成未发生重大变化。

## (3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	北京城建集团有限责任公司	83,962,831.87	56.77%	是
2	中建一局集团建设发展有限公司	14,274,291.34	9.65%	否
3	中国新兴建筑工程有限责任公司	11,171,788.94	7.55%	否
4	沈阳欣荣基建筑工程有限公司	9,085,808.27	6.14%	否
5	中城投集团第五工程局有限公司	8,280,731.23	5.60%	否
合计		126,775,451.65	85.71%	-

## (4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	北京海运德金属材料有限公司	21,133,209.73	11.92%	否
2	河北合创建筑节能科技有限责任公司	15,941,439.86	8.99%	否
3	北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	9,330,744.37	5.26%	是
4	北京中昌建筑工程有限公司	8,959,333.98	5.05%	否
5	保定市建业混凝土搅拌有限公司	8,394,259.63	4.73%	否
合计		63,758,987.57	35.95%	-

## 3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-8,580,412.66	-26,276,631.10	67.35%
投资活动产生的现金流量净额	-682,580.69	-210,578.23	-224.15%
筹资活动产生的现金流量净额	17,488,893.55	18,789,625.28	-6.92%

## 现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额同比增长 67.35%，主要原因：随着营业收入的增长及债权清收力度的加大，销售商品、提供劳务收到的现金同比增加，购买商品、接受劳务支付的现金同比减少，因此经营活动现金流量净额同比增长。

2、投资活动产生的现金流量净额同比降低 224.15%，主要原因：报告期内购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上期大幅增长，投资活动产生的现金流量净额随之降低。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比降低 6.92%。报告期内新增银行借款 5000 万元，利息支出增

长，因此筹资活动产生的现金流量净额同比降低。

### （三） 投资状况分析

#### 1、 主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

#### 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

#### 2、 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

### 三、 持续经营评价

公司立足于砼结构构件行业，专注预制 PC 构件制作，主要从事装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售，是华北地区较早登陆新三板的高新技术企业。2020 年 10 月，公司获得由北京市科学技术委员会颁发的“北京市级企业科技研究开发机构证书”；2020 年 12 月，公司获得构件生产管理及质量追溯信息系统软件著作权。公司建立了完善的治理体系，以及较为有效的内控体系，公司高度重视安全生产并建立了相关长效机制，公司客户较为稳定，报告期内又加强了内部绩效管理，实施提质增效方案，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的独立自主经营能力，且装配式建筑发展势头良好，公司未来成长可期。因此，公司具备持续经营能力，不存在影响持续经营能力的重大不利风险。



## 第四节 重大事件

### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

##### 2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

#### （二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

## (三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	35,000,000.00	-
2. 销售产品、商品，提供或者接受劳务	440,000,000.00	89,819,432.43
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	25,000,000.00	12,020,010.24
4. 其他		50,000,000.00

报告期内与关联方发生销售产品、商品，提供或者接受劳务 89,819,432.43 元，公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型 12,020,010.24 元，为房租、物业费、集团管理费以及向集团公司与北京万科企业有限公司借款利息。北京住总集团有限责任公司为公司贷款 5,000.00 万元提供担保。

## (四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年10月31日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2016年10月31日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2016年10月31日	-	挂牌	关联交易承诺	关联交易价格按照公平、公允、等价原则，交易条件按照其他同类交易条件进行	正在履行中

## 承诺事项详细情况：

公司控股股东、实际控制人及董监高为避免同业竞争做出承诺，董监高对关联交易作出承诺，承诺：所有承诺均在履行过程中。北京住总集团有限责任公司和北京住总实业投资控股有限公司，为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动；公司董事、监事、高级管理人员对关联交易作出承诺，承诺：避免与公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公允的合理价格确定；将严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露；不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司的经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。

## (五) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
银行存款	货币资金	冻结	4,270,705.24	1.59%	结算争议导致供应商过激行为

总计	-	-	4,270,705.2 4	1.59%	-
----	---	---	------------------	-------	---

**资产权利受限事项对公司的影响：**

2021年4月14日公司银行账户因供货商向法院申请诉前保全导致账户冻结。截止目前，公司各项生产经营工作正常有序开展，本次银行账户冻结对公司流动资金造成一定影响。目前公司正在积极与各方沟通、协调，争取尽快解决公司银行账户被冻结状态，并及时披露后续相关信息，亦请投资者注意投资风险。

## 第五节 股份变动、融资和利润分配

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	-	-	-	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	64,000,000	100.00%	-	64,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	35,200,000	55.00%	-	35,200,000	55.00%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		64,000,000	-	0	64,000,000	-
普通股股东人数						3

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	北京住总实业投资控股有限公司	35,200,000	0	35,200,000	55.00%	35,200,000	0	0	0
2	北京万科企业有限公司	25,600,000	0	25,600,000	40.00%	25,600,000	0	0	0
3	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3,200,000	0	3,200,000	5.00%	3,200,000	0	0	0

合计	64,000,000	0	64,000,000	100.00 %	64,000,000	0	0	0
----	------------	---	------------	-------------	------------	---	---	---

普通股前十名股东间相互关系说明：

北京住总实业投资控股有限公司为住总集团的全资子公司，北京市住宅建筑设计研究院有限公司的控股股东与实际控制人为住总集团，除此之外，公司实际控制人及主要股东之间不存在其他关联关系。

## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

### (一) 控股股东情况

北京住总实业投资控股有限公司直接持有公司有表决权股份 55%，为公司控股股东。

北京住总实业投资控股有限公司前身为北京市住宅建设设备物资公司，物资公司成立时间为 1989 年 04 月 01 日，于 2012 年 12 月 13 日整体改制变更为北京住总实业投资控股有限公司，地址：北京市朝阳区十里堡北里 1 号恒泰大厦 8、9、10 层；经营范围：道路货物运输；房地产开发；以下项目限分支机构经营：零售汽油、柴油；项目投资；租赁施工机械、施工工具；委托加工木制品、水泥混凝土制品、金属结构；劳务派遣；经济贸易咨询；物业管理；写字楼出租；销售建筑材料、五金交电、I 类医疗器械、汽车配件；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）统一社会信用代码：91110105101714280P；企业类型：有限责任公司（法人独资）；法人代表：冯晓科；注册资本：22,186.8712 万元；营业期限：自 2012 年 12 月 13 日至 2062 年 12 月 12 日。

报告期内公司控股股东未发生变更。

### (二) 实际控制人情况

北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100% 股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55% 股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55% 的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55% 的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5% 的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有公司 60% 的股份，为公司实际控制人。

北京住总集团有限责任公司，成立于 1993 年 10 月 05 日，地址：北京市朝阳区慧忠里 320 号；经营范围：对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员；普通货物运输；制造及加工水泥预制构件；加工钢筋、建筑用地材料、混凝土砌块、免烧砖及金属结构；房地产开发经营；可承担各类工业、能源、交通、市政、民用工程建设项目的施工总承包；室内外装饰装潢；建筑设计；建筑技术开发、技术咨询；大型建筑机械、模板、工具租赁；销售建筑材料、金属材料、百货、五金交电化工；房屋修缮管理；承包本行业国外工程和境内外资工程；上述工程所需的设备、材料及零配件出口；自营和代理除国家组织

统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营 的 14 种进口商品以外的商品及技术的进出口业务；开展“三来一补”、进料加工业务；经营对销贸易和转口贸易。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）注册号：110000005018690；企业类型：有限责任公司（法人独资）；法定代表人：周泽光；注册资本：174303.5 万元；股权结构：北京城建集团有限责任公司出资占比 100%。报告期内公司实际控制人未发生变更。

#### 四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

##### （一） 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

##### （二） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

#### 五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

#### 六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

#### 七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

#### 八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率
					起始日期	终止日期	
1	保证借款	华夏银行股份有限公司北京姚家园支行	银行	44,997,800.00	2020年1月22日	2021年1月22日	4.785%
2	保证借款	华夏银行股份有限公司北京姚家园支行	银行	3,230,000.00	2020年5月19日	2021年4月19日	4.785%
3	保证借	华夏银行	银行	1,772,200.00	2020年6月17	2021年4月	4.785%

	款	股份有限 公司北京 姚家园支 行			日	19日	
合计	-	-	-	50,000,000.00	-	-	-

## 九、 权益分派情况

### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

### (二) 权益分派预案

适用 不适用

## 十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
张志	董事长	男	1979年12月	2020年9月25日	2022年9月9日
李远方	董事	男	1982年10月	2019年9月10日	2022年9月9日
李群	董事	男	1968年5月	2019年9月10日	2022年9月9日
秦珩	董事	男	1969年6月	2019年9月10日	2022年9月9日
陈安邦	董事	男	1984年8月	2019年9月10日	2022年9月9日
肖铮	董事	男	1983年2月	2021年1月26日	2022年9月9日
李宝冬	职工代表董事兼常务副总经理	男	1963年1月	2019年8月21日	2022年8月20日
王立山	监事会主席	男	1977年12月	2019年9月10日	2022年9月9日
杨斌	职工代表监事	男	1974年4月	2019年9月10日	2022年9月9日
许昊	监事	男	1988年12月	2020年12月25日	2022年9月9日
魏荣军	总经理	男	1974年6月	2019年10月15日	2022年10月14日
童喆	副总经理	男	1976年10月	2019年10月15日	2022年10月14日
郭冬旭	副总经理	男	1978年9月	2019年10月15日	2022年10月14日
金鑫	财务负责人	男	1982年11月	2019年10月15日	2022年10月14日
刘兮	总工程师	男	1980年8月	2019年10月15日	2022年10月14日
赵明	董事会秘书	女	1978年9月	2019年10月15日	2022年10月14日
董事会人数：				7	
监事会人数：				3	
高级管理人员人数：				7	



**董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：**

公司董事、监事、高级管理人员均未直接或间接持有公司股份。除董事长张志在公司控股股东北京住总实业投资控股有限公司担任董事长与法定代表人、监事会主席王立山在公司控股股东北京住总实业投资控股有限公司担任高管、董事李远方在北京住总集团有限责任公司担任资产管理部部长外，公司董事、监事、高级管理人员与公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系；公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

**(二) 持股情况**

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
张志	董事长	0	0	0	0%	0	0
李远方	董事	0	0	0	0%	0	0
李群	董事	0	0	0	0%	0	0
秦珩	董事	0	0	0	0%	0	0
陈安邦	董事	0	0	0	0%	0	0
肖铮	董事	0	0	0	0%	0	0
李宝冬	职工代表董事兼常务副总经理	0	0	0	0%	0	0
王立山	监事会主席	0	0	0	0%	0	0
许昊	监事	0	0	0	0%	0	0
杨斌	职工代表监事	0	0	0	0%	0	0
魏荣军	总经理	0	0	0	0%	0	0
童喆	副总经理	0	0	0	0%	0	0
郭冬旭	副总经理	0	0	0	0%	0	0
金鑫	财务负责人	0	0	0	0%	0	0
刘兮	总工程师	0	0	0	0%	0	0
赵明	董事会秘书	0	0	0	0%	0	0
合计	-	0	-	0	0%	0	0

**(三) 变动情况**

信息统计	董事长是否发生变动	√是 □否
	总经理是否发生变动	□是 √否

	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

**报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：**√适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
冯晓科	董事长	离任	-	工作调动
张志	-	新任	董事长	新任
闫爱娜	董事	离任	-	离职
肖铮	监事	新任	董事	工作变动
许昊	-	新任	监事	新任

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：**√适用 不适用

张志，男，1979年12月21日出生，中国国籍，无境外永久居留权，工程硕士学位，博士研究生在读，高级经济师。2004年8月至2007年6月，任北京福田物流有限公司售后物流项目部经理、天津分公司经理、市场营销本部经理；2007年6月至2016年3月，历任北京住总物流有限公司钢材营销中心经理、总经理助理、党委副书记、董事、总经理，住总物流科技公司、湖南住总家美公司董事长（兼）；2016年3月至2018年1月，任北京住总科贸控股集团有限公司党委副书记、董事、总经理，住总物流科技公司董事长（兼）；2018年1月至今，任北京住总科贸控股集团有限公司党总支副书记、董事长、总经理；现任北京住总科贸控股集团有限公司党总支副书记、董事长、总经理，北京住总实业投资控股有限公司董事长，北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司董事长。

肖铮，1983年2月出生，2007年7月毕业于天津大学，硕士研究生学历。工作经历：2007年7月至2008年5月天津万科财务管理部职员；2008年5月至2011年5月北方区域本部运营管理部职员；2011年5月至2013年2月长春万科财务管理部担任部门助理经理；2013年2月至2016年3月北方区域本部运营管理部担任部门助理总经理；2016年3月至2019年1月北方区域本部财务与资金管理中心担任部门副总经理、部门总经理；2019年1月至今担任北京公司经营合伙人，2019年8月至2020年12月，担任北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司监事。

许昊，男，1988年12月21日出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于清华大学，研究生学历、法学硕士，国家法律职业资格、证券从业资格、上交所董秘职业资格。2012年7月至2015年5月，任中国五矿集团公司董事长秘书；2015年6月至2017年10月，任中国五矿集团公司办公厅（董事会办公室）负责人；2017年11月至2020年2月，任万科城镇开发有限公司人力综合部部门合伙人；2020年3月至今任北京万科企业有限公司人力综合部部门合伙人。

**(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况**适用 不适用

## 二、 员工情况

### (一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
行政管理人员	20		1	19
生产人员	32		2	30
销售人员	7	1		8
技术人员	8	1		9
财务人员	6			6
<b>员工总计</b>	<b>73</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>72</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	12	12
本科	41	43
专科	9	8
专科以下	11	9
<b>员工总计</b>	<b>73</b>	<b>72</b>

### 员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

公司报告期内员工薪酬计划无重大变动，无离退休职工需要公司承担任何费用。

### (二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

单位：股

适用 不适用

## 三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	√是 □否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、规范公司运作。2016年5月，公司完成了股份制改造，按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求，建立了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部信息知情人管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《关联交易控制与决策制度》和《对外担保管理制度》等一系列公司治理制度，基本建立和完善了法人治理结构，规范了内部控制体系，促进了公司整体管理水平的提升。第一届董事会第九次会议审议通过了《关于修改公司章程的议案》《关于修改董事会议事规则的议案》《关于修改经理办公会议事规则的议案》，2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》《关于修改董事会议事规则的议案》；第二届董事会第四次会议审议通过了《关于修订公司章程的议案》、《关于修订公司股东大会议事规则的议案》，第二届监事会第二次会议审议通过了《关于修订公司章程的议案》、《关于修订公司监事会议事规则的议案》，2020年6月5日召开的2019年年度股东大会审议通过《公司章程》、《关于修订公司股东大会议事规则的议案》、《关于修订公司监事会议事规则的议案》，公司严格执行三会决策程序，三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司的重大生产经营决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照有关法律法规的要求，建立了规范的法人治理结构，以保护中小股东的利益。首先，公司严格依照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》的要求进行充分的信息披露，依法保障股东对公司重大事务依法享有的知情权。其次，公司通过建立和完善公司规章制度体系加强中小股东保护，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部信息知情人管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《关联交易控制与决策制度》和《对外担保管理制度》，且在2018年、2020年两次对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议

事规则》、《监事会议事规则》进行了重新修订，在制度层面保障公司股东特别是中小股东充分行使表决权、质询权等合法权利。因此，公司现有治理机制能够保证股东特别是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

### 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司严格按照有关法律法规的要求，建立了规范的法人治理结构，以保护中小股东的利益。首先，公司严格依照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》的要求进行充分的信息披露，依法保障股东对公司重大事务依法享有的知情权。其次，公司通过建立和完善公司规章制度体系加强中小股东保护，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部信息知情人管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《关联交易控制与决策制度》和《对外担保管理制度》，且在 2018 年、2020 年两次对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》进行了重新修订，在制度层面保障公司股东特别是中小股东充分行使表决权、质询权等合法权利。因此，公司现有治理机制能够保证股东特别是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

### 4、公司章程的修改情况

报告年度公司对股东大会、董事会、监事会及议事规则进行了完善，按照新证券法及股转公司要求对在册股东优先认购权、回避表决规则、强制要约收购触发条件等事项进行了完善。

## （二） 三会运作情况

### 1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	6	<p>1、2020 年 1 月 13 日召开第二届董事会第三次会议审议了《关于申请开具预付款保函的议案》1 项议案。</p> <p>2、2020 年 4 月 20 日召开第二届董事会第四次会议审议了《关于 2019 年度公司总经理工作报告的议案》、《关于公司 2019 年董事会工作报告的议案》、《关于公司 2019 年年度审计报告的议案》、《关于公司 2019 年年度报告及摘要的议案》、《关于公司 2019 年度财务决算报告的议案》、《关于 2020 年度财务预算方案的议案》、《关于公司 2019 年利润分配方案的议案》、《关于聘任 2020 年审计机构的议案》、《关于公司更名为北京住总万科绿建科技股份有限公司的议案》、《关于修订公司章程的议案》、《关于修订公司股东大会议事规则的议案》、《关于公司年报信息披露重大差错责任追究制度的议案》、《关于公司年报信息披露重大差错责任追究制度的议</p>

		<p>案》、《关于公司 2019 年度内部控制自我评价报告的议案》、《关于公司设立企业管理部的议案》、《关于提议召开 2019 年年度股东大会的议案》、《关于顺义厂房、办公楼经营性租赁的议案》、《关于补充确认 2019 年关联交易的议案》、《关于预计 2020 年日常性关联交易的议案》19 项议案。</p> <p>3、2020 年 8 月 24 日召开第二届董事会第五次会议审议了《关于门头沟项目履约保函的议案》、《关于门头沟项目履约保函的议案》、《关于处置废旧模具的议案》、《关于处置废旧模具的议案》、《关于冯晓科董事长离任的议案》、《关于提名张志为公司董事的议案》、《关于公司费用报销管理办法的议案》、《关于提议召开 2020 年第一次临时股东大会的议案》8 项议题。</p> <p>4、2020 年 9 月 25 日召开第二届董事会第六次会议审议了《关于选举张志为董事长的议案》、《关于闫爱娜辞任公司董事的议案》、《关于向中国银行申请 3000 万授信额度的议案》、《关于公司组织架构调整的议案》、《关于任丘生产基地经营性租赁的议案》5 项议题。</p> <p>5、2020 年 12 月 4 日召开第二届董事会第七次会议审议了《关于向华夏银行申请续贷 5000 万的议案》、《关于 2019 年度企业负责人兑现方案的议案》、《关于召开 2020 年第二次临时股东大会的议案》3 项议题。</p> <p>6、2020 年 12 月 29 日召开第二届董事会第八次会议审议了《关于提名肖铮为董事的议案》、《关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》、《关于向北京住总集团内部借款的议案》3 项议题。</p>
监事会	3	<p>1、2020 年 4 月 20 日召开第二届监事会第二次会议审议了《关于公司 2019 年年度审计报告的议案》、《关于公司 2019 年年度审计报告的议案》、《关于公司 2019 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2019 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2019 年度财务决算报告的议案》、《关于聘任 2020 年审计机构的议案》、《关于聘任 2020 年审计机构的议案》、（八）《关于修订公司监事会议事规则的议案》、（八）《关于修订公司监事会议事规则的议案》9 项议题。</p>

		<p>2、2020年8月24日召开第二届监事会第三次会议审议了《关于2020年半年度报告的议案》1项议题。</p> <p>3、2020年12月4日召开第二届监事会第四次会议审议了《关于提名许昊为监事的议案》1项议题。</p>
股东大会	3	<p>1、2020年6月5日召开2019年年度股东大会审议了《关于公司2019年董事会工作报告的议案》、《关于公司2019年监事会工作报告的议案》、《关于公司2019年年度报告及摘要的议案》、《关于补充确认2019年关联交易的议案》、《关于公司2019年度财务决算报告的议案》、《关于2020年度财务预算方案的议案》、《关于预计2020年日常性关联交易的议案》、《关于公司2019年利润分配方案的议案》、《关于聘任2020年审计机构的议案》、《关于公司更名为北京住总万科绿建科技股份有限公司的议案》、《关于修订公司章程的议案》、《关于修订公司股东大会议事规则的议案》、《关于修订公司监事会议事规则的议案》、《关于顺义厂房、办公楼经营性租赁的议案》14项议题。</p> <p>2、2020年9月22日召开2020年第一次临时股东大会审议了《关于提名张志为公司董事的议案》1项议题。</p> <p>3、2020年12月25日召开2020年第二次临时股东大会审议了《关于提名许昊为监事的议案》1项议题。</p>

## 2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司历次董事会、监事会、股东大会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等均符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定，会议程序规范。能够确保全体股东尤其是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，公司历次董事会、监事会、股东大会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等均符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定，会议程序规范。能够确保全体股东尤其是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

## (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，具有独立面向市场经营的能力。

(一) 业务独立性。公司从事的主要业务为装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售；对于每项业务，公司设立了独立的部门，并制定了完整的业务流程管理制度。公司自身拥有独立的产、供、销体系；公司整体业务体系独立、完整，具有直接面向市场独立运营的能力。因此，公司的业务独立。

(二) 资产独立性。公司整体变更为股份公司后，其所有资产由股份公司继续承接并所有，目前已办理完成大部分资产的变更登记手续。公司目前拥有完整的施工设备、车辆、专利技术、资质证书等资产的所有权和使用权证书；公司主要财产权属清晰，不存在产权上的法律瑕疵；不存在公司资产被控股股东、实际控制人占用的情形，也不存在为其控制的企业提供担保的情形。因此，公司资产独立。

(三) 人员独立性。公司拥有独立、完整的人事管理体系。公司董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东及实际控制人干预公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定的情况。公司所有高级管理人员专职在公司工作，并在公司领取薪酬。公司高级管理人员不存在在控股股东及实际控制人所控制的其他企业中担任除董事以外的其他职务及领薪的情形。因此，公司人员独立。

(四) 财务独立性。公司内部设置了单独的财务金融部门，并在内部建立了独立的财务核算体系和财务管理制度；公司财务金融部设财务经理 1 名、会计 1 名和出纳 2 名，财务人员均不存在在外面其他机构兼职的情形，并且可作出独立的财务决策。公司开设了独立的银行账户，并实行独立纳税制度，不存在与公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共享银行账户的情形。因此，公司财务独立。

(五) 机构独立性。公司内部已建立了综合办公室、财务金融部、商务合约部、生产运营部、采购管理部、设计研发部、技术质量部、综合管理部等独立的部门机构，并在各部门内部建立了较为完善的部门规章制度；公司各部门完全与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，实施独立运作。公司不存在合署办公、混合经营的情形。因此，公司机构独立。

## (三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度体系，是依据《公司法》、《证券法》及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，结合公司自身的实际情况制定的，初步建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管理制度。报告期内，上述制度体系能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。随着公司业务的快速增长、经营管理的逐步规范，公司将根据内外部环境状况的变化，不断更新和完善相关制度体系，不断培训和强化管理层的合规意识，提高公司信息披露的质量，确实保障公司健康、稳定发展。

## (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司完成了年度报告差错责任追究制度的制订，并提交第二届董事会第四次会议审议通过。未来，将严格按照制度执行。

## 三、 投资者保护

### (一) 公司股东大会实行累积投票制和网络投票安排的情况

适用 不适用



(二) 特别表决权股份

适用 不适用

## 第八节 财务会计报告

### 一、审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	勤信审字【2021】第 1254 号	
审计机构名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层	
审计报告日期	2021 年 4 月 26 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	陈明生 1 年	李河君 1 年
会计师事务所是否变更	是	
会计师事务所连续服务年限	1 年	
会计师事务所审计报酬	15 万元	

### 审 计 报 告

勤信审字【2021】第 1254 号

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司（以下简称“住总万科公司”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的资产负债表，2020 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了住总万科公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于住总万科公司，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、其他信息

住总万科公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2020 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。

#### **四、管理层和治理层对财务报表的责任**

住总万科公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估住总万科公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算住总万科公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督住总万科公司的财务报告过程。

#### **五、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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对住总万科公司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住总万科公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、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。

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。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师： 陈明生

二〇二一年四月二十六日

中国注册会计师： 李河君

## 二、财务报表

### （一） 资产负债表

单位：元

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、（一）	9,810,600.56	1,584,700.36
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	七、（二）	2,000,000.00	3,446,568.97
应收账款	七、（三）	92,799,598.09	104,043,630.12
应收款项融资			
预付款项	七、（四）	13,608,518.79	7,589,223.09
应收保费			
应收分保账款	七、（五）		
应收分保合同准备金			
其他应收款		3,357,629.08	287,642.52
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、（六）	132,522,743.21	92,907,212.99
合同资产	七、（七）	24,118,311.74	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产	七、（八）	3,884,664.10	389,995.36
<b>流动资产合计</b>		<b>282,102,065.57</b>	<b>210,248,973.41</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（九）	10,825,921.74	11,852,038.95
在建工程	七、（十）	2,619,510.17	2,847,479.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十一）	73,943.76	
开发支出	七、（十二）		
商誉			
长期待摊费用	七、（十三）	794,757.79	1,421,078.03
递延所得税资产	七、（十四）	7,075,830.41	4,331,365.61
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>21,389,963.87</b>	<b>20,451,961.91</b>
<b>资产总计</b>		<b>303,492,029.44</b>	<b>230,700,935.32</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、（十五）	50,000,000.00	-
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	七、（十六）	143,213,228.28	87,421,097.72
预收款项		-	18,211,883.73
合同负债	七、（十七）	13,280,546.14	
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	七、（十八）	2,407,882.64	2,518,336.73
应交税费	七、（十九）	2,433,679.71	345,445.57
其他应付款	七、（二十）	23,703,748.16	51,773,944.04
其中：应付利息			
应付股利			

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			
其他流动负债	七、（二十一）	3,884,482.93	
<b>流动负债合计</b>		<b>238,923,567.86</b>	<b>160,270,707.79</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、（二十二）		34,267.90
递延所得税负债			
其他非流动负债	七、（二十三）	1,726,471	
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,726,471</b>	<b>34,267.90</b>
<b>负债合计</b>		<b>240,650,038.86</b>	<b>160,304,975.69</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	七、（二十四）	64,000,000.00	64,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十五）	3,719,592.61	3,719,592.61
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、（二十六）	267,636.70	267,636.70
一般风险准备			
未分配利润	七、（二十七）	-5,145,238.73	2,408,730.32
归属于母公司所有者权益合计		62,841,990.58	70,395,959.63
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>62,841,990.58</b>	<b>70,395,959.63</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>303,492,029.44</b>	<b>230,700,935.32</b>

法定代表人：张志

主管会计工作负责人：金鑫

会计机构负责人：甄晓丽

**（二） 利润表**

单位：元

项目	附注	2020年	2019年
<b>一、营业总收入</b>		<b>147,901,820.70</b>	<b>135,659,362.09</b>
其中：营业收入	七、（二十八）	147,901,820.70	135,659,362.09
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>158,347,311.53</b>	<b>134,015,952.70</b>
其中：营业成本	七、（二十八）	130,344,524.47	102,703,190.43
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、（二十九）	351,575.69	869,976.20
销售费用	七、（三十）	2,653,022.61	7,808,810.06
管理费用	七、（三十一）	15,554,529.23	14,264,254.68
研发费用	七、（三十二）	5,942,272.62	5,630,629.20
财务费用	七、（三十三）	3,501,386.91	2,739,092.13
其中：利息费用	七、（三十三）	3,523,051.31	2,746,477.53
利息收入	七、（三十三）	26,300.91	13,396.80
加：其他收益	七、（三十四）	936,199.30	560,072.24
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,172,877.35	-738,173.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（三十五）	-	-

资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-10,682,168.88	1,465,308.53
加：营业外收入	七、（三十六）	966,207.52	29,821.21
减：营业外支出	七、（三十七）	582,472.49	
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-10,298,433.85	1,495,129.74
减：所得税费用	七、（三十八）	-2,744,464.8	189,239.16
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-7,553,969.05	1,305,890.58
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,553,969.05	1,305,890.58
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-7,553,969.05	1,305,890.58
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,553,969.05	1,305,890.58
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.12	0.02



(二) 稀释每股收益 (元/股)		-0.12	0.02
------------------	--	-------	------

法定代表人：张志

主管会计工作负责人：金鑫

会计机构负责人：甄晓丽

## (三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	2020年	2019年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		130,301,242.38	113,891,185.94
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
收到其他与经营活动有关的现金	七、（三十九）	2,547,712.22	548,223.48
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>132,848,954.60</b>	<b>114,439,409.42</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		97,871,786.25	104,901,714.08
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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		14,997,099.86	10,944,854.59
支付的各项税费		1,325,076.88	4,510,573.12
支付其他与经营活动有关的现金	七、（三十九）	27,235,404.27	20,358,898.73
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>141,429,367.26</b>	<b>140,716,040.52</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	七、（四十）	<b>-8,580,412.66</b>	<b>-26,276,631.10</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		682,580.69	210,578.23
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		682,580.69	210,578.23
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-682,580.69	-210,578.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		50,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、（三十九）	-	30,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		50,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金			10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,134,421.92	54,495.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、（三十九）	30,376,684.53	1,155,878.89
<b>筹资活动现金流出小计</b>		32,511,106.45	11,210,374.72
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		17,488,893.55	18,789,625.28
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		8,225,900.20	-7,697,584.05
加：期初现金及现金等价物余额		1,584,700.36	9,282,284.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,810,600.56	1,584,700.36

法定代表人：张志

主管会计工作负责人：金鑫

会计机构负责人：甄晓丽

## (四) 股东权益变动表

单位：元

项目	2020年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权 益 合计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配利润		
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	64,000,000.00				3,719,592.61				267,636.70		2,408,730.32		70,395,959.63
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	64,000,000.00				3,719,592.61				267,636.70		2,408,730.32		70,395,959.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-7,553,969.05		-7,553,969.05
（一）综合收益总额											-7,553,969.05		-7,553,969.05
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.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													
<b>四、本期末余额</b>	64,000,000.00				3,719,592.61				267,636.70		-5,145,238.73		62,841,990.58

项目	2019年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配利润		
优先 股		永续 债	其他										
一、上年期末余额	64,000,000.00				3,719,592.61				137,047.64		1,233,428.80		69,090,069.05
加：会计政策变更													

前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>	64,000,000.00			3,719,592.61			137,047.64		1,233,428.80			69,090,069.05
<b>三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)</b>							130,589.06		1,175,301.52			1,305,890.58
(一) 综合收益总额									1,305,890.58			1,305,890.58
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配							130,589.06		-130,589.06			
1. 提取盈余公积							130,589.06		-130,589.06			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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													
<b>四、本期末余额</b>	64,000,000.00				3,719,592.61				267,636.70		2,408,730.32		70,395,959.63

法定代表人：张志

主管会计工作负责人：金鑫

会计机构负责人：甄晓丽

### 三、财务报表附注

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司(以下简称本公司), 原为北京住总工业化住宅科技有限公司, 系由北京住总实业投资控股有限公司投资设立的一人有限责任公司。2013年7月11日, 本公司获得北京市工商行政管理局顺义分局核发的注册号为110113016087569的《企业法人营业执照》, 注册地址: 北京市顺义区李天路17号院, 相应注册资本为3,000万元人民币, 经北京东易君安会计师事务所于2013年07月10日出具的东易验字(2013)第5-340号《验资报告》予以验证。

设立时股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,000.00	100.00	货币

2014年9月4日, 北京住总工业化住宅科技有限公司增加注册资本人民币2,454.55万元, 新增注册资本由北京万科企业有限公司以货币方式出资人民币2,181.82万元, 北京市住宅建筑设计研究院有限公司以货币方式出资人民币272.73万元, 变更后的注册资本和实收资本为5,454.55万元。

本次增资后股东出资额和出资比例如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,000.00	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,181.82	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	272.73	5.00	货币
合计	5,454.55	100.00	

2015年11月20日北京住总工业化住宅科技有限公司增加注册资本人民币400.00万元, 新注册资本由北京住总实业投资控股有限公司以货币方式出资人民币220.00万元, 北京万科企业有限公司以货币方式出资人民币160.00万元, 北京市住宅建筑设计研究院有限公司以货币方式出资人民币20.00万元, 变更后的注册资本和实收资本为人民币5,854.55万元。

本次增资后股东出资额和出资比例情况如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,220.00	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,341.82	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	292.73	5.00	货币
合计	5,854.55	100.00	

2016年3月北京住总工业化住宅科技有限公司增加注册资本人民币475.00万元, 新注册资本由北京住总实业投资控股有限公司以货币方式出资人民币261.25万元, 北京万科企业有限公司以货币方式出资人民币190.00万元, 北京市住宅建筑设计研究院有限公司以货币方式出资人民币23.75万元, 变更后的注册资本和实收资本为人民币6,329.55万元。

本次增资后股东出资额和出资比例情况如下:

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,481.25	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,531.82	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	316.48	5.00	货币
合计	6,329.55	100.00	

2016年5月27日，本公司以经审计的2016年3月31日的净资产为基础整体变更为股份有限公司，同时更名为北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司，并于当日领取了变更后的《营业执照》，注册资本变更为6,400.00万元人民币，已经中准会计师事务所(特殊普通合伙)于2016年5月25日出具的中准验字(2016)1109号《验资报告》予以验证。各股东出资额及比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,520.00	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,560.00	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	320.00	5.00	货币
合计	6,400.00	100.00	

本公司统一社会信用代码为：91111074190599F 公司总部名称：北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司，地址为：北京市顺义区李天路17号院，法定代表人：张志，任职期间2020年9月25日至2022年9月9日。

本公司于2016年10月31日取得全国股转公司《关于同意北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，并于2016年11月21日起在全国中小企业股份转让系统挂牌，简称住总股份，代码为839936。

公司实行董事会领导下的总经理负责制。根据《中华人民共和国公司法》和本公司章程的规定，股东大会为本公司最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权；董事会由7名董事组成(其中独立董事0人)，设董事长1人，副董事长0人，职工董事1人，下设投资与战略委员会、薪酬与考核委员会、审计与监督委员会、预算管理委员会四个专门委员会；监事会由3名监事组成，其中股东代表担任的监事2人，职工代表担任的监事1人；公司设总经理1人，副总经理3人，目前设以下部门和分支机构：综合办公室、董事会秘书部、党群工作部、纪检监察部、审计部、财务金融部、商务合约部、生产运营部、综合管理部、采购管理部、设计研发部、技术质量部、顺义车间、北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司河北分公司、北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司装配式建筑研究院分公司。

本公司所属行业为砼结构构件制造行业，专注预制PC构件制作，主要业务为装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售等。

本公司的母公司是北京住总实业投资控股有限公司。

本财务报表及财务报表附注经本公司董事会于2021年4月26日批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础



本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于本附注四、“重要会计政策和会计估计”进行编制。

## （二）持续经营

本公司自本报告期末起 12 个月内不存在对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 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。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### （1） 金融资产的分类、确认和计量

本公司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，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且

此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## (2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4） 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5） 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### （7） 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### （1） 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### （2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

#### （3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### （4） 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认

为减值利得。

#### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

##### ①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

##### ②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄分析法组合	采用账龄分析法计提坏账准备。
按性质分析法计提坏账准备	各类押金、保证金，经减值测试后未发生减值的不计提坏账准备；对与关联方的往来款，除有确凿证据表明关联方（债务单位）已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等情形出现时，一般不计提坏账准备经减值测试后未发生减值的不计提坏账准备。

对于划分为组合的应收账款及合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

##### ③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
押金、保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取各类押金、保证金、质保金等应收款项。
关联方往来组合	本组合为日常经营活动中与关联方之间的往来应收款项。
备用金组合	本组合为日常经营活动中员工支取的备用金等应收款项。

其他应收款项组合	本组合为日常经营活动中与其他单位除押金、质保金之外的其他应收款项。
----------	-----------------------------------

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄组合的账龄划分与整个存续期预期信用损失率如下：

账龄	应收账款预期信用损失率%	其他应收款预期信用损失率%
1 年以内（含 1 年）	0.60	0.05
1-2 年	1.13	0.17
2-3 年	1.96	1.74
3-4 年	13.07	5.23
4-5 年	25.39	10.47
5 年以上	52.34	26.17

#### ④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑤ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### （6） 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且公司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；③该金融资产已转移，虽然公司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，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### 存货

##### 1、存货的分类

本公司存货分为库存商品，原材料周转材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品。

##### 2、存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料库存商品等发

出时采用先进先出法计价;低值易耗品领用时采用五五销法;周转材料按照预计生产量折台单方摊销金额，计入成本费用。

### 3、存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### 4、存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

### 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注五、金融资产减值。

### 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

本公司的固定资产分为：机器设备、运输设备、办公设备。

#### 2. 固定资产的初始计量及后续计量

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起计提折旧。

#### 3. 折旧方法

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	10-13	5.00	7.31-9.50
办公设备	5-8	5.00	11.88-19.00
运输工具	8-10	5.00	9.50-11.88
电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67

#### 4. 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见四（十三）“长期资产减值”。

#### （4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### （5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

#### 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见四（十三）“长期资产减值”。

#### 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 无形资产

##### （1）无形资产的确认及计价方法



无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

### （2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

### （3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指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，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### （4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（十三）“长期资产减值”。

#### 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。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，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本；其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### 2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划按照承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。

#### (1) 设定提存计划

公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金，确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。会计处理包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；公司对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。折现时所采用的折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4) 在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### 3. 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 4. 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益或相关资产成本。

### 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：(1) 该义务是本公司承担的现时义务；(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

#### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

## （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入确认的具体方法

本公司混凝土预制构件销售收入确认的具体方法如下：

本公司根据合同约定将产品交付给购货方，产品的所有权、风险和报酬已经转移给购货方，并于收到货款、货物验收或取得索取价款的凭据时，确认收入的实现。

## 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费

用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 递延所得税资产/递延所得税负债

##### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

##### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

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

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

## 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 五、重要会计政策和会计估计的变更

### 1. 重要会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。公司按规定于2020年1月1日起执行新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

#### (1) 对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日 (变更前)金额	调整数	2020年1月1日 (变更后)金额
应收账款	104,043,630.12	-24,169,920.57	79,873,709.55
合同资产		24,169,920.57	24,169,920.57
预收账款	18,211,883.73	-18,211,883.73	
合同负债		16,116,711.27	16,116,711.27
其他非流动负债		2,095,172.46	2,095,172.46

#### (2) 对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

## ①对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日	调整数	2020年12月31日
	旧收入准则下金额		新收入准则下金额
	公司报表		公司报表
应收账款	116,917,909.83	-24,118,311.74	92,799,598.09
合同资产		24,118,311.74	24,118,311.74
预收账款	15,007,017.14	-15,007,017.14	
合同负债		13,280,546.14	13,280,546.14
其他非流动负债		1,726,471.00	1,726,471.00

## ②对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度旧收入准则下金额	调整数	2020年度新收入准则下金额
	公司报表		公司报表
营业成本	116,823,745.41	13,520,779.06	130,344,524.47
销售费用	16,173,801.67	-13,520,779.06	2,653,022.61

## 2. 重要会计估计变更

无。

## 3. 重大会计差错更正

无。

## 六、税项

## (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 七、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2020年1月1日，“年末”系指2020年12月31日，“本期”系指2020年1月1日至12月31日，“上期”系指2019年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。



## (一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	11,622.32	33,552.07
银行存款	9,798,978.24	1,551,148.29
合计	9,810,600.56	1,584,700.36
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额		

注：截至2020年12月31日，本公司无存放在境外的款项及因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

## (二) 应收票据

## 1、应收票据

项目	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	2,000,000.00	3,446,568.97
合计	2,000,000.00	3,446,568.97

## 2、年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	3,900,000.00	
商业承兑汇票		3,884,482.93
合计	3,900,000.00	3,884,482.93

## (三) 应收账款

## 1、按账龄披露

账龄	年末余额
1年以内	69,413,165.41
1至2年	14,808,421.28
2至3年	3,928,231.19
3至4年	5,229,498.82
4至5年	266,330.11
5年以上	149,979.00
小计	93,795,625.81

减：坏账准备	996,027.72
合计	92,799,598.09

## 2、按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	93,795,625.81	100.00	996,027.72	1.06	92,799,598.09
其中：					
账龄组合	35,209,707.22	37.54	966,734.76	2.75	34,242,972.46
关联方组合	58,585,918.59	62.46	29,292.96	0.05	58,556,625.63
合计	93,795,625.81	100.00	996,027.72	1.06	92,799,598.09

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	80,412,020.82	100.00	538,311.27	0.67	79,873,709.55
其中：					
账龄组合	29,960,131.25	37.26	513,160.31	1.71	29,446,970.94
关联方组合	50,451,889.57	62.74	25,150.96	0.05	50,426,738.61
合计	80,412,020.82	100.00	538,311.27	0.67	79,873,709.55

(1) 年末单项计提坏账准备的应收账款

无。

(2) 组合中，按信用风险组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）

账龄组合	35,209,707.22	966,734.76	2.75
关联方组合	58,585,918.59	29,292.96	0.05
合计	93,795,625.81	996,027.72	—

## 3、坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	538,311.27	457,716.45				996,027.72
合计	538,311.27	457,716.45				996,027.72

## 4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
中建一局集团建设发展有限公司	15,247,720.71	16.26	91,486.32
北京城建远东建设投资集团有限公司	10,896,596.48	11.62	5,448.30
北京城建建设工程有限公司	8,532,508.90	9.10	4,266.25
北京城建一建设发展有限公司	7,875,286.21	8.40	3,937.64
北京城建七建设工程有限公司	4,639,143.08	4.95	2,319.57
合计	47,191,255.38	50.33	107,458.08

## (四) 预付款项

## 1、预付款项按照账龄列示

账龄	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内 (含1年)	9,923,742.49	71.72	80,000.00	7,116,841.32	93.78	
1至2年	3,583,865.23	25.9	148,928.70	444,981.77	5.86	
2至3年	314,389.77	2.27		23,950.00	0.32	
3年以上	15,450.00	0.11		3,450.00	0.04	
合计	13,837,447.49	100	228,928.70	7,589,223.09	100.00	

注：由于北京丰顺通运输有限公司涉及诉讼，因此单独进行减值测试，按年末余额 10%计提坏账准备 228,928.70 元，详见十一、资产负债表日后事项。

## 2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	坏账准备	未结算的原因
北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司	北京丰顺通运输有限公司	2,289,287.00	1 年以内 800,000.00; 1-2 年 1,489,287.00	228,928.70	业务未完成
	北京金宇通商贸有限公司	509,950.00	1 年以内 190,000.00; 1-2 年 319,950.00		业务未完成
	北京黄村双荣运输部	697,370.00	1 年以内 104,700.00; 1-2 年 592,670.00		业务未完成
	中科建(北京)工程技术研究院有限公司	651,952.31	1 年以内 414,171.24; 1-2 年 237,781.07		业务未完成
合计		4,148,559.31	—	228,928.70	—

## 3、按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京丰顺通运输有限公司	2,289,287.00	16.54	228,928.70
北京黄村双荣运输部	697,370.00	5.04	
北京住总集团有限责任公司	689,897.26	4.99	
中昌国际建设集团有限公司	4,104,862.39	29.66	
天津永信飞康装配式建筑科技有限公司	1,176,384.01	8.50	
合计	8,957,800.66	—	228,928.70

## (五) 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,357,629.08	287,642.52
合 计	3,357,629.08	287,642.52

## 1、按账龄披露

账龄	年末余额
1 年以内	3,290,110.81
1 至 2 年	40,000.00
2 至 3 年	5,000.00
3 至 4 年	25,660.37
4 至 5 年	

5年以上	5,797.80
小计	3,366,568.98
减：坏账准备	8,939.90
合计	3,357,629.08

## 2、按款项性质分类情况期末无单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金	199,500.00	195,000.00
其他往来款	5,797.80	199,057.80
关联方往来款项	3,157,271.18	42,043.93
备用金	4,000.00	56,523.33
小计	3,366,568.98	492,625.06
减：坏账准备	8,939.90	204,982.54
合计	3,357,629.08	287,642.52

## 3、坏账准备计提情况

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）	
2020年1月1日余额	61.69	5,863.05	199,057.80	204,982.54
2020年1月1日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	1,583.37	-4,366.01		-2,782.64
本年转回			193,260.00	193,260.00
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	1,645.06	1,497.04	5,797.80	8,939.90

## 4、坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
押金、保证金	5,621.50	-4,353.25				1,268.25
其他往来款	199,057.80		193,260.00			5,797.80
关联方款往来项	117.65	1,754.20				1,871.85
备用金	185.59	-183.59				2.00
合计	204,982.54	-2,782.64	193,260.00			8,939.90

其中：本年坏账准备重要的转回或收回金额

单位名称	转回或收回金额	收回方式
顺义区财政局	193,260.00	新型墙体材料专项基金返还
合计	193,260.00	

#### 5、按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例（%）	坏账准备
					年末余额
北京住总第三开发建设 有限公司	往来款	2,878,856.38	1年以内 2,873,196.01;3-4年 5,660.37	85.51	1,732.64
北京东岳物业管理有 限责任公司	往来款	276,434.80	1年以内	8.21	138.22
北京鑫逸阳科技管理 有限公司	押金、保证金	100,000.00	1年以内	2.97	50
北京兰格电子商务有 限公司	押金、保证金	30,000.00	1年以内	0.89	15
北京诚润安达商务服 务有限公司	押金、保证金	25,000.00	2-3年 5,000.00;3-4年 20,000.00	0.74	1,133.00
合计	—	3,310,291.18	—	—	3,068.86

#### （六） 存货

##### 1、 存货分类明细

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,682,767.14		16,682,767.14	13,831,615.00		13,831,615.00
自制半成品	31,602,771.58		31,602,771.58	31,924,817.57		31,924,817.57
库存商品	48,945,811.00		48,945,811.00	19,557,245.22		19,557,245.22
委托加工物资	19,241,491.68		19,241,491.68	12,551,118.63		12,551,118.63

低值易耗品	522,513.76		522,513.76	435,903.71		435,903.71
周转材料	15,527,388.05		15,527,388.05	14,606,512.86		14,606,512.86
合计	132,522,743.21	-	132,522,743.21	92,907,212.99	-	92,907,212.99

## (七) 合同资产

## 1、合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收账款-质保金	24,750,475.08	632,163.34	24,118,311.74	24,384,332.40	214,411.83	24,169,920.57
合计	24,750,475.08	632,163.34	24,118,311.74	24,384,332.40	214,411.83	24,169,920.57

## (八) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
多交或预缴的环境保护税额	181.17	
多交或预缴的增值税额		389,995.36
年末未终止确认的商业承兑汇票	3,884,482.93	
合计	3,884,664.10	389,995.36

## (九) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	10,825,921.74	11,852,038.95
固定资产清理		
合计	10,825,921.74	11,852,038.95

## 1、固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	18,501,079.02	601,762.35	1,767,457.72	20,870,299.09
2、本年增加金额	781,406.16	316,353.98	43,958.33	1,141,718.47
(1) 购置	781,406.16	316,353.98	43,958.33	1,141,718.47
(2) 在建工程转入				
3、本年减少金额				

(1) 处置或报废				
4、年末余额	19,282,485.18	918,116.33	1,811,416.05	22,012,017.56
二、累计折旧				
1、年初余额	7,777,431.60	190,667.42	1,050,161.12	9,018,260.14
2、本年增加金额	1,812,454.52	92,627.22	262,753.94	2,167,835.68
(1) 计提	1,812,454.52	92,627.22	262,753.94	2,167,835.68
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、年末余额	9,589,886.12	283,294.64	1,312,915.06	11,186,095.82
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	9,692,599.06	634,821.69	498,500.99	10,825,921.74
2、年初账面价值	10,723,647.42	411,094.93	717,296.60	11,852,038.95

## 2、暂时闲置的固定资产情况

无。

## (十) 在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	2,619,510.17		2,619,510.17	2,847,479.32		2,847,479.32
合计	2,619,510.17		2,619,510.17	2,847,479.32		2,847,479.32

## 1、重要在建工程项目本年变动情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值



BIM 项目	2,619,510.17		2,619,510.17	2,612,607.52		2,612,607.52
待安装机械设备				234,871.80		234,871.80
合计	2,619,510.17		2,619,510.17	2,847,479.32		2,847,479.32

## 2、重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
BIM 项目	2,700,000.00	2,612,607.52	6,902.65			2,619,510.17
待安装机械设备		234,871.80			234,871.80	
其他			227,461.50		227,461.50	
合计	2,700,000.00	2,847,479.32	234,364.15		462,333.30	2,619,510.17

(续)

工程名称	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：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
BIM 项目	97.02	99.00				企业自筹+国拨
待安装机械设备						企业自筹
其他						企业自筹
合计	—	—				—

## (十一) 无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、年初余额		
2、本年增加金额	75,839.82	75,839.82
(1) 购置	75,839.82	75,839.82
(2) 内部研发		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	75,839.82	75,839.82
二、累计摊销		
1、年初余额		
2、本年增加金额	1,896.06	1,896.06

(1) 计提	1,896.06	1,896.06
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	1,896.06	1,896.06
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	73,943.76	73,943.76
2、年初账面价值		

## (十二) 开发支出

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
构件生产管理 & 质量追溯信息系统		3,029,094.73			3,029,094.73		
可调式通用型楼梯模具研究		1,706,519.75			1,706,519.75		
双皮墙生产质量控制技术研究		1,206,658.14			1,206,658.14		
合计		5,942,272.62			5,942,272.62		

## (十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	年末余额
新堆场建设	752,611.66		273,676.98		478,934.68
蒸汽管道地面维修等装修工程	296,971.66		139,076.36		157,895.30
宿舍装修工程	167,052.73		83,526.37		83,526.36
华邑装修工程	148,802.91		74,401.46		74,401.45
劳务宿舍改造工程	55,639.07		55,639.07		
合计	1,421,078.03		626,320.24		794,757.79

## (十四) 递延所得税资产

## 1、未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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	1,866,059.66	466,514.92	957,705.64	239,426.41
可抵扣亏损	26,437,261.96	6,609,315.49	16,367,756.79	4,091,939.20
合计	28,303,321.62	7,075,830.41	17,325,462.43	4,331,365.61

## (十五) 短期借款

## 1、短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

说明：短期借款贷款银行为华夏银行北京姚家园支行，共 3 笔，保证人为北京住总集团有限责任公司（编号：YYB65（高保）2020006），贷款利率为 4.785%。其中贷款金额 44,997,800.00 元，期限为 2020 年 1 月 22 日至 2021 年 1 月 22 日；贷款金额 3,230,000.00 元，期限为 2020 年 5 月 19 日至 2021 年 4 月 19 日；贷款金额 1,772,200.00 元，期限为 2020 年 6 月 17 日至 2021 年 4 月 19 日。

## (十六) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	113,727,344.30	72,314,830.78
1 至 2 年（含 2 年）	23,492,763.10	12,469,890.45
2-3 年（含 3 年）	4,764,566.42	2,426,297.46
3 年以上	1,228,554.46	210,079.03
合计	143,213,228.28	87,421,097.72

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	7,045,858.10	尚未满足付款条件
北京华筑建筑构件有限公司	7,379,591.90	尚未满足付款条件

北京市环通水泥制品厂	8,837,032.69	尚未满足付款条件
河北合创建筑节能科技有限责任公司	13,615,000.90	尚未满足付款条件
北京海运德金属材料有限公司	10,676,448.67	尚未满足付款条件
汤始建华建材(天津)有限公司	5,811,656.36	尚未满足付款条件
北京中昌建筑工程有限公司	8,578,114.00	尚未满足付款条件
中铁建华北建筑科技有限公司	6,848,068.83	尚未满足付款条件
合计	68,791,771.45	—

## (十七) 合同负债

## 1、合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
预收货款	15,007,017.14	18,211,883.73
减：计入其他非流动负债（附注七、二十三）	1,726,471.00	2,095,172.46
合计	13,280,546.14	16,116,711.27

## (十八) 应付职工薪酬

## 1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、短期薪酬	2,518,336.73	14,487,254.84	14,597,708.93	2,407,882.64
二、离职后福利-设定提存计划		569,945.40	569,945.40	
三、辞退福利		38,834.30	38,834.30	
合计	2,518,336.73	15,096,034.54	15,206,488.63	2,407,882.64

注：辞退福利为因与职工解除劳动关系而给予的经济补偿。

## 2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,436,825.53	11,272,209.89	11,385,658.40	2,323,377.02
二、职工福利费		1,036,638.80	1,036,638.80	
三、社会保险费	1,536.00	873,965.79	873,965.79	1,536.00
其中：医疗保险费		769,778.91	769,778.91	
补充医疗保险费		76,960.00	76,960.00	
工伤保险费		16,058.44	16,058.44	

生育保险费		11,168.44	11,168.44	
其他	1,536.00			1,536.00
四、住房公积金	3,124.64	1,061,531.00	1,073,860.00	-9,204.36
五、工会经费和职工教育经费	76,850.56	242,909.36	227,585.94	92,173.98
合 计	2,518,336.73	14,487,254.84	14,597,708.93	2,407,882.64

## 3、设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
1、基本养老保险		213,628.16	213,628.16	
2、失业保险费		10,681.34	10,681.34	
3、企业年金		345,635.90	345,635.90	
合 计		569,945.40	569,945.40	

## (十九) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	2,212,474.19	
个人所得税	221,205.52	213,228.49
环境保护税		132,217.08
合 计	2,433,679.71	345,445.57

## (二十) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	23,703,748.16	51,773,944.04
合 计	23,703,748.16	51,773,944.04

## 1、按性质列示其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
关联方往来款	23,122,781.82	51,696,843.71
外部单位往来款	580,966.34	77,100.33
合 计	23,703,748.16	51,773,944.04

## 2、期末余额中账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还原因
北京万科企业有限公司	22,137,300.00	未结算
合计	22,137,300.00	—

## (二十一) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
年末未终止确认的商业承兑汇票	3,884,482.93	
合计	3,884,482.93	

## (二十二) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
政府补助	34,267.90		34,267.90	
合计	34,267.90		34,267.90	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本期增加	本期减少				年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
关于"基于 BIM 的预制装配建筑体系应用技术"项目研究	4,645.62			4,645.62				与收益相关
关于"基于 BIM 模型的预制装配式建筑部件计算机辅助加工(CAM)技术及生产管理系统的研究开发"项目研究	29,622.28			29,622.28				与收益相关
合计	34,267.90			34,267.90				

## (二十三) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
合同负债-待转销项税	1,726,471.00	2,095,172.46
合计	1,726,471.00	2,095,172.46

## (二十四) 股本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	年末余额	
	金额	比例%			金额	比例%
北京住总实业投资控股有限公司	35,200,000.00	55.00			35,200,000.00	55.00
北京万科企业有限公司	25,600,000.00	40.00			25,600,000.00	40.00
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3,200,000.00	5.00			3,200,000.00	5.00
合计	64,000,000.00	100.00			64,000,000.00	100.00

## (二十五) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
资本（或股本）溢价	3,719,592.61			3,719,592.61
合计	3,719,592.61			3,719,592.61

## (二十六) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
盈余公积	267,636.70			267,636.70
合计	267,636.70			267,636.70

## (二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	2,408,730.32	1,233,428.80
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,408,730.32	1,233,428.80
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-7,553,969.05	1,305,890.58
减：提取盈余公积		130,589.06
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-5,145,238.73	2,408,730.32

## (二十八) 营业收入、营业成本

## 1、营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	147,145,191.67	130,344,524.47	135,329,284.90	102,703,190.43
其中：销售预制件	147,145,191.67	130,344,524.47	135,329,284.90	102,703,190.43
其他业务	756,629.03		330,077.19	
其中：咨询服务	756,629.03		330,077.19	
合计	147,901,820.70	130,344,524.47	135,659,362.09	102,703,190.43

## 2、本年合同产生的收入情况

合同分类	保定车间	顺义车间	环通车间	外委及其他	合计
按经营地区分类：					
国内销售收入	39,896,525.99	68,018,725.09	9,635,608.41	29,594,332.18	147,145,191.67
合计	39,896,525.99	68,018,725.09	9,635,608.41	29,594,332.18	147,145,191.67

## (二十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	42,055.15	101,914.76
教育税附加	25,233.09	61,148.86
地方教育税附加	16,822.06	40,765.90
车船使用税	2,509.60	
资源税	30,145.40	101,701.30
环境保护税	234,810.39	432,066.78
其他		132,378.60
合计	351,575.69	869,976.20

## (三十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬	2,352,195.99	2,125,050.56
运输费		5,521,839.14
办公费	6,900.00	1,000.00
业务招待费	14,961.00	26,850.00
广告费		24,271.84



折旧费	617.88	1,208.28
展览费	42,574.26	107,100.00
维修费	225,964.48	
其他	9,809.00	1,490.24
合计	2,653,022.61	7,808,810.06

## (三十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,392,868.22	7,428,215.14
租赁费	3,408,159.49	4,219,613.21
办公费	648,877.14	653,189.00
折旧费	388,918.30	242,809.51
聘请中介机构费	306,603.77	94,339.62
咨询费	269,499.06	486,107.27
水电费	89,557.51	130,683.56
诉讼费	30,858.00	31,634.91
业务招待费	27,502.42	87,244.54
交通车辆费	25,385.19	13,539.03
协会会费	17,000.00	17,000.00
差旅费	16,665.67	10,026.12
低值易耗品摊销	15,990.18	28,886.85
排污费	4,837.46	28,281.00
修理费	840.71	15,505.76
劳动保护费	6,429.00	15,885.12
无形资产摊销	533.22	
其他	904,003.89	761,294.04
合计	15,554,529.23	14,264,254.68

## (三十二) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	2,807,990.33	3,066,941.31
职工薪酬	1,907,959.78	1,127,034.18

租赁费	143,089.32	
折旧费	142,116.24	39,943.03
水电费	101,466.60	
办公费	838,287.51	1,391,993.70
无形资产摊销费	1,362.84	
修理费		4,716.98
合计	5,942,272.62	5,630,629.20

## (三十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,523,051.31	2,746,477.53
减：利息收入	26,300.91	13,396.80
手续费	4,636.51	6,011.40
合计	3,501,386.91	2,739,092.13

## (三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
关于“预制装配式构件可追溯性信息化管控平台研究”项目研究	4,645.62	332,636.32
关于“基于 BIM 的预制装配建筑体系应用技术”项目研究	29,622.28	227,435.92
科技支持资金	308,583.82	
债务重组收益	580,347.58	
稳岗补贴	13,000.00	
合计	936,199.30	560,072.24

注：本公司 2020 年度经总经理办公会决议对顺义车间废旧模具进行处置，采购管理部通过邀请招标，最终丰宁满族自治县兴航砂石料加工有限公司中标，收购该批废旧模具，最终收购款直接冲抵债务。该批废旧模具 361.447 吨，作价 88.96 万元，最终该批废旧模具账面价值与处置收入之间形成债务重组收益 58.03 万元。

## (三十五) 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,172,877.35	-738,173.10
合计	-1,172,877.35	-738,173.10

## (三十六) 营业外收入

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
债务豁免	946,107.52		946,107.52
罚款收入	9,100.00	7,260.00	9,100.00
非货币性资产交换利得		17,228.20	
其他	11,000.00	5,333.01	11,000.00
合计	966,207.52	29,821.21	966,207.52

## (三十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
资产报废、毁损损失			
诉讼赔款	565,269.51		565,269.51
罚款	17,202.98		17,202.98
合计	582,472.49		582,472.49

## (三十八) 所得税费用

## 1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-2,744,464.80	189,239.16
合计	-2,744,464.80	189,239.16

## 2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	-10,298,433.85
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,574,608.46
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	478,762.18

研发费加计扣除的影响	-1,114,176.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	465,557.60
年度内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	
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	-2,744,464.80

(三十九) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到的政府补贴	408,888.61	
利息收入	15,714.61	13,396.80
收到的保证金	1,771,774.00	390,000.00
收到其他	351,335.00	144,826.68
合计	2,547,712.22	548,223.48

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付费用	7,150,348.81	6,232,127.04
支付工会经费、党经费	54,703.54	35,241.69
支付的履约保证金、投标保证金	1,601,774.00	90,000.00
单位往来款	18,428,577.92	14,001,530.00
合计	27,235,404.27	20,358,898.73

3、收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
取得集团公司借款		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

4、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
偿还集团公司借款	30,000,000.00	
支付利息	376,684.53	1,155,878.89
合计	30,376,684.53	1,155,878.89

## (四十) 现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-7,553,969.05	1,305,890.58
加: 资产减值准备		
信用资产减值损失	1,172,877.35	738,173.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,167,835.68	2,019,642.67
无形资产摊销	1,896.06	
长期待摊费用摊销	626,320.24	733,691.26
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)		
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)		
财务费用(收益以“—”号填列)	3,523,051.31	2,746,477.53
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-2,744,464.80	189,239.16
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-39,615,530.22	-29,399,841.65
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-21,963,561.97	-37,663,756.95
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	55,805,132.74	33,053,853.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,580,412.66	-26,276,631.10
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	9,810,600.56	1,584,700.36
减: 现金的期初余额	1,584,700.36	9,282,284.41
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	8,225,900.20	-7,697,584.05
--------------	--------------	---------------

## 2、现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	9,810,600.56	1,584,700.36
其中：库存现金	11,622.32	33,552.07
可随时用于支付的银行存款	9,798,978.24	1,551,148.29
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,810,600.56	1,584,700.36
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、借款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

### （一）风险管理目标和政策

本公司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，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

本公司因为金融工具引起的风险主要为信用风险和流动性风险。

### 1、信用风险

2020年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失。信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有

提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

## 2、流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议，同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

期末，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下单位：（人民币万元：）

项 目	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 至 4 年	5 年以上
短期借款					
应付账款	143,213,228.28				
其他应付款	23,703,748.16				
合计	166,916,976.44				

## 九、关联方及关联交易

### （一） 本公司的母公司情况

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例
北京住总实业投资控股有限公司	北京市海淀区北太平庄路 18 号	施工物资销售	22,186.87	55%

### （二） 本公司的其它关联方情况

关联方名称	与本公司关系
北京城建集团有限责任公司	最终控制方
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	母公司的分公司
北京东岳物业管理有限责任公司	同一母公司
北京城建一建设发展有限公司	同一最终母公司控制
北京城建七建设工程有限公司	同一最终母公司控制
北京城建十六建筑工程有限责任公司	同一最终母公司控制

北京城建建设工程有限公司	同一最终母公司控制
北京城建北方集团有限公司	同一最终母公司控制
北京城建兴云房地产有限公司	同一最终母公司控制
北京城建亚泰建设集团有限公司	同一最终母公司控制
北京城建道桥建设集团有限公司	同一最终母公司控制
北京城建远东建设投资集团有限公司	同一最终母公司控制
北京住总集团有限责任公司	同一最终母公司控制
北京住总科贸控股集团有限公司	同一最终母公司控制
北京住总第一开发建设有限公司	同一最终母公司控制
北京住总第二开发建设有限公司	同一最终母公司控制
北京住总第三开发建设有限公司	同一最终母公司控制
北京住总第四开发建设有限公司	同一最终母公司控制
北京住总第六开发建设有限公司	同一最终母公司控制
住总(天津)劳务有限公司	同一最终母公司控制
天津科衡建筑科技有限公司	同一最终母公司控制
北京万科企业有限公司	股东
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	股东
北京万科企业有限公司	股东关联公司
北京天竺万科置业有限公司	股东关联公司
北京五和万科房地产开发有限公司	股东关联公司
北京首开万科房地产开发有限公司	股东关联公司
廊坊旷世基业房地产开发有限公司	股东关联公司
廊坊万恒盛业房地产开发有限公司	股东关联公司

### （三）关联方交易

#### 1、报告期采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	租赁费	9,330,744.37	8,583,236.38
天津科衡建筑科技有限公司	接受劳务	1,620,478.76	
北京东岳物业管理有限责任公司	物业费	70,739.22	769,228.45
住总(天津)劳务有限公司	劳务费	2,613,956.31	2,336,913.59



北京住总集团有限责任公司	管理费	1,229,897.26	
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	接受劳务		107,100.00
北京万科企业有限公司	借款利息	964,975.00	964,975.00
北京住总集团有限责任公司	借款利息	423,654.39	1,155,878.89

## 2、出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京城建建设工程有限公司	销售预制件	22,187,089.88	4,397,692.97
北京城建远东建设投资集团有限公司	销售预制件	21,730,728.39	
北京城建集团有限责任公司	销售预制件	12,056,345.63	
北京城建道桥建设集团有限公司	销售预制件	9,033,667.60	5,656,209.89
北京住总集团有限责任公司	销售预制件	8,711,497.38	10,742,136.41
北京城建亚泰建设集团有限公司	销售预制件	7,344,217.98	
北京城建一建设发展有限公司	销售预制件	1,226,149.86	
北京住总第六开发建设有限公司	销售预制件	2,584,992.76	7,422,787.29
北京城建北方集团有限公司	销售预制件	4,631,083.29	8,226,314.03
北京住总第三开发建设有限公司	销售预制件	2,161,773.61	
北京住总第一开发建设有限公司	销售预制件	732,691.48	6,434,075.71
北京住总第二开发建设有限公司	销售预制件	690,328.09	
北京住总集团有限责任公司工程总承包二部	销售预制件	22,998.80	
北京城建兴云房地产有限公司	销售预制件	-261,810.78	
北京城建十六建筑工程有限责任公司	销售预制件	-1,279,544.70	
北京住总集团有限责任公司工程总承包部	销售预制件	-1,334,919.94	
北京五和万科房地产开发有限公司	销售预制件	-1,398,530.74	
北京城建一建筑工程有限责任公司	销售预制件	-1,557,600.00	14,585,077.65
北京住总第四开发建设有限公司	销售预制件	-2,786,779.03	10,705,144.32
北京城建七建设工程有限公司	销售预制件	-3,487,678.42	42,081,908.65
天津科衡建筑科技有限公司	设计费	76,247.50	
廊坊旷世基业房地产开发有限公司	销售预制件	1,926,818.85	
廊坊万恒盛业房地产开发有限公司	销售预制件	2,575,229.87	

## 3、关联担保情况

## ①本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京住总集团有限责任公司	50,000,000.00	2020年1月19日	2021年1月19日	

## 4、关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
北京万科企业有限公司	20,000,000.00	2018年10月	2021年6月	年利率：4.785%

## 5、关键管理人员薪酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	2,785,046.10	2,698,395.99

## (四) 关联方往来

## 1、应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
北京城建远东建设投资集团有限公司	11,682,561.21	5,841.28		
北京城建建设工程有限公司	9,433,733.04	4,716.87		
北京城建一建设发展有限公司	9,432,686.50	4,716.34	9,168,027.66	4,584.01
北京城建七建设工程有限公司	5,977,673.28	2,988.84	16,946,905.24	8,473.45
北京城建道桥建设集团有限公司	4,288,552.43	2,144.28	3,080,508.05	1,540.25
北京城建亚泰建设集团有限公司	4,154,626.03	2,077.31		
北京住总第三开发建设有限公司	3,919,775.65	1,959.89	5,472,168.67	2,736.08
北京住总第一开发建设有限公司	3,561,279.58	1,780.64	3,234,554.73	1,617.28
北京住总第四开发建设有限公司	3,399,404.29	1,699.70	11,913,869.01	5,956.94
北京住总第六开发建设有限公司	3,322,463.92	1,661.23	4,879,459.30	2,439.73
北京住总集团有限责任公司工程总承包部	3,255,016.19	1,627.51	5,528,117.80	2,764.06
北京城建北方集团有限公司	3,110,196.64	1,555.10		

北京城建集团有限责任公司	2,827,174.50	1,413.59		
北京城建十六建筑工程有限责任公司	1,446,756.18	723.38	3,081,028.03	1,540.51
北京住总第二开发建设有限公司	358,000.00	179.00		
北京城建兴云房地产有限公司	253,616.00	126.81	604,061.22	302.03
北京天竺万科置业有限公司	216,469.79	108.23	216,469.79	108.23
北京万科企业有限公司	149,979.00	74.99	149,979.00	74.99
北京五和万科房地产开发有限公司	107,567.89	53.78	3,092,961.81	1,546.49
北京首开万科房地产开发有限公司	53,296.50	26.65	53,296.50	26.65
廊坊旷世基业房地产开发有限公司	1,093,196.50	546.60		
廊坊万恒盛业房地产开发有限公司	1,922,781.49	961.39		
合计	73,966,806.61	36,983.41	67,421,406.81	33,710.70
应收票据：				
北京城建北方集团有限公司			700,000.00	
北京城建亚泰建设集团有限公司	2,000,000.00			
合计	2,000,000.00		700,000.00	
预付款项：				
北京住总集团有限责任公司	689,897.26			
北京东岳物业管理有限责任公司			40,000.00	
合计	689,897.26		40,000.00	
其他应收款：				
北京住总第三开发建设有限公司	2,878,856.38	1,439.43	5,660.37	99.46
北京东岳物业管理有限责任公司	276,434.80	138.22		
北京城建建设工程有限公司	20,000.00	34.00	20,000.00	10.00
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	1,980.00	0.99		
北京住总集团有限责任公司			36,383.56	18.19
合计	3,177,271.18	1,612.64	62,043.93	127.65

## 2、应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	7,045,858.10	5,563,332.01

北京住总科贸控股集团有限公司	1,525,737.04	2,025,737.04
天津科衡建筑科技有限公司	1,831,141.00	
北京东岳物业管理有限责任公司	1,740,514.27	1,076,915.00
住总(天津)劳务有限公司	918,626.48	931,521.48
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	113,526.00	113,526.00
合计	13,175,402.89	9,711,031.53
预收款项：		
北京住总集团有限责任公司	28,324.94	
北京城建北方集团有限公司		1,161,859.97
北京城建建设工程有限公司		857,678.54
北京住总第二开发建设有限公司		449,683.86
天津科衡建筑科技有限公司	2,000,000.00	
合计	2,028,324.94	2,469,222.37
其他应付款：		
北京万科企业有限公司	22,137,300.00	21,172,325.00
北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司	948,416.82	487,453.71
北京东岳物业管理有限责任公司	36,965.00	36,965.00
住总(天津)劳务有限公司	100.00	100.00
北京住总集团有限责任公司		30,000,000.00
合计	23,122,781.82	51,696,843.71

## 十、或有事项

本公司与慧材科技（上海）有限公司存在计算机软件开发合同纠纷。2020年1月6日经上海知识产权法院调解（2019沪73知民初214号），解除双方签订的预制件生产管理系统开发技术服务协议，慧材科技返还预付费用22.50万元并支付违约金1万元。

本公司与自然人李雪林之间存在租赁合同纠纷。2020年4月24日经北京市第三中级人民法院终审判决（2020京03民终2688号），本公司支付李雪林场地修复费用27.10万元，场地租赁租金20.00万元，占有使用费3.95万元，并承担相应的鉴定费、评估费、取样费5.48万元。

本公司与中城建筑材料有限公司之间存在加工合同纠纷，2020年8月10日经北京市顺义区人民法院一审判决（2020京0113民初4103号），解除双方签订的委托加工合同，本公司赔偿原告中城建成品及半成品构件、模具损失、场地租赁费、倒运机械及看护人工费等287.32万元。

本公司与自然人白宝兰存在提供劳务者受害责任纠纷，2020年7月13日经北京市朝阳区人民法院一审判决（2020京0105民初19779号），本公司赔偿原告白宝兰医疗费、住院伙食

补助费、护理费、营养费、交通费 1.72 万元。

### 十一、资产负债表日后事项

1、2021 年 1 月 20 日经北京市顺义区市场监督管理局批准成立北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司顺义分公司，组织机构代码 91110113MA02003F07，注册地址为北京市顺义区李天路 17 号，经营范围为在隶属企业授权范围内从事建筑活动；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；销售建筑材料（不含砂石及其制品）。

2、2021 年 4 月 14 日，由于北京丰顺通运输有限公司向法院申请诉前财产保全，北京市顺义区人民法院（2021）京 0113 财保 94 号民事裁定，将本公司北京银行股份有限公司绿港国际中心支行银行账户冻结，冻结金额 4,270,705.24 元。2021 年 4 月 16 日，已向法院申请复议，复议期间不停止裁定的执行。

### 十二、其他重要事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

### 十三、补充资料

#### 1、本期非经常性损益明细表

项目	本期金额	上期金额
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业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	355,851.72	560,072.24
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		17,228.20
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	580,347.58	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	193,260.00	
对外委托贷款取得的损益		
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		

根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	383,735.03	12,593.01
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,513,194.33	589,893.45
所得税影响额	378,298.58	147,473.36
少数股东权益影响额（税后）		
合计	1,134,895.75	442,420.09

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

## 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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-11.34	-0.12	-0.12
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-13.04	-0.14	-0.14

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司

2021年4月26日

## 第九节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

董事会秘书办公室