

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2023 年年度报告

2024-012



2024 年 3 月

2023 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。

报告期内，公司传统业务虽采取了多项开源措施但仍在创收方面不及预期，成本费用支出惯性较大，新业务的投入尚未见成效，致使本报告期内归属于上市公司股东的净利润较上年同期下降，扣除非经常性损益后的净利润大幅下滑。

公司主营业务、核心竞争力未发生重大不利影响，主要财务指标表现与行业趋势存在一定一致性；公司通过多年来坚持在城市绿色发展科技布局及高强度研发投入，推动公司盈利结构向内生业务与科研收益复合增长的方向转变。

公司持续经营能力不存在重大风险。

详细情况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。

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 0.40 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	8
第三节 管理层讨论与分析.....	11
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 2023 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	指	深圳市资本运营集团有限公司，曾用名：深圳市远致投资有限公司
深圳市国资委、市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 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	深圳艾科城绿色科技文化有限公司，曾用名：深圳艾科城工程技术有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲城	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	雄安绿研检验认证有限公司，曾用名：河北雄安绿研检验认证有限公司
迪赛恩	指	深圳市迪赛恩科技有限公司
建信筑和	指	深圳市建信筑和科技有限公司
绿研智库	指	雄安绿研智库有限公司
荆门玖伊园	指	荆门玖伊园科技有限公司
邻元技术	指	北京邻元技术有限公司，曾用名：六邻科技（北京）有限公司
湖北建胜	指	湖北建胜工程技术咨询有限公司
丰天工程	指	湖北丰天工程技术服务有限公司
图强咨询	指	湖北图强全过程咨询有限公司，曾用名：湖北图强建设工程施工图咨询有限公司
精兴建设	指	湖北精兴建设工程质量检测有限公司
领航培训	指	荆门市领航职业技能培训有限公司
荆广建	指	湖北荆广建土地评估咨询有限公司
湾区规划设计	指	湾区（深圳）城市规划设计有限公司
湾区绿色技术	指	湾区（深圳）绿色技术有限公司
绿色建筑	指	在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑，包括设计、建造、运营、维修、更新、拆除等全过程
生态诊断	指	通过对城市或城区地质安全、生态安全、环境安全、资源条件等方面的诊断分析，综合评估其生态敏感性、环境资源承载力、开发适宜性、低影响开发模式、人居健康安全等，判定生态控制基线和环境承载底线，划定城镇建设生态控制线，建立城市发展与自然生态的平衡点，是生态规划的基础，建科院创造性地把生态诊断技术系统化、模板化、数据化、三维显性化，纳入到生态城市整体建设体系中

释义项	指	释义内容
生态城市规划	指	利用生态学和现代城市规划理论及方法，重点针对城市生态系统及其与产业、社会之间的系统关系进行评估，着眼于“生态导向”的整体规划设计，涵盖生态城市诊断、生态指标体系、生态专项规划（土地集约利用、生态环境、绿色交通、绿色能源、水资源综合利用、固废利用、绿色建筑、人文等）及不同层次的相关规划活动。与传统规划的主要差异在于将人的建设活动和自然生态系统进行平衡规划，关注人的活动对区域的影响，追求生活、生态、生产三合一，而不是通过大规模破坏自然体系的建设活动来实现规划意图
公信服务	指	以公正、权威的非当事人身份，根据有关法律、标准或合同所进行的工程、建筑材料或部品、建筑设备、建筑环境等检测、检验、认证、评估等活动
工程设计	指	根据建设工程和法律法规的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件，提供相关服务的活动
工程勘察	指	根据建设工程和法律法规的要求，查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动
工程咨询	指	遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务，包括前期立项阶段咨询、勘察设计阶段咨询、施工阶段咨询、投产或交付使用后的评价等工作
绿色综合运营（DOT）	指	Design-Operation-Transfer 的缩写，即包含“设计-运营-移交”等三个环节。提供涵盖规划设计、建设运营全过程的综合服务，为客户减少协调沟通成本，实现项目绿色运营实效
EPC 工程总承包	指	EPC（Engineering Procurement Construction）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的设计、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	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
注册地址的邮政编码	518049		
公司注册地址历史变更情况	不适用		
办公地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
办公地址的邮政编码	518049		
公司网址	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

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

	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入（元）	416,144,135.74	474,135,919.77	-12.23%	502,831,397.93
归属于上市公司股东的净利润（元）	23,626,351.95	73,139,001.59	-67.70%	44,506,790.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-28,718,158.94	29,525,187.62	-197.27%	29,132,002.80
经营活动产生的现金流量净额（元）	11,972,940.80	12,755,042.60	-6.13%	42,039,477.98
基本每股收益（元/股）	0.1611	0.4987	-67.70%	0.3035
稀释每股收益（元/股）	0.1611	0.4987	-67.70%	0.3035
加权平均净资产收益率	3.91%	12.95%	下降 9.04 个百分点	8.59%
	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
资产总额（元）	1,433,491,580.33	1,382,233,870.54	3.71%	1,337,411,078.54
归属于上市公司股东的净资产（元）	608,415,133.30	600,922,118.35	1.25%	534,848,700.07

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

项目	2023 年	2022 年	备注
营业收入（元）	416,144,135.74	474,135,919.77	扣除前收入
营业收入扣除金额（元）	99,874.42	5,247.75	销售废品及文化物料
营业收入扣除后金额（元）	416,044,261.32	474,130,672.02	扣除销售废品及文化物料后的收入

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	59,316,967.03	102,585,052.07	103,236,844.10	151,005,272.54
归属于上市公司股东的净利润	-38,516,529.17	-6,214,636.01	1,528,053.74	66,829,463.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-40,520,486.40	-7,380,772.39	-2,673,194.15	21,856,294.00
经营活动产生的现金流量净额	-24,547,711.17	-23,787,640.34	-17,065,273.03	77,373,565.34

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	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	8,292,646.42	5,033,599.86	16,052.21	主要系处置子公司深圳玖伊所致
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	5,400,683.42	42,520,958.84	15,897,303.28	主要系不满足经常性收益认定项目的递延收益结转，取得一次性政府补助等所致
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	0.00	0.00	115.06	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	70,926.94	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	44,996,413.11	3,304,512.62	0.00	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	2,789,601.25	-5,903.50	2,122,008.56	主要系收到捐赠收入所致
减：所得税影响额	9,221,627.04	7,853,671.70	2,893,999.61	
少数股东权益影响额（税后）	-15,866.79	58,892.09	88,879.31	
合计	52,344,510.89	43,613,813.97	15,374,787.76	--

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”，传统业务聚焦“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政策、基建投资、房地产周期的影响较大。

根据政府工作报告及国家统计局数据，2023 年国内生产总值超过 126 万亿元，增长 5.2%，经济总体回升向好；全年固定资产投资 51.0 万亿元，增长 2.8%，其中房地产开发投资 11.1 万亿元，下降 9.6%；房地产施工面积 83.8 万平方米，下降 7.2%，新开工面积 9.5 万平方米，下降 20.4%；建筑业全年实现总产值 31.6 万亿元，增长 1.3%。

（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首批“科改示范企业”；2023 年，公司在“科改示范企业”的考核中再获“优秀”评定，并再次入选“科改行动”二期。

（三）行业政策对所处行业的影响

2023 年 12 月召开的全国住房城乡建设工作会议中指出：在城乡建设板块，要深入践行人民城市理念，把增进民生福祉、推进共同富裕作为出发点和落脚点，打造宜居韧性智慧城市，建设宜居宜业和美乡村；针对建筑业板块，提出深化建筑业供给侧结构性改革，持续在工业化、数字化、绿色化转型上下功夫，努力为全社会提供高品质建筑产品，打造“中国建造”升级版。这为公司的业务发展指明了方向。

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

公司核心竞争力系长期建设所获得，分为“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”六个方面，在此前年度的定期报告中有完整论述。报告期内，公司核心竞争力得到进一步巩固和提升：

（一）党建引领，深化筑牢合规意识

立足于国有上市公司治理特色，继续充分发挥好党委会前置研究职能和党委书记与董事长一岗双责、党委委员进入董事会交叉任职的优势，持续增强重大事项研究的科学性，提升董事会议事、决策效率。通过深入开展学习贯彻新时代中国特色社会主义思想主题教育，公司内部董事及董事会秘书与其他领导班子一同，学原著悟原理、广调研重成事，围绕公司主业、核心战略、内部管理等重点方向深化认识、识别发展症结并提出解决方案，强化战略定力、推动业务发展。报告期内，以深圳市国资委巡检工作开展为契机，党委书记、董事长牵头，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以刀刃向内的自我革命精神，将落实整改作为重要政治任务，与经营工作相结合贯穿全年，确保巡检反馈问题不折不扣整改落实到位，强化落实习近平总书记重要指示批示精神和党中央重大决策部署，增强纪律规矩意识，筑牢合规发展底线，为董事会履职提供强有力的保障。

（二）“科创”为核，加快培育新质生产力

2023年，外部环境的变化进一步验证了公司战略规划中对行业所作的判断，由于体量规模较小、公司对周期影响的抵抗力较差，业绩出现波动；这更加坚定了公司在董事会引领下，深化“绿色科技创新”+“城市场景应用”战略，以培育新质生产力为导向，保持高强度研发投入来引领业务发展。

一是继续以课题研究、标准编制等为抓手，探索和引领行业发展前沿，为业务拓展奠定基础、埋下种子。2023年主、参编国家、行业、省市各级标准与规范16项，新增研发项目30项，申请专利18项，新增授权专利7项，参编标准《绿色建筑评价标准（GBT 50378-2019）》荣获“2022年中国标准创新贡献奖一等奖”。

在超大特大城市积极稳步推进城中村改造是2023年国务院的重要部署，深圳在2019年起开始了先行先试的探索工作。公司作为深圳市住房和建设局的核心技术支撑单位承担了标准规范建设工作，作为主编单位完成了“1+2+4”成套技术指引，2023年9月由住建局正式发布实施，为公司在城中村改造市场奠定了先发优势和技术优势。

二是平台建设持续深化，未来大厦作为公司重大场景式创新平台给公司带来的核心竞争力的提升在第五点作进一步展开陈述，公司亦调整“深圳艾科城绿色科技文化有限公司”的职能为未来大厦运营主体，深化“生产+生活”场景建设，探

索时空运营的新模式；另外，公司子公司雄安绿研检验认证有限公司所筹建河北省技术创新中心达成全部验收条件，建设期累积开展 11 项横纵向科研课题、主编或参编 8 本标准、形成知识产权 13 项、转化新设备、新产品 6 项、形成 SCI、核心期刊论文 14 篇、设立开放课题 6 项、开展科技合作对外培训 6 次，为进一步拓展北方市场筑牢基础。

三是科研孵化、资产流转模式再添新成果，通过公开挂牌转让所持深圳玖伊绿色运营管理有限公司 70% 股权实现孵化项目股权退出，科技孵化-资产流转的模式再次为公司的业绩增添了可观的正向贡献。

（三）规范运作，不断提升治理水平

公司严格执行《公司章程》及相关制度要求，提升运作的规范化水平：2023 年召开股东大会 2 次、董事会 6 次、专门委员会会议 10 次，审议包括年度报告、薪酬考核、产权变动等议案，编制及披露公告 42 份、文件 23 份；2022-2023 连续两年获得深圳证券交易所信披 A 级、连续两年获得深圳市公司治理研究会评选的“大湾区上市公司治理 Top20”、获得中国上市公司协会评比的“2023 年度上市公司董办优秀实践案例。顺应独立董事制度改革修订《公司独立董事工作管理办法》，充分保障独立董事履职，组织独立董事首次集体前往雄安总部调研项目情况，并积极发挥好独立董事专业人士的能力和经历，指导公司提升经营管理、业务承做、投资发展等方面的能力，支持公司高质量发展。

（四）以“可持续发展”为纲，积极传播绿色理念

报告期内，公司发布首部环境、社会及公司治理（ESG）报告，系统介绍公司对社会、环境、治理所面临的挑战和机遇的把握及所做出战略决策和综合表现，从“合规善治、守正创新”、“科技引领、点绿成金”和“开放共享、稳步前行”三个方面，阐述公司作为技术服务单位，在双碳业务、科技创新、自身实践、宣传推广、乡村振兴和扶贫攻坚等方面积极落实国家重大战略的情况和成效。

同时，公司将可持续发展理念深入贯彻到业务前沿探索之中，在丽江推行公司特色的 ESG 乡村共融示范项目，把握乡村优质生态资源和公司生态规划、绿色运营的实践经验，探索 ESG 合伙人社会化共建共享、跨时空运营，为城乡共荣探索新路径对乡村振兴战略实施产生积极影响。

（五）新一代绿色技术集成研发和示范基地——未来大厦

报告期内，历经持续不断对于未来大厦运营模式、空间区域使用和工程实施方案、招租方案、运营组织架构的调试和探索，公司形成了一套较为完备的运营方案，可以有效利用自身科技资源、上下游合作资源和市场客户资源，充分发挥未来大厦作为公司重大场景式创新平台的核心优势，持续创造价值：

1. 未来大厦的建设是对国家“双碳”战略要求的有力响应

公司作为国内领先的绿色城市价值创新者，正积极寻求业务转型升级，向绿色城市科技产业集团迈进。随着新技术、新模式的不断涌现，公司需要不断的创造新的技术场景试验、验证和展示推广公司绿色技术，带动业务实现的新的突破。未来大厦项目是在这样的战略背景下应运而生：一是符合国家“双碳”战略要求，助力深圳建设绿色创新社会主义先行示范区，继续引领全国低碳生态城市建设的先锋示范；二是顺应国家绿色技术创新体系，提升科研创新能力和发展能级，探索建筑行业高质量发展路径；三是有助于推动绿色技术先行示范，为政策制定提供咨询和科学依据，为建设实践提供全方位技术服务；四是有助于进一步提升公司业务规模和品牌价值，未来大厦作为紧约束条件下中国特色低碳社区的技术集成示范，创造性地解决城市化、工业化进程中的资源、环境等问题，也将支撑公司业务的能力发展和影响力的提升。

2. 未来大厦的建成是对行业“高质量发展”的集中展示

结合市场需求与国际国内产业发展趋势，建科院未来大厦项目角度总体定位为打造国家级、国际化的大湾区绿色技术中心与创新中心，包括绿色社区开发实验室、绿色技术应用服务中心、绿色科技体验基地。不同于以往产业用地项目或办公、研发建筑的传统模式，未来大厦实现综合研发办公、展览、培训、实验、低碳交易、居住等多元功能于一体，在平面和立体两个层面的高度复合，满足“生态-生产-生活”的一体化需求，达到“产-学-研”功能的有机平衡，代表性展示了行业“高质量发展”的成果。

（1）项目特征

未来大厦整体采用钢结构模块化的建造方式，宗地面积 1.1 万 m²，建筑面积 5.1 万 m²。主要功能包括实验厂房、研发办公、会展会议、幼儿园、适老公寓、人才公寓和生活配套等多种业态，是一个 24 小时全龄友好、生产生活生态一体化的面向行业开放的场景式科技创新平台。未来大厦采用了主次结构分离+内胆数字化建造技术实现“可变空间”，以最小的改动适应全寿命期使用需求动态变化，探索高密度城市空间的高效利用模式，预留未来建筑+储能系统有效衔接的弹性空间。以钢结构技术实现建筑主承重结构、内胆及外皮结构分离，在各类建筑内胆空间实现以数字化建造为核心的模块化、

3D 打印等建造技术，实现建筑全生命周期内的空间灵活可变。

（2）建成现状

未来大厦是中美清洁能源联合研究中心框架下建筑节能示范项目，在 2019 年作为中国驻美大使馆中国最新 40 项科技成果内容展出；其中的 R3 楼作为国家科技部重点研发计划示范工程——夏热冬暖地区净零能耗建筑关键技术综合性示范工程，是全球最大规模的工程型全直流建筑，通过了科技部、住建部组织的专家验收；2021 未来大厦获国际主动房联盟十周年“最佳设计预见奖”，全球仅 3 个项目获奖；2022 年，未来大厦获得深圳市发展和改革委员会“绿色低碳场景示范基地”称号，未来大厦“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”；2023 年，未来大厦支持公司成功申报深圳市工业和信息化局“深圳市企业技术中心”认定，作为载体开展的“面向建筑和市场场景的直流配用电关键技术研究与应用”被列入深圳市科技进步奖一等奖拟奖名单（公示已结束），公司也牵头开展“十四五”国家重点研发计划“城镇可持续发展关键技术装备”专项中的“光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用”。

未来大厦是建筑行业高质量发展的示范项目，是公司《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转型的发展路径，作为研发平台深度支撑了“数字化建造实验室”、“XiD”等项目，作为示范载体承办了如碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛、深港城市建筑双城双年展等大型活动，作为创新项目接待了各级政府、行业协会、产业链上下游等各界人士的参观调研，在带来经济效益的同时，亦提升了公司品牌美誉度和行业影响力。

3. 未来大厦的运营是对“加快培育新质生产力”的积极探索

报告期内，公司根据未来大厦的项目特征和建成情况，完成其作为绿色科技“实体化场景式”创新平台的运营方案，以其为载体、通过“技术·市场·投资”三位一体孵化模式推动原创性集成系统创新和产业化工程应用创新，促进绿色技术产业生态转型升级，积极探索培育建筑行业新质生产力。运营方案中的主要服务模式报告如下。

一是创新空间服务，未来大厦空间产品服务不同于普通商业办公或综合体项目以基础办公居住空间使用权租赁为主，而是通过提供灵活可变的基础办公居住空间+技术产品中试、测试和展示的配套实验空间+技术、市场和投资孵化服务权益，形成综合性的“自主定价权”空间服务模式。

二是时空运营服务，未来大厦的可用空间类型丰富，可以对外开展交流活动，如科普、潮玩、艺术、新零售和绿色生活新服务；行业论坛、专业展览等活动经济，在不影响研发办公或增加研发办公增量服务情况下，开展时空运营，支撑不同类型的活动使用需求，提高空间叠合使用效率。

三是新技术（产品）推广服务，结合公司的科技资源和品牌影响力，未来大厦可作为载体，提供包括传统意义的电梯广告、户外屏广告推广形式，进一步延伸至基于“实体化场景式”建筑独特性、创新空间服务、创新运营模式的企业技术（产品）的推广服务。

四是能源托管及其他服务，例如在未来大厦开展以“光储直柔”为核心的建筑新型能源系统的“能源托管”模式试点，由专门团队依托公司在光储直柔领域的科研及实践成果，并提供资金进行技术和设备更新，进而达到节能和节约能源费用的目的和实现商业收益。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司根据《公司三年发展战略规划（2023-2025）》，持续增强内生业务的竞争力，突出自主创新和科技孵化机制，继续推进落实资产流转和资本运作，形成合力推动经营转型，具体情况如下：

2023 年，公司坚持稳中求进的基调，采用“品牌赋能+科技创新”的方式，进一步推动收益结构向内生业务与科研收益复合增长的发展。

报告期内，实现营业收入 4.16 亿元，同比下降 12.23%，主要原因系公司业务拓展不力，客户需求提升对成本费用管控执行不到位；另一方面，公司作为创新示范企业继续加大研发投入蓄力创新，研发投入与营业收入占比达到 10.61%，同比上年增加 1.58 个百分点。实现经营性现金流回款 4.36 亿元，同比略降 1.36 个百分点，在收入下降的情况下现金流回款继续保持稳健，为公司经营发展提供了资金保障。

传统业务利润率下降，叠加探索新技术、新模式和新赛道需要较大的初期投入等因素，公司整体毛利率为 28.02%，同比

下降 9.24 个百分点；剔除未来大厦运营影响，毛利率为 30.11%，同比下降 7.15 个百分点。在细分业务板块中：城市规划和建筑咨询业务毛利率呈现上涨趋势，城市规划营收占比 27.32%，毛利率上升 3.29 个百分点；建筑咨询营收占比 5.22%，毛利率上升 7.13 个百分点。原因一方面是公司多年深耕城市生态研究的实证经验获得了更多市场的认可，另一方面是公司业务转型正逐步释放正向效益。

公信服务、建筑设计板块毛利率下滑，公信服务营收占比 40.30%，毛利率下降 14.62 个百分点，建筑设计营收占比 21.10%，毛利率下降 20.41 个百分点。原因一方面是竞争加剧市场拓展不力营收有所下滑；另一方面是客户需求不断提高增加成本投入，同时成本管控力度不足。

归属于上市公司股东的净利润为 2,362.64 万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-2,871.82 万元，非经常性损益主要系未来大厦投资性房地产公允价值评估增值 4,499.64 万元（评估结果及说明详情请参见《深圳市建筑科学研究院股份有限公司拟编制财务报告涉及的投资性房地产公允价值项目资产评估报告》及其说明），转让持有的控股子公司深圳玖伊股权确认投资收益 786.48 万元，以及本报告期确认政府补助 540.07 万元。

报告期内，依托深圳、雄安双总部，继续深化推进“城市客户”战略，实施“陪伴式、在地化”的市场贴近策略和客户服务模式；坚持“以市场预算管理改革优化营销组织，以专项市场行动带动业务拓展”的总经营思路，推出了南山、光明、国际低碳城、虚拟电厂、雄安儿童友好城市等市场专项计划；同时，建立以“具体市场计划+机动预算配置”为核心的市场营销动态统筹及执行监督管理创新机制，集聚资源为市场拓展赋能。

报告期内，融合双碳理念，持续升级绿色城市全过程技术服务，积极参与深圳各重点片区的低碳专项规划，开展大数据平台赋能碳政策研究，服务了多个粤港澳大湾区的城市重点片区，并获得片区低碳智慧平台服务等创新业务类型合同。

积极探索城市复合空间利用，联合中标城市重要枢纽深圳市梅林关片区城市设计国际咨询项目。

报告期内，完成检验检测认证全流程能力提升、两次 CMA 扩项评审、全面建设了铁路标准检测能力，助力业务能力更强并向新领域拓展；国家认可委 CNAS 重点课题“绿色建筑能力认可关键技术研究”通过立项完成签约；参编国家、地方标准编制 5 项，为行业及公司建筑节能、绿色建筑的高质量发展提供支撑；雄安绿研检验公司积极响应雄安新区高质量发展要求，参与重大项目的检验检测服务工作，并作为雄安新区房屋建筑和市政基础设施工程质量监督抽测服务、中国雄安集团有限公司建设工程质量试验抽检服务单位，中标雄安国际贸易中心检测项目。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2023 年		2022 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	416,144,135.74	100%	474,135,919.77	100%	-12.23%
分行业					
专业技术服务	416,144,135.74	100.00%	474,135,919.77	100.00%	-12.23%
分产品					
公信服务	167,691,276.96	40.30%	196,018,637.90	41.34%	-14.45%
建筑设计	87,821,142.56	21.10%	109,193,974.44	23.03%	-19.57%
城市规划	113,688,335.19	27.32%	108,267,256.25	22.83%	5.01%
建筑咨询	21,724,224.03	5.22%	23,158,584.51	4.88%	-6.19%
EPC 及项目全过程管理	13,187,993.54	3.17%	17,761,574.41	3.75%	-25.75%
其他	12,031,163.46	2.89%	19,735,892.26	4.17%	-39.04%

	2023 年		2022 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
分地区					
华南地区	279,001,784.40	67.05%	321,046,065.09	67.71%	-13.10%
华北地区	76,768,987.61	18.45%	82,244,993.19	17.35%	-6.66%
华中地区	48,160,414.44	11.57%	50,773,587.44	10.71%	-5.15%
华东地区	4,910,062.51	1.18%	9,493,606.05	2.00%	-48.28%
西南地区	7,302,886.78	1.75%	10,577,668.00	2.23%	-30.96%
分销售模式					
直营	416,144,135.74	100.00%	474,135,919.77	100.00%	-12.23%

(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	416,144,135.74	299,526,515.76	28.02%	-12.23%	0.69%	-9.24%
分产品						
公信服务	167,691,276.96	119,509,882.78	28.73%	-14.45%	7.63%	-14.62%
建筑设计	87,821,142.56	76,448,654.93	12.95%	-19.57%	5.05%	-20.41%
城市规划	113,688,335.19	61,849,142.22	45.60%	5.01%	-0.98%	3.29%
分地区						
华南地区	279,001,784.40	188,451,886.29	32.45%	-13.10%	7.80%	-13.10%
华北地区	76,768,987.61	69,123,090.37	9.96%	-6.66%	3.24%	-8.63%
华中地区	48,160,414.44	31,777,007.97	34.02%	-5.15%	0.19%	-3.51%
分销售模式						
直营	416,144,135.74	299,526,515.76	28.02%	-12.23%	0.69%	-9.24%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

单位：万元

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	是否正常履行	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险	合同未正常履行的说明
国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包 ¹	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	3,923.39	109.15	0.00	102.97	3,701.31	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	0.00	0.00	0.00	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、勘察费用、代收代付费用，该项目总合同金额为 39,957 万元（含税）；深圳市龙岗区财政投资评审中心评审审定金额为 37,045 万元（含税），扣除施工单位建安工程费用 32,770 万元（含税）、勘察费用 159 万元（含税）、代收代付费用 193 万元（含税），归属于公司的总收入为 3,923 万元（含税）。

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

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2023 年		2022 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	162,753,680.47	54.34%	166,891,609.29	56.10%	-2.48%
专业技术服务	分包费	38,276,568.75	12.78%	34,169,042.11	11.49%	12.02%
专业技术服务	房屋租赁费及使用权资产折旧	13,447,821.00	4.49%	15,518,390.13	5.22%	-13.34%
专业技术服务	折旧摊销	17,085,155.88	5.70%	20,561,986.08	6.91%	-16.91%
专业技术服务	其他	67,963,289.66	22.69%	60,341,404.77	20.28%	12.63%

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

1) 2023 年 12 月 30 日单次处置子公司深圳玖伊绿色运营管理有限公司及丧失控制权，详见附注第十节之九、合并范围的变更之 1、处置子公司。

2) 2023 年，深圳市迪赛恩科技有限公司完成全部资产清查和往来清理并按股东会决议进行剩余财产的分配，已完成工商注销。

(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）	89,248,209.66
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	21.45%
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	单位一	47,429,356.35	11.40%
2	单位二	12,972,452.93	3.12%
3	单位三	10,683,061.32	2.57%
4	单位四	9,702,649.60	2.33%
5	单位五	8,460,689.46	2.03%
合计	--	89,248,209.66	21.45%

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）	23,230,998.85
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	13.07%
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	4,908,313.92	2.76%
2	供应商二	4,820,570.18	2.71%
3	供应商三	4,812,370.03	2.71%
4	供应商四	4,462,890.74	2.51%
5	供应商五	4,226,853.98	2.38%
合计	--	23,230,998.85	13.07%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	33,176,366.57	41,471,484.33	-20.00%	主要系公司加强市场费用统筹，优化市场开拓策略，精准聚焦客户和项目专项攻坚所致
管理费用	50,282,508.14	59,544,565.51	-15.55%	主要系公司采用数字化精细化管理，持续推动降本增效，从严从紧控制非经营性支出所致
财务费用	15,514,786.99	3,274,589.81	373.79%	主要系为保障公司资金安全，增加流动资金短期借款，以及未来大厦固定资产专项贷款利息停止资本化所致
研发费用	40,682,923.24	38,415,648.08	5.90%	主要系公司持续进行绿色科技创新研发投入所致

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
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	对城市关键公共基础设施结构性能进行评估，研究构建多尺度性能退化模型，建立基于状态模式的关键基础设施安全预警方法	已通过验收	构建多尺度性能退化模型，建立基于状态模式的关键基础设施安全预警方法	保持公司在城市安全管理领域具备技术领先优势，实现从建筑单体安全评估过度到城市基础设施群的安全评估与管控，为业务开拓提供技术支持
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	研究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	确定直流机电设备保护功能要求，机电设备直流化稳态和暂态技术参数，构建直流机电设备标准	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持和行业资源
建筑直流机电设备工程应用与检测评价	研究编制直流机电设备现场测试标准，并在办公、居住等建筑中进行技术示范应用	按照研究计划正常推进中	形成直流机电设备检测、评价相关技术标准，完成直流机电设备在不同气候区域不同类型建筑中的示范应用	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持和行业资源
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和专利，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持和行业资源

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
建筑高效节能及电力柔性技术研究与应用示范	以建筑为平台集成研发能源系统优化及控制技术，开展关键技术应用示范，验证技术节能效益、柔性调节能力和服务品质	按照研究计划正常推进中	完成建筑高效节能及电力柔性技术应用示范，可实现能源柔性调节	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
光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用	聚焦光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用，突破建筑直流配电技术从基础理论到核心自主设备的瓶颈，引领我国城乡建设领域低碳发展和中国制造产业升级	按照研究计划正常推进中	建立建筑直流配电基础理论体系，开发通用变换器控制和直流系统安全保护等关键技术，研发系列化通用变换器和安全保护设备，开发具有自主知识产权的动态仿真工具，开展建筑直流配电工程应用与示范	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
建筑直流配电系统设计标准与工具研究	修订民用建筑直流配电设计标准，开发设计工具，为建筑光储直柔关键设备开发和规模化工程应用提供支撑	按照研究计划正常推进中	修订民用建筑直流配电设计标准，开发设计工具，为工程实施提供依据	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
典型建筑光储直柔配电系统应用环境要求	研究光储直柔配电系统对电能变换器的应用环境要求，为建筑光储直柔通用变换器需求定义提供数据支撑	按照研究计划正常推进中	完成建筑光储直柔系中通用变换器的使用环境、应用价值和成本目标等内容研究分析	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
建筑直流配电系统运行控制与工程示范	围绕多种场景建设建筑直流配电系统，为建筑直流配电系统的规模化应用奠定基础	按照研究计划正常推进中	完成建筑直流配电系统工程示范，验证研究成果工程化集成应用的可行性	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

公司研发人员情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发人员数量（人）	205	211	-2.84%
研发人员数量占比	24.20%	22.94%	1.26%
研发人员学历			
本科	112	123	-8.94%
硕士	64	63	1.59%
博士	18	15	20.00%
其他	11	10	10.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	43	40	7.50%
30~40 岁	97	121	-19.83%
40 岁以上	65	50	30.00%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2023 年	2022 年	2021 年
研发投入金额（元）	44,141,846.53	42,813,196.57	49,736,844.15
研发投入占营业收入比例	10.61%	9.03%	9.89%
研发支出资本化的金额（元）	3,458,923.29	4,397,548.49	2,584,180.91
资本化研发支出占研发投入的比例	7.84%	10.27%	5.20%
资本化研发支出占当期净利润的比重	12.97%	5.87%	5.43%

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	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	453,018,988.09	468,858,625.10	-3.38%
经营活动现金流出小计	441,046,047.29	456,103,582.50	-3.30%
经营活动产生的现金流量净额	11,972,940.80	12,755,042.60	-6.13%
投资活动现金流入小计	48,105.00	3,591,252.46	-98.66%
投资活动现金流出小计	24,399,275.94	50,124,845.55	-51.32%
投资活动产生的现金流量净额	-24,351,170.94	-46,533,593.09	-47.67%
筹资活动现金流入小计	230,326,969.53	129,815,440.58	77.43%
筹资活动现金流出小计	182,187,707.81	176,714,451.96	3.10%
筹资活动产生的现金流量净额	48,139,261.72	-46,899,011.38	-202.64%
现金及现金等价物净增加额	35,761,031.58	-80,677,561.87	-144.33%

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 78.21 万元，主要系公司一方面加大销售回款力度，另一方面强化资金计划管理，实现经营性现金流入及流出同步减少，保持经营性现金流净额基本持平。
2. 投资活动产生的现金流量净额同比增加 2,218.24 万元，主要系未来大厦竣工后，项目投资建设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增加 9,503.83 万元，主要系公司提高资金安全保障，增加日常流动资金短期贷款所致。

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、经营性应收应付变动、折旧摊销等非付现支出、财务费用等综合影响，其中：未来大厦公允价值变动收益 4,499.64 万元、处置子公司收益 786.48 万元，作为非经常性收益计入本年损益。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	7,880,123.50	26.73%	主要系处置所持子公司深圳玖伊股权所致	否
公允价值变动损益	44,996,413.11	152.63%	主要系投资性房地产公允价值变动所致	否
资产减值	9,676,866.78	32.82%	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	5,242,053.66	17.78%	主要系本期收到政府补助和捐赠收入所致	否
营业外支出	2,222,756.19	7.54%	主要系资产处置损失及捐赠支出所致	否

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
其他收益	8,264,815.33	28.04%	主要系递延收益结转、收到政府补助及增值税进项税额加计抵减等所致	经常性研发补助、国家重点研发计划课题经费、税收优惠政策补助等具有可持续性

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 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	168,885,747.19	11.78%	163,732,422.48	11.85%	-0.07%	-
应收账款	359,374,979.83	25.07%	429,986,287.34	31.11%	-6.04%	与合同资产合并受销售回款和项目结算影响所致
合同资产	132,629,142.80	9.25%	61,570,903.41	4.45%	4.80%	与应收账款合并受销售回款和项目结算影响所致
存货	61,027.95	0.00%	66,217.67	0.00%	0.00%	-
投资性房地产	564,599,310.00	39.39%	516,834,200.00	37.39%	2.00%	主要系评估增值所致
长期股权投资	3,570,493.56	0.25%	3,553,536.04	0.26%	-0.01%	-
固定资产	93,415,458.11	6.52%	104,055,143.55	7.53%	-1.01%	-
在建工程		0.00%		0.00%	0.00%	-
使用权资产	33,155,636.24	2.31%	27,457,303.91	1.99%	0.32%	-
短期借款	230,493,794.68	16.08%	119,576,178.89	8.65%	7.43%	主要系增加银行借款所致
合同负债	9,488,459.56	0.66%	16,311,616.80	1.18%	-0.52%	-
长期借款	229,521,844.64	16.01%	241,601,941.76	17.48%	-1.47%	-
租赁负债	22,381,817.23	1.56%	21,506,787.90	1.56%	0.00%	-
无形资产	28,625,161.31	2.00%	32,799,328.33	2.37%	-0.37%	-
其他应付款	23,242,829.09	1.62%	44,067,616.80	3.19%	-1.57%	主要系公司承接 EPC 总承包和工程代建项目应付代收代付工程款项减少所致

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	1,021,928.54						-971,928.54	50,000.00
金融资产小计	1,021,928.54						-971,928.54	50,000.00
投资性房地产	516,834,200.00	44,996,413.11					2,768,696.89	564,599,310.00
上述合计	517,856,128.54	44,996,413.11					1,796,768.35	564,649,310.00
金融负债	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结算调整金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	受限原因
货币资金	35,595,591.56	13,759,783.16	44,367,490.03	4,987,884.69	保函保证金、代建户监管资金、ETC业务押金
投资性房地产	516,834,200.00	47,765,110.00	-	564,599,310.00	用于抵押借款
合计	552,429,791.56	61,524,893.16	44,367,490.03	569,587,194.69	

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
22,167,224.09	95,370,591.44	-76.76%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、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

公司报告期无募集资金使用情况。

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
深圳市方益城市服务发展有限公司、成都涪定医疗检测技术中心(有限合伙)、北京鸿逢物业服务服务有限公司、北京天健智勤物业管理有限公司、陈梦樊、康建华	深圳玖伊绿色运营管理有限公司(“深圳玖伊”)	2023年12月30日	730	786.48	公司不再持有深圳玖伊股权,深圳玖伊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	33.29%	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	否	不适用	否	按计划实施	2024年01月24日	巨潮资讯网(公告编号:2023-042、2024-003)

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	168,455,194.29	44,604,226.36	112,689,507.01	12,755,841.19	11,348,662.43
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	80,983,633.53	46,917,631.07	43,320,039.97	14,532,798.90	12,783,661.78
湖北建胜及其子公司	子公司	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	31,038,500.00	53,621,038.03	41,268,571.11	47,597,781.21	5,211,633.56	4,966,940.07
绿研检验	子公司	工程检测	50,000,000.00	94,787,326.13	56,157,656.37	29,179,043.32	3,504,984.21	3,268,735.06

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
深圳玖伊绿色运营管理有限公司	单次股权转让即丧失控制权	确认投资收益 7,864,822.81 元

主要控股参股公司情况说明

不适用。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

2024 年度，公司将继续以“2023~2025 三年规划”为牵引，在董事会的带领下和指导下，践行“龙腾计划”，旨在实现价值引领、战略目标导向、技术创新驱动、现代企业管理变革的发展模式，主要包含以下九大行动计划——

一是三有生活筑价值，以深圳（未来大厦绿色科技“实体化场景式”创新平台）、雄安（伊实践系列场景）、丽江（城乡融合沉浸式体验场景）三大平台为创新载体，将绿色建筑技术与三有文化有机融合，通过专业会展、低碳生活体验、公众活动、绿色文化之旅等，诠释、宣传和推广有机、有趣、有爱的 IBR 三有价值观，建立同频圈层，输出共性价值。

二是联合党建促发展，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深刻把握全面从严治党向基层延伸要求，切实发挥党建引领业务优势、推动党建与业务互融互促，发挥党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，通过联合党建的形式，依托深圳、雄安、丽江等基地，积极向政府、上级、客户、合作伙伴等传播绿色发展理念，展示公司绿色低碳等领域专业特长，助力公司业务发展。

三是组织提升再出发，为快速应对市场、创新需求，通过继续深化内部管理变革，推动组织能力再提升。到 2024 年中，完成公司流程梳理与优化工作，配合数字化团队实现公司流程数字化，提升公司运营效率、管理水平。

四是安全合规筑底线，按市国资委对加强安全合规管理的明确要求，2024 年公司立足自身经营实际，构建一套系统完备、全面覆盖、科学先进且行之有效的安全合规管理体系，逐步深化全员的安全合规意识，形成高效的管理机制，为公司的持续稳健发展筑牢坚实屏障。

五是研创载体谋动力，针对研发工作市场需求导向不足、研发资源耗散导致绩效不突出等问题，以创新载体建设为抓手，督促各业务单元对未来三年的研发工作进行规划计划，从而集聚科技创新力量，以新模式、新业态突破为牵引，打造公司新的增长极，促进公司盈利方式从传统优势服务收益向新质生产力收益转变，促进实现战略转型。

六是数字先锋提效率，通过数字化变革，在既有乐活平台的建设成果基础上，设计新乐活框架，以适应新历史阶段需求，支撑公司未来发展。到 2024 年底，完成数字化基础底座的建设工作，显著提升公司各领域数字化、智能化水平，综合实力显著增强。

七是群鹰战队拓增长，聚焦市场和客户需求，发掘公司新的收入增长点，组建一批“鹰战队”，提升事、人的匹配度，同时发掘和储备优秀人才和后备干部资源，实现公司和员工共同成长。重点关注创新引领型业务、极具竞争优势的业务、国企担当类重大项目、应急类项目。

八是时空运营创未来，2023 年公司基于未来大厦逐步探索出一套整合了公司绿色城市科技、“三有生活”理念、行业资源及影响力的运营方案，旨在更好地以未来大厦为重大场景式创新平台，通过“技术+市场+投资”三位一体孵化模式推动原创性集成系统创新和产业化工程应用创新，促进产业链上企业转型升级；同时，突破原有办公楼单一业态、单一收入模式的局限，拓展至创新空间使用+公共空间时空运营+“光储直柔”能源系统的复合收益模式。

九是海外布局零突破，围绕中东、东南亚等地区城市建设、深国资企业海外业务布局等方面的需求，把握好公司绿色城市全过程技术服务服务的专业优势及客户资源优势，力争于 2024 年度承担 1 个海外规划设计项目，并以项目实施为牵引，探索海外市场开拓发展模式。

就公司面临的风险和应对措施，经识别，报告期内公司风险事项未发生显著变化，主要风险及应对策略如下：

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

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

2. 市场竞争风险：行业政策、业主需求变化等因素会对公司市场拓展产生直接影响。随着行业资质管理改革的深入，行业市场化进程将进一步推进，公司将面临更为激烈的市场竞争环境，存在因市场竞争加剧导致盈利水平进一步下降的风险。

风险应对策略：建立规范的市场战略管理机制。每年对公司战略和市场战略规划执行情况进行检查与评估，及时发现存在的问题，在遇到外部环境（如宏观经济形势和行业政策等）或内部条件发生重大变化的情形，适时对战略规划进行修订。

3. 新技术风险：新一轮科技革命和产业变革风起云涌，而科研创新及成果转化是公司业务模式的核心驱动机制，一方面是 AIGC 等新技术的发展或将彻底颠覆行业已有的发展模式，另一方面，创新所需研发投入客观上也存在无法转化为技术成果或产业化失败的风险。

风险应对策略：推动从顶层布局到组织制度的深刻变革，显著提升公司各领域数字化、智能化水平，完善公司研发管理体系和技术成果转化的业务体系对接，规范化决策程序、过程控制和成果评估。

4. 业务运作风险：相比传统的设计咨询企业，公司业务类型更为多元化，新的工程、运营、检验检测等项目受市场、政策、管理等方面的因素影响，面临周期长、协调环节多、运作更为复杂等情况，客观存在项目运作和流程合规风险；

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

5. 项目管理风险：在国家推行“建筑师负责制”的背景下，建筑师在工程项目全过程中被赋予了更为关键的设计质量把控和管理的职责，对建筑师在质量、成本、进度、跨专业协调、采购、施工等的项目管理能力提出了更高的要求。此外，随着 EPC 工程总承包业务的扩大，公司也面临项目管理、合同管理、进度管理、采购及施工分包等方面的风险因素。

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

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

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

7. 未来大厦运营风险：未来大厦是公司的重大场景式创新平台，亦是公司探索复合式利润结构的重要载体，一旦运营成效滞后，可能会导致相关收入不达预期以及其价值下降的风险。

风险应对策略：聚焦主体责任，专职承接未来大厦运营工作；根据运营目标组建专业团队，制定年度考核目标，配套专项激励机制等。

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
2023年03月30日	深圳市福田区梅坳三路29号建科大楼	实地调研	机构	国泰君安证券股份有限公司研究所资深分析师郭浩然先生	本次调研主要涉及公司发展沿革、未来发展方向、“光储直柔”技术及业务发展、股东情况、研发投入等情况，详见公司在巨潮资讯网等披露的《公司2023年3月30日投资者关系活动记录表》（公告编号：2023-012）	详见公司在巨潮资讯网等披露的《公司2023年3月30日投资者关系活动记录表》（公告编号：2023-012）
2023年04月19日	价值在线 (https://www.ir-online.cn/)	网络平台线上交流	其他	公司2022年度网上业绩说明会全体投资者	本次交流主要涉及公司股东情况、业绩增长原因及持续性、业务及科研发展、市场开拓等情况，详见公司在巨潮资讯网等披露的《公司2023年4月19日投资者关系活动记录表》（公告编号：2023-014）	详见公司在巨潮资讯网等披露的《公司2023年4月19日投资者关系活动记录表》（公告编号：2023-014）
2023年07月13日	公司在雄安区域的标志项目、子公司雄安绿研检验认证有限公司办公场所伊工社会议室	实地调研	机构	国信证券股份有限公司分析师任鹤先生，上海煜德投资管理中心（有限合伙）总经理及基金经理冯超先生，工银理财有限责任公司投资经理陈楠先生，中邮人寿保险股份有限公司投资经理杨琛先生，北京国际信托有限公司投资经理谢长龙先生	本次调研涉及公司在雄安区域的绿色建筑、检测检验业务发展情况、人员规模情况等方面的事宜，详见公司在巨潮资讯网等披露的《公司2023年7月13日投资者关系活动记录表》（公告编号：2023-023）	详见公司在巨潮资讯网等披露的《公司2023年7月13日投资者关系活动记录表》（公告编号：2023-023）

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否

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。

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；公司根据相关法律法规、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适时开展修编工作，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 1 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 6 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、关联交易、资产处置等共计 29 项议案。

公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《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、内部控制、日常关联交易、续聘审计机构、会计政策变更、募集资金使用、无对外担保、公司及内部董事、高级管理人员的考核方案、考核及薪酬核定情况等 9 项重大事项发表事前认可意见或（和）独立意见，召开独立董事专门会议 1 次并研究通过关于修订《公司独立董事工作管理办法》的议案，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），并创新设立市场与科技创新委员会，以更好发挥董事会统领技术战略研究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 5 次会议，均由监事会主席召集、主持，共审议涉及定期报告、募集资金、关联交易、利润分配、内部控制等共计 20 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 42 份、文件 23 份，通过互动易平台回答投资者问答 87 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

公司充分尊重和维持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 2022 年度股东大会	年度股东大会	54.38%	2023 年 05 月 19 日	2023 年 05 月 19 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司 2022 年度股东大会决议公告》（公告编号：2023-020）
公司 2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	52.74%	2023 年 09 月 12 日	2023 年 09 月 12 日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司 2023 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-034）

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	性别	年龄	职务	任职状态	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	女	56	董事长	现任	2013 年 11 月 29 日		1,219,378	0	0	0	1,219,378	不适用
陈泽广	男	58	副董事长	现任	2013 年 11 月 29 日		454,859	0	70,013	0	384,846	个人资金需要
黄庆	男	51	董事	现任	2018 年 01 月 31 日		0	0	0	0	0	不适用
张峰	男	46	董事	现任	2020 年 11 月 04 日		0	0	0	0	0	不适用
孙慧荣	男	41	董事	现任	2021 年 11 月 19 日		0	0	0	0	0	不适用
邵晓东	男	48	董事兼财务负责人（财务总监）	现任	2022 年 10 月 08 日		0	0	0	0	0	不适用
张燕平	男	67	独立董事	现任	2020 年 11 月 04 日		0	0	0	0	0	不适用

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	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
谢兰军	男	56	独立董事	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
周俊祥	男	57	独立董事	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
肖显锋	男	45	监事会主席	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
李萱	女	39	监事	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
王潇玮	男	39	监事	现任	2021年11月19日		0	0	0	0	0	不适用
兰岚	女	37	职工代表监事	现任	2019年04月12日		200	0	0	0	200	不适用
刘宗源	男	46	职工代表监事	现任	2023年01月17日		81,700	0	0	0	81,700	不适用
毛洪伟	男	44	总经理	现任	2020年12月11日		278,107	0	0	0	278,107	不适用
姚培	男	52	副总经理	现任	2019年04月19日		150,821	0	23,214	0	127,607	个人资金需要
丘国雄	男	50	副总经理	现任	2020年12月11日		237,402	0	0	0	237,402	不适用
朱宏磊	男	38	董事会秘书	现任	2022年07月13日		0	0	0	0	0	不适用
陈友莲	女	51	职工代表监事	离任	2018年09月14日	2023年01月17日	0	0	0	0	0	不适用
合计	--	--	--	--	--	--	2,422,467	0	93,227	0	2,329,240 ¹	--

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、刘宗源先生等 6 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

报告期内，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
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	经职工代表大会补选产生

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、资产管理部副部长、审计部部长等职。现任深圳市资本运营集团有限公司职工代表监事、资产管理部部长，2021 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事。

6) 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、上海市建筑学会副理事长等社会职务。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律师副主任；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）、大华会计师事务所（特殊普通合伙）高级合伙人等职。现任北京大华国际会计师事务所（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）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) 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双学士学位，中国国籍，无境外永久居留权。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。

5) 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，通过全国高级审计专业技术资格考试，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、价值管理党支部书记，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。现任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员、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管理办公室等。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、北京艾科城信息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、绿色建筑设计与咨询中心总监等职；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与咨询中心总监、广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	职工代表监事	2022 年 09 月 01 日		是
孙慧荣	深圳市资本运营集团有限公司	资产管理部部长	2021 年 04 月 19 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	风控合规部部长	2021 年 08 月 07 日		是
毛洪伟	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012 年 11 月 19 日		否
姚培	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012 年 11 月 19 日		否
在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	会长兼法定代表人	2020年08月31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	深圳资本国际有限公司	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	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	深圳市环水投资集团有限公司	董事	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	法定代表人	2021年05月21日		否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	董事长	2022年10月10日		否
孙慧荣	深圳市资本运营集团有限公司	职工代表监事	2022年09月01日		否
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		否
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	深圳开鸿数字产业发展有限公司	董事	2021年05月20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	深圳市远致联投资有限公司	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	湖南凯睿思新材料科技有限公司	董事	2022年03月01日		否
孙慧荣	深圳市高新投集团有限公司	董事	2022年05月01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

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	深圳市科陆电子科技股份有限公司	董事	2021年05月11日	2023年06月26日	否
邵晓东	北京艾科城工程技术有限公司	财务负责人	2023年05月22日		否
邵晓东	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	财务负责人	2023年05月22日		否
邵晓东	湾区（深圳）绿色技术有限公司	财务负责人	2023年05月22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（非上市公司）	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	2023年11月23日	是
谢兰军	深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司	独立董事	2020年05月26日		是
周俊祥	北京大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）	高级合伙人	2023年11月28日		是
周俊祥	深圳市华中生物药械有限公司	股东	2018年11月12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	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
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	深圳长城开发科技股份有限公司	独立董事	2022年11月11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	2023年04月21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	2023年11月28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
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
李萱	北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司	财务负责人	2022年09月22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	深圳市远致联投资有限公司	董事	2023年02月27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
王潇玮	深圳市远致科技投资有限公司	监事	2022年01月22日		否
王潇玮	深圳市高新投集团有限公司	监事	2022年06月22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	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	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	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	2023年12月30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	深圳艾科城绿色科技文化有限公司	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	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	深圳玖伊绿色运营管理有限公司	董事	2018年05月15日	2023年12月30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	深圳艾科城绿色科技文化有限公司	执行董事兼总经理	2023年04月17日		否
姚培	北京艾科城工程技术有限公司	执行董事兼总经理	2023年05月22日		否
姚培	雄安绿研智库有限公司	监事	2017年11月09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
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	2023年04月17日	否
丘国雄	深圳市迪赛恩科技有限公司	监事	2012年10月10日	2023年12月06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；因2023年度公司及内部董事、高级管理人员考核尚未开始，下表中的内部董事及高级管理人员薪酬仅为已发放金额，薪酬总额将根据最终考核结果按程序确定。

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	性别	年龄	职务	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	女	56	董事（董事长）	现任	75.58	否
陈泽广	男	58	董事（副董事长）	现任	79.87	否
黄庆	男	51	董事	现任	0	是
张峰	男	46	董事	现任	65.45	否
孙慧荣	男	41	董事	现任	0	是
邵晓东	男	48	董事兼财务负责人（财务总监）	现任	65.08	否
张燕平	男	67	独立董事	现任	10	否
谢兰军	男	56	独立董事	现任	10	是
周俊祥	男	57	独立董事	现任	10	是
肖显锋	男	45	监事（监事会主席）	现任	0	是
李萱	女	38	监事	现任	0	是
王潇玮	男	40	监事	现任	0	是
兰岚	女	37	职工代表监事	现任	36.87	否
刘宗源	男	46	职工代表监事	现任	37.59	否
陈友莲	女	51	职工代表监事	离任	2.48	否
毛洪伟	男	44	总经理	现任	69.57	否
姚培	女	52	副总经理	现任	66.17	否
丘国雄	男	50	副总经理	现任	65.91	否
朱宏磊	男	38	董事会秘书	现任	65.05	否
合计	--	--	--	--	659.62	--

其他情况说明

适用 不适用

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
公司第三届董事会第五次定期会议	2023年03月27日	2023年03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五次定期会议决议的公告》(2023-006)
公司第三届董事会第十六次临时会议	2023年04月25日	2023年04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十六次临时会议决议的公告》(2023-015)
公司第三届董事会第六次定期会议	2023年08月24日	2023年08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六次定期会议决议的公告》(2023-028)
公司第三届董事会第十七次临时会议	2023年10月23日	2023年10月24日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十七次临时会议决议的公告》(2023-035)
公司第三届董事会第十八次临时会议	2023年12月01日	2023年12月01日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十八次临时会议决议的公告》(2023-040)
公司第三届董事会第十九次临时会议	2023年12月31日	2024年01月02日	详见公司于巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十九次临时会议决议的公告》(2024-001)

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	6	3	2	1	0	否	2
陈泽广	6	4	2	0	0	否	2
黄庆	6	4	2	0	0	否	2
张峰	6	4	2	0	0	否	2
孙慧荣	6	3	2	1	0	否	2
邵晓东	6	4	2	0	0	否	2
张燕平	6	4	2	0	0	否	2
谢兰军	6	3	2	1	0	否	2
周俊祥	6	4	2	0	0	否	2

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、治理机制、市场布局、研发投入、预算管理、高层人员考核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)	2	2023年03月15日	研究公司2023年度董事会、总经理工作报告等2项议案	委员会建议年度董事会工作报告应着眼于对战略目标的分解和重点战略工作任务的实现情况、优化对未来大厦竣工验收为公司发展发挥有力支撑的表述、进一步充实2023年度工作计划,梳理、调整完善章节顺序及标题;委员会建议总经理工作报告优化行文表述、完善2023年工作计划中关于内部创新与市场相结合等内容、再次研究全面预算目标;委员会建议公司结合内外部环境及资源的分析盘点并研究年度工作实施策略;同时同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司战略落地、重大项目实施及公司经营等的情况	不适用
			2023年08月11日	研究公司三年发展战略规划及2022年度环境、社会及公司治理(ESG)报告等2项议案	委员会建议年度环境、社会及公司治理(ESG)报告进一步论述生态型组织平台建设的初心、发展历程和成绩,补充公众公司信息披露公开透明,以突出公司ESG的核心要点及更符合公众阅读习惯优化行文,将参编人员、外部专家评价纳入附录并予以鸣谢,明确下一步工作举措;同时同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司战略规划及环境、社会及公司治理(ESG)等的情况	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), 本次会议邀请全体董事开展对被考核人员的考核工作	1	2023年08月11日	研究2022年度公司及内部董事、高级管理人员考核与薪酬结果和2023年度公司及内部董事、高级管理人员考核与薪酬方案等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)、 孙慧荣、	6	2023年03月15日	研究公司2023年年度报告、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	委员会提醒公司可根据监管趋势和公司治理需要考虑聘请审计机构开展内部控制鉴证工作,结合深圳市国资系统要求进一步	了解公司经营发展、重大项目、财务管理、内部控制、年度	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)
	谢兰军(独立董事)			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、内部控制自我评价报告、内控体系工作报告、重大风险评估总结及 2023 年度评估计划、日常关联交易预计等 10 项议案, 听取内部审计季度工作报告及计划的汇报	加强内控体系建设, 结合控股股东将内控合规工作列入重点工作情形进一步细化相关工作计划, 并提醒审计部门关注委员会研究内部控制类议案时提出的提醒事项; 同时同意将本次会议议案提请董事会审议	审计、利润分配、关联交易等的情况	
			2023 年 04 月 19 日	研究公司 2023 年第一季度报告等 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
			2023 年 04 月 24 日	研究公司 2023 年度全面预算目标方案等 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
			2023 年 08 月 11 日	研究公司 2023 年半年度报告、全面预算案、续聘年度审计机构、修订《公司全面预算管理办法》等 4 项议案, 听取内部审计季度工作报告及计划的汇报	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, 对拟续聘的审计机构开展审核	不适用
			2023 年 10 月 18 日	研究公司 2023 年第三季度报告、会计政策变更、向银行申请续期综合授信额度等 3 项议案	委员会认为本次会计变更是公司根据中华人民共和国财政部相关文件要求所作出的变更, 具备必要性与合理性; 存在对前期财务数据的追溯调整但系非自主变更所致, 且不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响, 不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形; 同时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
			2023 年 12 月 26 日	听取 2023 年度审计计划和策略、内部审计年度工作报告及计划的汇报	委员会提醒公司及审计机构关注未来大厦公允价值变动对公司业绩变动的影响	了解公司年度审计经营发展、财务管理、内部控制等的情况	不适用
独立董事专门会议	张燕平、谢兰军、周俊祥(均为独立董事)	1	2023 年 12 月 26 日	研究修订《公司独立董事工作管理办法》1 项议案	同意将本次会议议案提请董事会审议	了解公司经营发展情况	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）	348
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	499
报告期末在职员工的数量合计（人）	847
当期领取薪酬员工总人数（人）	847
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	48
技术人员	649
财务人员	19
行政人员	131
合计	847
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	201
本科	515
大专	113
中专、高中及以下	18
合计	847

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。2023 年公司结合经营情况，持续完善艾币及双赢考核体系，严控预算支出，加强业绩考核与薪酬联动的及时性，进一步强化考核的激励约束作用。

3、培训计划

公司持续深化自组织管理改革，通过梦想助力台等机制建设，激发公司员工活力和成长动力，培育开放、共享、活力、激情和具有持续创新力的创新型组织。同时，完善干部管理，开展系列制度体系的培训；加强员工安全管理及职业化建设，实现人岗匹配、人事匹配；公司管理层主动与党组织、工会、职代会联动，强化企业文化建设。

4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	175,740.00
劳务外包支付的报酬总额（元）	6,711,720.72

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 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，于 2023 年 5 月 19 日召开公司 2022 年度股东大会，审议通过《公司 2022 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 1.1 元人民币现金（含税）。2023 年 6 月 2 日，公司在巨潮资讯网披露了《公司 2022 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2023-021），权益分派的股权登记日为 2023 年 6 月 8 日，除权除息日为 2023 年 6 月 9 日。

公司 2022 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
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	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）	0.40
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）	5,866,668.00
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）	5,866,668.00
可分配利润（元）	200,048,421.68
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	
公司发展阶段不易区分但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 2023 年 12 月 31 日，母公司可供股东分配利润为 200,048,421.68 元。
经公司于 2024 年 3 月 28 日召开第三届董事会第七次定期会议及第三届监事会第七次定期会议审议，同意《公司 2023 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 0.40 元（含税），共计分配现金 5,866,668.00 元（含税），占 2023 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 18,957,467.18 元的 30.95%；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 2023 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 2023 年度利润分配预案》（公告编号：2024-016）。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司已依据有关法律法规、《公司章程》、公司有关制度以及其他有关规定，制定《公司内部控制制度》《公司内部审计制度》等内部控制和内部审计有关制度，建立了基本健全的内部控制体系，但在一些方面还存在进一步改进的空间，如报告期内已发现的异地机构检测报告质量管理及实验室人员管理、商务人员违反公司规定在外从事营利活动事件，反映了公司在一些薄弱环节需加强管控，保证内部控制体系全方位有效运行。

（1）上市公司治理

自 2017 年上市以来，公司严格按照相关法律法规、证券监管等要求，不断完善公司内部治理，履行企业社会责任。报告期内，在年度信息披露工作考核中获得深圳证券交易所创业板 A 等。2023 年 10 月 29 日，在第七届公司治理高峰论坛上，公司荣获“公司治理 Top20”荣誉，综合反映出公司在合规治理、投资者关系、融入国家重大战略、履行社会责任等多方面具备较高发展水平。

（2）组织架构和人力资源

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

公司组织架构根据公司战略、国企监管要求等持续优化。公司基于“双碳”、“绿色建筑”、“生态城市”的战略，响应国有企业加强合规风控监管的要求，在 2022 年度组织架构调整的基础上，于 2023 年 4 月将“质量安全管理中心”更名为“质量安全与风控管理中心”，赋予其风控合规统筹管理部门的职责，为公司进一步加强合规体系建设，提升管理水平，筑牢合规底线打下基础。

在公司整体战略指导下，通过制定和更新人力资源制度和流程，持续提升人力资源内控管理水平，为公司的发展提供了坚实的保障。公司已制定了《人力资源管理程序》《员工手册》《员工职业行为规范规定》《招聘管理办法》《项目主任管理规定》《商务人员管理规定》《会计人员管理办法》《派遣人员管理规定》等制度，规范员工的招聘、录用、培训、考核、激励等，确保了人力资源工作的规范化和标准化；同时，通过实施年度管理评审等加强对各项制度和流程的监督检查，确保其得到有效执行。

报告期内，子公司上海市爱轲城生态科技有限公司发生 1 起劳动关系方面的纠纷，目前还在进一步的处理过程中，公司已采取了系列措施恢复业务、维持正常运作。

(3) 企业文化和发展战略

公司立志成为中国绿色城市的创造者和引领者，倡导低碳乐活的企业文化。公司秉承“开诚共享，明德向善”的品牌核心价值诉求，坚持“科创引领、点绿成金”的发展理念，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。长期以来形成的企业文化和行业影响力为公司内控提供了良好文化基础。但面对快速变化的行业形势和国资监管的新要求，公司文化建设也存在进一步提升的空间，突出体现在全员合规文化的建设方面，需进一步加强合规思想和职业纪律培训宣贯，夯实全员合规经营的思想基础。

公司已建立战略委员会，促进重大投资决策科学、高质高效。报告期内，公司制定了《公司三年发展战略规划（2023-2025）》并通过董事会批准。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”，报告期内继续深化改革创新，并连续两年（2022 年、2023 年）获评国务院国有企业改革领导小组“优秀科改示范企业”。

积极履行社会责任，充分发挥国企担当。报告期内，公司发布首部 ESG 报告《2022 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》；公司董事长叶青荣获“全国三八红旗手”称号，作为深圳六名代表之一参加中国妇女第十三次全国代表大会；公司副总经理姚培当选为雄安新区第一届妇女工作委员会副主任，参加儿童友好城市建设京津冀交流会并做案例分享；公司在丽江探索 ESG 合伙人社会化共建共享、跨时空运营，促进城乡共融；公司参加 2023 国际绿色建筑与建筑节能大会新技术与产品博览会、2023 中关村论坛、2023 国际数字能源展；公司主办“2023 碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛—绿色建筑可持续发展论坛”；公司自有物业建科大楼获批“广东省科普教育基地”（2023-2027 年），未来大厦成为“深圳市近零能耗试点项目”。

(4) 采购业务

采购业务相关制度健全，控制流程正常运行。公司物资实行集中采购，各岗位分工负责。报告期内，公司根据经营实际情况和市国资委巡检整改要求，在已制定的采购相关制度基础上，将原《采购控制程序》《选聘中介机构管理办法》合并、修订为《采购管理办法》，修订《业务合作及分包管理办法》《工程招标管理规定》，进一步整合完善申请、审批、采购、验收、付款等流程职责和审批权限，规范工程、货物、服务采购操作流程。公司已建立供应商评估和准入机制，加强供应商管理，确保物资采购满足公司生产经营需要。

(5) 销售业务

销售业务相关制度健全，控制流程基本正常运行，但须加强对重要岗位的执行监督及合规意识培训。公司已制定《项目投标管理规定》《销售流程说明书》《应收账款管理办法》等制度，规范从商务信息登记与跟踪、下前期任务单、报价与投标管理、合同编制与校审、签订合同、任务单派发、项目执行与成果交付、开具销售发票、收取款项、合同结算与变更、到项目离职交接等全流程管理，明确销售和收款业务由公司统一审批和执行，并定期对销售人员进行培训。报告期内，公司查处了 1 起商务人员违反公司规定从事营利活动的情形，已按程序对其进行纪律处分和组织处理。

(6) 研发与知识产权

研发相关制度健全，控制流程正常运行。公司已制定《科研项目立项规定》《科研项目管理办法》《科研项目经费管理办法》等制度，规范研究项目立项申请、经费管理和成果验收等控制流程。公司已建立研究成果保护制度，加强对专利权、非专利技术、商业秘密及研发过程中形成的各类涉密图纸、程序、资料的管理，禁止无关人员接触研究成果。

课题研究稳步开展、注重知识产权保护。报告期内，公司主编、参编国家、行业、省市各级标准与规范 16 项，新增研发项目 30 项，申请专利 18 项，新增授权专利 7 项。在知识产权保护方面，对内，公司已建立《无形资产管理制度》《商业秘密管理办法》《专利管理办法》《商标管理办法》《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。

(7) 信息化系统

为配合公司整体的数字化战略目标，报告期内，在原开发建立的数字化平台——乐活系统基础上，本着“乐活工社”建立的战略初心的态度，扩充可创造价值的方法和路径，经过充分市场调研，开展了全新数字化底座先期试验。通过人事模块、办公模块、商务模块、管理模块等场景的部署应用，完成了实际应用场景的落地 20 余项，并对全新数字化底座的协同能力、集成能力、可变能力以及自组织管理能力进行了充分验证。对实现管理总体目标、作为统一门户、打造核心人事、支撑数据贯通的目标提供了稳定的数据支撑，为公司开展数字化转型奠定了坚实的基础。

(8) 合同与诉讼/仲裁管理

合同管理相关制度健全，控制流程正常运行。公司已制定《客户要求和合同评审程序》等合同管理制度，明确了合同的发起、评审、签订、履行、归档的流程和权限。法务部门参与合同条款评审，建立并维护合同模板，管理合同台账。各业务和职能部门履行各自职责，促进合同的正常流转。

诉讼/仲裁案件的应对和管理有序运行。对诉讼/仲裁案件的应对和管理，公司采取外聘律所和自行处理相结合的模式，针对经营业务中发生的主诉、被诉案件，公司业务部门和法务部门结合案件事实、证据情况和复杂程度共同研判，专项委托外聘律所处理或公司自行处理。公司法务部门建立并每月更新诉讼/仲裁案件登记台账，跟进案件进展并及时向上汇报，定期汇总案件数据，分析成因、特点及趋势，不断优化诉讼/仲裁案件的管理。

(9) 合规体系建设

公司已根据业务发展需要及国资相关要求，建立了“三道防线”合规责任体系，并从合规组织体系、合规制度体系、合规运行体系、合规保障体系四个方面持续推进合规体系的建设。报告期内，公司编制了《合规管理体系建设工作方案》；启动制度修订计划，在现有制度体系基础上整合优化，形成合规管理制度为根本，各业务、职能管理程序性文件、办法、操作手册为主体，覆盖全面、重点突出、权利义务责任明确的合规制度体系；确定需关注安全生产、财务税收、劳动人事、网络与信息安全和廉洁、采购、上市公司管理等重点合规领域，按季度进行重大风险监测上报；建立并持续优化各业务部门、职能部门“内部自查”及监督部门“日常监督+专项检查”的合规评价机制；编制《关于知识产权合规管理的核查报告》《法律纠纷案件综合分析报告》《债务涉诉案件分析报告》等多个专项合规报告；加强对员工的合规风险培训，对违法违规事件通过员工大会、部门例会等方式进行通报警示，筑牢全员合规经营的思想基础。

(10) 资金活动

资金活动相关制度健全，控制流程正常运行。公司在货币资金收支管理方面实施严格控制，制定了《资金管理办法》《项目预结算管理办法及实施细则》《财务报销管理规定》等制度，严格遵循不相容职务分离控制原则，规定不同规模的资金活动按照不同的审批权限审批，建立严格的授权审批制度，确保资金支付的安全性和授权审批的有效性。

(11) 资产管理

资产管理相关制度健全，控制流程正常运行。公司已制定《固定资产管理制度》《无形资产管理制度》等制度，并已建立实物资产的岗位责任制度。公司对实物资产的验收入库、领用发出、保管、处置、检定以及无形资产的有效利用等关键环节实施控制，采取职责分工、实物定期盘点、财产记录、账实核对、报废审批等措施，同时严格限制未经授权的人员接触资产和违反程序处置财产，确保财产安全。

(12) 财务报告

财务报告相关制度健全，控制流程正常运行。公司按照《中华人民共和国会计法》《企业会计准则》等有关法律法规规定，结合公司实际，已制定《财务管理办法》《会计人员管理办法》《内部稽核管理办法》等制度，其内容包括财务会计政策、财务预算、成本核算、资金控制、资产管理、会计报告等管理规定，规范公司的会计核算和财务管理，真实完整地记录公司会计信息，保证定期报告中财务数据的及时有效与真实可靠，加强公司财务监控力度，确保公司资产的使用效率和安全性。

(13) 全面预算

全面预算相关制度健全，控制流程正常运行。公司建立并实施《全面预算管理办法》，明确公司内部各责任单位在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序，通过预算以计划的形式系统、具体地反映公司未来的销售、成本、现金流量等，以便有效地组织与协调公司全部的经营活动，完成公司的经营目标。报告期内，公司积极深化和推进全面预算管理工作，结合战略目标和经营目标，修订了《全面预算管理办法》，将全面预算从点到面全面推进。夯实和提升了全面预算管理体系，推动全面预算管理不断向科学化、精细化、标准化管理方向发展。

(14) 关联交易

关联交易相关制度健全，控制流程正常运行。公司已按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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》等有

关法律、法规、部门规章及规范性文件和《公司章程》等有关制度，明确划分股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定关联交易事项的审议程序和回避表决要求，确定公司关联方的名单并及时予以更新，确保关联方名单真实、准确、完整。公司制定的《关联交易管理办法》，对关联交易事项的审批权限、决策程序和审议关联交易的相关事项等作出明确规定，保证公司与关联人之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易事项不损害公司和全体股东的利益。

(15) 募集资金

募集资金相关制度健全，控制流程正常运行。公司已制定《募集资金使用管理办法》，明确规定募集资金专户存储、使用及审批程序、用途调整与变更、内审监督等方面要求，以保证募集资金专款专用。

(16) 内部监督

内部监督体系健全，职责清晰。公司已经建立内部控制制度，明确审计、纪检等内部机构在内部监督中的职责、权限、分工以及联合监督的“大监督”体系的工作方式，规范内部监督。公司内部监督机制持续运行，能够合理保证报告期内公司内部控制的政策和程序能够得以一贯维护并实施。

报告期内，公司接受了深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（下简称深圳国资委）的驻场巡检，从党建工作、业务经营、廉洁合规等方面对公司全面体检。根据巡检结果，深圳国资委对公司六大方面提出了整改要求，截至报告期末，公司已全部完成整改（含长期整改项）。**本次巡检对公司识别风险、加强内控、提升管理水平，起到了巨大的促进作用。**

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、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 03 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网《公司 2023 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	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： （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； （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； （3）一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。	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： （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； （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； （3）一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。

定量标准	<p>以合并报表数据为基准，确定公司合并报表错报（包括漏报）重要程度的定量标准：</p> <p>（1）重大缺陷 资产总额潜在错漏大于资产总额的 2%或 800 万元（含）；收入潜在错漏大于收入总额的 2%或 600 万元（含）；利润总额潜在错漏大于利润总额的 3%或 100 万元（含）；</p> <p>（2）重要缺陷 资产总额潜在错漏大于资产总额的 1%或 400 万元（含）且小于 2%或 800 万元；收入潜在错漏大于收入总额 1%或 300 万元（含）且小于 2%或 600 万元；利润总额潜在错漏大于利润总额的 1.5%或 50 万元（含）且小于 3%或 100 万元；</p> <p>（3）一般缺陷 资产总额潜在错漏小于资产总额的 1%或 400 万元；收入潜在错漏小于收入总额 1%或 300 万元；利润总额潜在错漏小于利润总额的 1.5%或 50 万元。</p>	<p>以给公司造成的直接损失金额及重大影响程度为基准，确定公司缺陷重要程度的定量标准：</p> <p>（1）重大缺陷：直接财产损失 100 万元（含）以上；</p> <p>（2）重要缺陷：直接财产损失 50 万元（含）至 100 万元；</p> <p>（3）一般缺陷：直接财产损失 50 万元以下。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司根据深圳证监局要求，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

公司在报告期内支持自身、社会及利益相关方减少碳排放的措施及效果详见本节之“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，坚持现代企业管理机制创新，坚定不移加强党的全面领导和党的建设，实现党的领导与国企上市公司治理、经营管理、企业文化建设相融合，为股东/全社会公众、员工、合作伙伴生态系、建设行业、生态环境等五方利益持续创造绿色低碳生态可持续发展的多维度价值。2023 年社会责任情况和成效报告如下：

（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，将 ESG 理念贯穿城市绿色技术服务全过程，通过科技创新推动行业高质量发展，全方位提升客户满意度，履行社会责任能力，充分呈现企业价值。

1. 战略引领科技创新

公司坚持以创新为核心驱动，持续提升科研创新能力，赋能业务发展。

在科技创新载体建设方面，公司被市工业和信息化局认定为“深圳市企业技术中心”。在科技研发成果方面，全年主编、参编国家、行业、省市各级标准与规范 16 项，新增研发项目 31 项，申请专利 18 项，新增授权专利 7 项。参编标准《绿色建筑评价标准（GBT 50378-2019）》荣获国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会颁发“2022 年中国标准创新贡献奖一等奖”，参与课题《典型气候区围护材料耐久性及其与功能性协同设计理论与方法》荣获住建部“2022 年华夏建设科学技术奖二等奖”，作为第二完成单位完成的“城乡建设领域直流配电关键技术研究与应用”荣获深圳市科技创新委员会组织的 2022 年度“深圳市科技进步奖”一等奖。在重大科研攻关方面，新增 1 项国家重点研发计划项目“光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用”，是“十四五”国家重点研发计划“城镇可持续发展关键技术与装备”重点专项 2023 年度唯一与光储直柔相关的项目。与此同时，公司不断优化科研创新体制机制，科改成效进一步呈现，

连续 2 年在国务院国有企业改革领导小组办公室“科改示范企业”评估中获得“优秀”等级，充分体现国有企业在推动科研发展的使命担当。

2. 战略引领业务创新

报告期内，公司多项创新业务成效渐显，在行业不同领域展现出了先行先试的引领示范作用。

公司承担全过程咨询服务的雄安商务服务中心全面竣工投入运营，多次迎接国家、省、市各级领导的视察调研。公司积极履行社会责任，充分发挥国企担当，深耕雄安新区，扩大了公司在华北乃至整个北方的影响力，为打造高质量发展“样板之城”贡献“深圳智慧”“深圳力量”。

公司依托资质和技术优势，以切实提高深圳地区绿色建筑交付使用时的运行效果和降低室内污染物为己任，创新推动绿色建筑符合性评估和室内装修污染物控制业务发展，助力深圳绿色建筑新一轮高品质高质量发展。2023 年公司完成深圳市 100 多个绿色建筑符合性评估项目，总建筑面积近 1000 万平方米；室内装修污染物控制业务——卓越绿装业务从福田区拓展到其他区域项目，承接重点工程 18 个。

公司不断拓展双碳类创新业务，持续推动深圳市各区、各大重点片区低碳建设发展，促进深圳市绿色低碳的高质量发展。一是编制深圳市乃至全国首套片区碳管理规则，即《深圳国际低碳城碳管理导则》，创新性地提出了“2+3”碳管理体系。二是编制了一系列深圳市、东莞市重点片区低碳发展规划。其中《香蜜湖片区近零碳专项咨询》获得深圳市第 20 届优秀城市规划设计奖（2023 年度）三等奖。三是创新业务推动双碳，中标“后海智慧运营平台中的碳模块需求设计项目”，参建南山后海片区探索构建低碳大数据平台等。公司深入研磨研究方法，总结技术方案和策略，为走出一条具有深圳特色的智慧化、精细化的超大城市碳达峰路径贡献力量。

光储直柔规划设计创新业务渐显成效，公司通过上海万科嘉定未来城、龙华茜坑水厂、宝安民主社区学校、广州太古汇等一系列将再生能源技术与建筑结合的可持续发展项目实践试点示范，促进光储直柔在建筑领域的推广应用。

（二）平台赋能，ESG 品牌呈现多维度价值

为系统性、全方位呈现创新型上市国企的 ESG 品牌价值内涵，公司持续研究具有 IBR 特色的 ESG 评估体系和管理框架，探索面向公众、客户、投资者等利益相关方的绿色低碳社会责任呈现方式，将绿色低碳及可持续发展理念向公众宣传和推广传播。

1. ESG 报告发布，彰显高质量绿色发展成效

报告期内，发布公司首部《2022 年度环境、社会及治理（ESG）报告》，该报告对标国际主流 ESG 指标，加强企业管理、绿色低碳实践、社会责任等相关指标信息，以非财务绩效的方式，从“合规善治”、“科技引领”、“开放共享”三个维度彰显建科院高质量发展的成效。深圳建科院作为行业内知名的绿色城市全过程技术服务者，ESG 基因与生俱来，在 ESG 实践和展示上具有前瞻性和代表性。该 ESG 报告理念与国家绿色转型目标高度契合，加速实现社会全面绿色转型，推动创新发展和提升社会福祉，帮助国家与省市地区更好地统筹经济发展、和谐社会、绿色生态三者的可持续发展。

2. ESG 价值传播，多方位品牌宣传绿色低碳

公司紧扣绿色低碳技术文化传播品牌主旨，以论坛展会、专业研讨、产学研合作等形式向公众展示和宣传绿色低碳成果，全年累计开展展览展会活动 18 场。包括第十九届国际绿色建筑与建筑节能大会新技术与产品博览会、2023 中关村论坛、2023 国际数字能源展、2023 碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛等国际国内重磅影响力展会论坛。公司主办的“2023 碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛——绿色建筑可持续发展论坛”在深圳市龙岗区建科院未来大厦成功举行，聚焦绿色建筑在可持续发展中的关键作用，吸引了来自政府、企业、学术等各界嘉宾齐聚一堂，共同探讨如何通过科技创新和政策引导，推动建筑行业的绿色转型及宣传生态低碳绿色价值。

报告期内，公司积极聚合各级宣传平台，多方位多角度展示传播 IBR 品牌形象。其中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》推出的“绿色建筑，低碳生活”专题节目。公司受中央广播电视总台（CMG）新闻频道“世界城市日应对气候变化”节目组邀请，介绍建科大楼立体绿化系统，应对高温热浪等极端天气的新理念、新技术、新材料，感受让建筑融入自然，提升城市建筑韧性的绿色建筑。深圳特区报以《两座“奇迹之城”血脉相通》为题，报道公司主动参与雄安新区规划建设。在迪拜 COP28 峰会上，公司代表就建筑领域的碳中和及深圳建科院的案例进行发言，宣传和推广 IBR 的绿色建筑技术与先进的案例示范，提供建筑高质量发展、降低能源需求、电力供应脱碳路

径等有效降低建筑碳排放提供技术体系。党委书记、董事长叶青代表公司在多个重大展览展示论坛、行业学会、协会等发表主旨演讲累计达 32 次，进一步正面宣传生态低碳绿色价值，承担社会责任和提升社会影响力和品牌影响力。

公司 30 年来一直致力于具有中国特色的建筑节能与绿色建筑、生态城市技术研究，同时促进女性平等发展。公司董事长叶青担任深圳市妇联五届、六届兼职副主席期间，积极推动深圳经济特区性别平等促进条例的出台，参加多项女性科技工作者论坛、交流座谈等，助力女性在科技创新中发挥更大作用，2023 年董事长叶青作为行业代表荣获“全国三八红旗手”称号，并作为深圳六名代表之一参加中国妇女第三次全国代表大会。

得益于先进的理念和优秀的品牌效应，公司社会影响力持续提升。2023 年国家领导、全国妇联、农工党中央、安徽省政协，广东省、甘肃省住建部门，山西省长治市政府等主要领导来访建科大楼、未来大厦、雄安商务服务中心，三地全年共接待来访超 1.3 万人次。中央依法治国办、广东省依法治省办、深圳市依法治市办等法治机构到公司调研，感受绿色发展文化的力量，肯定公司在立法方面的积极作用。

3. ESG 价值赋能，致力绿色低碳生态科普传播

公司致力于绿色低碳生态知识和技术的科普及传播，积极助力深圳市各类节能低碳科普宣传活动，报告期内，公司获批“广东省科普教育基地（2023 年—2027 年）”。

公司在雄安组织以绿色建造为主题的研学活动——“夏日趣郊野·绘造‘伊’新城”，并围绕绿色人居理念、城市规划等内容进行科普交流，让孩子们用生活中常见的材料搭建属于自己的“未来之城”，在他们心中种下一颗绿色的种子，鼓励儿童从小树立和践行绿色发展理念，发挥创新创造才能，为推动绿色低碳发展贡献青春力量。

公司在未来大厦主办“生·栖”三有生活体验营活动，寓意“生命诗意的栖息”，以生生不息的绿色建筑为主要实践场所，围绕“城市、建筑、人”三个方面开展有机、有趣、有爱的绿色生活体验之旅，深入探讨在绿色生态文明背景下三者之间的关系及未来生活、建筑的多样化形式。

（三）以人为本，激发组织开放活力

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

报告期内，公司新一届工会继续发扬桥梁与纽带作用。共召开职工代表大会 3 次，补选了职工监事，征求了包括《公司员工手册》《公司奖惩管理办法》等多个涉及员工利益的规章制度的意见与建议在公司乐活平台上开通了“工会热线”及时听取和反映职工的意见和建议，在上下班交通效率、职工医疗保障、职工之家建设三个方面做了改进提升工作。公司工会按照公司党委深入基层调研活动的安排和部署，全年共开展职工关爱慰问 40 余人次；开展工地防暑慰问 40 余人次；全年共开展体育活动 30 余次，不断增强职工群众的获得感、幸福感、安全感。

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

（四）党建引领，建设廉洁自律文化

报告期内，党建引领与业务融合发展，传播绿色理念。公司党委继续争当绿色发展的推动者、先行者、引领者，充分发挥公司党委把方向、管大局、保落实的领导作用，将党组织的政治优势转化为企业治理效能。公司坚持以“政府善治、空间品质、生态价值的有机联动”的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，探索“碳达峰”经济不封顶、“碳中和”人民更幸福的发展模式。切实把党建优势转化为国有企业高质量发展的制胜优势，持续将调查研究和为群众办实事工作、业务推进等走深走实，服务创新，持续深化党建和业务深度融合，广泛开展联合党建传播绿色理念。

公司健全监督体系，深化廉洁建设宣传。持续推进“大监督”体系建设，在工作开展上，鼓励靠前监督，全年支持以联合监督方式由监督部门完成了对分子公司异地监督全覆盖、合规提醒全覆盖。持续健全制度防线，结合巡检反馈整改要求，新增、修订财务报销、业务支出等系列制度，不断织密重点领域、关键环节预防腐败制度笼子。持续深化合规建设，通过构建“业务部门-质控-审计纪检”三道防线、梳理年度重大风险清单和动态监测预警等形式全面提升合规善

治水平。深化廉洁建设，廉洁宣贯不停歇。对全体员工要求纪检监察室建立廉洁宣贯长效机制，全年面向新入职员工、支部党员、关键岗位员工等开展廉洁从业系列培训 8 场，组织警示教育活动 5 场，持续推动廉洁教育走深走实。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期间，公司执行捐赠 120 万元支持 2023 年“6·30”助力乡村振兴活动帮扶汕尾市陆丰市甲东镇，并获捐赠证书。公司在采购员工季度劳保用品、乐活商城商品等员工福利、慰问品时，优先选用包括大米、食用油、农副产品、水果、饮用水在内的各类消费帮扶产品。公司荣获深圳市关爱行动公益基金会授予的“消费帮扶标兵单位”荣誉称号。

为积极响应国家《“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 示范项目完成一期综合示范工程建设，形成完整的农村未来社区的场景营造，正式启动接待运营，通过系列活动推广 IBR 三友荟会员制的在地实施，同时探索项目多主体伙伴式合作，即企业、NGO、村民、政府等多主体共同参与下的项目投资运营模式和角色分工等。丽江示范项目的研究进展展现了城乡共融下农村未来社区的巨大潜力，为乡村振兴和可持续发展提供了新的思路和范例。

(2) 公司积极参与广东省“百县千镇万村高质量发展工程”（以下简称“百千万工程”）建设高品质县镇村试点示范技术帮扶工作，广东省勘察设计大师叶青董事长带领公司规划设计技术团队，按照省“百千万工程”指挥部城镇建设专班办公室部署安排，通过建设方案审查、实地调研走访等形式，开展对广东省湛江市廉江市建设农房建设示范县、下辖安铺镇建设中心镇对口技术帮扶，以国企担当推动广东省区域均衡发展、提升人居环境品质、实践新发展理念以及促进高质量发展等。

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

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

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	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	分红承诺	<p>本次发行后的利润分配政策和股东分红回报规划（一）本次发行前滚存利润分配方案根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《关于公司本次发行 A 股前滚存利润分配方案的议案》，公司首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。（二）本次发行后利润分配政策根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《公司章程（草案）》，公司发行后的利润分配政策如下：1、基本原则公司应着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会、证券交易所有关规定，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。公司利润分配应注重对股东的合理投资回报并兼顾公司的持续发展，主要采取现金分红的方式进行，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司当年未分配利润将用于生产经营或者留待以后年度进行分配。2、利润分配的形式和比例、发放股票股利的条件以及利润分配的期间间隔公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利，并优先采用现金方式分配：公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%，且分配金额不低于按合并会计报表口径计算的当年实现的可分配利润的 20%；在完成上述现金股利分配后，若公司未分配利润达到或超过股本的 30%时，公司可实施股票股利分配，采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；除上述年度股利分配外，公司可进行中期现金分红。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的有关规定；有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准。公司审议利润分配政策变更事项时，应为股东提供网络投票方式。（三）上市后未来三年股利分配规划为明确公司股</p>	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中

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
			<p>东分红回报规划，进一步细化《公司章程》（草案）中利润分配条款，公司 2014 年度股东大会审议通过了《上市后未来三年股东分红回报规划》对上市后未来三年的股利分配进行了规划，具体内容如下：1、制定股东回报规划的考虑因素公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司盈利情况、经营发展目标、股东回报、社会资金成本及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划制度，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。2、制定股东回报规划的原则公司股东回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则。3、股东回报规划审阅与修改程序公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，但公司保证调整后的股东分红回报计划不得违反公司章程确定的利润分配政策。4、上市后三年股东分红回报计划公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司盈利年度在满足正常生产经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</p>	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中

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
			资金往来致使建科院遭受任何责任或处罚，或因此给建科院造成任何损失的，均由本企业承担全部责任；8、在本企业作为建科院股东或关联方期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本企业将向建科院赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。（二）规范和减少关联交易的措施公司根据《公司法》等法律、法规的规定建立了规范、健全的法人治理结构，公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及信息披露进行了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公平、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	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

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
			<p>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、优质的产品或服务推荐给最需要的客户和消费者。公司将以技术平台、实验平台、行业资源平台为支撑，建设 B2B2C 业务运营平台和渠道，建立网络门户平台，为公众客户提供具有第三方公信力的技术服务，形成新的业务增长点。（2）应收账款的风险及改进措施报告期 各期末，公司应收账款账面价值较大。未来随着公司销售规模的扩大，应收账款可能继续增加，将给公司带来较大的营运资金压力和一定的经营风险。为了应对上述风险，公司拟紧密关注外部环境变化趋势，做好相关决策工作，加强客户信用和财务风险评估，加大应收账款控制力度，保障资产安全；充分利用财务政策，加速货款回笼。（二）加快公司募投项目建设，提高日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的措施：1. 加强募集资金管理，加快募投项目投资进度；公司制定了《募集资金使用管理办法》，实行募集资金专户存储制度，公司募集资金存放于董事会决定的专项账户集中管理，保证募集资金的安全性和专用性，做到专款专用。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募集资金投资项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。募集资金到位前，为把握市场机会以及满足生产经营需要，公司将通过多种渠道积极筹措资金，先行投入建设募集资金投资项目，争取尽早实现项目预期收益，增强股东回报。2. 加大市场开拓力度：（1）公司继续深化营销体系改革，强化大客户和区域营销机制，加大经营授权，逐步推行针对产品和特定客户的事事业部机制；（2）结合 DOT 业务的拓展和公信检测基地建设，完成全国 9 大区域市场营销和营运平台建设，提高区域市场属地化生产服务。3. 加强内部控制，提升运营效率和盈利能力</p> <p>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</p>			

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
			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》，充分维护上市后公司全体股东依法享有的现金分红等资产收益权利，提升公司未来回报能力。5. 公司承诺将根据中国证监会、深圳证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。就填补回报措施，公司控股股东作出如下承诺：“（1）本公司承诺不得越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益；（2）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本公司承诺与该等规定不符时，本公司承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（3）本公司承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本公司违反该等承诺，给公司或者其他股东造成损失的，本公司愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或其他股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。”公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺：“（1）承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；（3）承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；（4）承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（5）承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（6）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（7）本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。			
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	其他承诺	若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购	2017年 07月19日	9999年 12月31日	正常履行中

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
	有限公司		价格不低于公司首次公开发行股份的发行价，期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整，并在有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决之日起启动回购决策程序，在公司股东大会决议做出之日起次日 30 个交易日内实施完毕。若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。			
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	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失。因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司利用发行人控股股东地位，促使发行人依法回购首次公开发行的全部新股，同时本公司将按照二级市场的价格依法购回已转让的原限售股份。本公司购回股票时将依照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》执行。	2017 年 07 月 19 日	9999 年 12 月 31 日	正常履行中
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

- 2023 年 12 月 30 日，公司处置子公司深圳玖伊及丧失控制权，详见附注第十节之“九、合并范围的变更”。
- 2023 年，深圳市迪赛恩科技有限公司完成全部资产清查和往来清理并按股东会决议进行剩余财产的分配，已完成工商注销。

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）	173.25
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
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 5 年、刘琬婷 4 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 825.64 万元、作为被告方的诉讼案件标的金额为 496.67 万元，有 1 项劳动仲裁案件（现已进入一审诉讼阶段），案件标的金额约 106.05 万元，均为一般纠纷，对公司正常经营工作开展未造成重大影响。

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
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	32.56	0.18%	400.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
雄安绿研智库有限公司	联营公司	采购服务等	咨询服务	市场定价	市场价	52.94	1.38%	300.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
雄安绿研智库有限公司	联营公司	提供服务等	运营服务	市场定价	市场价	6.63	0.55%	0.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
雄安绿研智库有限公司	联营公司	租赁场地	房屋租赁	市场定价	市场价	8.26	0.69%	0.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
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	25.88	0.15%	600.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
深圳市科陆电子科技股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	2.26	0.01%	300.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
深圳市振业(集团)股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	104.13	0.62%	400.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
中关村发展集团股份有限公司	本集团监事任职公司的控股股东	采购服务等	房屋租赁	市场定价	市场价	281.66	19.41%	400.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
其他关联方(各公司名称如下)	具体如下	提供/采购服务等	具体如下	市场定价	市场价	0	0.00%	2,000.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东的控股公司	提供服务等	公信服务、建筑咨询等	市场定价	市场价	275.24	1.64%	0.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
深圳南山热电股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	2.55	0.02%	0.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
深圳市建设工程标准学会	本集团董事长出任会长的社会组织	采购服务等	社会团体费	市场定价	市场价	15.55	17.38%	0.00	否	现金结算	市场价	2023年03月29日	2023-010
合计				--	--	807.66	--	4,400	--	--	--	--	--

大额销货退回的详细情况	不适用
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	不适用
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末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) 公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司于 2014 年 6 月，签订房屋租赁合同（以下简称“原合同”），双方约定公司租入建筑面积为 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，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。2023 年 2 月 13 日，公司选择按原合同执行，合同到期不续租，并退出园区运营，仅租赁部分场地作为办公和实验场所。

(2) 2023 年 2 月，双方约定公司向上海杨浦知识创新区投资租入建筑面积为 1,782.40 平方米的房屋，作为办公、实验室及配套用房使用，租赁期限共 6.5 年，租赁期为 2023 年 2 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日止，租金水平为：2023 年 2 月 14 日至 2023 年 8 月 13 日期间，租金按 3.025 元/平方米/天执行，月租金为 163,999.37 元；2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 13 日期间，租金按 3.3275 元/平方米/天执行，月租金为 180,399.30 元；2026 年 8 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日期间租金按 3.66025 元/平方米/天执行，月租金为 198,439.24 元。

2. 公司与北京东方爱工场文化发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于北京市海淀区北三环中路 44 号 A 座 1-1、1-2、1-3、2-1、2-2、2-3，建筑面积 898 平方米，租赁期为 2023 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日。

3. 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；2023 年 7 月 20 日签订房屋租赁合同，约定租赁期为 2023 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

4. 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。

5. 公司及子公司北京艾科城与中关村发展集团股份有限公司签订租赁合同，租赁其位于北京市海淀区西三环北路甲 2 号

院 7 号楼 BD 连廊之部分写字楼作为办公场所，建筑面积 965.58 平方米，租赁期为 2018 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日；2021 年 7 月签订续租协议约定租赁期限延至 2025 年 6 月 30 日；2022 年 6 月 24 日，根据《关于减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金有关事项的通知》（京国资发〔2022〕5 号）文件，三方签订租金减免补充协议，减免北京艾科城 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日期间租金 475,789.56 元，从 2022 年 7 月 1 日至 12 月 31 日租金中等额冲抵；2023 年 1 月，因公司与子公司北京艾科城经营情况发生变化，三方签订变更协议，将原合同约定“房屋租金、物业费、保证金由公司及其子公司北京艾科城按 70%：30%的比例支付，日常水电等能源费用由公司全部支付”变更为“房租、物业费、日常水电等能源费用由子公司北京艾科城按 100%的比例支付”；2023 年 12 月 1 日退租承租房屋，双方签订房屋租赁终止合同。

6. 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。

7. 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。

8. 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，已退租。

2. 公司子公司上海爱轲城位于上海市杨浦区江浦路 627 号上海 E 朋汇绿色建筑产业园的 E 朋汇项目合同于 2023 年 2 月 13 日期满，上海爱轲城不再续约并不再负责项目运营及租赁工作。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

2023 年 12 月 30 日，公司处置子公司深圳玖伊及丧失控制权，相关情况详见公司于 2023 年 12 月 1 日、2024 年 1 月 24 日在巨潮资讯网披露的《公司第三届董事会第十八次临时会议决议公告》（公告编号：2023-040）、《公司关于以公开挂牌方式转让所持控股子公司深圳玖伊绿色运营管理有限公司 70%股权的公告》（公告编号：2023-042）、《公司关于转让所持控股子公司深圳玖伊绿色运营管理有限公司 70%股权的进展公告》（公告编号：2024-003）。

报告期内，公司子公司无其他重大事项。

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	17,359	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	16,193	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（不含通过转融通出借股份）									
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	不适用	0	
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	5.92%	8,687,800	-1,806,000	0	8,687,800	不适用	0	
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	3.94%	5,773,149	-1,086,500	0	5,773,149	不适用	0	
中信证券股份有限公司	国有法人	0.54%	799,126	581,866	0	799,126	不适用	0	
招商证券股份有限公司	国有法人	0.39%	572,200	521,300	0	572,200	不适用	0	
华泰证券股份有限公司	国有法人	0.38%	558,921	504,717	0	558,921	不适用	0	
徐其福	境内自然人	0.38%	558,000	528,000	0	558,000	不适用	0	
深圳市华和兴机电环保有限公司	境内非国有法人	0.38%	551,000	44,500	0	551,000	不适用	0	
国泰君安证券股份有限公司	国有法人	0.37%	535,576	487,192	0	535,576	不适用	0	
中信里昂资产管理有 限公司—客户资金— 人民币资金汇入	境外法人	0.36%	533,600	531,500	0	533,600	不适用	0	
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 3 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 4-10 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	不适用								

(如有) (参见注 10)			
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	8,687,800	人民币普通股	8,687,800
中关村发展集团股份有限公司	5,773,149	人民币普通股	5,773,149
中信证券股份有限公司	799,126	人民币普通股	799,126
招商证券股份有限公司	572,200	人民币普通股	572,200
华泰证券股份有限公司	558,921	人民币普通股	558,921
徐其福	558,000	人民币普通股	558,000
深圳市华和兴机电环保有限公司	551,000	人民币普通股	551,000
国泰君安证券股份有限公司	535,576	人民币普通股	535,576
中信里昂资产管理有限公司-客户资金-人民币资金汇入	533,600	人民币普通股	533,600
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 3 名无限售流通股股东之间不存在关联关系,也不属于一致行动人;公司未知前 4-10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人		
参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 5)	不适用		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

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	除公司外，控股股东在报告期内还同时控股上市公司深圳市兆驰股份有限公司（兆驰股份），并参股上市公司深圳市天健（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）、深圳市科陆电子科技股份有限公司（科陆电子）			

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	2024 年 03 月 28 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 2403542 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 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，认为对本年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”26 所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”36 及“十九、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。2023 年度，建科院集团确认的营业收入为人民币 4.16 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以及包干类的工程质量检测业务，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>对于按出具的每份检测报告计费的检测业务，建科院</p>	<p>本年度财务报表审计中，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、第三方验证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； 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；

集团在经客户确认已提交相关检测报告时确认收入。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。	<ul style="list-style-type: none"> • 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”10 (6) 所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”3 和 4 及“十九、母公司财务报表主要项目注释”1 和 3。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
于 2023 年 12 月 31 日，建科院集团应收账款原值为人民币 4.52 亿元，已计提的应收账款减值准备金额为人民币 9,270 万元；合同资产原值为人民币 1.40 亿元，已计提的合同资产减值准备金额为人民币 698 万元。管理层基于依据信用风险特征划分的每类应收账款和合同资产的预期信用损失率，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。预期信用损失率考虑应收账款和合同资产的逾期账龄、客户的回收历史、当前市场情况和前瞻性信息。该评估涉及重大的管理层判断和估计。由于应收账款减值准备及合同资产减值准备的确定涉及重大的管理层判断，且其存在固有不确定性，我们将应收账款减值准备、合同资产减值准备识别为关键审计事项。	本年度财务报表审计中，与应收账款和合同资产减值准备相关的审计程序中包括以下程序： <ul style="list-style-type: none"> • 了解与信用风险控制及预期信用损失估计相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计和运行有效性； • 评价建科院集团估计信用损失准备的会计政策是否符合相关会计准则的要求； • 从应收账款和合同资产账龄表中选取测试项目，核对至相关支持性文件，结合客户信用期政策，评价逾期账龄区间划分的准确性； • 了解管理层预期信用损失模型中所运用的关键参数及假设，包括管理层基于客户信用风险特征对应收账款和合同资产进行分组的基础、以及管理层预期信用损失率中包含的历史损失数据等； • 通过检查管理层用于作出判断的信息，包括测试历史损失数据的准确性，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前市场情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层对于预期信用损失估计的适当性；及 • 基于建科院集团的预期信用损失模型重新计算于 2023 年 12 月 31 日的应收账款和合同资产减值准备金额。

投资性房地产公允价值	
请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”14 所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”11。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
建科院集团的投资性房地产为坐落在深圳市的未来大厦，采用公允价值模式进行后续计量。于 2023 年 12 月 31 日，建科院集团的投资性房地产账面价值为人民币 5.65 亿元，2023 年度确认的投资性房地产公允价值变动收益为人民币 4,500 万元。公允价值由建科院集团管理层参考其聘请的第三方评估机构作出的评估结果确定。投资性房地产公允价值的评估涉及重大的管理层判断和估计，尤其是对估值技术的确定以及估值技术下关键假设的选择。由于投资性房地产账面价值及其公允价值变动损益对建科院集团合并财务报表的重要性，且管理层在进行公允价值评估时对估值技术的确定和关键假设的选择均需要作出重大判断，这些判断具有固有不确定性，可能受到管理层偏向的影响，因此我们将投资性房地产公允价值识别为关键审计事项。	本年度财务报表审计中，与投资性房地产公允价值相关的审计程序中包括以下程序： <ul style="list-style-type: none"> • 了解与评价与投资性房地产公允价值评估相关的关键财务报告内部控制的设计和运行有效性； • 对第三方评估机构的胜任能力、专业素质和客观性进行评价； • 了解管理层作出投资性房地产公允价值会计估计时对估值技术、关键假设的选择和运用，评价其相对于上期发生的变化（如存在）是否适当； • 利用毕马威估值专家的工作，评价管理层所聘用的第三方评估机构出具的投资性房地产估值报告中所采用的估值技术的适当性，以及可比物业的选择和调整因素等关键假设的适当性；及 • 评价财务报表中对投资性房地产公允价值的披露是否符合企业会计准则的要求。

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 2023 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年财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

陈泳意（项目合伙人）

中国 北京

刘琬婷

2024 年 3 月 28 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

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	168,885,747.19	163,732,422.48
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,036,100.79	0.00
应收账款	359,374,979.83	429,986,287.34
应收款项融资	50,000.00	1,021,928.54
预付款项	1,732,358.81	2,744,506.59
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,288,675.20	7,731,496.34
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	61,027.95	66,217.67
合同资产	132,629,142.80	61,570,903.41
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,647,383.94	6,557,840.16
流动资产合计	683,705,416.51	673,411,602.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,570,493.56	3,553,536.04
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	564,599,310.00	516,834,200.00
固定资产	93,415,458.11	104,055,143.55

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	33,155,636.24	27,457,303.91
无形资产	28,625,161.31	32,799,328.33
开发支出	142,787.56	0.00
商誉		
长期待摊费用	3,534,357.23	4,369,414.53
递延所得税资产	15,822,529.76	13,797,526.98
其他非流动资产	6,920,430.05	5,955,814.67
非流动资产合计	749,786,163.82	708,822,268.01
资产总计	1,433,491,580.33	1,382,233,870.54
流动负债：		
短期借款	230,493,794.68	119,576,178.89
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	204,542,668.21	209,456,505.88
预收款项	4,351,108.12	2,794,358.33
合同负债	9,488,459.56	16,311,616.80
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,206,522.43	32,850,864.73
应交税费	10,165,208.42	9,044,272.49
其他应付款	23,242,829.09	44,067,616.80
其中：应付利息		
应付股利	304,231.20	
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	23,777,908.61	22,811,586.49
其他流动负债	27,968,372.96	28,399,417.79
流动负债合计	542,236,872.08	485,312,418.20
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	229,521,844.64	241,601,941.76

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	22,381,817.23	21,506,787.90
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,405,432.66	6,735,295.48
递延所得税负债	285,132.44	264,391.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	257,594,226.97	270,108,416.30
负债合计	799,831,099.05	755,420,834.50
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,541,353.92	127,541,353.92
减：库存股		
其他综合收益	7,601,086.69	7,601,086.69
专项储备		
盈余公积	30,169,212.91	25,500,328.14
一般风险准备		
未分配利润	296,436,779.78	293,612,649.60
归属于母公司所有者权益合计	608,415,133.30	600,922,118.35
少数股东权益	25,245,347.98	25,890,917.69
所有者权益合计	633,660,481.28	626,813,036.04
负债和所有者权益总计	1,433,491,580.33	1,382,233,870.54

法定代表人：叶青 主管会计工作负责人：邵晓东 会计机构负责人：陈友莲

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	95,630,576.47	77,592,091.07
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	228,901,883.56	304,695,161.79
应收款项融资	50,000.00	
预付款项	807,627.47	1,142,241.44
其他应收款	67,024,674.61	10,009,860.69
其中：应收利息		

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应收股利	50,634,540.14	0.00
存货		3,875.00
合同资产	83,898,056.89	59,729,784.01
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,989,434.16	5,267,949.75
流动资产合计	480,302,253.16	458,440,963.75
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	94,710,389.29	95,223,431.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	564,599,310.00	516,834,200.00
固定资产	62,555,710.82	68,589,358.36
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,573,835.11	5,799,212.98
无形资产	21,653,500.02	25,461,632.34
开发支出	215,054.08	
商誉		
长期待摊费用	1,163,820.39	2,400,062.71
递延所得税资产	9,688,640.01	8,641,587.63
其他非流动资产	1,844,683.61	2,065,357.61
非流动资产合计	772,004,943.33	725,014,843.40
资产总计	1,252,307,196.49	1,183,455,807.15
流动负债：		
短期借款	224,641,748.89	119,576,178.89
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	197,438,572.88	217,814,052.66
预收款项	108,589.19	99,033.15
合同负债	3,593,785.90	5,078,834.78
应付职工薪酬	855,695.53	15,494,979.69
应交税费	4,582,067.75	3,424,404.07
其他应付款	32,966,757.80	56,958,772.00
其中：应付利息		

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,658,044.84	14,358,082.20
其他流动负债	15,439,887.84	17,877,061.62
流动负债合计	495,285,150.62	450,681,399.06
非流动负债：		
长期借款	229,521,844.64	241,601,941.76
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	12,504,263.58	6,621,869.82
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,448,529.21	3,558,698.77
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	245,474,637.43	251,782,510.35
负债合计	740,759,788.05	702,463,909.41
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	128,053,280.71	128,053,280.71
减：库存股		
其他综合收益	6,663,297.81	6,663,297.81
专项储备		
盈余公积	30,115,708.24	25,446,823.47
未分配利润	200,048,421.68	174,161,795.75
所有者权益合计	511,547,408.44	480,991,897.74
负债和所有者权益总计	1,252,307,196.49	1,183,455,807.15

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	416,144,135.74	474,135,919.77
其中：营业收入	416,144,135.74	474,135,919.77
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	441,575,414.99	441,882,265.53

项目	2023 年度	2022 年度
其中：营业成本	299,526,515.76	297,482,432.38
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	2,392,314.29	1,693,545.42
销售费用	33,176,366.57	41,471,484.33
管理费用	50,282,508.14	59,544,565.51
研发费用	40,682,923.24	38,415,648.08
财务费用	15,514,786.99	3,274,589.81
其中：利息费用	15,429,785.47	3,858,627.13
利息收入	789,998.34	1,084,048.82
加：其他收益	8,264,815.33	48,685,719.73
投资收益（损失以“-”号填列）	7,880,123.50	5,065,787.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,957.52	123,272.01
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）	44,996,413.11	3,304,512.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,936,959.32	-10,173,292.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,739,907.46	2,409,794.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	427,823.59	91,084.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,461,029.50	81,637,259.69
加：营业外收入	5,242,053.66	1,896,391.67
减：营业外支出	2,222,756.19	103,187.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	29,480,326.97	83,430,464.24
减：所得税费用	2,803,596.48	8,514,612.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,676,730.49	74,915,852.24
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,676,730.49	74,915,852.24
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	23,626,351.95	73,139,001.59
2. 少数股东损益	3,050,378.54	1,776,850.65
六、其他综合收益的税后净额	0.00	7,601,086.69
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	7,601,086.69
（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		

项目	2023 年度	2022 年度
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	0.00	7,601,086.69
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	0.00	7,601,086.69
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	26,676,730.49	82,516,938.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	23,626,351.95	80,740,088.28
归属于少数股东的综合收益总额	3,050,378.54	1,776,850.65
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.1611	0.4987
(二) 稀释每股收益	0.1611	0.4987

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

法定代表人：叶青 主管会计工作负责人：邵晓东 会计机构负责人：陈友莲

4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	210,357,236.91	268,469,134.81
减：营业成本	169,959,172.15	169,803,970.09
税金及附加	1,577,671.83	860,719.15
销售费用	27,062,422.97	35,260,783.98
管理费用	37,017,148.98	44,331,382.65
研发费用	26,283,612.38	23,964,243.53
财务费用	14,878,404.02	2,496,229.49
其中：利息费用	14,372,013.26	2,734,188.33
利息收入	265,037.33	612,384.83
加：其他收益	5,120,376.12	45,837,225.41
投资收益（损失以“-”号填列）	60,194,886.70	5,686,721.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,957.52	123,272.01
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）	44,996,413.11	3,304,512.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-420,775.47	-2,014,892.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,272,014.45	2,391,607.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）	362,390.14	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	42,560,080.73	46,956,979.63
加：营业外收入	4,787,199.58	1,060,963.67
减：营业外支出	1,904,086.01	20,000.00

项目	2023 年度	2022 年度
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	45,443,194.30	47,997,943.30
减：所得税费用	-1,245,653.40	6,342,891.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,688,847.70	41,655,051.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	46,688,847.70	41,655,051.81
（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
（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
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
六、综合收益总额	46,688,847.70	48,318,349.62
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	2023 年度	2022 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	435,554,431.21	441,637,629.71
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,011.20	4,491,402.32
收到其他与经营活动有关的现金	17,463,545.68	22,729,593.07
经营活动现金流入小计	453,018,988.09	468,858,625.10
购买商品、接受劳务支付的现金	124,341,582.92	129,745,457.64
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		

项目	2023 年度	2022 年度
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	246,870,115.40	247,967,425.46
支付的各项税费	21,511,334.84	20,469,924.12
支付其他与经营活动有关的现金	48,323,014.13	57,920,775.28
经营活动现金流出小计	441,046,047.29	456,103,582.50
经营活动产生的现金流量净额	11,972,940.80	12,755,042.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
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	48,105.00	6,510.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	3,584,742.46
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	48,105.00	3,591,252.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,072,045.16	50,124,845.55
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	327,230.78	
投资活动现金流出小计	24,399,275.94	50,124,845.55
投资活动产生的现金流量净额	-24,351,170.94	-46,533,593.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	230,326,969.53	129,815,440.58
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	230,326,969.53	129,815,440.58
偿还债务支付的现金	131,560,097.12	126,040,048.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,186,230.79	32,024,519.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,691,511.67	2,344,552.25
支付其他与筹资活动有关的现金	17,441,379.90	18,649,884.00
筹资活动现金流出小计	182,187,707.81	176,714,451.96
筹资活动产生的现金流量净额	48,139,261.72	-46,899,011.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	35,761,031.58	-80,677,561.87
加：期初现金及现金等价物余额	128,136,830.92	208,814,392.79
六、期末现金及现金等价物余额	163,897,862.50	128,136,830.92

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 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	279,299,424.45	240,046,963.09
收到的税费返还	0.00	2,862,117.89
收到其他与经营活动有关的现金	14,467,136.22	15,356,203.54
经营活动现金流入小计	293,766,560.67	258,265,284.52
购买商品、接受劳务支付的现金	111,000,051.05	88,946,398.52
支付给职工以及为职工支付的现金	139,112,636.11	140,759,212.33

项目	2023 年度	2022 年度
支付的各项税费	6,971,032.99	5,929,840.16
支付其他与经营活动有关的现金	31,540,501.77	32,781,785.48
经营活动现金流出小计	288,624,221.92	268,417,236.49
经营活动产生的现金流量净额	5,142,338.75	-10,151,951.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	979,047.93	4,900,000.00
取得投资收益收到的现金	1,794,341.11	1,563,034.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,320.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	5,600,000.00	1,000,000.00
投资活动现金流入小计	8,380,709.04	7,463,034.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,470,570.95	37,285,966.14
投资支付的现金	0.00	12,000,000.00
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	9,100,000.00	4,000,000.00
投资活动现金流出小计	22,570,570.95	53,285,966.14
投资活动产生的现金流量净额	-14,189,861.91	-45,822,931.31
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	224,480,000.00	129,815,440.58
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	224,480,000.00	129,815,440.58
偿还债务支付的现金	131,560,097.11	116,040,048.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,030,068.38	29,160,093.85
支付其他与筹资活动有关的现金	5,922,532.75	12,365,734.66
筹资活动现金流出小计	167,512,698.24	157,565,877.07
筹资活动产生的现金流量净额	56,967,301.76	-27,750,436.49
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	47,919,778.60	-83,725,319.77
加：期初现金及现金等价物余额	45,895,911.47	129,621,231.24
六、期末现金及现金等价物余额	93,815,690.07	45,895,911.47

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 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	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	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
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				127,541,353.92		7,601,086.69		25,500,328.14		293,612,649.60		600,922,118.35	25,890,917.69	626,813,036.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									4,668,884.77		2,824,130.18		7,493,014.95	-645,569.71	6,847,445.24
（一）综合收益总额											23,626,351.95		23,626,351.95	3,050,378.54	26,676,730.49
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															



3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配							4,668,884.77	-20,802,221.77	-16,133,337.00	-2,995,742.89	-19,129,079.89		
1. 提取盈余公积							4,668,884.77	-4,668,884.77					
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配								-16,133,337.00	-16,133,337.00	-2,995,742.89	-19,129,079.89		
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												-700,205.36	-700,205.36
四、本期期末余额	146,666,700.00			127,541,353.92	7,601,086.69	30,169,212.91	296,436,779.78	608,415,133.30	25,245,347.98	633,660,481.28			

上期金额

单位：元

项目	2022 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				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														
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														
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	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 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		6,663,297.81		25,446,823.47	174,161,795.75		480,991,897.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		25,446,823.47	174,161,795.75		480,991,897.74
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									4,668,884.77	25,886,625.93		30,555,510.70
（一）综合收益总额										46,688,847.70		46,688,847.70
（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									4,668,884.77	-20,802,221.77		-16,133,337.00
1. 提取盈余公积									4,668,884.77	-4,668,884.77		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-16,133,337.00		-16,133,337.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												



3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		30,115,708.24	200,048,421.68		511,547,408.44

上期金额

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												
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

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%，注册资本人民币 2,000 万元，扣除以土地评估增值出资的人民币 199.58 万元后实收资本为人民币 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，公司注册资本人民币 2,000 万元，实收资本人民币 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人民币 2,000 万元变更为人民币 3,333.3333 万元，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人民币 2,000 万元，股权比例为 60%；中关村发展集团股份有限公司出资额人民币 333.3333 万元，股权比例为 10%；深圳市英龙建安（集团）有限公司出资额人民币 333.3333 万元，股权比例为 10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额人民币 166.6667 万元，股权比例为 5%；深圳市建科投资股份有限公司出资额人民币 500 万元，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，每股人民币 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人民币 6,600 万元，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人民币 1,100 万元，股权比例为 10%；深圳市英龙建安（集团）有限公司出资额人民币 1,100 万元，股权比例为 10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额人民币 550 万元，股权比例为 5%。上述出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字 [2013] 第 310546 号《验资报告》验证。本公司已于 2013 年 12 月 25 日办理了工商变更登记手续。

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

2017 年 6 月 23 日，本公司经中国证券监督管理委员会证监许可 [2017] 1028 号文《关于核准深圳市建筑科学研究院股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）36,666,700 股。本公司于 2017 年

7月5日向社会公众投资者定价发行人民币普通股（A股）36,666,700股，注册资本变更为人民币146,666,700.00元。上述出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第Z110642号《验资报告》验证。本公司股票于2017年7月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

截止2023年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；创业投资（限投资未上市企业）。

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十。

本报告期内，本集团减少子公司的情况参见附注九。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体详见报告。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的合并财务状况和财务状况、2023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”）2023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、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的非全资子公司	非全资子公司收入金额占集团总收入 $\geq 10\%$
重要的无形资产	金额 \geq 人民币 200 万元
重要的资本化研发项目	金额 \geq 人民币 100 万元
重要合营企业或联营企业	对合/联营企业的投资收益占集团投资收益 $\geq 10\%$
重要的应付账款	金额 \geq 人民币 1,000 万元
重要的预收款项	金额 \geq 人民币 200 万元
重要的合同负债	金额 \geq 人民币 200 万元

6、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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 总体原则

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

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

如果子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年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年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。

8、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。

9、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。

10、金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、应收款项、应收款项融资、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、26 的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

(a) 本集团金融资产的分类

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

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

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

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

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

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

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

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定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。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，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债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产外，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。

应收款项的坏账准备

(a) 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

应收票据	根据承兑人信用风险特征的不同，本集团将应收票据划分银行承兑汇票和商业承兑汇票两个组合。
应收账款	本集团基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失，根据资产负债表日对历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况和未来经济状况预测的评估，将客户划分为房地产客户和非房地产客户两个组合，在计算坏账准备时作区分。
应收款项融资	本集团应收款项融资为有双重持有目的的应收银行承兑汇票。由于承兑银行均为信用等级较高的银行，本集团将全部应收款项融资作为一个组合。

其他应收款	本集团其他应收款主要包括应收押金和保证金、应收员工备用金、应收股利等。根据本集团的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此本集团将全部其他应收款作为一个组合，在计算其他应收款的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。
合同资产	根据本集团的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此本集团将全部合同资产作为一个组合，在计算合同资产的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。

(b) 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本集团对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款和合同资产，通常按照信用风险特征组合计量其损失准备。若某一对手方信用风险特征与组合中其他对手方显著不同，或该对手方信用风险特征发生显著变化，对应收该对手方款项按照单项计提损失准备。例如，当某对手方发生严重财务困难，应收该对手方款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄区间的预期信用损失率时，对其单项计提损失准备。

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：

- 借款人不大会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。

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、10(6)）。

无。

12、存货

(1) 存货类别

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) 发出计价方法

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

(3) 盘存制度

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。

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、20）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。

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

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

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

（2）折旧方法

本集团将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧。

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、借款费用

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

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

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

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

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

17、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，详见附注五、30。

18、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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。

各项无形资产的使用寿命及其确定依据、摊销方法为：

项目	使用寿命（年）	确定依据	摊销方法
----	---------	------	------

土地使用权	50 年	土地使用年限	平均年限法
专利权	3-10 年	预计带来经济利益的年限	平均年限法
软件	3 年	预计带来经济利益的年限	平均年限法

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) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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。

本集团研发支出核算集团内部在研究、开发过程中发生的与研究开发活动相关的各项支出，或可以用合理的基础分摊给这类活动的支出，包括研发人员职工薪酬、外聘研发人员劳务费用、直接投入费用、设计与试验费用、折旧费用与无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。研究开发活动，是指公司为获得科学与技术新知识，创造性运用科学技术新知识，或实质性改进技术、产品(服务)、工艺而持续进行的具有明确目标的系统性活动。

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。

19、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。

20、公允价值计量

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收益法、市场法、成本法。

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
- 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、20）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、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、26）。

23、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、医疗保险费和工伤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。

24、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。

25、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会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。

26、收入

按照业务类型披露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。

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。

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。

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。

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、10(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，分为按出具的每份检测报告计费的检测业务和包干类的工程质量检测业务两种类型。

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以及包干类的工程质量检测业务，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。

对于按出具的每份检测报告计费的检测业务，本集团在经客户确认已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涉及不同收入确认方式及计量方法的情况不适用。

27、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。

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。

如果单项交易不是企业合并，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），且初始确认的资产和负债并未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，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) 作为承租方租赁的会计处理方法

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（单项租赁资产为全新资产时价值较低）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) 作为出租方租赁的会计处理方法

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、10 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。

(3) 其他

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、26 所述会计政策中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

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) 主要会计估计及判断

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

- 主要会计估计

除固定资产、使用权资产、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、17、18 及 19）和各类资产减值（参见附注七、3、4、6 以及附注十九、1、3、4、5）涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

(i) 附注七、16 - 递延所得税资产的确认；

(ii) 附注十三、金融工具和投资性房地产的公允价值估值。

- 主要会计判断

本集团在运用会计政策过程中做出的重要判断如下：

附注十 - 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

《企业会计准则解释第 16 号》(财会 [2022] 31 号) (“解释第 16 号”) 中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”的规定：

根据该规定，本集团对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易中因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产，而不再按照产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的净额确认递延所得税负债或者递延所得税资产。采用上述规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。

(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	3%、5%、6%、9%、13%

	期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	
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	15%、20%
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%
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%
北京艾科城工程技术有限公司（简称“北京艾科城”）	20%
深圳艾科筑业工程技术有限公司（简称“艾科筑业”）	20%
深圳艾科城绿色科技文化有限公司（简称“深圳艾科城”）	20%
深圳玖伊绿色运营管理有限公司（简称“深圳玖伊”，本年已处置）	20%
河北雄安玖壹生态科技有限公司（简称“雄安玖壹”）	20%
常州市城建艾科绿色技术有限公司（简称“常州城建艾科”）	20%
深圳市迪赛恩科技有限公司（简称“迪赛恩”，本年已注销）	20%
上海市爱轲城生态科技有限公司（简称“上海爱轲城”）	20%
湖北建胜工程技术咨询有限公司（简称“湖北建胜”）	20%
湖北丰天工程技术服务有限公司（简称“丰天工程”）	20%
湖北图强全过程咨询有限公司（简称“图强咨询”）	20%
湖北精兴建设工程质量检测有限公司（简称“精兴建设”）	20%
荆门市领航职业技能培训有限公司（简称“领航培训”）	20%
湾区（深圳）城市规划设计有限公司（简称“湾区规划设计”）	20%
湾区（深圳）绿色技术有限公司（简称“湾区绿色技术”）	20%

2、税收优惠

（1）2023 年 12 月 12 日，本公司续申国家高新技术企业，证书编号：GR202344207602，有效期为 2023 至 2025 年度，企业所得税税率为 15%。

（2）2023 年 10 月 16 日，市政中心续申国家高新技术企业，证书编号：GR202344201519，有效期为 2023 至 2025 年度，企业所得税税率为 15%。

（3）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%。

（4）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%。

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	124,021.89	185,321.89
银行存款	163,773,840.61	127,951,509.03
其他货币资金	4,987,884.69	35,595,591.56
存放财务公司款项	0.00	0.00
合计	168,885,747.19	163,732,422.48

其他说明：

其中其他货币资金明细如下：

单位：元

项目	2023 年	2022 年
保函保证金	3,167,498.29	3,899,411.96
代建户监管资金	1,814,886.40	31,696,179.60
ETC 业务押金	5,500.00	-
合计	4,987,884.69	35,595,591.56

截至 2023 年 12 月 31 日，保函保证金共人民币 3,167,498.29 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 3,899,411.96 元），为本集团向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款，其使用受到限制。

截至 2023 年 12 月 31 日，代建户监管资金共人民币 1,814,886.40 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 31,696,179.60 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。

截至 2023 年 12 月 31 日，ETC 业务押金共人民币 5,500 元，为本集团办理 ETC 业务的押金，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	0.00
商业承兑票据	1,370,000.00	0.00
坏账准备	-333,899.21	0.00
合计	1,036,100.79	0.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

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

	金额	比例	金额	计提比例	金额	比例	金额	计提比例	值	
按单项计提坏账准备的应收票据	1,370,000.00	100.00%	333,899.21	24.37%	1,036,100.79	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	1,370,000.00	100.00%	333,899.21	24.37%	1,036,100.79	0.00	0.00%	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：

适用 不适用

(3) 其他

年末本集团不存在已质押的应收票据。

年末本集团不存在已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	208,184,744.01	292,217,632.60
1至2年	91,431,614.16	82,978,968.20
2至3年	49,632,126.39	45,810,544.91
3年以上	102,827,180.48	96,253,674.72
3至4年	28,223,716.15	35,019,112.65
4至5年	27,148,082.45	21,842,773.71
5年以上	47,455,381.88 ¹	39,391,788.36
合计	452,075,665.04	517,260,820.43

注：1 账龄自应收账款确认日起开始计算。

(2) 按客户类别披露

单位：元

客户类别	期末余额	期初余额
应收第三方	443,469,008.72	508,946,655.61
应收关联方	8,606,656.32	8,314,164.82
小计	452,075,665.04	517,260,820.43
减：坏账准备	92,700,685.21	87,274,533.09
合计	359,374,979.83	429,986,287.34

(3) 按坏账计提方法分类披露

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	7,318,146.07	1.62%	1,880,149.85	25.69%	5,437,996.22	8,676,899.92	1.67%	1,947,632.12	22.45%	6,729,267.80
其中：										
个别政府单位	5,741,127.77	1.27%	303,131.55	5.28%	5,437,996.22	7,099,881.62	1.37%	370,613.82	5.22%	6,729,267.80
个别房地产开发商客户	1,577,018.30	0.35%	1,577,018.30	100.00%	0.00	1,577,018.30	0.30%	1,577,018.30	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	444,757,518.97	98.38%	90,820,535.36	20.42%	353,936,983.61	508,583,920.51	98.33%	85,326,900.97	16.78%	423,257,019.54
其中：										
组合一	384,636,942.29	85.08%	78,095,139.85	20.30%	306,541,802.44	456,450,804.60	88.25%	74,599,537.06	16.34%	381,851,267.54
组合二	60,120,576.68	13.30%	12,725,395.51	21.17%	47,395,181.17	52,133,115.91	10.08%	10,727,363.91	20.58%	41,405,752.00
合计	452,075,665.04	100.00%	92,700,685.21	20.51%	359,374,979.83	517,260,820.43	100.00%	87,274,533.09	16.87%	429,986,287.34

确定该组合依据的说明：

(1) 2023 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 5.28%（2022 年：5.22%）对其计算预期信用损失。个别房地产开发商客户存在公开债务违约等负面新闻，本集团按 100% 计提减值准备。

(2) 2023 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。自 2021 年起，房地产行业风险较高，在根据逾期信息计算减值准备时，本集团将客户群体区分为组合一（非房地产开发商客户）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：单项认定

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	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	5,741,127.77	303,131.55	5.28%	
个别房地产开发商客户	1,577,018.30	1,577,018.30	1,577,018.30	1,577,018.30	100.00%	
合计	8,676,899.92	1,947,632.12	7,318,146.07	1,880,149.85		

按组合计提坏账准备：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	135,445,653.81	7,151,530.52	5.28%
逾期 1 年以内	115,504,878.78	10,119,826.16	8.76%

逾期 1 到 2 年	50,344,279.08	8,996,522.67	17.87%
逾期 2 到 3 年	22,222,239.29	6,042,226.86	27.19%
逾期 3 到 4 年	14,333,346.55	5,746,238.63	40.09%
逾期 4 到 5 年	16,050,784.43	9,303,034.66	57.96%
逾期 5 年以上	30,735,760.35	30,735,760.35	100.00%
合计	384,636,942.29	78,095,139.85	

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	15,594,251.11	998,970.70	6.41%
逾期 1 年以内	22,029,716.74	2,357,392.04	10.70%
逾期 1 到 2 年	10,555,702.32	2,288,579.44	21.68%
逾期 2 到 3 年	4,190,290.08	1,382,316.85	32.99%
逾期 3 到 4 年	3,286,280.04	1,598,434.82	48.64%
逾期 4 到 5 年	1,228,579.26	863,944.53	70.32%
逾期 5 年以上	3,235,757.13	3,235,757.13	100.00%
合计	60,120,576.68	12,725,395.51	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	87,274,533.09	29,103,778.48	23,677,626.36	0.00	0.00	92,700,685.21
合计	87,274,533.09	29,103,778.48	23,677,626.36	0.00	0.00	92,700,685.21

(5) 本期实际核销的应收账款情况

应收账款核销说明：

本年无金额重大的应收账款核销。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	47,610,513.77	52,948,511.79	100,559,025.56	17.00%	6,342,038.39
单位二	21,705,347.61	7,674,825.49	29,380,173.10	4.97%	3,856,853.45

单位三	16,401,827.65	4,954,450.58	21,356,278.23	3.61%	4,564,250.51
单位四	13,213,632.88	4,282,140.31	17,495,773.19	2.96%	1,745,384.95
单位五	13,284,335.37	42,744.00	13,327,079.37	2.25%	2,344,944.39
合计	112,215,657.28	69,902,672.17	182,118,329.45	30.79%	18,853,471.69

4、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	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
合同资产	139,609,624.11	6,980,481.31	132,629,142.80	64,811,477.26	3,240,573.85	61,570,903.41
合计	139,609,624.11	6,980,481.31	132,629,142.80	64,811,477.26	3,240,573.85	61,570,903.41

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
年初余额	64,811,477.26	
从年初确认的合同资产于本年结算并收款	-17,725,528.09	从年初确认的合同资产于本年结算并收款
由于履约进度计量的变化而增加的金额	92,523,674.94	由于履约进度计量的变化而增加的金额
合计	139,609,624.11	——

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
提供服务产生的合同资产	5,226,059.23	1,486,151.77	0.00	
合计	5,226,059.23	1,486,151.77	0.00	——

其他说明：

本集团的合同资产主要涉及在资产负债表日本集团与不同客户的服务合同。本集团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。

5、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据 - 银行承兑汇票	50,000.00	1,021,928.54
合计	50,000.00	1,021,928.54

(2) 其他说明

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

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。

(a) 年末本集团不存在已质押的应收款项融资。

(b) 年末本集团不存在已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	12,288,675.20	7,731,496.34
合计	12,288,675.20	7,731,496.34

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	4,390,221.05	6,374,437.15
员工备用金	969,650.90	1,567,709.64
保证金	756,915.17	797,232.00
其他	1,114,653.63	1,188,655.99
股权处置款	7,300,000.00	0.00
坏账准备	-2,242,765.55	-2,196,538.44
合计	12,288,675.20	7,731,496.34

2) 其他应收款按客户类型分类情况

单位：元

客户类别	2023 年	2022 年
应收第三方	14,531,440.75	8,980,861.13
应收关联方	-	947,173.65
合计	14,531,440.75	9,928,034.78

3) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,836,823.04	2,728,714.45
1 至 2 年	1,101,141.69	2,522,793.75

2 至 3 年	287,483.16	1,604,849.11
3 年以上	3,305,992.86	3,071,677.47
3 至 4 年	494,563.98	1,069,332.71
4 至 5 年	891,884.12	393,169.45
5 年以上	1,919,544.76	1,609,175.31
合计	14,531,440.75 ¹	9,928,034.78

注：1 账龄自其他应收款确认日起开始计算。

4) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	626,077.87	1,570,460.57	0.00	2,196,538.44
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-148,369.19	148,369.19	0.00	0.00
——转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
——转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
——转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	222,914.77	663,607.10	0.00	886,521.87
本期转回	413,061.95	427,232.81	0.00	840,294.76
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年 12 月 31 日余额	287,561.50	1,955,204.05	0.00	2,242,765.55

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

5) 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	转销或核销	其他	
其他应收款	2,196,538.44	886,521.87	840,294.76	0.00	0.00	2,242,765.55
合计	2,196,538.44	886,521.87	840,294.76	0.00	0.00	2,242,765.55

(1) 本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

(2) 本年无金额重大的其他应收款核销。

6) 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	股权处置款	2,710,800.00	1 年以内	18.65%	0.00
单位二	股权处置款	1,564,500.00	1 年以内	10.77%	0.00
单位三	股权处置款	1,043,000.00	1 年以内	7.18%	0.00
单位四	股权处置款	1,043,000.00	1 年以内	7.18%	0.00
单位五	押金	800,000.00	5 年以上	5.51%	0.00
合计		7,161,300.00		49.29%	0.00

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
情况说明	不适用。

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,326,321.33	76.56%	2,538,448.55	92.49%
1 至 2 年	347,306.04	20.05%	108,076.45	3.94%
2 至 3 年	0.00	0.00%	38,993.80	1.42%
3 年以上	58,731.44	3.39%	58,987.79	2.15%
合计	1,732,358.81		2,744,506.59	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用。

(2) 预付款项分类列示如下

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预付办公室租金	29,362.83	358,680.58
预付技术咨询费	124,908.59	166,649.37
其他预付款项	1,578,087.39	2,219,176.64
合计	1,732,358.81	2,744,506.59

(3) 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	286,933.33	16.56%
单位二	168,371.00	9.72%
单位三	100,256.50	5.79%
单位四	91,592.99	5.29%
单位五	73,956.26	4.27%
合计	721,110.08	41.63%

其他说明：

无。

8、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	61,027.95		61,027.95	66,217.67		66,217.67
合计	61,027.95		61,027.95	66,217.67		66,217.67

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	2,012,451.27	1,756,280.75
预缴增值税	3,565,792.21	4,801,559.41
预缴企业所得税	2,069,140.46	
合计	7,647,383.94	6,557,840.16

其他说明：

无。

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期 末余额	
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
荆门玖伊园科技有限公司	1,119,361.05				33,614.25						1,152,975.30	
雄安绿研智库有限公司	2,434,174.99				-16,656.73						2,417,518.26	
北京邻元技术有限公司 ¹	0.00				0.00						0.00	
小计	3,553,536.04				16,957.52						3,570,493.56	
合计	3,553,536.04				16,957.52						3,570,493.56	

注：1 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。

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用。

其他说明：

本报告期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，无需进行减值测试。

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	516,834,200.00			516,834,200.00
二、本期变动	47,765,110.00			47,765,110.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	44,996,413.11			44,996,413.11
结算调整	2,768,696.89			2,768,696.89
三、期末余额	564,599,310.00			564,599,310.00

(3) 其他

有关公允价值的相关披露信息参见附注十三。

(a) 本公司于年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，并出具了《投资性房地产公允价值项目资产评估报告》中瑞评报字（2024）第 000117 号（2022 年：中瑞评报字（2023）第 000160 号）。

(b) 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）。

(c) 该投资性房地产已设定了借款抵押，详见附注七、28 长期借款。

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	93,415,458.11	104,055,143.55
合计	93,415,458.11	104,055,143.55

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	105,747,668.32	92,803,668.21	2,058,824.22	37,410,759.50	29,893,004.32	267,913,924.57
2. 本期增加金额		1,335,126.53		1,051,516.17	9,493,354.05	11,879,996.75
(1) 购置		1,335,126.53		1,051,516.17	9,493,354.05	11,879,996.75
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		712,599.07	150,000.00	421,554.76	1,199,685.17	2,483,839.00
(1) 处置或报废		712,599.07	150,000.00	421,554.76	1,199,685.17	2,483,839.00
4. 期末余额	105,747,668.32	93,426,195.67	1,908,824.22	38,040,720.91	38,186,673.20	277,310,082.32
二、累计折旧						
1. 期初余额	49,219,958.73	69,399,957.62	294,328.51	19,609,047.09	25,335,489.07	163,858,781.02
2. 本期增加金额	3,832,724.83	9,287,289.64	235,901.62	6,598,963.99	2,510,932.67	22,465,812.75
(1) 计提	3,832,724.83	9,287,289.64	235,901.62	6,598,963.99	2,510,932.67	22,465,812.75
3. 本期减少金额		703,722.72	142,500.00	389,385.06	1,194,361.78	2,429,969.56
(1) 处置或报废		703,722.72	142,500.00	389,385.06	1,194,361.78	2,429,969.56
4. 期末余额	53,052,683.56	77,983,524.54	387,730.13	25,818,626.02	26,652,059.96	183,894,624.21
三、减值准备						

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
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	52,694,984.76	15,442,671.13	1,521,094.09	12,222,094.89	11,534,613.24	93,415,458.11
2. 期初账面价值	56,527,709.59	23,403,710.59	1,764,495.71	17,801,712.41	4,557,515.25	104,055,143.55

(2) 其他

- (a) 本报告期无暂时闲置的固定资产。
- (b) 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。
- (c) 本报告期无未办妥产权证书的固定资产。
- (d) 本报告期无用于抵押的固定资产。

13、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	62,404,272.65	62,404,272.65
2. 本期增加金额	24,033,247.43	24,033,247.43
3. 本期减少金额	39,246,154.75	39,246,154.75
4. 期末余额	47,191,365.33	47,191,365.33
二、累计折旧		
1. 期初余额	34,946,968.74	34,946,968.74
2. 本期增加金额	13,978,488.11	13,978,488.11
(1) 计提	13,978,488.11	13,978,488.11
3. 本期减少金额	34,889,727.76	34,889,727.76
(1) 处置	34,889,727.76	34,889,727.76
4. 期末余额	14,035,729.09	14,035,729.09
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	33,155,636.24	33,155,636.24
2. 期初账面价值	27,457,303.91	27,457,303.91

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	23,724,703.96	219,924.98		63,172,971.53	87,117,600.47
2. 本期增加金额				4,223,871.51	4,223,871.51
(1) 购置				907,735.78	907,735.78
(2) 内部研发				3,316,135.73	3,316,135.73
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				516,956.65	516,956.65
(1) 处置				41,092.55	41,092.55

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
(2) 处置子公司减少				475,864.10	475,864.10
4. 期末余额	23,724,703.96	219,924.98		66,879,886.39	90,824,515.33
二、累计摊销					
1. 期初余额	5,360,449.08	219,924.98		48,737,898.08	54,318,272.14
2. 本期增加金额	476,942.52			7,887,115.38	8,364,057.90
(1) 计提	476,942.52			7,887,115.38	8,364,057.90
3. 本期减少金额				482,976.02	482,976.02
(1) 处置				41,092.55	41,092.55
(2) 处置子公司减少				441,883.47	441,883.47
4. 期末余额	5,837,391.60	219,924.98		56,142,037.44	62,199,354.02
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	17,887,312.36			10,737,848.95	28,625,161.31
2. 期初账面价值	18,364,254.88			14,435,073.45	32,799,328.33

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 30.47%。

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	11,301,183.16	411
湖北建胜办公楼及临街楼土地使用权	6,586,129.20	538
xID 去标识化数据流通服务平台	2,890,680.81	20

(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。

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	982,106.48		948,340.06		33,766.42
办公室装修	3,387,308.05	3,294,658.94	3,181,376.18		3,500,590.81
合计	4,369,414.53	3,294,658.94	4,129,716.24		3,534,357.23

16、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	102,257,831.29	14,989,303.39	91,330,080.07	13,622,592.73
递延收益	5,405,432.66	802,336.69	6,735,295.48	1,087,575.32
折旧税会差异	9,209,647.32	1,318,200.41	7,672,278.15	996,756.89
租赁负债	33,821,248.92	4,948,889.55	31,945,838.26	3,710,670.54
可抵扣亏损	53,920,075.80	8,076,598.03		
合计	204,614,235.99	30,135,328.07	137,683,491.96	19,417,595.48

(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	-5,287,823.20	-264,391.16	-5,287,823.23	-264,391.16
投资性房地产初始计量差异	-7,839,173.89	-1,175,876.08	-7,839,173.89	-1,175,876.08
投资性房地产公允价值变动	-48,300,925.73	-7,245,138.86	-3,304,512.62	-495,676.89
使用权资产	-33,155,636.24	-4,817,524.65	-27,457,303.91	-3,948,515.53
投资收益税会差异	-7,300,000.00	-1,095,000.00		
合计	-101,883,559.06	-14,597,930.75	-43,888,813.65	-5,884,459.66

(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	-14,312,798.31	15,822,529.76	-5,620,068.50	13,797,526.98
递延所得税负债	14,312,798.31	285,132.44	5,620,068.50	264,391.16

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,205,560.52	542,068.76
可抵扣亏损	6,737,013.60	13,180,825.35
合计	7,942,574.12	13,722,894.11

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年		4,261,964.28	

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年	1,547,730.54	5,650,083.72	
2025 年	648,170.17	648,170.17	
2026 年	18,803.41	18,855.41	
2027 年	2,584,126.96	2,601,751.77	
2028 年	1,938,182.52		
合计	6,737,013.60	13,180,825.35	

其他说明：

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

17、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	3,715,272.74		3,715,272.74	2,911,088.49		2,911,088.49
预付软件开发款	1,640,405.31		1,640,405.31	1,479,974.18		1,479,974.18
预付购房款	1,564,752.00		1,564,752.00	1,564,752.00		1,564,752.00
合计	6,920,430.05		6,920,430.05	5,955,814.67		5,955,814.67

其他说明：

无。

18、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	4,987,884.69	4,987,884.69	监管资金、 资金冻结	保函保证 金、代建户 监管资金、 ETC 业务押 金	35,595,591.56	35,595,591.56	监管资金	保函保证 金、代建户 监管资金
投资性房地产	564,599,310.00	564,599,310.00	用于抵押借 款	长期借款抵 押	516,834,200.00	516,834,200.00	用于抵押借 款	长期借款抵 押
合计	569,587,194.69	569,587,194.69			552,429,791.56	552,429,791.56		

其他说明：

无。

19、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	230,493,794.68	119,576,178.89
合计	230,493,794.68	119,576,178.89

短期借款分类的说明：

本年末短期借款的利率为基于 LPR 的浮动利率，借款利率区间为 2.40%到 3.35%之间，没有逾期的短期借款。

20、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	76,629,025.32	76,090,856.18
1 至 2 年（含 2 年）	42,447,970.57	28,582,250.63
2 至 3 年（含 3 年）	15,688,091.01	57,177,454.85
3 年以上	69,777,581.31	47,605,944.22
合计	204,542,668.21	209,456,505.88

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

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	68,542,921.65	未达到付款条件
合计	68,542,921.65	

其他说明：

无。

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	304,231.20	
其他应付款	22,938,597.89	44,067,616.80
合计	23,242,829.09	44,067,616.80

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	304,231.20	
合计	304,231.20	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

不适用。

(2) 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	11,800,904.02	37,974,856.60
代收代付课题经费	3,788,400.00	
押金及保证金	4,031,469.26	2,149,249.48
往来款	610,435.20	1,415,282.16
其他	2,707,389.41	2,528,228.56
合计	22,938,597.89	44,067,616.80

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）	3,341,104.59	1,880,157.20
1 年至 2 年（含 2 年）	674,606.00	636,746.09
2 年至 3 年（含 3 年）	140,996.99	202,216.54
3 年至 4 年（含 4 年）	172,186.54	42,458.50
4 年至 5 年（含 5 年）	22,214.00	32,780.00
5 年以上	0.00	0.00
合计	4,351,108.12	2,794,358.33

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）	6,921,323.28	13,761,930.07
1 年至 2 年（含 2 年）	1,144,102.96	1,058,437.52
2 年至 3 年（含 3 年）	690,679.80	764,827.39
3 年至 4 年（含 4 年）	271,300.50	266,007.80
4 年至 5 年（含 5 年）	197,027.00	327,275.00
5 年以上	264,026.02	133,139.02
合计	9,488,459.56	16,311,616.80

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
减：包括在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入	-13,744,480.52	在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入
加：因收到现金而增加的金额（不包含本年已确认为收入的金额）	6,921,323.28	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	-6,823,157.24 ¹	——

注：1 合同负债主要涉及本集团从不同客户的服务合同中收取的预收款项。该预收款项在合同签订时收取，金额为合同对价的固定百分比。合同的相关收入将在本集团履行履约义务后确认。

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	32,812,210.28	210,912,640.41	235,681,734.62	8,043,116.07
二、离职后福利-设定提存计划	38,654.45	13,368,003.87	13,243,251.96	163,406.36
三、辞退福利	0.00	2,063,552.82	2,063,552.82	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	32,850,864.73	226,344,197.10	250,988,539.40	8,206,522.43

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	32,668,055.82	181,048,009.39	205,865,810.82	7,850,254.39
2、职工福利费	0.00	5,741,499.19	5,741,499.19	0.00
3、社会保险费	51,192.46	7,489,161.00	7,439,768.78	100,584.68
其中：医疗保险费	45,707.84	6,943,758.24	6,893,370.04	96,096.04
工伤保险费	589.32	214,131.36	210,874.04	3,846.64
生育保险费	4,895.30	331,271.40	335,524.70	642.00
4、住房公积金	88,962.00	10,922,380.46	10,919,065.46	92,277.00
5、工会经费和职工教育经费	4,000.00	1,584,646.37	1,588,646.37	0.00
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
8、劳务派遣	0.00	4,118,424.00	4,118,424.00	0.00
9、其他短期薪酬	0.00	8,520.00	8,520.00	0.00
合计	32,812,210.28	210,912,640.41	235,681,734.62	8,043,116.07

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	37,483.40	13,036,442.72	12,915,475.26	158,450.86
2、失业保险费	1,171.05	331,561.15	327,776.70	4,955.50
合计	38,654.45	13,368,003.87	13,243,251.96	163,406.36

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	3,642,594.86	1,224,159.35
企业所得税	4,190,141.37	5,013,354.41
个人所得税	897,984.04	1,617,762.53
城市维护建设税	731,506.76	589,176.41
教育费附加	525,175.06	420,969.29
房产税	7,816.75	7,816.75
印花税	161,288.46	162,332.63
其他	8,701.12	8,701.12
合计	10,165,208.42	9,044,272.49

26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	12,338,476.92	12,372,536.13
一年内到期的租赁负债	11,439,431.69	10,439,050.36
合计	23,777,908.61	22,811,586.49

其他说明：

本年末无已逾期未偿付的一年内到期的长期借款。

27、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	27,968,372.96	28,399,417.79
合计	27,968,372.96	28,399,417.79

28、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	241,601,941.76	253,682,038.87
一年内到期的长期借款	-12,080,097.12	-12,080,097.11
合计	229,521,844.64	241,601,941.76

(2) 长期借款情况

单位：元

贷款单位	本金余额	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	210,232,558.15	抵押	3.85%	2021年2月26日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	333,931.53	抵押	3.85%	2021年10月28日	2032年2月4日

贷款单位	本金余额	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	828,274.26	抵押	3.85%	2021年10月28日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	2,262,196.32	抵押	3.85%	2021年11月18日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	18,330,618.18	抵押	3.85%	2021年12月24日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	9,614,363.32	抵押	3.85%	2022年1月24日	2032年2月4日
合计	241,601,941.76				

(3) 一年内到期的长期借款人民币 12,080,097.12 元（2022 年：人民币 12,080,097.11 元）以及计提的应付利息人民币 258,379.80 元（2022 年：人民币 292,439.02 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。

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	33,821,248.92	31,945,838.26
减：一年内到期的租赁负债	-11,439,431.69	-10,439,050.36
合计	22,381,817.23	21,506,787.90

其他说明：

本集团有关租赁活动的具体安排，参见附注七、53。

30、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,735,295.48	2,897,110.00	4,226,972.82	5,405,432.66	
合计	6,735,295.48	2,897,110.00	4,226,972.82	5,405,432.66	

其他说明：

递延收益为收到的政府补助，具体项目详情如下：

单位：元

负债项目	年初余额	本年新增	本年减少	年末余额	补充说明
低碳检测服务机构培育工程	1,923,786.75	-	445,371.79	1,478,414.96	资产相关
建科大楼（节能贴息）	1,600,140.15	-	101,650.93	1,498,489.22	资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	848,869.72	-	848,869.72	-	资产相关
国际低碳城碳认证服务中心项目	772,809.96	-	688,027.77	84,782.19	资产相关
建筑直流机电设备工程应用与检测评价	-	722,400.00	295,771.20	426,628.80	收益相关
既有建筑绿色低碳改造与碳中和技术联合研究与示范	-	647,500.00	151,637.71	495,862.29	收益相关

负债项目	年初余额	本年新增	本年减少	年末余额	补充说明
建筑直流配电系统运行控制与工程示范	-	511,600.00	-	511,600.00	收益相关
其他与资产相关项目	364,860.00	-	59,860.00	305,000.00	资产相关
其他与收益相关项目	1,224,828.90	1,015,610.00	1,635,783.70	604,655.20	收益相关
合计	6,735,295.48	2,897,110.00	4,226,972.82	5,405,432.66	

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	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	7,601,086.69							7,601,086.69

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	
其他综合收益合计	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	25,500,328.14	4,668,884.77		30,169,212.91
合计	25,500,328.14	4,668,884.77		30,169,212.91

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	293,612,649.60	239,305,823.19
调整后期初未分配利润	293,612,649.60	239,305,823.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	23,626,351.95	73,139,001.59
减：提取法定盈余公积	4,668,884.77 ¹	4,165,505.18
应付普通股股利	16,133,337.00 ²	14,666,670.00
期末未分配利润	296,436,779.78	293,612,649.60

注：1 年末未分配利润的说明：截至 2023 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 9,404,030.99 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 8,824,630.34 元）。

2 本年内分配普通股股利：根据 2023 年 5 月 19 日股东大会的批准，本公司于 2023 年 6 月 8 日向普通股股东派发现金股利，每股人民币 0.11 元（2022 年：每股人民币 0.10 元），合计人民币 16,133,337.00 元（2022 年：人民币 14,666,670.00 元）。

调整期初未分配利润明细：

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

36、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	414,683,316.78	299,157,206.62	466,430,853.60	288,220,019.60
其他业务	1,460,818.96	369,309.14	7,705,066.17	9,262,412.78
合计	416,144,135.74	299,526,515.76	474,135,919.77	297,482,432.38

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	416,144,135.74	扣除前收入	474,135,919.77	扣除前收入
营业收入扣除项目合计金额	99,874.42	销售废品及文化物料	5,247.75	销售书籍
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.02%		0.00%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	99,874.42	销售废品及文化物料	5,247.75	销售书籍
与主营业务无关的业务收入小计	99,874.42	销售废品及文化物料	5,247.75	销售书籍
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	416,044,261.32	扣除销售废品及文化物料后的收入	474,130,672.02	扣除销售书籍后的收入

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
公信服务	167,691,276.96	119,509,882.78	167,691,276.96	119,509,882.78
建筑设计	87,821,142.56	76,448,654.93	87,821,142.56	76,448,654.93
城市规划	113,688,335.19	61,849,142.22	113,688,335.19	61,849,142.22
建筑咨询	21,724,224.03	14,664,306.46	21,724,224.03	14,664,306.46
EPC 及项目全过程管理	13,187,993.54	9,870,935.81	13,187,993.54	9,870,935.81
其他	12,031,163.46	17,183,593.56	12,031,163.46	17,183,593.56

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按经营地区分类				
其中：				
华南地区	279,001,784.40	188,451,886.29	279,001,784.40	188,451,886.29
华北地区	76,768,987.61	69,123,090.37	76,768,987.61	69,123,090.37
华中地区	48,160,414.44	31,777,007.97	48,160,414.44	31,777,007.97
华东地区	4,910,062.51	5,385,957.35	4,910,062.51	5,385,957.35
西南地区	7,302,886.78	4,788,573.78	7,302,886.78	4,788,573.78
合计	416,144,135.74	299,526,515.76	416,144,135.74	299,526,515.76

其他说明

于 2023 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 4.71 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 470,935,144.36 元，其中，192,674,017.51 元预计将于 2024 年度确认收入，114,857,475.88 元预计将于 2025 年度确认收入，58,106,410.45 元预计将于 2026 年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

无。

其他说明：

年末本集团不存在重大合同变更或重大交易价格调整。

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	659,635.06	344,800.08
教育费附加	483,674.67	239,606.77
房产税	905,009.19	686,573.64
土地使用税	75,089.76	65,070.99
车船使用税	6,322.50	7,099.97
印花税	262,583.11	350,393.97
合计	2,392,314.29	1,693,545.42

其他说明：

无。

38、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	28,408,696.22	33,896,852.70
咨询服务费	4,951,779.28	5,595,593.35
办公及会务费	4,617,005.76	5,322,207.91
固定资产折旧及无形资产摊销	3,835,086.65	4,315,323.09
水电气及维修费	1,509,471.31	2,178,193.31
差旅费	572,803.87	534,182.11
使用权资产折旧	284,558.88	318,862.24
其他	6,103,106.17	7,383,350.80
合计	50,282,508.14	59,544,565.51

其他说明：

无。

39、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	14,764,044.47	17,355,744.15
业务招待费	7,593,950.48	9,856,276.93
广告宣传费	4,028,134.86	2,869,180.51
差旅费	1,612,112.56	619,124.97
办公及会务费	969,184.67	1,787,060.19
交通及汽车费	863,176.48	692,944.55
固定资产折旧及无形资产摊销	815,374.09	1,766,755.83
图文制作费	702,754.97	685,314.61
使用权资产折旧	350,719.58	3,134,089.12
其他	1,476,914.41	2,704,993.47
合计	33,176,366.57	41,471,484.33

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	17,177,669.09	22,348,019.61
固定资产折旧及无形资产摊销	12,340,646.56	10,235,776.98
课题研发经费	8,195,263.06	4,396,485.83
使用权资产折旧	1,166,495.50	378,218.96
其他	1,802,849.03	1,057,146.70
合计	40,682,923.24	38,415,648.08

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	14,093,737.95	14,995,963.97
加：租赁负债的利息支出	1,336,047.52	1,271,077.72
减：资本化的利息支出		12,408,414.56
减：存款的利息收入	789,998.34	1,084,048.82
加：手续费支出	874,999.86	500,011.50
合计	15,514,786.99	3,274,589.81

其他说明：

无。

42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	6,287,633.82	40,328,541.14
个税返还	344,250.06	393,309.65
增值税进项税加计扣除	1,632,931.45	7,963,868.94

43、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	44,996,413.11	3,304,512.62
合计	44,996,413.11	3,304,512.62

其他说明：

无。

44、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	16,957.52	123,272.01
处置长期股权投资产生的投资收益	7,863,165.98	4,942,515.23
合计	7,880,123.50	5,065,787.24

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
应收票据坏账损失	-333,899.21	0.00
应收账款坏账损失	-5,548,970.05	-9,639,029.02
其他应收款坏账损失	-54,090.06	-534,263.96
合计	-5,936,959.32	-10,173,292.98

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
十一、合同资产减值损失	-3,739,907.46	2,409,794.21
合计	-3,739,907.46	2,409,794.21

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	427,823.59	91,084.63

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
接受捐赠	3,657,137.40		3,657,137.40
政府补助	229,696.22	1,799,108.05	229,696.22
其他	1,355,220.04	97,283.62	1,355,220.04
合计	5,242,053.66	1,896,391.67	5,242,053.66

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	1,230,000.00	50,325.00	1,230,000.00
其他	992,756.19	52,862.12	992,756.19
合计	2,222,756.19	103,187.12	2,222,756.19

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	4,807,857.98	3,876,010.20
递延所得税费用	-2,004,261.50 ^(a)	4,638,601.80
合计	2,803,596.48	8,514,612.00

注：(a) 递延所得税的变动分析如下：2023 年暂时性差异的产生为 2,004,261.50 元，2022 年暂时性差异的转回为 4,638,601.80 元。

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	29,480,326.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,422,049.05
子公司适用不同税率的影响	-512,874.07
调整以前期间所得税的影响	-389,084.96
非应税收入的影响	-2,543.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,080,589.85
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,515.74
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	111,339.39
研发费用加计扣除的影响	-2,904,363.41
所得税费用	2,803,596.48

其他说明：

无。

51、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	12,177,006.17	13,600,970.26
利息收入	789,998.34	1,084,048.82
收到的往来款项及其他	4,496,541.17	8,044,573.99
合计	17,463,545.68	22,729,593.07

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

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	2,149,670.90	3,308,038.09
差旅及交通费用	14,560,647.40	17,619,966.01
其他	31,612,695.83	36,992,771.18
合计	48,323,014.13	57,920,775.28

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司	327,230.78	0.00
合计	327,230.78	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

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	16,570,041.48	18,649,884.00
注销子公司	871,338.42	0.00
合计	17,441,379.90	18,649,884.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	119,576,178.89	230,326,969.53	166,825.15	119,576,178.89		230,493,794.68
长期借款（含一年内到期的部分）	253,974,477.89		258,379.80	12,372,536.13		241,860,321.56
租赁负债（含一年内到期的部分）	31,945,838.26		23,185,816.70	16,570,041.46	4,740,364.58	33,821,248.92
合计	405,496,495.04	230,326,969.53	23,611,021.65	148,518,756.48	4,740,364.58	506,175,365.16

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	26,676,730.49	74,915,852.24
加：资产减值准备	9,676,866.78	7,763,498.77

补充资料	本期金额	上期金额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,465,812.75	21,155,957.41
使用权资产折旧	13,978,488.11	19,499,811.74
无形资产摊销	8,364,057.90	8,857,549.90
长期待摊费用摊销	4,129,716.24	9,452,752.05
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）	-427,823.59	-91,084.63
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）	-44,996,413.11	-3,304,512.62
财务费用（收益以“-”号填列）	15,429,785.47	3,858,627.13
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,880,123.50	-5,065,787.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,025,002.78	5,840,972.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	20,741.28	-26,494.87
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,189.72	37,212.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,827,956.46	-69,123,710.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-21,287,265.68	-24,034,460.16
其他	-1,329,862.82	-36,981,141.14
经营活动产生的现金流量净额	11,972,940.80	12,755,042.60
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		
减：现金的期初余额		
加：现金等价物的期末余额	163,897,862.50	128,136,830.92
减：现金等价物的期初余额	128,136,830.92	208,814,392.79
现金及现金等价物净增加额	35,761,031.58	-80,677,561.87

（2） 本年取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

处置子公司及其他营业单位的有关信息：

单位：元

	2023 年	2022 年
处置子公司的价格	7,300,000.00	4,900,000.00
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-	4,900,000.00
其中：深圳玖伊绿色运营管理有限公司	-	-
深圳市建信筑和科技有限公司	-	4,900,000.00
减：子公司持有的现金及现金等价物	327,230.78	1,315,257.54
其中：深圳玖伊绿色运营管理有限公司	327,230.78	-
深圳市建信筑和科技有限公司	-	1,315,257.54
处置子公司（减少）/收到的现金净额	(327,230.78)	3,584,742.46
处置子公司的非现金资产和负债		
- 流动资产	1,851,728.97	1,747,970.06

	2023 年	2022 年
- 非流动资产	104,487.57	71,951.53
- 流动负债	2,690,515.58	3,206,037.85
- 非流动负债	-	-

(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
其中：库存现金	124,021.89	185,321.89
可随时用于支付的银行存款	163,773,840.61	127,951,509.03
二、现金等价物	163,897,862.50	128,136,830.92
三、期末现金及现金等价物余额	163,897,862.50	128,136,830.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
保函保证金	3,167,498.29	3,899,411.96	不可随时用于支付的银行存款
代建户监管资金	1,814,886.40	31,696,179.60	不可随时用于支付的银行存款
ETC 业务押金	5,500.00		不可随时用于支付的银行存款
合计	4,987,884.69	35,595,591.56	

其他说明：

无。

53、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

单位：元

项目	2023 年	2022 年
选择简化处理方法的短期租赁费用	2,141,055.48	3,290,371.96
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）	8,615.42	17,666.13
转租使用权资产取得的收入	1,004,429.48	7,001,312.51
与租赁相关的总现金净流出	17,715,282.88	14,956,609.58

(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。

涉及售后租回交易的情况

无。

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	1,460,818.96	55,282.27
合计	1,460,818.96	55,282.27

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	380,000.00	2,654,935.32
第二年	0.00	330,000.00
五年后未折现租赁收款额总额	380,000.00	2,984,935.32

54、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

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

	2023 年	2022 年
归属于本公司普通股股东的合并净利润	23,626,351.95	73,139,001.59
本公司发行在外普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00
基本每股收益（元 / 股）	0.1611	0.4987

普通股的加权平均数计算过程如下：

单位：元

	2023 年	2022 年
年初及年末已发行普通股股数	146,666,700.00	146,666,700.00
年初及年末普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00

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	2023 年	2022 年
营业收入	416,144,135.74	474,135,919.77
减：职工薪酬费用	226,344,197.10	233,691,837.25
分包费	38,276,568.75	38,944,750.17
折旧和摊销费用	48,938,075.00	58,966,071.10
租金费用	2,149,670.90	3,308,038.09
政府补助	-6,287,633.82	-40,328,541.14
办公及会务费	11,860,013.92	11,576,482.80
课题研发经费	8,195,263.06	4,396,485.83
公允价值变动收益	-44,996,413.11	-3,304,512.62
资产减值损失	3,739,907.46	-2,409,794.21
信用减值损失	5,936,959.32	10,173,292.98
业务招待费	13,551,014.23	10,966,827.12
财务费用	15,514,786.99	3,274,589.81
税金及附加	2,392,314.29	1,693,545.42
其他费用	64,068,382.15	61,549,587.48
营业利润	26,461,029.50	81,637,259.69

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	20,489,677.72	26,745,568.10
固定资产折旧及无形资产摊销	12,340,646.56	10,235,776.98
课题研发经费	8,195,263.06	4,396,485.83
使用权资产折旧	1,166,495.50	378,218.96
其他	1,949,763.69	1,057,146.70
合计	44,141,846.53	42,813,196.57
其中：费用化研发支出	40,682,923.24	38,415,648.08
资本化研发支出	3,458,923.29	4,397,548.49

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		内部开发支出	确认为无形资产	
城区软件平台开发	0.00	1,149,840.19	1,149,840.19	0.00

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		内部开发支出	确认为无形资产	
灵动操作系统开发	0.00	882,825.01	882,825.01	0.00
低碳管理系统开发	0.00	780,333.98	780,333.98	0.00
建筑虚拟电厂平台开发（首期）	0.00	292,612.93	292,612.93	0.00
行业一阶段语言及图像模型研究	0.00	115,429.11	115,429.11	0.00
伊建造-评估平台开发	0.00	95,094.51	95,094.51	0.00
新乐活系统研发	0.00	92,947.37	0.00	92,947.37
低碳管理系统——大会场景应用研发	0.00	49,840.19	0.00	49,840.19
合计	0.00	3,458,923.29	3,316,135.73	142,787.56

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
城区软件平台开发	100%	2023 年 12 月 31 日	拓展规划类咨询类新增合同	2023 年 01 月 01 日	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

九、合并范围的变更

1、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	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	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面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	丧失控制权之日合并财务报表层面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或留存收益的金额
深圳玖伊绿色运营管理有限公司（“深圳玖伊”）	7,300,000.00	76.92%	股权转让	2023 年 12 月 30 日	股权转让协议经审批并签署、购买方实际已经控制了被购买方的财务和经营决策	7,864,822.81	0.00%	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00

其他说明：

2023 年 12 月 30 日，本公司以 730 万元的代价处置了深圳玖伊绿色运营管理有限公司的股权，受让方分别为深圳市方益城市服务发展有限公司、成都洁定医疗检测技术中心（有限合伙）、北京鸿逢物业服务有限公司、北京天健智勤物业管理有限公司、陈梦樊、康建华。于处置日，深圳玖伊的净资产为人民币-734,299.04 元，对应的少数股东权益为人民币-169,476.23 元。处置后本公司不再持有深圳玖伊的股权。

于 2024 年 1 月 19 日，本公司累计收到全额 730 万的股权转让对价款。

本集团由于丧失对深圳玖伊的股权和控制权而产生的利得为 7,864,822.81 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

2、其他

2023 年，深圳市迪赛恩科技有限公司已完成工商注销并不再纳入合并范围。

十、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

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
艾科筑业	500,000.00	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	75.00%	0.00%	投资设立
市政中心	6,000,000.00	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	100.00%	0.00%	无偿划转
北京艾科城	3,000,000.00	北京市	北京市	工程设计	100.00%	0.00%	投资设立
深圳艾科城	3,000,000.00	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询	100.00%	0.00%	投资设立
建研检测	5,000,000.00	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	100.00%	0.00%	投资设立
常州城建艾科	1,000,000.00	常州市	常州市	绿色城市与绿色建筑研发服务	60.00%	0.00%	投资设立
上海爱轲城	3,000,000.00	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产经纪，物业管理	100.00%	0.00%	投资设立
雄安玖壹	10,000,000.00	保定市	保定市	生态环境技术开发	100.00%	0.00%	投资设立
绿研检验	50,000,000.00	保定市	保定市	工程检测	100.00%	0.00%	投资设立
湖北建胜*	31,038,500.00	武汉市、荆门市	武汉市	建筑工程安全生产评价，工程技术咨询及指导服务，工程造价信息咨询服务，工程技术专家论证服务，房屋租赁	40.00%	0.00%	收购
精兴建设*	2,000,000.00	荆门市	荆门市	建设工程检测，地基与基础工程检测，主体结构工程现场检测等	0.00%	40.00%	收购
图强咨询*	3,000,000.00	武汉市	武汉市	一类及一类以下建筑工程施工图设计文件审查	0.00%	40.00%	收购
领航培训*	1,000,000.00	荆门市	荆门市	建筑行业从业人员职业技能培训	0.00%	40.00%	收购

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
丰天工程*	1,000,000.00	荆门市	荆门市	工程项目招标代理服务, 工程项目咨询、代理服务, 政府采购代理服务, 不动产测绘等	0.00%	40.00%	收购
湾区绿色技术	1,000,000.00	深圳市	深圳市	工程项目管理及相关技术服务; 环境工程咨询; 绿色节能改造工程咨询与施工	100.00%	0.00%	投资设立
湾区规划设计	1,000,000.00	深圳市	深圳市	城市规划设计、建筑工程设计	100.00%	0.00%	投资设立

单位: 元

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 2023 年 12 月处置子公司深圳玖伊绿色运营管理有限公司, 详见附注九、1, 于 2023 年 7 月清算了子公司深圳市迪赛恩科技有限公司, 详见附注九、2。

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%	2,980,164.04	2,691,511.67	24,761,140.23

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	34,947,432.98	18,673,605.05	53,621,038.03	11,780,961.26	571,505.66	12,352,466.92	30,428,124.75	20,375,494.83	50,803,619.58	9,751,744.60	264,391.16	10,016,135.76

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北建胜及其子公司	47,597,781.21	4,966,940.07	4,966,940.07	10,481,200.89	46,927,877.39	5,064,118.48	5,064,118.48	10,059,028.82

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	3,570,493.56	3,553,536.04
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	16,957.52	123,272.01
--综合收益总额	16,957.52	123,272.01

其他说明：

本集团无合营企业。

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	5,510,466.58	0.00		2,143,780.21		3,366,686.37	与资产相关
递延收益	1,224,828.90	2,897,110.00		2,083,192.61		2,038,746.29	与收益相关

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	6,287,633.82	40,328,541.14
营业外收入	229,696.22	1,799,108.05

其他说明

本年本集团不存在政府补助的退回情况。

有关政府补助的披露详见附注七、30，42，48。

十二、与金融工具相关的风险

金融工具产生的各类风险

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

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 31%（2022 年：30%）。

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

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见附注七、3 和 4 的相关披露。

2、流动性风险

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

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

单位：元

项目	2023 年未折现的合同现金流量					资产负债表日账面价值
	1 年内或实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	232,391,503.15	0.00	0.00	0.00	232,391,503.15	230,493,794.68
应付账款	204,542,668.21	0.00	0.00	0.00	204,542,668.21	204,542,668.21
其他应付款	23,242,829.09	0.00	0.00	0.00	23,242,829.09	23,242,829.09
长期借款（含一年内到期的部分）	21,640,151.67	9,301,674.76	27,905,024.27	258,318,810.34	317,165,661.04	241,860,321.56
租赁负债（含一年内到期的部分）	12,483,548.20	10,158,338.34	12,687,963.27	0.00	35,329,849.81	33,821,248.92
合计	494,300,700.32	19,460,013.10	40,592,987.54	258,318,810.34	812,672,511.30	733,960,862.46

项目	2022 年未折现的合同现金流量					资产负债表日账面价值
	1 年内或实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	120,117,966.07	0.00	0.00	0.00	120,117,966.07	119,576,178.89
应付账款	209,456,505.88	0.00	0.00	0.00	209,456,505.88	209,456,505.88
其他应付款	44,067,616.80	0.00	0.00	0.00	44,067,616.80	44,067,616.80

项目	2022 年未折现的合同现金流量					资产负债表日账面价值
	1 年内或实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
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	0.00	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

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	2023 年		2022 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债				
- 短期借款	2.4000% - 3.3500%	230,326,969.53	2.8000% - 3.1900%	119,480,000.00
合计		230,326,969.53		119,480,000.00

浮动利率金融工具：

单位：元

项目	2023 年		2022 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债				
- 长期借款 (含一年内到期部分)	3.85% (基于 LPR 浮动)	241,601,941.76	4.1500% (基于 LPR 浮动)	253,682,038.87
- 租赁负债 (含一年内到期部分)	3.7500% - 3.8500% (基于 LPR 浮动)	33,821,248.92	3.8500% - 4.2000% (基于 LPR 浮动)	31,945,838.26
合计		275,423,190.68		285,627,877.13

敏感性分析：

假定其他因素不变，截止 2023 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 1,170,548.56 元 (2022 年 12 月 31 日：人民币 287,947.79 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。

十三、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	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（四）投资性房地产		564,599,310.00		564,599,310.00
2. 出租的建筑物		564,599,310.00		564,599,310.00
（六）应收款项融资		50,000.00		50,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		564,649,310.00		564,649,310.00
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

应收款项融资主要为本集团持有的信用等级较高的银行承兑汇票，公允价值按票面金额确认。2023 年，投资性房地产的公允价值采用市场比较法进行，估值中参考了公开可获得的可比类似物业近期的市场报价，并考虑了市场报价的调整系数。

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

2022 年，以第三层次公允价值计量的投资性房地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，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

(1) 持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值间的调节信息：

单位：元

2022 年	年初余额	转入第三层次	本年利得或损失总额		年末余额	对于年末持有的资产，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		
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
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

(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：

2022 年，未来大厦的房屋建筑物的公允价值是按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置全价确定的，该估值考虑了房屋建筑物的重置成本和综合成新率。该房屋建筑物的公允价值与综合成新率正相关。未来大厦的土地使用权的公允价值是利用城镇基准地价（路线价）、标定地价等政府公示地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将待估宗地的区域条件和个别条件等于公示条件的条件相比较，进而通过修正确定其价值，该估值考虑了标定地价和修正系数。该土地使用权的公允价值与修正系数正相关。

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

于 2023 年，以公允价值计量的投资性房地产估值技术由成本法转为市场法，相应的公允价值计量层次由第三层次转入第二层次。本集团是在发生转换当年的报告期末确认各层次之间的转换。

6、本期内发生的估值技术变更及变更原因

本集团的自建投资性房地产未来大厦于 2022 年 10 月竣工验收并于 2022 年 11 月取得房产证，由于 2022 年末的市场依据尚不充分，故采用成本法进行估值。2023 年，本集团对未来大厦的运营计划逐步落地，将于 2024 年上半年正式对外运营，同时由于周边类似物业市场交易较活跃，在市场上有较多可供参照或可经修正后的交易案例，具备采用市场法进行评估的条件，故采用市场法进行估值。

7、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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

8、其他

无。

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1,532,000.00 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会持有深圳市资本运营集团有限公司 100%的股权，为本企业实际控制人。

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、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十、3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
雄安绿研智库有限公司	联营企业

其他说明：

无。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东的控股公司
雅昌文化（集团）有限公司	控股股东的控股公司
深圳市中科孵化创业投资有限公司	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
深圳南山热电股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司
深圳市振业（集团）股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司
中关村发展集团股份有限公司（以下简称“中关村发展”）	本集团监事任职公司的控股股东
北京中关村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
北京市工业设计研究院有限公司	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	155,504.95	20,000,000.00 ^a	否	130,000.00
雄安绿研智库有限公司	采购服务等	529,433.96	3,000,000.00	否	957,358.49
雅昌文化(集团)有限公司	采购服务等	0.00	0.00	否	77,256.64
合计		684,938.91		否	1,164,615.13

注：a. 该额度为未列明关联方名称的各关联方总额度。

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市柳鑫实业股份有限公司	提供服务等	2,752,358.49	0.00
深圳市振业(集团)股份有限公司	提供服务等	1,041,328.30	1,248,905.67
深圳市资本运营集团有限公司	提供服务等	325,588.73	1,304,450.66
万科企业股份有限公司	提供服务等	258,754.72	1,706,188.69
雄安绿研智库有限公司	提供服务等	66,273.58	73,018.87
深圳南山热电股份有限公司	提供服务等	25,471.70	0.00
深圳市科陆电子科技股份有限公司	提供服务等	22,641.51	737,765.91
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	0.00	960,376.80
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供服务等	0.00	369,830.87
合计		4,492,417.03	6,400,537.47

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
雄安绿研智库有限公司	租赁场地	82,568.81	152,311.93

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	3,384,860.89	3,136,686.72	198,654.71	342,814.82	0.00	0.00

关联租赁情况说明

本公司作为承租方的金额不含因房屋租赁提前解约产生的违约金 947,173.65 元。

(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	0.00	2,450,000.00

(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	6,596,180.42	7,964,995.84

(5) 其他关联交易

(a) 本期无关联担保。

(b) 本期无关联方资金拆借。

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	521,467.03	2,585,932.96	299,616.72
应收账款	深圳市柳鑫实业股份有限公司	2,139,500.00	147,392.10	0.00	0.00
应收账款	深圳市振业（集团）股份有限公司	1,952,576.00	294,772.34	981,888.00	109,432.84
应收账款	万科企业股份有限公司	1,487,867.36	265,447.86	1,937,558.90	224,046.41
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	108,760.00	400,000.00	79,840.00
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	22,603.16	32,143.00	16,457.72
应收账款	深圳市创新投资集团有限公司	7,800.00	1,393.86	909,999.40	55,161.25
应收账款	雄安绿研智库有限公司	837.00	227.58	20,187.00	1,177.14
应收账款	深圳市科陆电子科技股份有限公司	0.00	0.00	772,681.86	58,324.64
应收账款	深圳市资本运营集团有限公司	0.00	0.00	673,773.70	35,170.99
应收账款合计		8,606,656.32	1,362,063.93	8,314,164.82	879,227.71
合同资产	深圳市创新投资集团有限公司	142,450.00	7,122.50	170,925.60	8,546.28
合同资产	深圳市资本运营集团有限公司	0.00	0.00	9,400.00	470.00
合同资产合计		142,450.00	7,122.50	180,325.60	9,016.28
其他应收款	中关村发展集团股份有限公司	0.00	0.00	947,173.65	284,152.10
其他应收款合计		0.00	0.00	947,173.65	284,152.10

(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	1,084,575.48	971,981.14
应付账款合计		1,084,575.48	971,981.14

其他应付款	雄安绿研智库有限公司	0.00	12,775.00
其他应付款合计		0.00	12,775.00

十五、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、本期股份支付费用

适用 不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本承担

单位：元

项目	2023 年	2022 年
未来大厦已签约的及已授权未签约的资本承担	0.00	11,643,546.20

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

员工诉讼

本集团子公司上海市爱轲城生态科技有限公司（以下称“上海爱轲城”）的五名前员工离职后，向上海市杨浦区劳动争议仲裁委员会提起劳动仲裁，仲裁结果为判令上海爱轲城向该五名前员工支付解除劳动合同经济补偿、代通金及未休年假工资合计人民币 950,000.56 元（其中未休年假工资人民币 2,503 元裁决后已支付），上海爱轲城基于五名前员工主动离职事实清晰且有直接的内部证据，于 2023 年 12 月 20 日向上海市杨浦区人民法院提起反诉，请求法院判决上海爱轲城无需支付上述款项，5 名员工未针对该反诉另行起诉。杨浦法院受理后于 2024 年 2 月 27 日组织了首次证据交

换，之后将另行安排庭审，具体庭审日期未定。本集团管理层依据事实情况、相关凭证分析以及案件的动态进展评估该事项导致的经济利益流出可能性较小，故在报告期财务报表中未计提相关预计负债。

十七、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0.4
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	0.4
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	根据本公司 2024 年 3 月 28 日第三届董事会第七次定期会议，2023 年年度利润分配预案为：公司拟以截至 2023 年 12 月 31 日公司总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东进行现金分红，每 10 股分配现金 0.40 元（含税），共计分配现金 5,866,668.00 元（含税），不进行资本公积转增股本，不送红股。剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。该方案须提交 2024 年度股东大会审议。

十八、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。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	143,383,367.85	228,405,999.59
1 至 2 年	43,052,961.07	27,149,082.20
2 至 3 年	25,230,956.07	32,859,147.79
3 年以上	77,889,161.07	76,375,337.23
3 至 4 年	19,505,330.73	22,296,002.34
4 至 5 年	16,561,131.55	17,265,995.19
5 年以上	41,822,698.79	36,813,339.70
合计	289,556,446.06	364,789,566.81

(2) 应收账款按客户类别分析如下:

单位: 元

客户类别	2023 年	2022 年
应收第三方	242,864,107.34	308,603,096.48
应收关联方	46,692,338.72	56,186,470.33
小计	289,556,446.06	364,789,566.81
减: 坏账准备	60,654,562.50	60,094,405.02
合计	228,901,883.56	304,695,161.79

(3) 按坏账计提方法分类披露

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	4,462,468.85	1.54%	923,037.86	20.68%	3,539,430.99	5,821,222.70	1.60%	989,875.70	17.00%	4,831,347.00
其中:										
个别政府单位	3,698,158.00	1.28%	158,727.01	4.29%	3,539,430.99	5,056,911.85	1.39%	225,564.85	4.46%	4,831,347.00
个别房地产开发商客户	764,310.85	0.26%	764,310.85	100.00%	0.00	764,310.85	0.21%	764,310.85	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	285,093,977.21	98.46%	59,731,524.64	20.95%	225,362,452.57	358,968,344.11	98.40%	59,104,529.32	16.47%	299,863,814.79
其中:										
组合一	226,552,885.01	78.24%	54,549,737.72	24.08%	172,003,147.29	344,358,321.65	94.39%	54,125,359.60	15.72%	290,232,962.05
组合二	14,388,253.48	4.97%	5,181,786.92	36.01%	9,206,466.56	14,610,022.46	4.01%	4,979,169.72	34.08%	9,630,852.74
组合三	44,152,838.72	15.25%	0.00	0.00%	44,152,838.72					
合计	289,556,446.06	100.00%	60,654,562.50	20.95%	228,901,883.56	364,789,566.81	100.00%	60,094,405.02	16.47%	304,695,161.79

确定该组合依据的说明:

(a) 2023 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 4.29% (2022 年: 4.46%) 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) 2023 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

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较高，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，组合三为建科院集团公司内部的应收账款，此类应收账款历年没有发生坏账的情况，本公司对该组合应收账款不计提坏账准备。

按单项计提坏账准备：单项认定

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	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	3,698,158.00	158,727.01	4.29%	
个别房地产开发商客户	764,310.85	764,310.85	764,310.85	764,310.85	100.00%	
合计	5,821,222.70	989,875.70	4,462,468.85	923,037.86		

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	76,834,750.43	3,297,790.54	4.29%
逾期一年以内	69,441,915.90	5,812,938.20	8.37%
逾期1到2年	20,729,798.98	3,676,950.51	17.74%
逾期2到3年	12,491,737.74	3,634,027.41	29.09%
逾期3到4年	9,698,783.10	4,199,977.03	43.30%
逾期4到5年	9,507,170.92	6,079,326.09	63.94%
逾期5年以上	27,848,727.94	27,848,727.94	100.00%
合计	226,552,885.01	54,549,737.72	

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	4,332,714.52	225,621.12	5.21%
逾期一年以内	2,652,576.42	255,873.91	9.65%
逾期1到2年	1,667,683.91	358,889.49	21.52%
逾期2到3年	989,480.00	349,242.16	35.30%
逾期3到4年	1,461,207.83	767,707.82	52.54%
逾期4到5年	268,253.93	208,115.55	77.58%
逾期5年以上	3,016,336.87	3,016,336.87	100.00%
合计	14,388,253.48	5,181,786.92	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(4) 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	
单项	989,875.70	2,060.43	68,898.27	0.00	0.00	923,037.86
组合	59,104,529.32	16,215,865.10	15,588,869.78			59,731,524.64
合计	60,094,405.02	16,217,925.53	15,657,768.05	0.00	0.00	60,654,562.50

(5) 本期实际核销的应收账款情况

应收账款核销说明：

本年无金额重大的应收账款核销。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	31,136,457.89	10,807,119.50	41,943,577.39	11.10%	3,034,782.06
单位二	33,159,217.09	0.00	33,159,217.09	8.78%	0.00
单位三	16,401,827.65	4,954,450.58	21,356,278.23	5.65%	4,564,250.51
单位四	5,536,573.09	7,473,847.99	13,010,421.08	3.44%	1,431,382.17
单位五	10,522,318.28	0.00	10,522,318.28	2.78%	0.00
合计	96,756,394.00	23,235,418.07	119,991,812.07	31.75%	9,030,414.74

(7) 其他说明

(a) 预期信用损失率基于过去 3 年的实际信用损失经验计算，并根据历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本公司所认为的预计存续期内的经济状况三者之间的差异进行调整。

(b) 本期无因金融资产转移而终止确认应收账款的情况。

(c) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

2、应收款项融资

应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据 - 银行承兑汇票	50,000.00	0.00
合计	50,000.00	0.00

3、合同资产

(1) 合同资产按性质分析如下：

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
提供服务产生的合同资产	88,313,744.18	62,873,456.84
减：减值准备	4,415,687.29	3,143,672.83
合计	83,898,056.89	59,729,784.01

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) 合同资产原值本年的重大变动:

单位: 元

项目	变动金额
年初余额	62,873,456.84
减: 从年初确认的合同资产于本年转入应收账款	17,173,678.00
加: 由于履约进度计量的变化而增加的金额	42,613,965.34
年末余额	88,313,744.18

(3) 本年合同资产计提减值准备情况:

单位: 元

项目	年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
提供服务产生的合同资产	3,143,672.83	2,730,573.72	1,458,559.26	4,415,687.29

4、其他应收款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	50,634,540.14	0.00
其他应收款	16,390,134.47	10,009,860.69
合计	67,024,674.61	10,009,860.69

(1) 应收股利

1) 应收股利分类

单位: 元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市建研检测有限公司	23,727,357.36	0.00
深圳市市政工程咨询中心有限公司	21,071,229.71	0.00
河北雄安绿研检验认证有限公司	2,831,714.94	0.00
上海市爱轲城生态科技有限公司	1,697,383.91	0.00
北京艾科城工程技术有限公司	850,507.43	0.00
常州市城建艾科绿色技术有限公司	456,346.79	0.00
合计	50,634,540.14	0.00

(2) 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	6,973,000.00	5,855,335.25
押金	1,885,372.33	3,595,900.18
员工备用金	748,147.77	1,226,180.55
保证金	346,114.06	339,027.00

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	285,122.60	280,421.99
股权处置款	7,300,000.00	0.00
坏账准备	-1,147,622.29	-1,287,004.28
合计	16,390,134.47	10,009,860.69

2) 按客户类别分析如下

单位：元

	2023 年	2022 年
应收关联方	6,973,000.00	6,558,005.94
应收第三方	10,564,756.76	4,738,859.03
小计	17,537,756.76	11,296,864.97
减：坏账准备	-1,147,622.29	-1,287,004.28
合计	16,390,134.47	10,009,860.69

3) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	15,855,135.02	7,203,721.18
1 至 2 年	494,731.45	2,143,747.15
2 至 3 年	146,825.15	911,911.06
3 年以上	1,041,065.14	1,037,485.58
3 至 4 年	73,579.56	153,666.27
4 至 5 年	141,666.27	147,880.00
5 年以上	825,819.31	735,939.31
合计	17,537,756.76	11,296,864.97

4) 按坏账计提方法分类披露

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	355,927.83	931,076.45		1,287,004.28
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-22,073.87	22,073.87		0.00
本期计提	131,804.25	202,761.83		334,566.08
本期转回	293,978.05	179,970.02		473,948.07
2023 年 12 月 31 日余额	171,680.16	975,942.13		1,147,622.29

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

5) 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	转销或核销	其他	
其他应收款	1,287,004.28	334,566.08	473,948.07	0.00	0.00	1,147,622.29
合计	1,287,004.28	334,566.08	473,948.07	0.00	0.00	1,147,622.29

6) 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销说明：

- (1) 本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。
- (2) 本年无金额重大的其他应收款核销。

7) 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	内部往来款	5,370,000.00	1 年以内	30.62%	0.00
单位二	股权处置款	2,710,800.00	1 年以内	15.46%	0.00
单位三	内部往来款	1,600,000.00	1 年以内	9.12%	0.00
单位四	股权处置款	1,564,500.00	1 年以内	8.92%	0.00
单位五	股权处置款	1,043,000.00	1 年以内	5.95%	0.00
合计		12,288,300.00		70.07%	0.00

8) 其他说明

- (a) 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。
- (b) 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。

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	98,818,238.03	7,678,342.30	91,139,895.73	103,548,238.03	11,878,342.30	91,669,895.73
对联营、合营企业投资	3,570,493.56		3,570,493.56	3,553,536.04		3,553,536.04
合计	102,388,731.59	7,678,342.30	94,710,389.29	107,101,774.07	11,878,342.30	95,223,431.77

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,427,838.03	0.00
迪赛恩	530,000.00	0.00	0.00	-530,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
艾科筑业	134,931.69	240,068.31	0.00	0.00	0.00	0.00	134,931.69	240,068.31
深圳艾科城	1,540,419.32	1,459,580.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1,540,419.32	1,459,580.68
北京艾科城	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00
建研检测	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00
常州城建艾科	600,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	600,000.00	0.00
上海爱轲城	2,501,185.65	498,814.35	0.00	0.00	0.00	0.00	2,501,185.65	498,814.35
雄安玖壹	9,405,206.48	594,793.52	0.00	0.00	0.00	0.00	9,405,206.48	594,793.52
绿研检验	45,114,914.56	4,885,085.44	0.00	0.00	0.00	0.00	45,114,914.56	4,885,085.44
湖北建胜	12,415,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,415,400.00	0.00
湾区绿色技术	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00
湾区城市规划	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00
深圳玖伊	0.00	4,200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	91,669,895.73	11,878,342.30	0.00	-530,000.00	0.00	0.00	91,139,895.73	7,678,342.30

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	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		
一、合营企业											
二、联营企业											
荆门玖伊园科技有限公司	1,119,361.05				33,614.25						1,152,975.30
雄安绿研智库有限公司	2,434,174.99				-16,656.73						2,417,518.26
北京邻元技术有限公司	0.00				0.00						0.00
小计	3,553,536.04				16,957.52						3,570,493.56
合计	3,553,536.04				16,957.52						3,570,493.56

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

 适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

 适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因不适用。

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	209,961,206.10	169,933,687.88	264,123,295.05	158,607,414.42
其他业务	396,030.81	25,484.27	4,345,839.76	11,196,555.67
合计	210,357,236.91	169,959,172.15	268,469,134.81	169,803,970.09

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
建筑设计	87,013,214.42	75,499,435.68	87,013,214.42	75,499,435.68
城市规划	56,872,385.31	37,432,112.62	56,872,385.31	37,432,112.62
建筑咨询	21,166,771.16	11,527,225.76	21,166,771.16	11,527,225.76
EPC 及项目全过程管理	13,187,993.54	10,791,061.62	13,187,993.54	10,791,061.62
公信服务	5,211,678.21	3,699,513.72	5,211,678.21	9,604,983.09
其他	26,905,194.27	31,009,822.75	26,905,194.27	25,104,353.38
按经营地区分类				
其中：				
华南地区	153,457,998.94	121,530,203.16	153,457,998.94	121,530,203.16
华北地区	47,389,755.71	42,271,249.34	47,389,755.71	42,271,249.34
华中地区	562,633.23	481,842.83	562,633.23	481,842.83
华东地区	1,643,962.25	887,303.04	1,643,962.25	887,303.04
西南地区	7,302,886.78	4,788,573.78	7,302,886.78	4,788,573.78
合计	210,357,236.91	169,959,172.15	210,357,236.91	169,959,172.15

其他说明

于 2023 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 1.88 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 188,080,184.09 元，其中，78,177,910.72 元预计将于 2024 年度确认收入，38,099,779.71 元预计将于 2025 年度确认收入，25,730,530.88 元预计将于 2026 年度确认收入。

7、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	52,428,881.25	1,563,034.83
权益法核算的长期股权投资收益	16,957.52	123,272.01
处置长期股权投资产生的投资收益	7,749,047.93	4,000,414.47
合计	60,194,886.70	5,686,721.31

二十、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
非流动性资产处置损益	8,292,646.42	主要系处置子公司深圳玖伊所致
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	5,400,683.42	主要系不满足经常性收益认定项目的递延收益结转，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	70,926.94	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	44,996,413.11	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	2,789,601.25	主要系收到捐赠收入所致
减：所得税影响额	9,221,627.04	
少数股东权益影响额（税后）	-15,866.79	
合计	52,344,510.89 ¹	--

注：1 上述（1）-（5）项各非经常性损益项目按税前金额列示。本集团根据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（2023年修订），将与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助作为经常性损益，不在此表列示。执行本规则对可比会计期间非经常性损益的税前影响金额为人民币2,432,909.57元。

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	3.91%	0.1611	0.1611
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.75%	-0.1958	-0.1958

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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用 不适用