

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2018 年度财务决算报告

深圳市建筑科学研究院股份有限公司(以下简称“公司”) 在董事会及经营管理团队的领导、全体员工的共同努力下, 2018 年度实现营业收入 39,700.79 万元, 同比增长 3.97%; 归属于上市公司股东的净利润 3,463.08 万元, 同比增长 1.89%。公司 2018 年度财务报表经立信会计师事务所(特殊普通合伙) 审计, 并出具信会师报字[2019]第 ZI10080 号标准无保留意见的审计报告。

公司 2018 年度纳入合并范围的子公司共 12 户, 本年度合并范围较上年度净增加 1 户, 为 2018 年 5 月投资新设的深圳市建信筑和科技有限公司, 本年度无减少的户数。

现将财务决算情况报告如下:

一、主要财务指标

单位: 万元

项目	2018 年度	2017 年度	增减变动	同比增减
营业收入(万元)	39,700.79	38,183.20	1,517.59	3.97%
归属于上市公司股东的净利润(万元)	3,463.08	3,398.78	64.30	1.89%
经营活动产生的现金流量净额(万元)	4,298.68	9,741.07	-5,442.39	-55.87%
基本每股收益(元/股)	0.2361	0.2713	-0.0352	-12.97%
稀释每股收益(元/股)	0.2361	0.2713	-0.0352	-12.97%
加权平均净资产收益率(%)	8.06	11.33	-3.27	--
项目	2018.12.31	2017.12.31	增减变动	同比增减

总资产（万元）	84,742.95	69,158.49	15,584.46	22.53%
归属于上市公司股东的净资产（万元）	44,327.03	41,817.29	2,509.74	6.00%

二、财务状况

1、资产情况

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	变动额	变动幅度
货币资金	14,637.59	22,150.84	-7,513.25	-33.92%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	11,889.15	-	11,889.15	100.00%
应收账款（含应收票据）	22,667.53	19,322.97	3,344.56	17.31%
预付款项	712.34	767.62	-55.28	-7.20%
其他应收款（含应收利息）	855.31	450.16	405.15	90.00%
存货	10.09	6.54	3.55	54.28%
其他流动资产	1,163.90	267.00	896.90	335.92%
长期股权投资	332.65	388.47	-55.82	-14.37%
投资性房地产	950.36	1,005.54	-55.18	-5.49%
固定资产	8,724.76	8,137.79	586.97	7.21%
在建工程	9,147.09	3,380.38	5,766.71	170.59%
无形资产	8,788.87	8,414.74	374.13	4.45%
开发支出		291.82	-291.82	-100.00%
长期待摊费用	3,977.15	3,918.24	58.91	1.50%
递延所得税资产	886.16	656.38	229.78	35.01%
资产总计	84,742.95	69,158.49	15,584.46	22.53%

主要变动项目说明：

(1)货币资金较期初减少7,513.25万元、降幅33.92%，主要是公司加强资金管理、提高资金效率，暂时闲置的资金用于开展结构性存款业务所致。

(2)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较期初增加11,889.15万元、增幅100%，为结构性存款及持有期间的利息收益；

(3)应收账款较期初增加 3,344.56 万元、增幅 17.31%，主要是 EPC 项目应收款增加所致；

(4)在建工程较期初增加 5,766.71 万元、增幅 170.59%，为建科院未来大厦工程建设投入所致。

2、负债情况

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	变动额	变动幅度
短期借款	13,000.00	7,000.00	6,000.00	85.71%
应付账款	8,313.15	8,167.38	145.77	1.78%
预收款项	1,774.78	1,463.51	311.27	21.27%
应付职工薪酬	3,218.09	2,843.34	374.75	13.18%
应交税费	1,016.78	1,585.82	-569.04	-35.88%
其他应付款（含应付利息）	1,751.39	503.14	1,248.25	248.09%
长期借款	4,000.00	-	4,000.00	100.00%
递延收益	6,087.38	5,552.24	535.14	9.64%
负债合计	40,334.11	27,115.43	13,218.68	48.75%

主要变动项目说明：

(1)长/短期借款较期初合计增加 10,000.00 万元、增幅 142.86%，是公司根据建科院未来大厦建设及运营资金需求增加的银行贷款；

(2)预收款项较期初增加 311.27 万元、增幅 21.27%，主要是合同预收款增加所致；

(3)应交税费较期初减少 569.04 万元、降幅 35.88%，主要是应交增值税减少所致；

(4)其他应付款较期初增加 1,248.25 万元，增幅 248.09%，主要是代建项目应付工程款项及房屋租赁保证金

增加所致。

3、所有者权益情况

单位：万元

项目	2018.12.31	2017.12.31	变动额	变动幅度
股本	14,666.67	14,666.67	-	-
资本公积	12,754.14	12,754.14	-	-
盈余公积	1,494.75	1,221.56	273.19	22.36%
未分配利润	15,411.48	13,174.92	2,236.56	16.98%
归属于母公司所有者权益	44,327.03	41,817.29	2,509.74	6.00%
少数股东权益	81.82	225.77	-143.95	-63.76%
所有者权益合计	44,408.85	42,043.06	2,365.79	5.63%

主要变动项目说明：

(1) 归属于母公司的所有者权益增加 2,509.74 万元，其中本年经营累积 3,463.08 万元，向股东分配现金股利 953.33 万元；

(2) 少数股东权益较期初减少 143.95 万元，主要是深圳玖伊、建信筑和本期亏损所致。

三、经营成果

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变动额	变动幅度
营业收入	39,700.79	38,183.20	1,517.59	3.97%
营业成本	24,521.05	23,654.53	866.52	3.66%
税金及附加	306.15	303.09	3.06	1.01%
销售费用	5,746.11	4,739.03	1,007.08	21.25%
管理费用	4,518.53	3,765.57	752.96	20.00%
研发费用	1,388.82	897.85	490.97	54.68%
财务费用	300.10	348.23	-48.13	-13.82%
资产减值损失	1,560.32	1,556.28	4.04	0.26%
加：其他收益	992.01	687.61	304.40	44.27%

项目	2018 年度	2017 年度	变动额	变动幅度
投资收益	66.28	-11.53	77.81	-674.86%
公允价值变动收益	89.15	-	89.15	100.00%
资产处置收益	0.58	-0.19	0.77	-403.68%
营业利润	2,507.71	3,594.51	-1,086.80	-30.23%
加：营业外收入	1,426.08	491.66	934.42	190.05%
减：营业外支出	37.18	11.71	25.47	217.51%
利润总额	3,896.61	4,074.46	-177.85	-4.36%
减：所得税费用	593.49	684.00	-90.51	-13.23%
净利润	3,303.12	3,390.46	-87.34	-2.58%
归属于母公司所有者的净利润	3,463.08	3,398.78	64.30	1.89%
少数股东损益	-159.95	-8.32	-151.63	1822.53%

主要项目说明：

1、营业收入情况

公司 2018 年度实现营业收入 39,700.79 万元，同比增加 1,517.59 万元，增幅 3.97%。营业收入分产品类别情况如下：

单位：万元

分产品	2018 年度	2017 年度	变动额	变动幅度
城市规划	7,573.83	9,366.04	-1,792.22	-19.14%
公信服务	10,413.64	9,281.39	1,132.24	12.20%
建筑设计	10,581.80	10,289.38	292.42	2.84%
建筑咨询	5,189.51	4,680.28	509.23	10.88%
EPC 及项目全过程管理业务	3,325.61	-	3,325.61	100.00%
其他	2,616.41	4,566.09	-1,949.68	-42.70%
合计	39,700.79	38,183.20	1,517.60	3.97%

公司 EPC 及项目全过程管理业务发展迅速，多个 EPC 项目和代建项目顺利推进，2018 年 EPC 及项目全过程管理业务实现营业收入 3,325.61 万元，占收入总额的 8.38%；

公司持续深耕既有区域市场，公信服务业务收入保持增长，2018 年公信服务业务实现营业收入 10,413.64 万元，较

同期增长 12.20%。

2、毛利率情况

分产品	2018 年度	2017 年度	变动额
城市规划	40.98%	40.05%	0.93%
公信服务	49.62%	49.24%	0.38%
建筑设计	39.75%	39.60%	0.15%
建筑咨询	42.49%	41.88%	0.61%
EPC 及项目全过程管理业务	24.08%	---	---
其他	-11.63%	3.79%	-15.42%
合计	38.24%	38.05%	0.19%

城市规划、公信服务、建筑设计及建筑咨询四大业务板块维持较高的毛利率水平；

EPC 及项目全过程管理业务为公司着力打造的新业务板块，现阶段重点是加大人才储备、提升项目管理能力建设，相关投入较大，因此项目毛利率较传统业务板块偏低；

其他业务板块主要是园区绿色运营等业务，毛利率下降的原因是子公司深圳玖伊业务尚处于发展初期，本期亏损所致。

3、期间费用情况

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变动额	变动幅度
销售费用	5,746.11	4,739.03	1,007.08	21.25%
管理费用	4,518.53	3,765.57	752.96	20.00%
研发费用	1,388.82	897.85	490.97	54.68%
财务费用	300.10	348.23	-48.13	-13.82%
合计	11,953.57	9,750.68	2,202.89	22.59%

销售费用同比增加 1,007.08 万元、增幅 21.25%，主要是本期公司积极布局新市场、新业务，战略性投入加大；

管理费用同比增加 752.96 万元、增幅 20.00%，主要是本期公司规模扩大、管理提升所致；

研发费用同比增加 490.97 万元、增幅 54.68%，主要是公司承担的国家、地方科研任务及公司自主立项科研项目加速推进，研发投入加大所致。

4、其他损益项目情况说明

其他收益同比增加 304.40 万元、增幅 44.27%，主要是公司承担国家及地方科研任务加速推进所致，项目相关的支出已等额计入研发费用；

营业外收入同比增加 934.42 万元、增幅 190.05%，主要是本期取得 2018 年度产业发展专项资金生产性服务业公共服务平台扶持计划资助资金 1,000.00 万元所致。

四、现金流量状况

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变动额	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	4,298.68	9,741.07	-5,442.39	-55.87%
投资活动产生的现金流量净额	-20,507.05	-3,456.86	-17,050.19	493.23%
筹资活动产生的现金流量净额	8,720.12	5,987.75	2,732.37	45.63%
汇率变动的影 响	-0.07	-0.34	0.27	-79.41%
现金及现金等价物净增加额	-7,488.17	12,271.62	-19,759.79	-161.02%

主要变动项目说明：

(1) 经营活动产生的现金流量净流入较同期减少 5,442.39 万元、下降 55.87%，主要是本期采购付款及薪酬支付增加所致；

(2) 投资活动产生的现金流量净流出较同期增加 17,050.19 万元、增幅 493.23%，主要是本期公司使用暂时闲置的资金开展结构性存款业务以及建科院未来大厦工程建设投入增加所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净流入较同期增加 2,732.37 万元、增幅 45.63%，主要是银行借款增加所致。