

证券代码：300675

证券简称：建科院

公告编号：2018-030

深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2017 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	无法保证本报告内容真实、准确、完整的原因
----	----	----------------------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由变更为立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 146,666,700 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.65 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。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	建科院	股票代码	300675
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	毛洪伟	-	
办公地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	-	
传真	0755-23931800	-	
电话	0755-23950525	-	
电子信箱	Maohw@ibr.cn.com	-	

2、报告期主要业务或产品简介

公司以绿色、生态、低碳理念为指导，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，提供涵盖规划设计、检测咨询、建设管理以及绿色运营等全过程所需综合解决方案。

围绕城市和建筑的绿色建筑运营，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之一。其中城市规划业务，在传统规划的基础上，公司综合生态经济学知识和现代城市规划理论及方法，针对城市生态本底及其与

产业、社会、人口之间复杂的系统关系进行生态诊断，并为之提出经济可行的基于“生态导向”和“动态平衡”的规划和建设运营整体解决方法。绿色建筑设计业务，公司形成了独特的共享设计理念和办法，并利用数字化设计，着重量化设计及个性化设计，形成独特的设计风格，致力于为客户打造人与自然和谐共生、更加人性化、更加适宜的各类建筑。公司承担的城市规划和建筑设计项目凭借出色的技术水平，先后获得了多项国家、省市甚至国际组织的奖项。

同时，2017年，公司在整合规划设计、检测服务、项目管理咨询等业务的基础上，以绿色建筑交付为目标的工程总包服务业务有新的突破，成功中标国际低碳城产业园区配套住房项目、龙岗区委党校加固修缮与整体提升工程、传音控股总部大厦等EPC（设计-采购-施工）工程总承包项目，新型业务合同额合计超过5亿元，形成公司新的主营业务增长点。

2017年公司组建了绿色运营子公司，整合公司所有具有运营权的项目，如建科大楼、上海钢琴厂低碳化升级改造及运营项目、深圳国际低碳城会展中心绿色运营项目、常州职教园科技楼设计建设运营一体化项目，开展绿色综合运营服务业务，形成公司目前重点培育的业务链延伸业务。

在完成规划设计、建设总包、绿色运营等业务链的构建之后，2017年也进一步加强了DOT（设计—运营—移交）综合服务业务模式的推广力度。DOT是公司针对绿色建筑、绿色园区提供的业务整合创新，由于“绿色”不但体现在设计阶段，更重要体现在建设管理和绿色运营阶段。公司利用自身全过程技术服务的能力，为客户提供绿色建筑、绿色园区的规划、设计、建设、运营一体化服务，形成技术服务延伸，实现收益多元化。公司在深圳国际低碳城会展中心DOT模式试点基础上，2017年又在荆门科技产业城项目进行了业务模式的推广。

公信服务是公司另一个核心主营业务领域，公司以检测、检查、监测为基础，以数据为依托，在建筑设计、建造和运营全过程为客户提供预测、评估、咨询和解决方案的品质保障服务。在土木工程、建筑材料与部品、建筑节能、室内外环境等四个专业领域，为城市、建筑、家居等三大服务对象提供各类综合服务，包括：工程建设全过程健康顾问、既有建筑安全体检及诊断、新建建筑质量控制及验收、家居室内环境全过程解决方案等；也为城市、建筑、家居提供各类专项服务，包括：城市安全、城市环境、城市能源、工程安全、建筑材料、建筑能效、建筑环境、房屋结构安全、房屋质量、室内空气品质、室内舒适性等。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：人民币元

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入	381,831,957.61	346,125,986.64	10.32%	280,501,985.47
归属于上市公司股东的净利润	33,987,787.76	31,539,638.45	7.76%	23,330,986.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,170,554.18	23,382,116.51	3.37%	14,983,443.73
经营活动产生的现金流量净额	97,410,702.88	86,889,826.14	12.11%	-10,140,772.61
基本每股收益（元/股）	0.2713	0.2867	-5.37%	0.2121
稀释每股收益（元/股）	0.2713	0.2867	-5.37%	0.2121
加权平均净资产收益率	11.33%	11.51%	-0.18%	9.20%
	2017年末	2016年末	本年末比上年末增减	2015年末
资产总额	691,584,901.89	535,667,956.81	29.11%	450,202,085.02
归属于上市公司股东的净资产	418,172,867.42	285,320,793.16	46.56%	260,821,154.71

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	49,997,370.54	92,279,632.04	72,993,060.82	166,561,894.21
归属于上市公司股东的净利润	-7,009,880.91	10,306,471.49	-34,896.79	30,726,093.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,992,880.20	10,354,679.16	-1,501,591.85	23,310,347.07

经营活动产生的现金流量净额	-28,750,309.10	-8,325,539.57	11,470,654.15	123,015,896.40
---------------	----------------	---------------	---------------	----------------

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

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

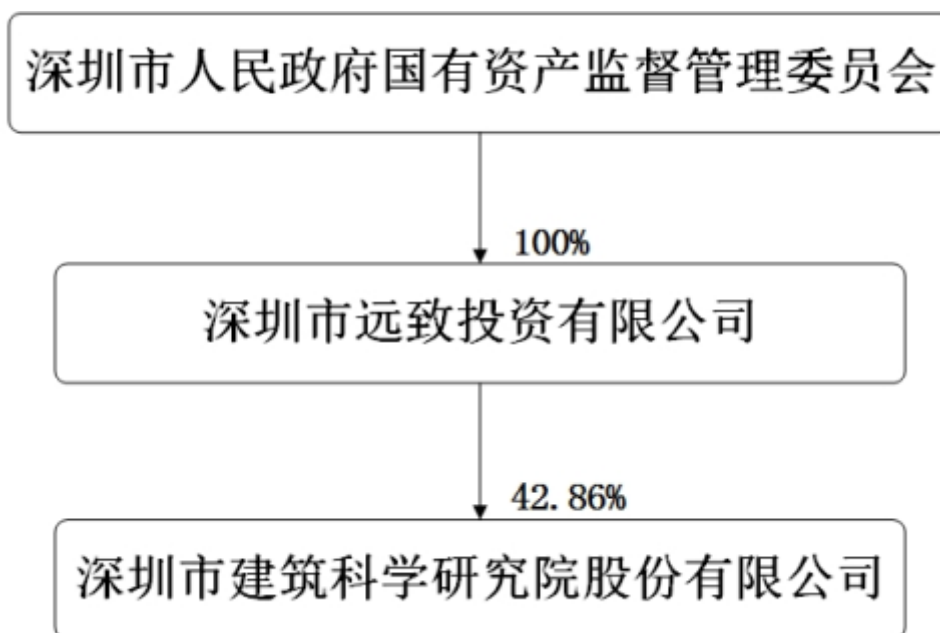
报告期末普通股股东总数	146,666,700	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	146,666,700	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市远致投资有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	62,857,143			
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	11.25%	16,500,000	16,500,000			
中关村发展集团股份有限公司	国有法人	7.50%	11,000,000	11,000,000			
深圳市英龙建安(集团)有限公司	境内非国有法人	7.50%	11,000,000	11,000,000			
深圳市创新投资集团有限公司	境内非国有法人	3.75%	5,500,000	5,500,000			
全国社会保障基金理事会转持一户	国有法人	2.14%	3,142,857	3,142,857			
王孟辉	境内自然人	0.21%	302,900	0			
李丽君	境内自然人	0.20%	291,585	0			
姜方策	境内自然人	0.13%	191,900	0			
王改贤	境内自然人	0.10%	154,000	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 6 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 7-10 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。						

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司围绕年度经营目标，有序推进各项工作，取得销售收入38,183.20万元，较上年同期增加3,570.60万元，增长10.32%，实现利润总额4,074.46万元，较上年同期增加533.97万元，增长15.08%，实现归属于母公司的净利润3,398.78万元，较上年增加244.81万元，增长7.76%。

一、积极开拓市场，提升盈利能力

城市规划业务特别是城市绿色发展规划业务，顺应国家绿色发展趋势，紧跟各重点城市的业务需求，提供包括绿色发展研究、各类生态规划以及规划实施管理体系等在内的系统性生态规划服务。其中，以海绵城市建设为需求的相关海绵专项研发与规划设计领域业务增长迅速，同时，以及市政和水工程的规划咨询设计业务也得到快速发展，使得城市规划业务营业收入同比增长9.52%。

2017年公司加大了绿色建筑设计业务与其他业务协同和服务延伸。特别是建筑设计向代建、EPC等工程总包服务延伸，2017年取得了很好的突破；另一方面设计业务也加强了与规划业务、咨询服务业务的协同，所以建筑设计业务增加更多的业务渠道。同时公司以绿色为理念和核心特色为客户提供建筑设计服务，也进一步获得市场的认可和品牌影响也有所增强。因此，建筑设计业务营业收入同比增长21.13%。

随着绿色建筑普及推广，单纯的绿色建筑技术顾问和标识认证的咨询服务逐步与规划设计服务合并，同时市场价格竞争也日趋激烈，单纯的绿色建筑咨询业务呈下降趋势，公司建筑咨询板块营业收入同比下降11.14%。针对市场形势调整，公司的绿色建筑咨询业务逐步开始融合到公信检测和规划设计业务中，提供更具市场竞争力的综合服务方式。

基于公司对历史项目的经验总结，配套项目运营管理系统工具的逐步完善，公司对项目管控能力逐步提升，项目预算控制的实施产生积极效果，伴随项目交付效率和质量稳步提高，在各项业务增长的同时，成本费用并未出现大幅增长，城市规划、建筑设计和建筑咨询业务板块毛利均较上年有所增长。

2017年公司公信业务基于建科院的技术服务实力及检测服务的公信力和市场口碑，利用2017年深圳“城市质量提升年”时机，抓住在建工程质量提升和房屋安全隐患排查业务机会，扩大了产品检测及土木检测业在深圳市场的上业务量。同时，2017年积极在上海、珠海等地建立实验室，开拓新兴市场，并创新服务模式，如B2C检测服务、甲控品质管理服务等。所以，2017年公信服务营业收入同比增长7.72%。但随着异地公信业务布局的扩大，新设实验室场地及设备的投入、人员的增加、异地

材料送检次数的增加，导致相关成本费用均有较大增长，致使公信业务的毛利率同比有所下降。业务增长与成本费用控制的平衡将成为公司公信业务生产经营的重点。

报告期内，公司其他业务营业收入同比增长23.99%，主要得益于上海钢琴厂和建科大楼租赁业务的增长。同时，除了为第五届深圳国际低碳城论坛提供后勤综合保障服务外，还承办了2017年国际社工联合会亚太区会议会务服务，并成立深圳市九一绿色运营有限公司，使得绿色运营朝着专业化发展。

通过建科大楼和深圳国际低碳城会展中心两个具有绿色建筑理念和技术展示的核心平台，公司不断整合南方地区资源，促进适宜南方地区气候环境的绿色建筑体系和成套技术的形成与推广。从经营区域看，公司的业务的重心仍然在深圳及周边地区，并呈在粤港澳大湾区内快速扩展的趋势，2017年华南地区的营业收入实现同比增长20.66%。随着国家雄安新区建设的推进，华北地区市场将成为公司市场拓展的重要区域。

二、持续加强自主创新能力，培育公司发展动能

报告期内，公司积极部署“十三五”国家重点研发计划课题，申请各类国家级和省部级等科研问题，加强与国内外高校、企事业单位的合作。继续推进集成研发平台项目——中美低碳建筑与社区创新实验中心的建设和投入，同时公司在研究方向上更注重集成产品和工具的开发，形成了一批具有资本化特性和产业化前景的研究成果，为未来形成新的业务点打下基础。

三、坚持管理创新，不断提升管理水平

2017年公司内部管理平台雏形搭建完成，主营业务链实现从端到端的线上运转，完成了人力资源系统、供应商管理系统、财务管理系统、LIMS系统等辅助管理系统的初步建设。同时，加大了各项业务统计报表的开发力度，为个人管理和公司经营决策提供支持数据。全面提升了公司行政事务的运作效率，各项工作衔接更为顺畅。探索构建以员工自主管理为核心，成本和绩效为导向的项目管理、内部考核与结算机制，提高了员工主管能动性及其成本意识。从而公司的各类成本费用构成更趋合理。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
城市规划	93,660,421.94	9,281,385.92	40.05%	9.52%	45.17%	4.10%
公信服务	92,813,948.52	11,305,942.99	49.24%	7.72%	15.08%	-5.61%
建筑设计	102,893,835.72	10,080,739.35	39.60%	21.13%	86.86%	9.05%
建筑咨询	46,802,842.66	4,849,455.99	41.88%	-11.14%	22.00%	5.58%
其他	45,660,908.77	427,619.49	3.79%	23.99%	67.57%	0.45%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1. 会计政策变更

2017年4月28日，财政部颁布《关于印发<企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营>的通知》（财会[2017]13号），自2017年5月28日起施行。对于执行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部颁布《关于印发修订<企业会计准则第16号——政府补助>的通知》（财会[2017]15号），自2017年6月12日起施行。根据新政府补助准则要求，对2017年1月1日起存在的政府补助采用未来适用法处理，与企业日常活动相关的政府补助应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关的成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入，企业应当在“利润表”中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，反映计入其他收益的政府补助。

2017年12月25日，财政部颁布《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）。新修订的财务报表格式除上述提及新修订的企业会计准则对报表项目的影响外，在“营业利润”之上新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组确认的处置利得或损失、以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失；债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。

上述变更仅对财务报表项目列示产生影响，对公司损益、总资产、净资产不产生影响。

对财务报表列示影响如下：

列示持续经营净利润本年金额33,904,614.66元，终止经营净利润本年金额0.00元；列示持续经营净利润上年金额31,655,362.36元，终止经营净利润上年金额0.00元。

与本公司日常活动相关的政府补助6,876,123.77元，计入“其他收益”，不再计入“营业外收入”，比较数据不调整。

将原列示为“营业外收入”、“营业外支出”的资产处置损益净额-1,866.15元列示在“资产处置收益”项目，比较数据相应调整。

2. 会计估计变更

本期公司无会计估计变更事项。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 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

本报告期内合并范围包括：本公司、市政中心、迪赛恩、艾科筑业、深圳艾科城、北京艾科城、建研检测、常州城建艾科、上海爱轲、深圳九一、雄安玖壹、绿研检验，较上期合并范围增加深圳九一、雄安玖壹、绿研检验，具体变动情况如下：

(1) 2017年9月，公司新设成立了控股子公司深圳九一，并自成立之日起将深圳九一纳入合并范围；

(2) 2017年9月，公司新设成立了全资子公司雄安玖壹，并自成立之日起将雄安玖壹纳入合并范围；

(3) 2017年12月，公司新设成立了全资子公司绿研检验，并自成立之日起将绿研检验纳入合并范围。