



筑博设计股份有限公司

2023 年半年度报告

2023 年 8 月

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、高级管理人员保证半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。

公司负责人徐先林、主管会计工作负责人陈学利及会计机构负责人(会计主管人员)龙奋勇声明：保证本半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次半年报的董事会会议。

本报告如有涉及未来计划、发展战略等前瞻性陈述，均不构成公司对任何投资者及相关人士的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

本公司特别提醒投资者关注公司可能存在的下述风险：市场环境变化带来的风险、市场竞争的风险、区域市场不平衡的风险、行业创新或技术革新带来的市场竞争风险。详见本报告“第三节 十、公司面临的风险和应对措施”。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	29
第五节 环境和社会责任.....	31
第六节 重要事项.....	33
第七节 股份变动及股东情况.....	37
第八节 优先股相关情况.....	42
第九节 债券相关情况.....	43
第十节 财务报告.....	44

备查文件目录

- (一) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人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) 报告期内在证监会指定信息披露媒体上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
筑博深圳	指	筑博设计（深圳）有限公司，公司全资子公司，曾用名为深圳市筑博建筑技术系统研究有限公司
筑博智能	指	深圳市筑博智能机电顾问有限公司，公司全资子公司（已注销）
筑全科技	指	上海筑全建筑科技有限公司，公司全资子公司（已注销）
广东中建	指	广东中建新型建筑构件有限公司
筑先投资	指	深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）
筑为投资	指	深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）
筑就投资	指	深圳市筑就投资管理企业（有限合伙）
万科	指	万科企业股份有限公司
保利集团	指	保利发展控股集团股份有限公司，曾用名为保利房地产（集团）股份有限公司
中海地产	指	中海企业发展集团有限公司，曾用名为中海地产集团有限公司
金地集团	指	金地（集团）股份有限公司
华润置地	指	华润置地有限公司
鸿荣源	指	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深铁置业	指	深圳地铁置业集团有限公司
深圳市人才安居集团	指	深圳市人才安居集团有限公司
深业集团	指	深业集团有限公司
限制性股票激励计划	指	筑博设计股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
信永中和/会计师事务所/信永中和会计师事务所	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
《公司章程》	指	公司现行有效的《筑博设计股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 6 月 30 日
上年同期	指	2022 年 1 月 1 日-2022 年 6 月 30 日
建筑设计	指	建筑工程设计，运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计（包括必须的非标准设备设计）及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。
概念设计	指	方案设计的初步环节，从规划的角度，在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下，确定总平面布局及建筑外形和平面结构的初步设计方案。
规划方案设计	指	根据设计任务书及国家建筑工程法规要求，对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计，除总平面和建筑专业应绘制图纸外，其它专业以设计说明表达设计内容，此阶段需经建设主管部门审查通过。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后，需进行施工图前的各专业深化设计工作，在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作。此阶段实质是预先介入施工图设计，也需经建设主管部门审查通过。
施工图设计	指	在初步设计的基础上，按照相关技术规定及主管部门的批复意见，开展总平面、建筑、结构、设备等各专业施工图设计，经具备施工图技术审

		查的独立第三方审核通过后，交付客户供施工单位进行建筑工程施工。
施工配合	指	在建筑施工阶段，设计单位在施工现场提供的技术咨询及解决施工过程中出现的各类与设计相关的问题，通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。
城市规划	指	为了实现一定时期内城市的经济和社会发展目标，确定城市性质、规模和发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间布局和各项建设所作的综合部署和具体安排。包括总体规划和详细规划两个阶段。
海绵城市	指	城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性。国际通用术语为"低影响开发雨水系统构建"，下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水释放并加以利用，实现雨水在城市中自由迁移。
绿色建筑	指	在全寿命周期内，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环境和谐共生的高质量建筑。
装配式建筑	指	将建筑所需要的墙体、叠合板等预制构件在工厂按标准生产好后，直接运输至现场进行施工装配，实现建筑过程从"建造"到"制造"的转变。
建筑智能化	指	以建筑物为平台，基于对各类智能化信息的综合应用，集架构、系统、应用、管理及优化组合为一体，具有感知、传输、记忆、推理、判断和决策的综合智慧能力，形成以人、建筑、环境互为协调的整合体，为人们提供安全、高效、便利及可持续发展功能环境的建筑。
节能建筑	指	遵循气候设计和节能的基本方法，对建筑规划分区、群体和单体、建筑朝向、间距、太阳辐射、风向以及外部空间环境进行研究后，设计出的低能耗建筑。
PC	指	Precast Concrete，是装配式混凝土结构的简称，是以预制构件为主要构件，经装配、连接、部分现浇而成的混凝土结构。
居住建筑	指	供人们日常生活使用的建筑物，包括住宅、别墅、宿舍、公寓等。
VR	指	虚拟现实技术是一种可以创建和体验虚拟世界的计算机仿真系统，它利用计算机生成一种模拟环境，是一种多源信息融合的、交互式的三维动态视景和实体行为的系统仿真使用户沉浸到该环境中。
GIS	指	地学信息系统是一种特定的空间信息系统。在计算机硬、软件系统支持下，对整个或部分地球表层（包括大气层）空间中的有关地理分布数据进行采集、储存、管理、运算、分析、显示和描述的技术系统。
EPC	指	"Engineering Procurement Construction"的简称，是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。
公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高速公路、铁路、桥梁等）。
AIGC	指	Artificial Intelligence Generated Content，生成式人工智能的简称，是利用人工智能技术来生成内容的一种新型技术。
北京构力	指	北京构力科技有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	筑博设计	股票代码	300564
变更前的股票简称（如有）	不适用		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	筑博设计股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	筑博设计		
公司的外文名称（如有）	Zhubo Design Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	ZHUBO		
公司的法定代表人	徐先林		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈绍锋	
联系地址	深圳市福田区泰然八路泰然大厦 B 座 8 楼	
电话	0755-83238308	
传真	0755-83238308	
电子信箱	zbdb@zhubo.com	

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	292,850,458.42	398,793,758.42	-26.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	25,211,041.92	65,029,285.46	-61.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-14,227,833.84	13,349,248.72	不适用
经营活动产生的现金流量净额（元）	-120,594,276.39	-121,295,964.20	0.58%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.39	-64.10%
稀释每股收益（元/股）	0.14	0.39	-64.10%
加权平均净资产收益率	1.83%	5.11%	-3.28%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,867,554,871.85	2,002,744,561.71	-6.75%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,295,421,538.54	1,366,658,696.62	-5.21%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	518,214.02	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	31,545,324.57	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,391,603.43	

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,246,906.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	603,162.86	
减：所得税影响额	3,866,335.53	
合计	39,438,875.76	

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、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司所处行业基本情况及发展情况

建筑设计主要为建筑工程项目提供全过程技术和管理服务，是将工程建设科技成果转化为现实生产力的主要途径之一，是推动建筑行业技术创新、管理创新和产品创新的主要平台，也是带动建筑材料、建筑施工等行业发展的先导。作为建筑工程从投资到最终实现过程中承前启后的核心环节，建筑设计行业伴随着建筑业的发展不断壮大，成为国民经济建设的重要行业之一。

近几年，在国内经济环境变化、房地产调控等多重背景因素的叠加之下，建筑设计行业市场分化日趋加深，行业发展正面临着前所未有的机遇与挑战。根据国家统计局数据，2023 年 1-6 月，全国房地产开发投资 58,550 亿元，同比下降 7.9%；其中，住宅投资 44,439 亿元，下降 7.3%。

随着房地产开发行业步入调整期，建筑设计行业作为房地产开发的上游产业，行业发展的逻辑发生了较大变化。未来建筑设计行业发展趋向集中化、规模化发展，绿色建筑、低碳设计成为建筑设计行业新方向，技术手段趋向数字化、智能化的发展方向。当前我国房地产行业已步入存量时代，近期城市更新政策频出，并不断完善，未来将会推动我国实现城市高质量发展的目标。

1、建筑设计行业市场分化，向集中化、规模化方向发展

随着我国城镇化建设进入下半场，我国建筑行业的发展模式也从过去的“粗放式发展”转入“精细化运营时代”。行业内的优质资源将会加速向头部大型企业聚集，受企业自身规模、资金实力等因素制约的中小型设计企业将面临竞争加剧，优胜劣汰等生存瓶颈。未来建筑设计行业市场集中化、规模化程度将不断加深，市场份额将逐步向具有规模竞争优势的大型品牌设计企业集中，逐步建立新的竞争环境，推动行业走向成熟稳定。

2、绿色建筑、低碳设计成为建筑设计行业新方向

我国经济已从高速增长阶段进入高质量发展的新阶段，以绿色发展为主线，全面深入地推动绿色、低碳、可持续发展的绿色建筑已成为建筑设计行业发展升级的共识。2022 年 5 月，住房和城乡建设部印发了《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》，提出要全面落实绿色发展理念，提升建筑绿色低碳设计水平，鼓励各地因地制宜制定绿色建筑设计导则，并发挥绿色勘察基础作用，强化勘察工作全过程服务，加强低碳关键技术研发和应用，完善建筑工程质量标准，编制超低能耗、近零能耗建筑相关标准。近几年，我国绿色建筑业务增长迅速，成为建筑设计行业新的业务增长点。

3、技术手段快速迭代，数字化、智能化需求强劲

在新基建、城市转型升级等需求背景的带动下，数字化转型成为当下许多建筑设计企业打破发展困境，寻求业务增长，降低成本的重要途径之一。广东省住房和城乡建设厅发布《广东省建筑业“十四五”发展规划》提到，鼓励建筑业骨干企业与软件开发企业合作研发自主可控的 BIM 技术，构建数字设计基础平台和集成系统，加快推进 BIM 技术在工程建设项目的一体化集成应用。在政策鼓励、新技术不断更新迭代的推动下，数字化、智能化发展成为建筑设计企业发展的目标之一。

4、城市更新政策频出，推动城市高质量发展

2023 年 7 月，住建部发布了《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》，明确了城市更新底线要求，并提出将加强工作指导和政策协调，及时总结可复制推广的经验，指导各地扎实推进实施城市更新行动。当前我国已步入存量时代，城市更新将会是存量发展阶段城市发展的常态，近几年各政府部门不断完善支持城市更新的规划和土地政策和相关的行业技术规范，以适应存量时代城市更新的要求，实现推动我国城市高质量更新的目标。

同月，住建部、发改委等部门联合印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》提出，有序推进城镇老旧小区改造计划实施，合理安排 2024 年城镇老旧小区改造计划。城中村改造将有利于改善城市生态环境，提高居民的居住水平和居住质量，促进城市更新和产业转型。

（二）报告期内公司从事的主要业务

1、主营业务的基本情况

公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。

公司及子公司筑博深圳拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。公司能够根据客户需要，提供从概念设计、规划方案设计、初步设计到施工图设计及后期施工配合等全过程设计服务或分阶段设计服务，能够承担建筑工程相关的全部设计业务。

公司拥有城乡规划编制甲级资质、市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质，能够承担城市规划、市政设计及风景园林设计等相应的业务。

报告期内，公司实现营业收入 29,285.05 万元，较上年同期减少 26.57%；归属于上市公司股东的净利润为 2,521.10 万元，同比减少 61.23%；其中，建筑设计业务营业收入 28,273.87 万元，占营业收入的比例为 96.55%；城市规划业务营业收入 243.61 万元，占营业收入的比例为 0.83%；设计咨询业务营业收入为 683.67 万元，占营业收入的比例为 2.33%。

2、主要产品

公司提供的产品和服务主要有：建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、与设计 and 规划相关的咨询和技术支持服务。

（1）建筑设计

根据建筑类型划分，公司建筑设计业务涵盖居住建筑、医疗与养老建筑、商业综合体与超高层、酒店与度假物业、办公及产业园区建筑、学校及文体建筑、展示区及室内设计等建筑设计服务。

①居住建筑设计

经过多年的发展，公司积累了丰富的居住建筑设计经验，并和万科、保利集团、中海地产、华润置地、金地集团、深业集团、深铁置业集团等多家知名的房地产企业达成战略合作关系。随着国家“房住不炒”定位的提出，人才安居房、保障性租赁房等重要性逐步提高，公司积极探索相关业务机会，并与深圳市人才安居集团等单位逐步加强合作。

公司参与设计的居住类项目覆盖全国各地，并多次获得国家级、省市级优秀设计奖项，具代表性的优秀住宅类项目包括深圳富通九曜公馆、北京保利和光尘樾、北京保利摺园、深圳中海鹿丹名苑、深圳万科臻山府、深圳恒裕滨城、深业上城、厦门保利叁仟栋等项目。

公司住宅类项目荣获的奖项包括全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、深圳市建筑创作奖、广东省建筑设计奖等奖项，其中北京保利摺园荣获美国砖建筑奖、意大利 THE PLAN AWARD 设计奖、美国缪斯设计奖金奖，厦门保利叁仟栋·海际会馆、保利顺峰北洛湾秘境荣获美国缪斯设计奖铂金奖。

②医疗与养老建筑设计

公司在医疗及康养项目设计方面具有丰富的经验，专业化的设计团队具备 20 余年的医疗建筑设计实践经验，已建及在建医疗项目累计床位数超过 3 万张，累积了较多有影响力的项目业绩和业界口碑，重点布局在人口、经济增长强势的珠三角和长三角区域。

已经建成或正在建设中的代表性医疗建筑设计项目包括中国医学科学院肿瘤医院深圳医院、香港中文大学（深圳）直属附属医院、上海国际医学中心、国家儿童医学中心、和祐国际医院、深圳市第二儿童医院、深圳市第三儿童医院、中山大学附属第七医院（深圳）二期、深圳市眼科医院二期项目等。

公司在养老建筑设计方面的代表性项目为广州保利和熹会。广州保利和熹会在设计中融合居家养老、社区养老、机构养老三位一体的多层次养老体系，充分体现出“以人为本，以养老为核心”的设计理念，在关注老年人的居住安全、舒适、私密等不同生理、心理需求的同时，着力提高医护人员的工作效率。

公司在医疗与养老建筑设计方面荣获的奖项包括中国十佳医院建筑设计方案、中国医院建设奖、省市级建筑创作奖、省市级优秀勘察设计奖、省市级优秀工程施工图项目奖等奖项。获得中国十佳医院建筑设计方案的项目包括香港中文大学（深圳）直属附属医院、深圳市第二儿童医院、上海儿童医学中心综合楼、上海交通大学医学院附属新华医院儿科综合楼。

③城市综合体

城市综合体是集合了城市中的商业、办公、居住、酒店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的综合体；超高层建筑指 40 层以上，高度 100 米以上的建筑物。

公司多年来凭借较强的综合设计实力及设计管理能力，承接了众多超大型城市综合体及超高层设计项目，为全国重点一、二、三线城市设计了大量优秀地标建筑。公司商业综合体与超高层的代表性项目包括汉京金融中心、世茂前海中心、深圳金地威新中心、弘毅全球 PE 中心、前海嘉里、深圳京基滨河时代、深圳中心天元、东莞长安万科中心、OPPO 长安研发中心、佛山保利良溪广场、中集前海综合体、恒丰碧桂园贵阳中心、重庆万州绿地综合体等。

公司在商业综合体与超高层设计中荣获的奖项包括全球杰出建造奖、全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、深圳市建筑创作奖金奖、银奖等奖项。其中，汉京金融中心、世茂前海中心、深圳金地威新中心荣获了世界高层建筑与都市人居学会颁发的 2021 年全球最佳高层建筑奖、2021 年全球最佳高层办公建筑奖、2022 年全球最佳高层建筑奖，佛山三水文化商业综合体荣获美国缪斯设计奖金奖。

④酒店与度假物业设计

酒店建筑及度假物业是为人们提供安全、舒适的短期的休息或睡眠空间的商业建筑。公司在酒店及度假物业设计上积累了多年经验，具代表性的项目包括深圳万科浪骑游艇会酒店、佳兆业金沙湾烟海酒店、前海华侨城瑞吉酒店、深圳宝利来国际酒店、珠海横琴富盈索菲特度假中心、三亚亚龙湾铂尔曼酒店、三亚亚龙湾瑞吉度假酒店、三亚水居巷万丽酒店、海口丹娜游艇会酒店、惠州中信汤泉等。

公司在酒店与度假物业设计方面多次荣获国家级、省级、市级优秀工程勘察设计奖等奖项，其中深圳万科浪骑游艇会酒店荣获美国缪斯设计奖铂金奖。

⑤办公及产业园区建筑设计

办公建筑是指供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑物；产业园区是指为促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境。经过多年发展，公司积累了丰富的办公及产业园区设计经验，具代表性的项目包括深圳天安云谷、菜鸟金义电商产业园、大百汇高新技术产业园、暨南大学（珠海校区）科技园等产业园区，以及深业泰然大厦、深圳光明公共服务平台、深圳大沙河文体中心、北京太极云计算中心、前海信义总部、国银民生金融大厦、微软科通大厦、喜之郎总部大厦、腾讯武汉研发中心等办公建筑。

公司在办公及产业园区建筑项目多次荣获全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、中国高层建筑城市人居荣誉奖、中国建筑设计奖、市级施工图评选奖等奖项，其中深业泰然大厦荣获由世界高层建筑与都市人居学会颁发的 2022 年全球奖十年奖、深圳光明公共服务平台荣获意大利 A'Design Award 铂金奖、美国缪斯设计奖铂金奖，深圳大沙河文体中心荣获美国缪斯设计奖铂金奖、京东方领地英赫信息医学产业园荣获 2021 成都市优秀方案原创方案奖项。

⑥学校及文体建筑设计

公司在学校及文体建筑设计方面拥有丰富的设计经验，荣获多项荣誉。公司参与设计的学校及文体建筑具有代表性的项目包括深圳美术馆新馆、深圳第二图书馆、深圳自然博物馆、深圳创新创意设计学院、湾区书城、西丽文体中心、佛山市三水新城文化中心、海南史志馆、新疆艺术中心、南方科技大学、华

中师范大学附属龙园学校、光明区中山大学附属中学&附属小学、坪山沙壘学校、北京大学化学学院 E 区大楼等。

公司在学校及文体建筑项目中荣获的奖项包括全国、省级、市级优秀工程勘察设计奖、深圳市城乡规划设计奖、深圳市优秀施工设计奖、深圳市建筑创作奖等多项奖项。其中，新疆艺术中心荣获中国建设工程鲁班奖国家优质工程奖，佛山三水新城文化中心荣获美国缪斯设计金奖和意大利 A'Design Award 金奖，深圳大沙河文体中心荣获美国缪斯设计铂金奖。

⑦展示区及室内设计

室内设计是根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，运用物质技术手段和建筑设计原理，创造功能合理、满足人们物质和精神生活需要的室内环境。公司在室内设计方面拥有多个项目设计经验，具代表性的项目包括佛山保利天悦展示中心、万科真爱华府展示中心、成都万科第五城展示中心、重庆万州绿地综合体展示中心、北大光华管理学院成都分院室内设计等。

（2）城市规划

公司的城市规划设计关注对城市空间品质管控体系的作用，同时充分利用自身建筑设计背景，围绕日常生活与个体经验进行城市设计，强调城市研究与城市设计的结合，重视多学科跨界融合、探索未来城市的新可能。

公司参与城市规划设计的项目包括深圳前海十九单元 03 街坊城市设计、深圳市大空港启动区城市设计、深圳福田八卦岭城市更新、鸿荣源龙华区观湖街道观城片区城市更新、鸿荣源宝安区航城街道黄田钟屋城市更新、鸿荣源沙井凤塘项目、绿景白石洲城市更新、华建牛湖城市更新、德阳市城市更新总体研究与重点发展片区城市设计、绵阳科技城新区直管区西片区城市设计项目等。公司在城市规划设计方面多次荣获省级、市级优秀城乡规划设计奖、深圳市建筑创作奖等奖项。2022 年 4 月，公司开展的田坑水系景观规划专题研究及龙田世居活化利用及风貌控制专题研究荣获深圳市第 19 届优秀城市规划设计奖。

（3）设计咨询

设计咨询业务主要包括装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计以及相关的咨询服务。

①装配式建筑

装配式建筑是建筑业生产方式的变革，其核心内容由标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用组成；其中标准化设计是装配式建筑的首要特征，采用标准化设计有利于提高生产效率、提高生产质量。在建筑产业链中，设计是龙头，引领着装配式建筑的发展方向。

公司于 2010 年开始装配式建筑的专项研究，于 2017 年获批成为首批“国家装配式建筑产业基地”，于 2018 年获得深圳市建筑产业化行业“功勋企业”称号，于 2019 年获批“广东省装配式建筑产业基地”以及“深圳市装配式建筑产业基地”；公司于 2017 年获选成为深圳市建筑产业化协会第四届副会长单位，同年获选成为珠海市产业化协会会员单位，后续陆续成为佛山市建筑产业化协会、惠州市建筑业协会装配式分会会员单位。公司拥有多名省级、市级资深装配式建筑设计专家，多年来积极参与各地方规范、图集的编制和修订工作，并开展装配式建筑业务中建筑信息模型（BIM）的应用、EPC 工程总承包建设模式、模块化新型建筑设计应用、生产施工全过程咨询服务等横向探索，在行业内发挥了装配式建筑产业基地的引领、示范、推广作用。

2019 年，筑博设计与公司的参股公司广东中建合作建立了装配式建筑设计中心，旨在把握装配式建筑发展机遇、转变生产方式、优化产业结构、提高功能效率。

目前筑博设计能提供装配式建筑全过程服务，包括装配式设计建造可行性分析、装配式建筑技术方案设计、扩初设计、施工图设计以及满足预制构件生产企业加工生产深度要求的构件加工图设计、基于 BIM 技术的装配式设计以及生产施工吊装模拟分析、装配式建筑生产、施工全过程咨询服务。

公司已完成逾 130 项装配式建筑项目，广泛分布于深圳、广州、佛山、东莞、上海、福州、成都、北京等地，总建筑面积合计超过 1,300 万平方米，公司装配式建筑设计的具代表性的项目包括深圳中海鹿丹名苑（国家第一个超高层装配式建筑，获得 2018 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖）、深圳汉京金融中心（全球最高核心筒外置全钢结构建筑，符合国标 AAA 级装配式建筑要求）、深圳龙华中心锦绣变电站（深圳市第一个装配整体式混凝土框架结构）、深圳万科·金域领峰花园（深圳市首个通过装配式建筑技术认定的项目，2017 年度深圳装配式示范项目）、珠海保利碧桂园·海棠花园（珠海市第一个装配式项目）、深圳万科·星城项目（2018 年度深圳装配式示范项目）、惠州万科·双月湾四期（惠州市第一个满足装配式建筑评审标准的住宅项目）、深圳万科·都会四季花园（2021 年度深圳装配式示范项目）、深圳东海实验小学改扩建工程（获深圳市第一批模块化建筑试点项目）、佛山保利·天珺公馆（2021 年度佛山市装配式建筑设计阶段示范项目）、佛山保利·时光苑（2021 年度佛山市装配式建筑设计阶段示范项目）、深圳万科梦想家系列、华南保利中位数产品等项目。

②BIM 技术

BIM 技术通过参数化的建筑信息模型整合各种项目的相关信息，在项目策划、设计、施工、运行和维护的全生命周期过程中进行共享和传递，使工程技术人员对各种建筑信息作出正确理解和高效应对，成为设计团队以及包括建筑运营单位在内的各方建设主体协同工作的基础，在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥重要作用，有效实现建筑的全生命周期管理，并将再一次推动工程项目管理模式转型。

公司是最早启动 BIM 专项研究的建筑设计企业之一，在设计过程中持续探索正向 BIM 的运用，自主研发族库、模板等，深入研究正向设计过程中的协同模式，经过近十年的发展，实现了建筑的全生命周期 BIM 应用。凭借近年来扎实的项目实践与理论探索，公司在 BIM 建筑设计方面获得了多项荣誉，主编、参编了 BIM 多项国家及省市相关标准，在正向 BIM 设计中有着丰富的经验，参与多家房地产开发平台及国产研发平台在 BIM 领域的持续探索，研究 BIM 从设计链条到后期开发，探索数据的传递模式。

截至目前，公司主编参编了 BIM 多项国家及省市相关标准，其中《建筑工程信息模型设计交付标准》，荣获广东省优秀工程勘察设计奖工程建设标准设计专项二等奖。公司已在全国 10 多个城市完成了 100 多个 BIM 项目，部分代表项目情况如下：深圳美术馆新馆·深圳第二图书馆、深圳国际会展中心配套区 03-03 地块、西安华润置地万象城、横琴新区中国保利集团海外总部大厦、世茂前海中心、北京亚林东项目、澳康达（上海）名车广场、深圳中海鹿丹名苑等，完成的项目获得国家及省市级 BIM 奖项逾 30 项。

2023 年，公司与北京构力科技有限公司签订合同，建立筑博设计和北京构力的 BIM 软件应用战略合作伙伴关系，双方将会在智能建造、数字化转型方面继续深化合作，从实际业务出发坚持科技研发与产业发展相结合，提升筑博设计科技实力，继续推动建筑信息模型(BIM)的应用发展。

③绿色建筑

2010 年以来，公司秉持“尊重建筑、尊重业主、尊重科学、尊重生活、尊重市场”的理念发展绿色建筑技术，与建筑规划融于一体，充分体现绿色建筑技术与建筑设计的紧密结合，让技术融入建筑、让绿色深入生活。公司多年来积极践行绿色低碳发展理念，与各大优质房企、建筑工务署等事业单位深度合作，积极探索建筑行业实现碳中和目标的发展路径。

截至目前，公司在建或已建成的绿色建筑咨询项目主要有前海中冶大厦（绿色建筑三星级）、深圳美术馆新馆·深圳第二图书馆（绿色建筑三星级）、保利天汇悦府、深圳书城湾区城项目等。2023 年，新增绿色建筑设计面积超过 200 万平米，代表性项目包括金光大布巷城市更新项目、香港中文大学（深圳）医学院（北园）、深业泰瑞府项目、顺德大疆创新科技厂房项目等，并为深圳红树林湿地博物馆项目提供全设计过程咨询服务。

一直以来，公司绿色建筑设计咨询团队亦致力于探索及研究前沿绿色低碳设计策略。为响应国家双碳政策，公司已开展了超低能耗建筑、近零能耗建筑的设计研究。以建筑能耗表现为终极目标，在初期

设计阶段为方案设计团队提供优化建议，通过对项目形体和围护结构的把控，降低项目能源需求，提供被动优先与主动优化相结合的策略，并对项目开展可再生能源应用（如光伏）等技术分析。公司已经在光伏建筑一体化方面进行了相关调研和技术探索，能够根据客户的需求提供光伏建筑一体化方面的设计咨询服务，涉及到建筑、幕墙、电气、结构等综合性设计技术的应用。

④海绵城市

海绵城市是指城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性，“海绵城市”措施的应用可以提高环境质量，绿地增多，硬化路面减少，合理的处理和再利用雨水，通过“渗、滞、蓄、净、用”等措施与城市建设合理地结合起来，大大减轻城市防洪排涝的压力，有利于减少城市洪涝灾害的发生。

2015 年发布的《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》提出到 2020 年，20%以上的城市建成区面积需达到海绵城市目标要求；到 2030 年，80%以上的城市建成区面积需达到海绵城市目标要求。在相关政策的积极推动下，越来越多的规划设计、建筑设计、基础设施建设项目陆续开展了海绵城市的研究与设计工作。

自 2011 年起，公司开始在绿色建筑设计实践中采用“低影响开发雨水系统”相关技术，通过绿色建筑的视角优化房建类项目雨水综合利用效果，推广多个项目采用雨水回收利用系统、立体绿化、透水铺装等技术，进而减少项目雨水外排从而降低市政排水压力，减少对城市内河的径流污染。

公司海绵城市设计中具有代表性的项目包括深圳美术馆新馆·深圳第二图书馆、深圳书城湾区城、顺德大疆创新科技厂房、盐田港区东作业区集装箱码头工程一期、前海中粮总部大楼等。

⑤建筑智能化

公司秉承“用科技塑造智慧生活”的服务理念，通过整合物联网、云计算、大数据、人工智能等先进技术，为目标项目定制精准适用的人工智能体系，为用户创造安全、高效、舒适、便捷的工作和生活环境，为物业管理者提供高效、便捷、经济、易用的信息服务平台，为社会公众营造“以人为本、绿色低碳”的人文理念。

公司已承担了多个建筑智能化设计项目，具有代表性的项目包括深圳美术馆新馆·深圳第二图书馆、深圳自然博物馆、中国保利房地产集团海外总部大厦等，其中深圳华润置地大厦（一期）项目荣获第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选的优秀建筑智能化专项奖一等奖。

（三）主要经营模式

1、业务承接模式

公司建筑设计、城市规划、咨询业务的承接一般通过招投标模式（公开招标、邀请招标）和客户直接委托模式两种方式。

（1）招投标模式

招投标模式是工程设计行业比较普遍的业务承接模式。公司依靠强有力的资源整合能力，通过现有各种业务渠道、信息网络，广泛收集与建筑设计相关的项目信息，并重点做好客户关系的后期维护与跟踪培育工作，以便更及时取得项目前期材料、熟知客户的要求。同时，公司经过多年经营，积累了较强的竞争优势和品牌知名度，一些招标单位会主动向公司提供项目信息，并发出竞标邀请。

获取项目信息后，公司将组织相关部门进行现场踏勘，同时研究、分析甲方提供的资料、文件，在此基础上开展项目评审，综合考虑客户要求、设计费用、设计周期、分包服务等多方面因素，确定是否承接该项目。评审通过后，公司将结合项目具体内容与设计部门的人员配置，指派符合项目要求的设计部门组织洽谈和投标工作。

（2）客户直接委托模式

对于不属于法律规定必须进行招投标且甲方不要求招投标的部分项目，公司在取得客户提供的项目信息，完成项目前期调查研究，并通过公司的项目评审后，直接接受客户的委托，与客户签订业务合同。

2、生产模式

公司按照合同约定，为客户提供全过程设计服务，或单独的规划方案设计、初步设计或施工图设计等服务。设计部门、项目组按照公司统一的流程开展设计工作，并严格遵循公司的质量管理体系实施项目质量控制。对于复杂的综合项目，公司实行业务和专业双向的强矩阵管控模式，通过公司的协同设计平台加强管理。

公司坚持设计和研发并重的策略，努力研发各专业领域的标准化设计和个性化表达。随着 BIM 技术的发展为建筑设计行业带来了革命性的变化，公司已将 BIM 技术研发成果辐射到各分公司，极大地提高了项目完成的效率和质量。

3、采购模式

根据采购内容是否与设计项目相关，可将公司采购分为项目类采购和日常采购。

（1）项目类采购

项目类采购是与设计项目相关的劳务分包、项目合作和模型图文制作等辅助性设计业务采购，具体包括 EPC 项目、设计总包项目、联合体合作项目和不具备专项设计资质的各专业分包，以及因建设单位指定而采购的室内设计、景观设计等专项设计。

基于项目需要或客户指定而将地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计分包的，由业务部门选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务分包合同；项目合作采购为在设计总承包项目、联合体设计项目中，为提高设计效率，将非核心环节的业务向外部单位采购设计服务，具体由业务部门选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务合作合同；模型图文制作包括与设计业务有关的效果图制作、打图、晒图、模型制作等服务，项目组根据项目需要、报部门经理审批通过后，在公司的合格劳务供应商中自主选择采购对象。

（2）日常采购

公司根据日常业务需要，进行办公用品采购和劳保福利用品的采购，主要包括计算机软硬件、打印机、办公设备和劳保福利用品等，由人力资源（行政）管理中心按照公司规定的流程统一采购。

（四）公司行业地位

1、长期位列国内民营建筑设计企业第一梯队

公司业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务，以及装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计及相关的咨询服务，能够满足客户多方面的需求。

经过多年的深耕细作，公司已经取得了较为领先的行业竞争地位。公司于 2017 年获批成为首批“国家装配式建筑产业基地”，于 2019 年获批成为“广东省装配式建筑产业基地”及“深圳市工程应用类装配式建筑产业基地”。2020 年，公司获得了“2019 年度东莞市工程设计企业量化评价先进单位”、“深圳市绿色建筑协会 2020 年度先进单位”、“全国绿色建筑设计咨询 30 强企业”等荣誉。2021 年，公司获得了“2020 年度东莞市工程设计企业量化评价先进企业”、“2021 全过程工程咨询 BIM 咨询公司综合实力 50 强”等荣誉。2023 年上半年，公司获得了 2022 年佛山市优秀工程勘察设计奖、第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖、云南省优秀工程设计奖、2021-2022 年度东莞市优秀工程勘察设计奖、惠州市 2023 年度优秀工程勘察设计奖。

未来，公司将依托现有的品牌和技术优势，通过分支机构扩张和新型技术推广，进一步扩大公司的业务领域和服务范围，提高公司的收入规模和市场占有率。

2、注重技术研发，在装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑等方面取得一定的成绩

公司长期致力于装配式建筑的技术研发，探索装配式建筑核心技术与配套技术，同时积极参与地方规范、图集的编制和修订工作，在行业内发挥装配式建筑产业基地的引领示范作用，成为装配式建筑的设计展示、培训交流、创新服务基地。公司于 2017 年获批成为首批“国家装配式建筑产业基地”。2019 年，筑博设计与公司的参股公司广东中建合作建立了装配式建筑设计中心，旨在把握装配式建筑发展机遇、转变生产方式、优化产业结构、提高功能效率。2023 年，公司与北京构力科技有限公司签订合约，建立筑博设计和北京构力的 BIM 软件应用战略合作伙伴关系，双方将会在智能建造、数字化转型方面继续深化合作，从实际业务出发坚持科技研发与产业发展相结合，提升筑博设计科技实力，继续推动建筑信息模型（BIM）的应用发展。

公司是最早启动 BIM 专项研究的建筑设计企业之一，经过十多年的发展，实现了建筑的全生命周期 BIM 应用。截至目前，公司在 BIM 建筑设计方面获得了多项荣誉，包括最佳 BIM 设计应用奖、“龙图杯”全国 BIM 大赛奖、创新杯医疗类 BIM 应用成果优秀项目、文化体育类 BIM 应用成果优秀项目、建筑信息模型（BIM）奖等，除此之外，公司还获得省级优秀工程勘察设计奖 BIM 专项奖、广东省 BIM 应用大赛获奖、市级优秀工程勘察设计 BIM 设计奖项。2023 年，公司参与设计的深圳自然博物馆的 BIM 正向设计应用荣获 2023 第十二届“龙图杯”全国 BIM 大赛一等奖。

在绿色建筑设计咨询业务方面，公司依据项目的实际情况，以提高办公、居住环境为宗旨，通过多个国际先进的模拟分析软件进行包括室外通风、室内通风、室外声环境、室内光环境等方面的方案优化。公司（含控股子公司）十余年来积极践行绿色低碳发展理念，2019、2020 年度连续被 CIHAF 中国住交会组委会评为全国绿色建筑设计咨询竞争力 30 强企业，2020 年度被评选为深圳市绿色建筑协会 2020 年度先进单位。

3、完成全国性布局的标杆

经过多年的创新发展，公司已经建立“总部+区域分公司”一体化的经营管理模式，已在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山、兰州、太原、郑州、南宁、广州、惠州等地设立分支机构，形成辐射全国的市场格局。各区域分公司资源共享、优势互补，能够更好、更全面地服务客户。

（五）业绩驱动因素

1、建筑设计领域依托行业转型发展推动服务升级

随着新型城镇化建设推进以及高质量发展的要求，建筑业将逐渐破除大拆大建的粗放式发展模式，寻求高效节能集约式发展。一方面建筑业加快自身转型升级，促进产业化和信息化发展，装配式建筑的发展以及 BIM 技术、数字化技术平台的加持，使得生产方式更为高效、灵活，经济价值进一步凸显，建筑产业化将进入快车道。另一方面加强与民生基础领域的融合发展，推动设计与医疗、养老、健康、文化创意等产业深度融合，提供从聚焦专业领域服务到聚焦全产业链垂直化服务。

2、BIM 技术、装配式建筑等技术创新助推公司业务成长

在我国经济发展转型的大背景下，随着产业政策和技术标准的出台，具备能耗低、施工效率高、绿色环保等特点的装配式建筑成为了全国各省市主推的技术应用。深圳市作为全国首批、广东省首个装配式建筑示范城市，截至 2023 年 4 月，深圳市装配式建筑建设总规模达到 7501 万平方米，占新建建筑面积比例达到 49.57%。随着全国其他各省市对 BIM 技术、装配式建筑的推广以及技术标准的不断完善，公司凭借十多年的经验积累和品牌沉淀，将为公司业务增长的新动力。

3、城市更新加码，投资力度不断拉大

目前，我国城市建设的重点已从“增量时代”转入了“存量时代”，城市建设的重点逐渐转入对城市建成区的改造提质。北京、上海、广州、深圳四个一线城市近年来纷纷出台各种城市更新政策文件，加大了城市更新的投资推动力度。

公司重视城市更新带来的建筑设计、城市规划及设计咨询业务，近年来公司参与的城市更新项目包括深圳福田八卦岭城市更新、鸿荣源龙华区观湖街道观城片区城市更新、鸿荣源宝安区航城街道黄田钟屋城市更新、鸿荣源沙井凤塘项目、绿景白石洲城市更新、华建牛湖城市更新、德阳市城市更新总体研究与重点发展片区城市设计、绵阳科技城新区直管区西片区城市设计项目等，其中鸿荣源龙华区观湖街道观城片区城市更新、绿景白石洲城市更新的拆除重建用地面积分别达到 235.47 万平方米、60.57 万平方米，均为深圳大型的城市更新项目。

4、粤港澳大湾区市场空间展望

报告期内，公司在华南地区的营业收入占比为 71.22%。华南地区是中国经济高速发展的重要区域，2019 年 2 月，中共中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出粤港澳大湾区要建设成发展活力充沛、创新能力突出、产业结构优化、要素流动畅通、生态环境优美的国际一流湾区和世界级城市群。粤港澳大湾区发展规划的实施，将推动新一轮的投资建设高潮，为建筑设计、城市规划、市政工程等业务带来巨大的市场需求。

二、核心竞争力分析

1、品牌及优质项目优势

公司多年来一直致力于创造精品工程，设计了大批富有影响力的作品，备受业界认可。代表性作品包括：

（1）住宅类项目：北京保利摺园荣获美国砖建筑奖、意大利 THE PLAN AWARD 设计奖、美国缪斯设计奖金奖，厦门保利叁仟栋·海际会馆荣获美国缪斯设计奖铂金奖；2023 年，富通九曜公馆荣获美国金块奖，保利顺峰北洛湾秘境荣获美国缪斯设计铂金奖。

（2）商业综合体及超高层项目：汉京金融中心、世茂前海中心、深圳金地威新中心荣获世界高层建筑与都市人居学会颁发的 2021 年全球最佳高层建筑奖、2021 年全球最佳高层办公建筑奖、2022 年全球最佳高层建筑奖；深圳大百汇广场荣获 2023 年最佳高层建筑奖和亚洲最佳高层建筑奖，平安财险大厦荣获 2023 亚洲最佳高层建筑奖、创新奖、系统工程奖。

（3）学校及文体建筑：新疆艺术中心荣获中国建设工程鲁班奖国家优质工程奖，佛山三水新城文化中心荣获美国缪斯设计金奖和意大利 A'Design Award 金奖，深圳大沙河文体中心荣获美国缪斯设计铂金奖；

（4）医疗及养老建筑：香港中文大学（深圳）直属附属医院、深圳市第二儿童医院、上海儿童医学中心综合楼、上海交通大学医学院附属新华医院儿科综合楼均荣获中国十佳医院建筑设计方案奖。

独特的设计创意、优秀的产品质量以及全程服务能力，为公司建立了良好的品牌效应。经过多年的发展，公司与万科、保利集团、中海地产、华润置地、金地集团、深业集团、深铁置业集团等多家知名的房地产企业达成战略合作关系，同时也是深圳市人才安居集团、深圳市建筑工务署、南山区人民政府、福田区人民政府、坪山区人民政府、德阳市人民政府、绵阳市人民政府等国有企业及政府部门的合作单位。

2、优秀核心团队优势

公司推行多元包容的企业文化，持续优化人才机制，重视技术传承与培养，吸引和培养优秀创意人才，构筑人才高地。截至目前，公司及子公司拥有国家一级注册建筑师、国家一级注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、注册城乡规划师、注册造价工程师等专业注册人才 180 余名。

为实现企业的可持续发展，公司在现有绩效考核基础上推出短期、中长期相结合的激励机制，充分激发员工创新热情，使创新成为公司发展的动力。

3、全国性布局优势

公司在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山、兰州、太原、郑州、南宁、广州及惠州等地设立了分支机构，在分支机构的建设、运营管理方面已经形成一套成熟、高效的管控模式。“总部+区

域分公司”经营管理模式，能够更广泛、更准确地聚焦客户需求，整合内外部资源作出快速反应，提高了设计资源的利用效率，大大提升了市场开拓效率和综合服务能力。

4、区位优势

公司成立于粤港澳大湾区的核心城市深圳，华南地区是公司的业务重点地区之一。报告期内，公司在华南地区的收入占比为 71.22%。作为全国经济最发达的区域之一，华南地区的固定资产投资规模与城镇化建设都处于领先水平。公司多年来深耕该区域的建筑设计市场，在实现业务规模扩大的同时，也获得了市场认可。

公司在华南地区具备良好的口碑优势以及众多优质获奖精品项目的优势，公司于 2018 年获得深圳市建筑产业化行业“功勋企业”称号，于 2019 年获批成为“广东省装配式建筑产业基地”及“深圳市工程应用类装配式建筑产业基地”，2020 年，公司被评为深圳市绿色建筑协会 2020 年度先进单位。2020 年、2021 年、2022 年公司连续三年被东莞市住建局评选为全市工程设计企业量化评价先进企业。2023 年上半年，公司在广东省内获得省级及市级工程勘察设计奖项近 70 项。

5、新技术的研发和应用优势

公司始终重视新型建筑设计技术的研发和应用，并将绿色建筑设计技术、海绵城市设计技术、BIM 技术应用、装配式建筑设计技术进行整合研究，形成了建筑设计实践与研发一体化平台，以促进研发成果的转化。公司扩展了绿色建筑的研究领域，加大对相关体系健康建筑、被动房屋等领域的研究力度，并以 BIM 技术为基础，开展建筑设计室内外相关物理环境的模拟分析工作，为建筑设计提供强有力的健康建筑的理论及技术支撑。同时，公司积极拥抱 AIGC 新技术，探索设计大模型和行业规则的应用，结合自有业务开展相关的研究。

6、多维度信息化管理平台优势

公司推行平台创新，紧跟行业前沿技术，不断创新产品提高服务质量。信息技术的发展及应用为传统建筑设计企业带来了深刻的变革，不断引进国内外先进的行业管理经验，形成了明显的领先优势。依托现代信息技术，公司建立了协同设计平台、知识管理平台、运营及财务管理平台、项目管理平台和图档管理平台，实现各部门之间的协同设计，以及设计人员之间快捷、高标准的信息交换，大幅降低了跨部门、跨区域设计人员之间的沟通成本，满足客户不断提升的要求。平台化优势有效提高了内部信息传递的效率，为提升设计服务质量、优化设计能力、降低运营成本、提高市场竞争力奠定了坚实基础。

7、方案创新优势

公司一直践行“SMART 建筑设计方法”，“SMART 建筑设计方法”推崇在设计中遵循可持续性（Sustainable）、易维护性（Maintainable）、建筑专业性（Architectural）、理性（Rational）、技术性（Technical）的设计原则。可持续性力求设计产品节能减排以体现对自然环境、建成环境和社会环境的尊重和呵护，并不断创造人际和谐、使用合理、运营持续的空间场所。易维护性要求设计产品坚固、耐用、方便维修、保养、升级、更新。建筑专业性倡导、坚守、发扬建筑学的真、善、美尊贵属性，创造性地继承和发展传统与时尚建筑文化。理性要求设计作品皆基于对城市文脉、投资价值、用户需求的理性分析，以寻求项目开发价值的最大化。技术性关注并善用建筑工程与信息适配新技术，在设计信息化、建筑智能化、建筑产业化、绿色建筑等领域保持行业领先地位。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	292,850,458.42	398,793,758.42	-26.57%	受房地产行业景气度持续下

				降影响，本期业务有所下滑
营业成本	205,983,087.30	265,058,040.32	-22.29%	主要系人员成本减少所致
销售费用	9,416,882.12	11,454,963.47	-17.79%	由于业务下滑，营销费用减少所致
管理费用	44,629,577.20	57,484,179.89	-22.36%	主要为管理人员人工成本减少所致
财务费用	-493,857.45	1,490,962.86	不适用	主要系保理手续费减少所致
所得税费用	1,436,908.23	7,426,806.41	-80.65%	主要系利润总额减少及递延所得税资产增加所致
研发投入	20,169,795.64	25,685,420.02	-21.47%	主要系研发人员成本减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-120,594,276.39	-121,295,964.20	0.58%	报告期设计费收款与支付员工现金同减所致
投资活动产生的现金流量净额	27,345,307.16	-55,014,795.17	不适用	主要为报告期理财产品购买及赎回所影响
筹资活动产生的现金流量净额	-3,673,729.20	-5,116,532.92	28.20%	主要为房租支出减少所导致
现金及现金等价物净增加额	-96,922,698.43	-181,427,292.29	46.58%	主要为报告期理财资金购买及赎回差异所影响

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10% 以上的产品或服务情况

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
分产品或服务						
建筑设计	282,738,681.92	197,995,733.41	29.97%	-24.90%	-21.10%	-3.38%
分产品						
建筑设计	282,738,681.92	197,995,733.41	29.97%	-24.90%	-21.10%	-3.38%
分地区						
华南地区	208,572,683.01	144,621,236.20	30.66%	-22.05%	-17.81%	-3.58%
华东地区	38,646,813.62	27,105,575.87	29.86%	39.29%	50.55%	-5.25%
分销售模式						
直销	292,850,458.42	205,983,087.30	29.66%	-26.57%	-22.29%	-3.87%

四、非主营业务分析

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	7,508,708.75	28.18%	报告期现金理财形成收益	否
公允价值变动损益	882,894.68	3.31%	主要为理财产品当期收益变动	否
资产减值	19,718,940.11	74.00%	合同资产计提减值损失所致	否

营业外收入	27,388.30	0.10%	租户支付违约金所致	否
营业外支出	1,029,408.26	3.86%	销售抵债房产及合同提前解约损失	否
信用减值损失	6,079,369.28	22.81%	报告期根据应收账款和应收票据计提坏账准备	否
其他收益	32,795,573.54	123.07%	收到政府产业发展扶持资金	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	352,345,097.69	18.87%	449,345,042.86	22.44%	-3.57%	设计费收费减少及进行现金理财所致。
应收账款	167,302,096.23	8.96%	178,930,483.10	8.93%	0.03%	报告期加强收款力度，应收账款占款较上年末有所下降。
合同资产	287,833,712.85	15.41%	256,729,462.11	12.82%	2.59%	主要是宏观经济及行业环境影响，设计费结算周期较上年拉长所致。
投资性房地产	17,966,729.72	0.96%	10,890,367.61	0.54%	0.42%	主要系出租房屋增加所致。
固定资产	208,490,849.71	11.16%	199,226,733.62	9.95%	1.21%	主要为报告期新增佛山分公司办公楼资产及装修所致。
使用权资产	20,660,232.79	1.11%	36,154,811.86	1.81%	-0.70%	主要是本年度部分租赁物业到期或转为短租所减少。
合同负债	269,289,755.48	14.42%	292,262,098.80	14.59%	-0.17%	主要系收到客户未达收入节点的设计费。
租赁负债	15,741,817.58	0.84%	30,852,902.16	1.54%	-0.70%	主要是本年度部分租赁物业到期或转为短租所减少。

2、主要境外资产情况

□适用 □不适用

3、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	计入权益的累计公	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
----	-----	----------	----------	---------	--------	--------	------	-----

		损益	允价值变动					
金融资产								
1.交易性金融资产 (不含衍生金融资产)	667,435,337.79	670,120.46			635,000,000.00	665,000,000.00		638,105,458.25
权益工具投资	8,400,422.07	212,774.22						8,613,196.29
上述合计	675,835,759.86	882,894.68			635,000,000.00	665,000,000.00		646,718,654.54
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,542,412.00	因冻结受限的银行存款、保函保证金
合计	5,542,412.00	—

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

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、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
------	--------	------------	---------------	----------	----------	--------	------	------	------

			动						
其他	667,435,337.79	670,120.46	0.00	635,000,000.00	665,000,000.00	0.00	0.00	638,105,458.25	自有资金和募集资金
其他	8,400,422.07	212,774.22	0.00			0.00	0.00	8,613,196.29	自有资金
合计	675,835,759.86	882,894.68	0.00	635,000,000.00	665,000,000.00	0.00	0.00	646,718,654.54	--

5、募集资金使用情况

☑适用 ☐不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☑适用 ☐不适用

单位：万元

募集资金总额	51,158.58
报告期投入募集资金总额	3,381.17
已累计投入募集资金总额	29,248.78
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
<p>(1) 经中国证券监督管理委员会以证监许可[2019]1931号《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，本公司首次向社会公众公开发行人民币普通股（A股）25,000,000股，每股面值1元，发行价格22.69元/股，募集资金总额为人民币56,725万元，扣除各项发行费用共计人民币5,566.42万元后，募集资金净额为人民币51,158.58万元。募集资金已于2019年11月5日存入公司指定账户。上述募集资金到位情况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字[2019]第ZA15717号《验资报告》。</p> <p>(2) 截至2023年6月30日，本年度投入募集资金投资项目的金额为3,381.17万元。公司结余募集资金（含利息收入、理财收益扣除银行手续费的净额）余额为25,327.92万元，其中未到期银行理财产品23,500.00万元，扣除尚未到期的理财产品后募集资金余额为1,827.92万元。尚未使用的募集资金现存放于募集资金专户中，将根据项目进度陆续投入使用。</p>	

(2) 募集资金承诺项目情况

☑适用 ☐不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
(一) 设计服	否	17,543.17	17,543.17	1,752.24	17,543.17	100.00%	2023年11月06			否	否

务网络建设项目							日				
(二) 装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目	否	6,227.22	6,227.22	178.80	370.74	5.95%	2024 年 11 月 06 日			否	否
(三) 技术研发中心(深圳)建设项目	否	11,897.99	11,897.99	1,348.99	5,323.92	44.75%	2024 年 05 月 05 日			否	否
(四) 高原建筑研究中心建设项目	否	5,055.27	5,055.27	51.91	282.14	5.58%	2024 年 05 月 05 日			否	否
(五) 信息系统建设项目	否	6,666.45	6,666.45	49.23	1,960.33	29.41%	2024 年 11 月 05 日			否	否
(六) 补充流动资金	否	3,768.48	3,768.48		3,768.48	100.00%	2020 年 12 月 31 日			否	否
承诺投资项目小计	--	51,158.58	51,158.58	3,381.17	29,248.78	--	--			--	--
超募资金投向											
不适用											
合计	--	51,158.58	51,158.58	3,381.17	29,248.78	--	--	0	0	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因(含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因)	<p>1. 受市场环境变化等因素的影响, 公司募投项目的整体投资进度比预期有所放缓, 为保障公司及股东的利益, 更好地把握市场发展趋势, 降低募集资金的使用风险, 提高募集资金的效率, 经公司审慎考虑, 对募投项目进度及安排进行了如下调整:</p> <p>1) 2022 年 4 月 27 日, 公司召开第四届董事会第十次会议、第四届监事会第十次会议, 审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》, 决议将“技术研发中心(深圳)建设项目”和“高原建筑研究中心建设项目”延期至 2024 年 5 月 5 日。</p> <p>2) 2022 年 11 月 4 日公司第四届董事会第十四次会议、第四届监事会第十四次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目增加实施主体及延期的议案》, 决议将“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”的实施主体在筑博设计(深圳)有限公司的基础上, 增加筑博设计股份有限公司为其实施主体, 并将“装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目”、“设计服务网络建设项目”及“信息系统建设项目”延期。其中, 设计服务网络建设项目延期至 2023 年 11 月 6 日、将装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目延期至 2024 年 11 月 6 日、将信息系统建设项目延期至 2024 年 11 月 5 日。</p>										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点	不适用										

变更情况	
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2020 年 1 月 14 日, 公司第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第七次会议, 分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》, 同意公司以募集资金置换截至 2019 年 10 月 31 日已预先投入募投项目的自筹资金, 共计人民币 7,008,231.24 元。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对公司使用募集资金置换预先投入自筹资金的情况进行了专项核查, 并出具了 XYZH/2020SZA20005 号《关于筑博设计股份有限公司募集资金置换专项鉴证报告》。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	2023 年 4 月 10 日, 公司召开第四届董事会第十五次会议及第四届监事会第十五次会议, 审议通过了《关于使用闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》, 同意公司在不影响募集资金投资项目正常实施进度并保证日常经营运作资金需求、有效控制投资风险的前提下, 根据公司经营管理和募投项目建设的实际情况, 拟使用闲置募集资金不超过人民币 25,000 万元和闲置自有资金不超过人民币 40,000 万元进行现金管理, 自本议案经由 2022 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效, 在有效期限内, 资金可以滚动使用。 截至 2023 年 6 月 30 日, 公司结余募集资金(含利息收入、理财收益扣除银行手续费的净额)余额为 25,327.92 万元, 其中未到期银行理财产品 23,500.00 万元。尚未使用的募集资金现存放于募集资金专户中, 将根据项目进度陆续投入使用。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	募集资金	26,500	23,500	0	0
银行理财产品	自有资金	40,000	40,000	0	0
合计		66,500	63,500	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(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。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、市场环境变化带来的风险

公司主营业务为建筑设计，与房地产行业联系紧密，受房地产行业景气度下降及国家宏观政策调整的影响，公司上游房地产企业信用程度降低，给公司带来资金回收周期延长，应收账款逾期率增加等风险。公司的客户主要是保利、万科等大型国企、央企以及一些优质民营企业，在维护好现有客户的同时，公司也在积极开发优质客户，比如鸿荣源集团、绿景集团等。此外，公司通过完善资金管理制度等方法提升公司现金流的管理水平。

2、市场竞争的风险

国内建筑设计市场空间广阔，蕴藏着巨大的机遇，由此吸引了众多国内外建筑设计企业的参与。经过多年的市场竞争，国内建筑设计行业已经由同质化无序竞争，逐步向差异化、特色化竞争态势转变，基本形成了以国有大型设计企业、优秀民营设计企业、知名外资设计企业为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局，行业集中度不断增强。激烈的市场竞争将给公司业务的持续增长带来不确定性。公司始终以战略眼光关注市场趋势，关注客户新需求，以保持竞争优势。

3、区域市场不平衡的风险

由于各地市场波动的影响，公司将面临区域市场发展不平衡的风险。为应对此风险，公司将继续坚持“总部+区域分公司”经营管理模式，加强管控，通过整合及共享客户和技术资源，扶持全国所有分支机构共同发展，抵御区域市场不平衡的风险。

4、行业创新或技术革新带来的市场竞争风险

建筑设计行业技术研发创新和更新迭代速度较快，尤其是近年来装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、光伏建筑一体化等新兴技术的应用和推广改变了传统的竞争格局，公司若不能抓住产业升级机遇，将削弱公司在市场中的竞争优势。公司始终重视新型建筑设计技术的研发和应用，并将装配式建筑、BIM 技术等进行整合研究，形成了建筑设计实践与研发一体化平台，以促进研发成果的转化。另外，公司通过实施股权激励等长效激励约束机制，保证公司核心人员的稳定，不断吸引优秀技术人才，使公司持续保持在行业内的技术领先优势。

十一、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 05 月 11 日	同花顺网上路演互动平台	其他	其他	参与公司 2022 年度网上业绩说明会的投资者	2022 年度业绩说明会	详见公司于 2023 年 5 月 12 日披露在巨潮资讯网上的《2023 年 5 月 11 日投资者关系活动记录表（2022 年度业绩说明会）》。

第四节 公司治理

一、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
2022	年度股东大会	63.84%	2023 年 05 月 12 日	2023 年 05 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号 2023-025。

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

二、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
杨晋	副总经理	聘任	2023 年 04 月 24 日	因公司发展实际需要。
周杰	副总经理	聘任	2023 年 04 月 24 日	因公司发展实际需要。

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、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

1、股权激励

公司于 2022 年 9 月 28 日召开第四届董事会第十二次会议、第四届监事会第十二次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，根据《上市公司股权激励管理办法》等相关法律法规及公司《2021 年限制性股票激励计划》等相关规定，鉴于公司实施的 2021 年限制性股票激励计划所确定的 3 名激励对象因离职不再具备激励资格，根据《激励计划》的相关规定，公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 208,000 股（调整后）进行回购注销，并于 2022 年 9 月 28 日在巨潮资讯网发布了《关于回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：2022-038）。

2022 年 10 月 14 日，公司召开 2022 年度第一次临时股东大会审议通过了上述《关于回购注销部分限制性股票的议案》，并在巨潮资讯网发布了《关于回购注销部分限制性股票减少注册资本暨通知债权人的公告》（公告编号：2022-044）。

2023 年 6 月 21 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了回购注销手续，并在巨潮资讯网发布了《关于回购注销部分限制性股票完成的公告》（公告编号：2023-026）。

2023 年 6 月 26 日，第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十七次会议，审议通过了《关于 2021 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了限制性股票解除限售业务，于 7 月 14 日巨潮资讯网发布了《关于 2021 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2023-032）。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

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

筑博设计绿色建筑团队为美国绿色建筑协会（USGBC）会员单位、广东省建筑节能协会绿色建筑技术咨询备案单位、深圳市绿色建筑协会副会长单位。多年来致力于协助客户、设计师建造更高效、更环保、更健康、更和谐的绿色建筑。目前，公司的装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计及相关的咨询服务已经积累了丰富的项目经验，获得多项奖项，公司能为客户提供资源节约、环境友好、符合可持续发展理念的建筑设计、城市规划设计、设计咨询相关产品及服务。

公司践行节能减排、健康人居、可持续发展理念的优质项目包括深圳书城湾区域、和祐国际医院、保利天汇悦府、阳光保险大厦、深圳美术馆新馆·深圳第二图书馆、三亚崖州三馆项目等。深圳书城湾区域在设计中采用了生态理念技术，项目达到国家绿色二星标准。前海中冶科技大厦在设计中综合运用了海绵城市专项设计、低碳与循环技术，同时在施工过程中考虑到生态格局，将“绿色、低碳、环保、节能”的设计理念融入到项目中，该项目已获得美国绿色建筑协会（USGBC）颁发的 LEED(美国绿色建筑先锋奖)金级预认证证书。保利天汇悦府着重住户的居住环境，按照 WELL COMMUNITY 金级标准打造了健康社区，并对单体住宅同时按照 WELL 金级的理念进行设计及建设。阳光保险大厦按照 LEED 金级和国家绿色建筑二星级标准进行建设，对于建材及设备的选择，均符合绿色、健康的选材标准。深圳美术馆新馆·深圳第二图书馆为深圳市新时代十大文化设施之一，公司团队以创新、活力为核心，以中国绿色建筑最高星级为标准，以被动优先、主动优化为原则，辅以自然通风、自然采光、气流组织、专项声学 and 建筑能耗等模拟分析手段，打造集展览、交流、办公、阅览等一体化的多功能复合文化建筑。

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

未披露其他环境信息的原因

不适用

二、社会责任情况

1、股东权益保障

公司根据《公司法》《证券法》等法规的要求，建立了规范的公司治理结构，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策与经营体系，以充分保障股东尤其是中小股东的合法权益。公司严格按照有关法律、法规、《公司章程》和公司相关制度的要求，及时、真实、准确、完整地进行信息披露，确保公司所有股东能够以平等的机会获得公司信息，保障全体股东的合法权益。同时，公司

通过业绩说明会、投资者热线电话、电子信箱、互动易等多种方式与投资者进行沟通交流，提高了公司的透明度和诚信度。

2、员工权益保障

公司严格贯彻执行《劳动合同法》、《社会保险法》等各项法律法规，依法与员工签订劳动合同，购买五险一金，并为员工提供商业保险计划，充分保障员工的权益。

公司重视员工自身发展和职业技能的培训。筑博设计根据岗位的任职资格要求、员工的需求量身定制培训内容，举办相关课程培训，引导员工快速提升专业素质，为员工的发展提供广阔的发展空间。2023 年上半年，公司培训学院、各专业技术委员会及业务部门，为提升资深设计人员的技术能力，继续开展建筑中级班、建筑初级班、结构初级班、机电初级班等系列课程培训；为提升中高层管理人员的项目管理和团队管理能力，组织了总师班、管理特训班（结构）、管理特训班（机电）等系列课程培训；为保证图纸质量、提升技术水平，组织人员参加了新规范宣贯、重要规范学习及技术交流会：《建筑防火通用规范》宣贯、《民用建筑通用规范》宣贯、《建筑与市政工程防水通用规范》宣贯、《消防设施通用规范》宣贯、结构优化专项培训、防火玻璃交流会、保温凝胶与隔音涂料交流会、节能软件交流会、Sausage 软件交流会、PKPM 软件交流会、YJK 软件交流会、各专业项目分享、各专业项目评审定案会等。

3、客户权益保障

公司以满足客户需求为终极服务目标。公司在设计工作中能够充分地与客户沟通以确保客户开发价值的最大化，并从客户的立场来评估项目的可行性，提供包含了基于市场调查和分析的前期策划和方案定位，积极解决在施工过程中及施工现场发生的各种问题。

第六节 重要事项

一、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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、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超期未履行完毕的承诺事项。

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

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁) 进展	诉讼(仲裁) 审理结果及 影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况	披露日期	披露索引
报告期内尚未结 案且未达到重大 诉讼披露标准的 其他诉讼汇总	2,650.29	否	未决诉讼	不适用	不适用	不适用	不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

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、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。

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。

十二、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

报告期内，公司主要租赁了以下房产作办公用途：

1、在广东省内租赁房屋情况：在深圳租赁了福田区雪松大厦、泰然大厦部分房屋；在广州租赁了番禺区钟村街汉溪村汉溪街 9 号部分房屋；在佛山市租赁了南海区桂城灯湖东路 20 号佛山保利洲际酒店部分房屋；在惠州市租赁了诚杰壹中心部分房屋；

2、在西藏拉萨租赁了拉萨国际总部城部分房屋；

3、在广西南宁租赁了青秀区溪路 19 号部分房屋；

4、在山西太原租赁了万柏林区长兴北街华润大厦、山西大剧院大剧场部分房屋；

5、在甘肃兰州租赁了安宁区中集理想国际写字楼的部分房屋；

除上述租赁房产外，公司还租赁了少量房屋用于员工宿舍，除此之外公司其余办公场地均为自有房产。

报告期内，公司将部分自有房产对外出租。

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、日常经营重大合同

不适用

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。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

2023年4月10日，公司召开第四届董事会第十五次会议和第四届监事会第十五次会议，审议通过了《关于公司符合向不特定对象发行可转换公司债券条件的议案》《关于公司向不特定对象发行可转换公司债券方案的议案》等议案，同意公司向不特定对象发行可转换公司债券。本次向不特定对象发行可转换公司债券拟募集资金总额不超过60,000万元（含本数），扣除发行费用后，募集资金净额将用于设计服务能力提升项目、医疗建筑服务中心项目、双碳建筑服务中心项目及补充流动资金。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

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	55,772,000	33.89%	0	0	0	-208,000	-208,000	55,564,000	33.80%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	55,516,000	33.73%	0	0	0	-208,000	-208,000	55,308,000	33.65%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	55,516,000	33.73%	0	0	0	-208,000	-208,000	55,308,000	33.65%
4、外资持股	256,000.00	0.16%	0	0	0	0	0	256,000	0.16%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	256,000	0.16%	0	0	0	0	0	256,000	0.16%
二、无限售条件股份	108,820,000	66.11%	0	0	0	0	0	108,820,000	66.20%
1、人民币普通股	108,820,000	66.11%	0	0	0	0	0	108,820,000	66.20%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	164,592,000	100.00%	0	0	0	-208,000	-208,000	164,384,000	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

经公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过，根据《上市公司股权激励管理办法》等相关法律法规及公司《2021 年限制性股票激励计划》等相关规定，鉴于公司实施的 2021 年限制性股票激励计划所确定的 3 名员工因离职不再具备激励资格，公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 20.8 万股（调整后）进行回购注销。

2023 年 6 月 21 日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次限制性股票的回购注销事项已经完成，公司于同日在巨潮资讯网上披露了《关于回购注销部分限制性股票完成的公告》。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2022 年 9 月 28 日，公司召开第四届董事会第十二次会议和第四届监事会第十二次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司独立董事对上述议案发表了独立意见，公司监事会发表了核查意见，律师事务所出具了法律意见书。2022 年 10 月 14 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了上述议案。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
部分限制性股票回购注销	208,000	208,000	0	0	2021 年限制性股票激励计划	2023 年 6 月 21 日回购注销完成
合计	208,000	208,000	0	0	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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		11,904	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
徐先林	境内自然人	20.52%	33,726,400	-	25,294,800	8,431,600		
杨为众	境内自然人	10.44%	17,169,600	-	12,877,200	4,292,400		
徐江	境内自然人	8.53%	14,024,000	-	10,518,000	3,506,000		
深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	8.18%	13,440,000	-		13,440,000		
深圳市筑就投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.40%	12,160,000	-		12,160,000		
深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.40%	12,160,000	-		12,160,000		
马镇炎	境内自然人	2.02%	3,319,900	-100	2,490,000	829,900		
西藏城融投资（集团）有限公司	国有法人	1.38%	2,268,000	-554,400		2,268,000		
沈利民	境内自然人	0.54%	883,660	423,620		883,660		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.33%	547,683	444,227		547,683		
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 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。筑先投资、筑为投资、筑就投资为公司员工持股平台；徐先林为筑先投资、筑为投资、筑就投资执行事务合伙人；马镇炎为筑为投资、筑就投资有限合伙人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（参见注 11）	无							
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			股份种类	数量		
深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）		13,440,000	人民币普			13,440,000		
深圳市筑就投资管理		12,160,000	人民币普			12,160,000		

企业（有限合伙）		普通股	
深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	12,160,000	人民币普通股	12,160,000
徐先林	8,431,600	人民币普通股	8,431,600
杨为众	4,292,400	人民币普通股	4,292,400
徐江	3,506,000	人民币普通股	3,506,000
西藏城融投资（集团）有限公司	2,268,000	人民币普通股	2,268,000
沈利民	883,660	人民币普通股	883,660
马镇炎	829,900	人民币普通股	829,900
中信证券股份有限公司	547,683	人民币普通股	547,683
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	徐先林和徐江系兄弟关系，徐先林和徐江系一致行动人。筑先投资、筑为投资、筑就投资为公司员工持股平台；徐先林为筑先投资、筑为投资、筑就投资执行事务合伙人；马镇炎为筑为投资、筑就投资有限合伙人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司是否具有表决权差异安排

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。

四、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

五、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
马镇炎	副总经理	现任	3,320,000	0	100	3,319,900	0	0	0
合计	--	--	3,320,000	0	100	3,319,900	0	0	0

六、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

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

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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：筑博设计股份有限公司

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	352,345,097.69	449,345,042.86
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	638,105,458.25	667,435,337.79
衍生金融资产		
应收票据	7,667,932.29	14,764,846.45
应收账款	167,302,096.23	178,930,483.10
应收款项融资		
预付款项	350,134.62	941,585.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,353,860.29	6,363,801.10
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产	287,833,712.85	256,729,462.11
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动资产	2,306,224.20	1,655,211.96
流动资产合计	1,511,264,516.42	1,626,165,770.71
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		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	8,613,196.29	8,400,422.07
投资性房地产	17,966,729.72	10,890,367.61
固定资产	208,490,849.71	199,226,733.62
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	20,660,232.79	36,154,811.86
无形资产	11,759,901.81	11,154,583.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,124,262.42	6,137,632.42
递延所得税资产	19,055,191.63	16,625,764.33
其他非流动资产	65,619,991.06	87,988,475.74
非流动资产合计	356,290,355.43	376,578,791.00
资产总计	1,867,554,871.85	2,002,744,561.71
流动负债：		
短期借款		
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	83,219,386.56	73,785,779.39
预收款项		
合同负债	269,289,755.48	292,262,098.80
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	32,139,127.43	157,996,921.03
应交税费	11,966,564.06	18,571,287.64
其他应付款	135,146,660.27	35,663,952.79
其中：应付利息		
应付股利	104,384,000.00	1,644,000.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	6,508,984.60	7,360,038.11
其他流动负债	16,157,385.32	17,535,725.92
流动负债合计	554,427,863.72	603,175,803.68
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	15,741,817.58	30,852,902.16
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,963,652.01	2,057,159.25
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,705,469.59	32,910,061.41
负债合计	572,133,333.31	636,085,865.09
所有者权益：		
股本	164,384,000.00	164,384,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	572,077,936.86	568,526,136.86
减：库存股	29,509,800.00	32,249,800.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	71,054,651.62	71,054,651.62
一般风险准备		
未分配利润	517,414,750.06	594,943,708.14
归属于母公司所有者权益合计	1,295,421,538.54	1,366,658,696.62
少数股东权益		
所有者权益合计	1,295,421,538.54	1,366,658,696.62
负债和所有者权益总计	1,867,554,871.85	2,002,744,561.71

法定代表人：徐先林 主管会计工作负责人：陈学利 会计机构负责人：龙奋勇

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	341,346,615.82	432,199,521.01
交易性金融资产	575,841,053.93	605,770,872.55
衍生金融资产		
应收票据	7,667,932.29	14,764,846.45
应收账款	166,111,770.04	177,736,255.60

应收款项融资		
预付款项	284,831.71	912,768.20
其他应收款	7,795,691.32	13,104,113.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产	286,923,515.72	255,864,226.08
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动资产	1,382,713.77	1,087,793.07
流动资产合计	1,437,354,124.60	1,551,440,396.08
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	64,272,200.00	64,272,200.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	8,613,196.29	8,400,422.07
投资性房地产	17,966,729.72	10,890,367.61
固定资产	208,428,755.62	199,164,104.27
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	20,660,232.79	36,154,811.86
无形资产	11,759,901.81	11,144,054.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,124,262.42	6,137,632.42
递延所得税资产	18,522,712.76	16,157,895.17
其他非流动资产	65,619,991.06	87,988,475.74
非流动资产合计	419,967,982.47	440,309,963.63
资产总计	1,857,322,107.07	1,991,750,359.71
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	93,044,386.56	93,544,852.19
预收款项		
合同负债	263,830,700.08	285,253,011.00
应付职工薪酬	30,988,135.67	147,681,863.07
应交税费	11,913,729.51	18,510,788.00

其他应付款	135,224,109.97	35,751,916.42
其中：应付利息		
应付股利	104,384,000.00	1,644,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,508,984.60	7,360,038.11
其他流动负债	15,829,841.99	17,115,180.65
流动负债合计	557,339,888.38	605,217,649.44
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	15,741,817.58	30,852,902.16
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,963,652.01	2,057,159.25
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,705,469.59	32,910,061.41
负债合计	575,045,357.97	638,127,710.85
所有者权益：		
股本	164,384,000.00	164,384,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	572,077,936.86	568,526,136.86
减：库存股	29,509,800.00	32,249,800.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	71,054,651.62	71,054,651.62
未分配利润	504,269,960.62	581,907,660.38
所有者权益合计	1,282,276,749.10	1,353,622,648.86
负债和所有者权益总计	1,857,322,107.07	1,991,750,359.71

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	292,850,458.42	398,793,758.42
其中：营业收入	292,850,458.42	398,793,758.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	281,734,074.25	364,310,887.94
其中：营业成本	205,983,087.30	265,058,040.32

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,028,589.44	3,137,321.38
销售费用	9,416,882.12	11,454,963.47
管理费用	44,629,577.20	57,484,179.89
研发费用	20,169,795.64	25,685,420.02
财务费用	-493,857.45	1,490,962.86
其中：利息费用		
利息收入	2,425,669.53	2,667,554.12
加：其他收益	32,795,573.54	46,587,515.78
投资收益（损失以“－”号填列）	7,508,708.75	2,141,296.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	882,894.68	10,096,393.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,079,369.28	-9,836,473.07
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-19,718,940.11	-10,887,882.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,144,718.36	130,752.06
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	27,649,970.11	72,714,473.34
加：营业外收入	27,388.30	2,143.71
减：营业外支出	1,029,408.26	260,525.18
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	26,647,950.15	72,456,091.87
减：所得税费用	1,436,908.23	7,426,806.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,211,041.92	65,029,285.46
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	25,211,041.92	65,029,285.46
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（净亏损以“-”号填列）	25,211,041.92	65,029,285.46

2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（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		
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		
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	25,211,041.92	65,029,285.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,211,041.92	65,029,285.46
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.14	0.39
（二）稀释每股收益	0.14	0.39

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：徐先林 主管会计工作负责人：陈学利 会计机构负责人：龙奋勇

4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	287,400,177.96	396,873,877.71
减：营业成本	202,828,736.13	257,619,615.44
税金及附加	1,999,226.05	3,111,094.28
销售费用	8,869,403.73	11,225,374.44
管理费用	43,697,092.08	55,976,470.09
研发费用	18,547,278.60	24,647,534.54
财务费用	-412,501.36	1,561,346.00
其中：利息费用		
利息收入	2,332,384.44	2,593,440.09

加：其他收益	32,676,596.06	46,433,621.86
投资收益（损失以“－”号填列）	6,922,944.67	1,860,470.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	282,955.60	9,551,582.05
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-5,771,676.72	-9,942,134.91
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-19,595,901.24	-10,825,562.65
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,144,718.36	130,752.06
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	27,530,579.46	79,941,171.33
加：营业外收入	27,388.30	2,143.71
减：营业外支出	1,029,408.26	260,387.18
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	26,528,559.50	79,682,927.86
减：所得税费用	1,426,259.26	7,367,451.69
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,102,300.24	72,315,476.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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		
（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		
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		
六、综合收益总额	25,102,300.24	72,315,476.17

七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.14	0.44
（二）稀释每股收益	0.14	0.44

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	245,649,558.93	345,953,727.97
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		
收到其他与经营活动有关的现金	41,832,824.53	56,601,535.82
经营活动现金流入小计	287,482,383.46	402,555,263.79
购买商品、接受劳务支付的现金	62,736,749.56	61,989,891.82
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	289,891,689.14	406,038,294.30
支付的各项税费	25,538,526.62	34,260,350.30
支付其他与经营活动有关的现金	29,909,694.53	21,562,691.57
经营活动现金流出小计	408,076,659.85	523,851,227.99
经营活动产生的现金流量净额	-120,594,276.39	-121,295,964.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	665,000,000.00	608,800,000.00
取得投资收益收到的现金	7,803,017.44	11,575,738.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	46,095.00	37,399.50
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	2,888,827.00	
投资活动现金流入小计	675,737,939.44	620,413,138.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,956,003.94	20,427,933.37
投资支付的现金	635,000,000.00	655,000,000.00
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	436,628.34	
投资活动现金流出小计	648,392,632.28	675,427,933.37

投资活动产生的现金流量净额	27,345,307.16	-55,014,795.17
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	393,924.72	188,907.85
筹资活动现金流入小计	393,924.72	188,907.85
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,067,653.92	5,305,440.77
筹资活动现金流出小计	4,067,653.92	5,305,440.77
筹资活动产生的现金流量净额	-3,673,729.20	-5,116,532.92
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	-96,922,698.43	-181,427,292.29
加：期初现金及现金等价物余额	443,725,384.12	614,361,587.79
六、期末现金及现金等价物余额	346,802,685.69	432,934,295.50

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	242,004,344.46	341,027,763.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	41,747,518.80	55,285,635.04
经营活动现金流入小计	283,751,863.26	396,313,398.48
购买商品、接受劳务支付的现金	71,360,300.73	71,428,168.17
支付给职工以及为职工支付的现金	271,980,152.18	396,028,229.30
支付的各项税费	24,777,709.97	32,402,409.70
支付其他与经营活动有关的现金	29,495,172.71	19,856,766.36
经营活动现金流出小计	397,613,335.59	519,715,573.53
经营活动产生的现金流量净额	-113,861,472.33	-123,402,175.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	603,000,000.00	545,800,000.00
取得投资收益收到的现金	7,217,253.36	10,388,349.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	46,095.00	37,399.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,158,965.60
收到其他与投资活动有关的现金	2,888,827.00	
投资活动现金流入小计	613,152,175.36	557,384,714.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,956,003.94	20,427,933.37
投资支付的现金	573,000,000.00	590,000,000.00
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	436,628.34	
投资活动现金流出小计	586,392,632.28	610,427,933.37
投资活动产生的现金流量净额	26,759,543.08	-53,043,218.56
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	393,924.72	188,907.85
筹资活动现金流入小计	393,924.72	188,907.85
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,067,653.92	5,305,440.77
筹资活动现金流出小计	4,067,653.92	5,305,440.77
筹资活动产生的现金流量净额	-3,673,729.20	-5,116,532.92
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	-90,775,658.45	-181,561,926.53
加：期初现金及现金等价物余额	426,579,862.27	604,063,994.09
六、期末现金及现金等价物余额	335,804,203.82	422,502,067.56

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度														
	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、上年年末余额	164,384,000.00				568,526,136.86	32,249,800.00			71,054,651.62		594,943,708.14		1,366,658,696.62		1,366,658,696.62
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	164,384,000.00				568,526,136.86	32,249,800.00			71,054,651.62		594,943,708.14		1,366,658,696.62		1,366,658,696.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,551,800.00	-2,740,000.00					-77,528,958.08		-71,237,158.08		-71,237,158.08
（一）综合收益总额											25,211,041.92		25,211,041.92		25,211,041.92
（二）所有者投入和减少资本					3,551,800.00	-2,740,000.00							6,291,800.00		6,291,800.00

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					3,551,800.00	-2,740,000.00						6,291,800.00		6,291,800.00
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存														

收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	164,384,000.00				572,077,936.86	29,509,800.00			71,054,651.62		517,414,750.06		1,295,421,538.54	1,295,421,538.54

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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、上年年末余额	102,930,000.00				623,591,356.86	36,244,100.00			56,324,311.17		521,777,405.70		1,268,378,973.73	1,268,378,973.73	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	102,930,000.00				623,591,356.86	36,244,100.00			56,324,311.17		521,777,405.70		1,268,378,973.73	1,268,378,973.73	
三、本期增减	-60,000.00				3,959,920.00	-2,464,200.00					3,307,285.45		9,671,405.45	9,671,405.45	

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	102,870,000.00				627,551,276.86	33,779,900.00		56,324,311.17		525,084,691.15		1,278,050,379.18		1,278,050,379.18

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	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、上年年末余额	164,384,000.00				568,526,136.86	32,249,800.00			71,054,651.62	581,907,660.38		1,353,622,648.86
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	164,384,000.00				568,526,136.86	32,249,800.00			71,054,651.62	581,907,660.38		1,353,622,648.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,551,800.00	-2,740,000.00				-77,637,699.76		-71,345,899.76
（一）综合收益总额										25,102,300.24		25,102,300.24
（二）所有者投入和减少资本					3,551,800.00	-2,740,000.00						6,291,800.00
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					3,551,800.00	-2,740,000.00						6,291,800.00
4. 其他												
（三）利润分配										-		-102,740,000.00
1. 提取盈余公积										102,740,000.00		
2. 对所有者（或股东）的分配										-		-102,740,000.00
3. 其他										102,740,000.00		
（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	164,384,000.00				572,077,936.86	29,509,800.00			71,054,651.62	504,269,960.62		1,282,276,749.10

上期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	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、上年年末余额	102,930,000.00				623,591,356.86	36,244,100.00			56,324,311.17	510,978,596.33		1,257,580,164.36
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	102,930,000.00				623,591,356.86	36,244,100.00			56,324,311.17	510,978,596.33		1,257,580,164.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-60,000.00				3,959,920.00	-2,464,200.00				10,593,476.16		16,957,596.16

(一) 综合收益总额										72,315,476.16		72,315,476.16
(二) 所有者投入和减少资本	-60,000.00				3,959,920.00	-2,464,200.00						6,364,120.00
1. 所有者投入的普通股	-60,000.00				-682,200.00	-2,464,200.00						1,722,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,642,120.00							4,642,120.00
4. 其他												
(三) 利润分配										-61,722,000.00		-61,722,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-61,722,000.00		-61,722,000.00
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	102,870,000.00				627,551,276.86	33,779,900.00			56,324,311.17	521,572,072.49		1,274,537,760.52

三、公司基本情况

筑博设计股份有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳市筑博工程设计有限公司以 2011 年 11 月 30 日为基准日整体变更设立；整体变更时公司的股本为 7,500.00 万元，业经天健会计师事务所有限公司深圳分所于 2011 年 12 月 29 日出具天健深验[2011]74 号验资报告验证。

2012 年 6 月 14 日，公司名称变更为筑博设计股份有限公司；2017 年 4 月 10 日，根据股东会决议和修改后的章程的规定，同意公司将注册地变更到西藏自治区拉萨市。2017 年 05 月 24 日，经拉萨市工商行政管理局柳梧新区分局核准，公司取得统一社会信用代码:91440300192420826L 的企业法人营业执照，法定代表人徐先林，公司注册地址变更为西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1 号。

根据公司 2019 年第一次临时股东大会决议、第三届董事会第五次会议决议、第三届董事会第八次会议决议，并经中国证券监督管理委员会以证监许可[2019]1931 号《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，公司向社会公开发行人民币普通股(A 股)2,500 万股，增加注册资本人民币 2,500.00 万元，变更后的注册资本为人民币 1 亿元。公司股票发行价格为 22.69 元/股，募集资金总额为人民币 567,250,000.00 元，扣除承销商发行费用人民币 38,712,264.15 元，减除其他与发行权益性证券直接相关的外部费用人民币 16,951,965.41 元，募集资金净额为人民币 511,585,770.44 元，其中注册资本(股本)人民币 25,000,000.00 元，资本溢价人民币 486,585,770.44 元。本次股本变动，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 11 月 5 日出具信会师报字[2019]第 ZA15717 号验资报告验证。

根据公司 2021 年第二次临时股东大会决议、第四届董事会第二次会议决议、第四届董事会第五次会议决议、第四届监事会第二次会议决议、第四届监事会第五次会议决议，经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成了 2021 年限制性股票激励计划所涉及的限制性股票的授予登记工作。公司向 2021 年限制性股票激励计划的 68 名激励对象，以 12.37 元/股的价格发行了 293 万股的限制性股票。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2021 年 6 月 17 日出具了 XYZH/2021SZAA20326 号验资报告。截至 2021 年 6 月 16 日止，公司已收到 68 位激励对象缴纳的 293 万股的限制性股票认购款合计人民币 36,244,100.00 元（人民币叁仟陆佰贰拾肆万肆仟壹佰元整），其中增加股本 2,930,000.00 元，增加资本公积 33,314,100.00 元。2021 年 6 月 24 日，公司 293 万股的限制性股票已完成授予登记。

根据公司 2022 年 4 月 20 日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议及 2022 年 5 月 16 日召开的 2021 年度股东大会审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司实施的 2021 年限制性股票激励计划所确定的 2 名激励对象因个人原因离职不再具备激励资格，根据公司《2021 年限制性股票激励计划》的相关规定，公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 60,000 股进行回购注销。公司申请减少注册资本 60,000.00 元，本次变更后，公司股本变更为人民币 102,870,000.00 元(人民币壹亿零贰佰捌拾筑博设计股份有限公司 2022 年年度报告全文 113 柒万元整)。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2022 年 6 月 21 日出具了 XYZH/2022SZAA20319 号验资报告。

根据公司 2022 年 4 月 20 日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议及 2022 年 5 月 16 日召开的 2021 年度股东大会决议以及修改后的公司章程规定，公司增加注册资本人民币 61,722,000.00 元，以公司 2021 年 12 月 31 日的总股本 102,870,000.00 股为基数（本次拟回购注销的 60,000.00 股限制性股票不参与公司 2021 年度利润分配），以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股，转增后注册资本为人民币 164,592,000.00 元。

根据公司 2022 年 9 月 28 日召开的第四届董事会第十二次会议、第四届监事会第十二次会议审议通过的了《关于调整 2021 年限制性股票回购价格和数量的议案》《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司实施的 2021 年限制性股票激励计划所确定的 3 名激励对象因个人原因离职不再具备激励资格，根据公司《激励计划》的相关规定，公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票

合计 208,000 股（调整后）进行回购注销。公司申请减少注册资本 208,000.00 元，本次变更后，公司股本变更为人民币 164,384,000.00 元(人民币壹亿陆仟肆佰叁拾捌万肆仟元整)。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司有限售条件股份为 5,556.40 万股，占总股本的比例为 33.80%；无限售条件股份为 10,882.00 万股，占总股本的比例为 66.20%。

公司的注册地址：西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1 号；总部地址:深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 B 座 5 层 5a；法定代表人：徐先林。

公司属于建筑设计行业，提供的服务产品主要有：建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、与设计 and 规划相关的咨询和技术支持服务。公司经营范围包括：建筑工程及工程咨询和装饰设计；房屋租赁。

本公司合并财务报表范围包括筑博设计(深圳)有限公司 1 家全资子公司。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

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：

本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并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的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

6、合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

不适用

10、金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1. 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①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。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始

计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产，按照实际利率法摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件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：①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。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

2.金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及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同时符合下列条件：①公司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；②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。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①公司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；②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。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2）金融负债

1. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，此类金融负债按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。此类金融负债，本公司按照金融资产转移相关准则规定进行计量。

③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。本公司作为此类金融负债的发行方的，在初始确认后按照依据金融工具减值相关准则规定确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销后的余额孰高进行计量。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2. 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对

现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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；第二层次输入值是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；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

（4）金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司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；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他

金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

11、应收票据

对于应收票据,无论是否包含重大融资成分,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其损失准备,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的金融资产外,本公司基于共同风险特征将票据划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险。本公司按照共同风险特征,对应收票据进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为不同组合,并确定预期信用损失会计估计政策:

组合分类	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险,一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,对商业承兑汇票组合的坏账准备的计提比例进行估计如下:

账龄	计提比例 (%)
1 年以内	5.00
1-2 年	20.00
2-3 年	50.00
3 年以上	100.00

12、应收账款

(1) 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、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（含应收款项融资）、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值会计处理并确认损失准备。

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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流与预期收取的所有现金流之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于企业购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产信用调整的实际利率折现。

本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外，本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合 1	合并范围内关联方往来组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算该组合预期信用损失率 0.00%。
组合 2	以应收款项的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合 2 的应收款项，账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

账龄	应收款项预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1-2 年	20.00
2-3 年	50.00
3 年以上	100.00

信用损失的转回，如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的信用损失予以转回，计入当期损益。

13、应收款项融资

不适用

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照“四、12.应收账款”

15、存货

不适用

16、合同资产

- 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述“四、11.应收账款”。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

17、合同成本

- 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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；该成本增加了本公司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，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

- 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

- 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

18、持有待售资产

1. 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

2. 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

3. 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务

报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

4.后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

5.对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

6.持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

7.持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

19、债权投资

不适用

20、其他债权投资

不适用

21、长期应收款

不适用

22、长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的

董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的会计处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产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。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本会计处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销

与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产包括房屋及建筑物。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产采用年限平均法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5.00	4.75

24、固定资产

(1) 确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备及其他、房屋装修等。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67
房屋装修	年限平均法	5		20.00

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

25、在建工程

不适用

26、借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

27、生物资产

不适用

28、油气资产

不适用

29、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④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，属于为生产存货而发生的除外。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本是按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本是对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

30、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资

产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（2）内部研究开发支出会计政策

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

31、长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、经营租赁资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

32、长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为 5 年。

33、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费以及其他短期薪酬等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是由于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给予职工的补偿产生，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

35、租赁负债

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本公司自身情况，即公司的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本公司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，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并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，本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

36、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

37、股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

38、优先股、永续债等其他金融工具

不适用

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的营业收入主要包括建筑设计、城市规划及设计咨询业务。

本公司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，本公司在合同开始时，按照个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。

交易价格是本公司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。本公司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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，

本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司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：

1. 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
2. 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
3. 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

1. 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
2. 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
3. 本公司已将该商品的实物转移给客户。
4. 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
5. 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司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。

本公司各业务类型收入具体确认方法如下：

在合同开始日，对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关资产（商品或服务）的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规规定。

本公司为客户提供的建筑设计、城市规划、设计咨询等服务都是在一段时间内履行，履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途，且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，公司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，履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。

本公司提供的咨询服务属于某一时点履行履约义务，公司向委托方提交咨询报告或成果之后，确认咨询服务业务收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

本公司的政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内平均分期计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- 2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- 3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债

债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

42、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(1) 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同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，本公司评估合同中的客户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，并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，本公司将合同予以分拆，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，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“19.使用权资产”以及“25.租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区

分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%。）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

经营租赁的会计处理

租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的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。

经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁的会计处理方法

初始计量

在租赁期开始日，本公司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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以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。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

后续计量

本公司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。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：
①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

43、其他重要的会计政策和会计估计

不适用

44、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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、3.5%
企业所得税	应纳税所得额	20%、15%
地方教育费附加	应交流转税额	2%、1%
教育费附加	应交流转税额	3%、1.5%

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%
筑博设计(深圳)有限公司	15%

2、税收优惠

(1) 增值税

根据财政部、国家税务总局公布的《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(2023 年第 1 号)的规定,公司及子公司均符合上述规定,自 2019 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日,按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额。根据 2023 年财税政策方面变更,延续服务业增值税加计抵减政策,2023 年对生产、生活性服务业纳税人当期可抵扣进项税额继续分别按 5%和 10%加计抵减应纳税额。

(2) 附加税

根据财税(2019)13 号文《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》,筑博设计股份有限公司深圳分公司城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加均减半征收,税率分别为 3.5%、1.5%及 1%。

(3) 企业所得税

1)公司于 2022 年 12 月 14 日取由西藏自治区科学技术厅、西藏自治区财政厅和国家税务总局西藏自治区税务局颁发的高新技术企业证书,证书编号:GR202254000026,有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2017 第 24 号),公司 2023 年的企业所得税税率为 15%。

2)公司于 2017 年 5 月 24 日迁址至西藏自治区拉萨市,根据财政部、海关总署、国家税务总局发布的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税(2011)58 号),公司 2023 年度享受企业所得税税率为 15%的税收优惠。

3)根据《企业所得税法》第二十九条规定,民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分,可以决定减征或免征。本公司 2023 年度免征企业所得税中属于地方分享的部分符合西藏自治区优惠政策的条件。

4)公司子公司筑博设计(深圳)有限公司于 2021 年 12 月 23 日取得由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会和国家税务总局深圳市税务局颁发的高新技术企业证书,证书编号:GR202144203944。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2017 年第 24 号),子公司筑博设计(深圳)有限公司 2023 年度的企业所得税税率为 15%。

3、其他

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
银行存款	348,952,685.69	446,456,791.41
其他货币资金	3,392,412.00	2,888,251.45
合计	352,345,097.69	449,345,042.86

其他说明

项目	期末余额	期初余额
银行存款-冻结	2,150,000.00	2,731,407.29
其他货币资金-保函保证金	3,392,412.00	2,888,251.45
合计	5,542,412.00	5,619,658.74

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	638,105,458.25	667,435,337.79
其中：		
其他（注 1）	638,105,458.25	667,435,337.79
其中：		
合计	638,105,458.25	667,435,337.79

其他说明：

注：其他是指公司购买的银行理财产品投资。

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

4、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
----	------	------

商业承兑票据	7,667,932.29	14,764,846.45
合计	7,667,932.29	14,764,846.45

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	8,467,043.62	100.00%	799,111.33	9.44%	7,667,932.29	15,975,617.43	100.00%	1,210,770.98	7.58%	14,764,846.45
其中：										
商业承兑汇票组合	8,467,043.62	100.00%	799,111.33	9.44%	7,667,932.29	15,975,617.43	100.00%	1,210,770.98	7.58%	14,764,846.45
合计	8,467,043.62	100.00%	799,111.33	9.44%	7,667,932.29	15,975,617.43	100.00%	1,210,770.98	7.58%	14,764,846.45

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

适用 不适用**(2) 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	1,210,770.98	-411,659.65				799,111.33
合计	1,210,770.98	-411,659.65				799,111.33

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	3,059,426.54
合计	3,059,426.54

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	33,666,148.65	13.58%	22,549,335.41	66.98%	11,116,813.24	37,465,541.13	14.81%	24,828,970.90	66.27%	12,636,570.23
其										

中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	214,252,530.25	86.42%	58,067,247.26	27.10%	156,185,282.99	215,539,110.26	85.19%	49,245,197.39	22.85%	166,293,912.87
其中：										
合计	247,918,678.90	100.00%	80,616,582.67	32.52%	167,302,096.23	253,004,651.39	100.00%	74,074,168.29	29.28%	178,930,483.10

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
第一名	26,596,706.60	15,958,023.96	60.00%	预期信用风险增加
第二名	4,949,293.08	4,949,293.08	100.00%	预期信用风险增加
第三名	1,233,096.62	1,109,786.96	90.00%	预期信用风险增加
第四名	887,052.35	532,231.41	60.00%	预期信用风险增加
合计	33,666,148.65	22,549,335.41		

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	102,308,723.36	5,115,436.17	5.00%
1-2年	57,542,348.24	11,508,469.65	20.00%
2-3年	25,916,234.42	12,958,117.21	50.00%
3-4年	8,792,598.63	8,792,598.63	100.00%
4-5年	9,205,317.60	9,205,317.60	100.00%
5年以上	10,487,308.00	10,487,308.00	100.00%
合计	214,252,530.25	58,067,247.26	

确定该组合依据的说明：

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	102,638,466.10
1 至 2 年	58,374,534.46
2 至 3 年	43,795,746.16
3 年以上	43,109,932.18
3 至 4 年	17,950,089.49
4 至 5 年	11,885,208.37
5 年以上	13,274,634.32
合计	247,918,678.90

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	74,074,168.29	6,542,414.38				80,616,582.67
合计	74,074,168.29	6,542,414.38				80,616,582.67

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	10,559,052.00	4.26%	527,952.60
第二名	5,776,181.26	2.33%	1,792,756.88
第三名	5,552,458.79	2.24%	285,872.94
第四名	5,387,296.31	2.17%	3,232,377.79
第五名	4,949,293.08	2.00%	4,949,293.08
合计	32,224,281.44	13.00%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	终止确认金额	金融资产转移的方式	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	34,438,437.95	不附追索权的应收账款转让	-1,200,215.10
合计	34,438,437.95	-	-1,200,215.10

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

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	322,470.68	92.10%	905,584.60	96.18%
1 至 2 年	27,663.94	7.90%	30,895.16	3.28%
2 至 3 年			5,105.58	0.54%
合计	350,134.62		941,585.34	

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：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例
第一名	48,796.01	1 年以内	13.94%
第二名	44,811.32	1 年以内	12.80%
第三名	40,000.00	1 年以内	11.42%
第四名	38,453.70	1 年以内	10.98%
第五名	33,763.12	1 年以内	9.64%
合计	205,824.15		58.78%

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,353,860.29	6,363,801.10
合计	5,353,860.29	6,363,801.10

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 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
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

其他说明：

(3) 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
押金及保证金	4,907,707.60	6,058,112.90
代垫员工社保等款项	1,266,933.80	1,461,424.80
备用金	317,185.72	372,954.05
应收租金	217,697.83	144,056.97
其他	864,958.77	599,261.26
合计	7,574,483.72	8,635,809.98

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	266,376.90	2,005,631.98		2,272,008.88
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-98,791.22	98,791.22		
本期计提	29,180.95	-80,566.40		-51,385.45
2023 年 6 月 30 日余额	196,766.63	2,023,856.80		2,220,623.43

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
----	------

1 年以内（含 1 年）	3,809,827.78
1 至 2 年	1,912,811.92
2 至 3 年	421,099.20
3 年以上	1,430,744.82
3 至 4 年	374,529.32
4 至 5 年	194,580.00
5 年以上	861,635.50
合计	7,574,483.72

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	2,272,008.88	-51,385.45				2,220,623.43
合计	2,272,008.88	-51,385.45				2,220,623.43

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 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
第一名	押金及保证金	842,358.00	1 至 2 年	11.12%	168,471.60

第一名	押金及保证金	368,856.00	3 年以上	4.87%	368,856.00
第二名	押金及保证金	350,000.00	1 年以内 (含 1 年)	4.62%	17,500.00
第三名	押金及保证金	260,000.00	1 至 2 年	3.43%	52,000.00
第四名	押金及保证金	235,800.00	1 至 2 年	3.11%	47,160.00
第五名	押金及保证金	200,000.00	1 年以内 (含 1 年)	2.64%	10,000.00
合计		2,257,014.00		29.79%	663,987.60

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建筑设计	395,918,942.61	112,989,309.31	282,929,633.30	344,579,828.89	93,254,097.02	251,325,731.87
城市规划	2,980,636.00	1,284,836.00	1,695,800.00	3,888,635.99	1,330,236.01	2,558,399.98
设计咨询	4,820,091.43	1,611,811.88	3,208,279.55	4,428,014.31	1,582,684.05	2,845,330.26
合计	403,719,670.04	115,885,957.19	287,833,712.85	352,896,479.19	96,167,017.08	256,729,462.11

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因

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

□适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
按单项计提减值准备	19,686,211.01			预期信用风险增加
按组合计提减值准备	32,729.10			预期信用风险增加
合计	19,718,940.11			——

其他说明

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

其他说明

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的大额存单	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,284,567.25	853,663.94
预缴及留抵税金	1,021,656.95	801,548.02
合计	2,306,224.20	1,655,211.96

其他说明：

14、债权投资

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				

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

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				

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

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				

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

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	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											

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,613,196.29	8,400,422.07
合计	8,613,196.29	8,400,422.07

其他说明：

20、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

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	21,048,629.73			21,048,629.73
2.本期增加金额	9,667,116.07			9,667,116.07
(1) 外购	5,282,715.57			5,282,715.57
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	4,384,400.50			4,384,400.50
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	442,578.90			442,578.90
(1) 处置	442,578.90			442,578.90
(2) 其他转出				
4.期末余额	30,273,166.90			30,273,166.90
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	10,158,262.12			10,158,262.12

2.本期增加金额	2,148,175.06			2,148,175.06
(1) 计提或摊销	516,812.72			516,812.72
(2) 固定资产转入	1,631,362.34			1,631,362.34
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	12,306,437.18			12,306,437.18
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	17,966,729.72			17,966,729.72
2.期初账面价值	10,890,367.61			10,890,367.61

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□适用 □不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
投资性房地产	496,533.94	开发商尚在办理中
投资性房地产	4,343,602.73	开发商尚在办理中
合计	4,840,136.67	

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	208,490,849.71	199,226,733.62
合计	208,490,849.71	199,226,733.62

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	房屋装修	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	332,145,578.93	9,693,817.24	44,578,463.12	8,845,340.90	395,263,200.19
2.本期增加金额	21,010,691.33		153,401.55	2,515,293.50	23,679,386.38
(1) 购置	21,010,691.33		153,401.55	2,515,293.50	23,679,386.38
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	4,384,400.50	265,620.00	1,097,440.99		5,747,461.49
(1) 处置或报废		265,620.00	1,097,440.99		1,363,060.99
(2) 转入投资性房地产	4,384,400.50				4,384,400.50
4.期末余额	348,771,869.76	9,428,197.24	43,634,423.68	11,360,634.40	413,195,125.08
二、累计折旧					
1.期初余额	149,077,891.64	8,045,595.63	35,466,370.74	3,446,608.56	196,036,466.57
2.本期增加金额	8,186,206.93	151,866.94	2,269,484.12	922,373.16	11,529,931.15
(1) 计提	8,186,206.93	151,866.94	2,269,484.12	922,373.16	11,529,931.15
3.本期减少金额	1,631,362.34	252,339.00	978,421.01		2,862,122.35
(1) 处置或报废		252,339.00	978,421.01		1,230,760.01
(2) 转入投资性房地产	1,631,362.34				1,631,362.34
4.期末余额	155,632,736.23	7,945,123.57	36,757,433.85	4,368,981.72	204,704,275.37
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	193,139,133.53	1,483,073.67	6,876,989.83	6,991,652.68	208,490,849.71
2.期初账面价值	183,067,687.29	1,648,221.61	9,112,092.38	5,398,732.34	199,226,733.62

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	21,010,691.33	开发商尚在办理中
房屋及建筑物	7,641,353.02	人才安居房无法办理产权证
合计	28,652,044.35	

其他说明

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 在建工程情况

单位：元

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

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
------	-----	------	--------	------------	----------	------	-------------	------	-----------	--------------	----------	------

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**□适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**□适用 不适用**24、油气资产**□适用 不适用**25、使用权资产**

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	82,816,262.99	82,816,262.99
2.本期增加金额	693,064.26	693,064.26
租入	693,064.26	
3.本期减少金额	16,368,870.52	16,368,870.52
处置	16,368,870.52	
4.期末余额	67,140,456.73	67,140,456.73
二、累计折旧		
1.期初余额	46,661,451.13	46,661,451.13
2.本期增加金额	3,810,986.52	3,810,986.52
(1) 计提	3,810,986.52	3,810,986.52
3.本期减少金额	3,992,213.71	3,992,213.71

(1) 处置	3,992,213.71	3,992,213.71
4.期末余额	46,480,223.94	46,480,223.94
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	20,660,232.79	20,660,232.79
2.期初账面价值	36,154,811.86	36,154,811.86

其他说明：

26、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	会籍费	合计
一、账面原值						
1.期初余额				24,621,473.42		24,621,473.42
2.本期增加金额				343,663.39	2,560,000.00	2,903,663.39
(1) 购置				343,663.39	2,560,000.00	2,903,663.39
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额				24,965,136.81	2,560,000.00	27,525,136.81
二、累计摊销						
1.期初余额				13,466,890.07		13,466,890.07
2.本期增加金额				2,255,678.25	42,666.68	2,298,344.93
(1) 计提				2,255,678.25	42,666.68	2,298,344.93
3.本期减少金额						
(1) 处置						

4.期末余额				15,722,568.32	42,666.68	15,765,235.00
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				9,242,568.49	2,517,333.32	11,759,901.81
2.期初账面价值				11,154,583.35		11,154,583.35

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

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、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
房屋装修费	6,137,632.42	380,133.94	2,393,503.94		4,124,262.42
合计	6,137,632.42	380,133.94	2,393,503.94		4,124,262.42

其他说明

30、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	115,885,956.74	10,565,285.43	96,167,017.08	8,783,198.52
信用减值损失	83,636,317.82	7,604,710.84	77,556,948.15	7,039,106.02
限制性股票和期权行权价格	9,835,504.00	885,195.36	8,927,331.00	803,459.79
合计	209,357,778.56	19,055,191.63	182,651,296.23	16,625,764.33

(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

(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		19,055,191.63		16,625,764.33

(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

(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

其他说明

31、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
大额存单	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
预付购房款	29,462,395.94		29,462,395.94	51,831,422.87		51,831,422.87
以房抵设计费	4,275,151.66		4,275,151.66	4,275,151.66		4,275,151.66
预付软件款	1,499,782.90		1,499,782.90	1,566,304.87		1,566,304.87
预付装修款	382,660.56		382,660.56	315,596.34		315,596.34
合计	65,619,991.06		65,619,991.06	87,988,475.74		87,988,475.74

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付外包设计费	75,142,139.83	63,992,052.17
应付晒图费、图文制作费	4,279,026.58	4,798,275.31
应付长期资产购置款	2,132,303.85	2,208,268.34
应付房租、水电费	411,503.97	744,600.27
应付其他费用	1,254,412.33	2,042,583.30
合计	83,219,386.56	73,785,779.39

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付外包设计费	29,431,124.36	项目尚未完结，未全部结算
合计	29,431,124.36	

其他说明：

37、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
建筑设计	241,368,533.82	265,245,635.31
城市规划	13,104,247.17	12,175,001.88
设计咨询	14,808,716.00	14,833,203.12
晒图	8,258.49	8,258.49
合计	269,289,755.48	292,262,098.80

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

39、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	157,942,964.40	160,713,062.66	286,723,622.43	31,932,404.63
二、离职后福利-设定提存计划	53,956.63	8,045,251.91	7,892,485.74	206,722.80
三、辞退福利		4,865,315.53	4,865,315.53	
合计	157,996,921.03	173,623,630.10	299,481,423.70	32,139,127.43

(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	157,898,079.84	145,495,788.71	271,557,909.58	31,835,958.97

补贴				
2、职工福利费		4,098,498.28	4,098,498.28	
3、社会保险费	44,884.56	5,109,342.31	5,057,781.21	96,445.66
其中：医疗保险费	39,057.12	4,809,009.53	4,757,879.07	90,187.58
工伤保险费	5,827.44	138,367.16	140,609.52	3,585.08
生育保险费		161,965.62	159,292.62	2,673.00
4、住房公积金		5,990,552.91	5,990,552.91	
5、工会经费和职工教育经费		18,880.45	18,880.45	
合计	157,942,964.40	160,713,062.66	286,723,622.43	31,932,404.63

(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	51,307.04	7,795,238.94	7,648,522.62	198,023.36
2、失业保险费	2,649.59	250,012.97	243,963.12	8,699.44
合计	53,956.63	8,045,251.91	7,892,485.74	206,722.80

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,578,375.42	5,448,374.06
企业所得税	3,858,814.83	12,154,151.94
个人所得税	271,070.99	417,921.54
城市维护建设税	150,676.64	321,323.39
教育费附加	107,626.18	229,516.71
合计	11,966,564.06	18,571,287.64

其他说明

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	104,384,000.00	1,644,000.00
其他应付款	30,762,660.27	34,019,952.79
合计	135,146,660.27	35,663,952.79

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
限制性股票	104,384,000.00	1,644,000.00
合计	104,384,000.00	1,644,000.00

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：

(3) 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
限制性股票回购义务	29,509,800.00	32,434,527.38
押金及保证金	713,925.12	694,782.72
应付员工社保等款项	291,626.86	236,915.45
其他	247,308.29	653,727.24
合计	30,762,660.27	34,019,952.79

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保利（三亚）房地产开发有限公司	470,000.00	保证金
合计	470,000.00	

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	6,508,984.60	7,360,038.11
合计	6,508,984.60	7,360,038.11

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同负债价税分离	16,157,385.32	17,535,725.92
合计	16,157,385.32	17,535,725.92

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计										

其他说明：

45、长期借款**(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券**(1) 应付债券**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计		--									

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租金	15,741,817.58	30,852,902.16
合计	15,741,817.58	30,852,902.16

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

(2) 专项应付款

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

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、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	2,057,159.25	0.00	93,507.24	1,963,652.01	递延收益摊销
合计	2,057,159.25		93,507.24	1,963,652.01	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他 变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
深圳市福田区财 政局国库科区产 业发展专项资金- 总部企业购置办 公用房(2014)	625,845.00			28,447.50			597,397.50	与资产相 关
深圳市福田区财 政局国库科区产 业发展专项资金- 总部企业购置办 公用房(2015)	698,617.58			31,755.36			666,862.22	与资产相 关
深圳市福田区财 政局国库科区产 业发展专项资金- 总部企业购置办 公用房(2016)	732,696.67			33,304.38			699,392.29	与资产相 关
合计：	2,057,159.25			93,507.24			1,963,652.0 1	

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

53、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	164,384,000.00						164,384,000.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、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）	546,946,696.86			546,946,696.86
其他资本公积	21,579,440.00	3,759,480.36	207,680.36	25,131,240.00
合计	568,526,136.86	3,759,480.36	207,680.36	572,077,936.86

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	32,249,800.00		2,740,000.00	29,509,800.00
合计	32,249,800.00		2,740,000.00	29,509,800.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、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	减：前期计入其他综合收益当期转入	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			损益	留存收益				
--	--	--	----	------	--	--	--	--

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：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、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	71,054,651.62			71,054,651.62
合计	71,054,651.62			71,054,651.62

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、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	594,943,708.14	521,777,405.70
调整后期初未分配利润	594,943,708.14	521,777,405.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,211,041.92	149,540,642.89
减：提取法定盈余公积		14,730,340.45
应付普通股股利	102,740,000.00	61,644,000.00
期末未分配利润	517,414,750.06	594,943,708.14

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、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	292,011,549.21	205,466,274.58	398,242,827.21	265,058,040.32
其他业务	838,909.21	516,812.72	550,931.21	
合计	292,850,458.42	205,983,087.30	398,793,758.42	265,058,040.32

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型	292,850,458.42			292,850,458.42
其中：				
建筑设计	282,738,681.92			282,738,681.92
城市规划	2,436,132.07			2,436,132.07
设计咨询	6,836,735.22			6,836,735.22
其他业务	838,909.21			838,909.21
按经营地区分类	292,850,458.42			292,850,458.42
其中：				
华南地区	208,572,683.01			208,572,683.01
华东地区	38,646,813.62			38,646,813.62
华北地区	16,884,028.91			16,884,028.91
西北地区	15,680,725.57			15,680,725.57
西南地区	8,174,428.98			8,174,428.98
华中地区	3,533,287.76			3,533,287.76
海外地区	1,358,490.57			1,358,490.57
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计	292,850,458.42			292,850,458.42

与履约义务相关的信息：

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 0.00 元，其中，元预计将于年度确

认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

62、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	599,812.27	1,057,215.34
教育费附加	428,410.15	755,036.63
房产税	865,707.16	1,000,673.07
土地使用税	7,290.34	8,281.55
车船使用税	16,480.00	6,040.00
印花税	110,889.52	310,074.79
合计	2,028,589.44	3,137,321.38

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,485,608.93	7,759,786.90
办公费	59,752.62	97,729.34
折旧与摊销	71,881.65	69,256.36
业务招待费	2,682,763.91	2,482,142.59
差旅费	194,777.95	227,673.97
交通运输费	181,786.40	237,583.72
其他	740,310.66	580,790.59
合计	9,416,882.12	11,454,963.47

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	32,170,988.18	45,371,528.69
业务招待费	4,654,042.39	3,482,188.03
咨询服务费	2,608,280.83	2,701,027.70
折旧摊销	848,993.34	853,491.63
交通运输费	664,120.85	1,093,281.33
办公费	1,158,986.01	1,026,044.55
差旅费	929,024.97	686,586.74
房租水电费	441,706.52	1,095,665.20
其他	1,153,434.11	1,174,366.02
合计	44,629,577.20	57,484,179.89

其他说明

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,500,897.34	22,147,557.48
直接投入	531,337.44	1,396,658.25
折旧与摊销	918,662.51	852,146.46
其他	1,218,898.35	1,289,057.83
合计	20,169,795.64	25,685,420.02

其他说明

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	2,425,841.94	2,667,554.12
汇兑损益		
应收账款保理支出	1,200,215.10	2,996,253.61
已确认融资费用	660,720.20	1,106,489.46
其他	71,049.19	55,773.91
合计	-493,857.45	1,490,962.86

其他说明

67、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
代扣代缴个人所得税手续费返还	978,678.48	1,484,281.80
进项税加计抵减	271,570.49	506,457.47
重 20160506 基于建筑信息模型(BIM)的数字档案库研发		44,999.92
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房	93,507.24	93,507.24
拉萨市柳梧新区管理委员会 2021 年综合考核奖励金		43,591,780.53
社保局稳岗补贴	5,165.26	204,783.63
社保局留工培训补助		558,875.00
深圳市科技创新委员会 2022 年高新技术企业培育资助第一批拨款深科技创新 202225 号		100,000.00
住房和城乡建设部科技与产业化发展中心 高层连体建筑高空连廊柔性连接结构设计关键技术与应用研究 三等奖		2,830.19

2021 年度第二批产业扶持资金	430,000.00	
拉萨市柳梧新区管理委员会 2022 年综合考核奖励金	30,916,652.07	
深圳市中小企业服务局转来 2023 专精特新资助款	100,000.00	
合计：	32,795,573.54	46,587,515.78

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,665,442.08	951,218.73
大额存单收益	843,266.67	1,190,077.76
合计	7,508,708.75	2,141,296.49

其他说明

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明

70、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
交易性金融资产	670,120.46	9,613,702.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	212,774.22	482,690.88
合计	882,894.68	10,096,393.69

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	51,385.45	603,092.50
应收票据坏账损失	411,659.65	2,941,157.57
应收账款坏账损失	-6,542,414.38	-13,380,723.14
合计	-6,079,369.28	-9,836,473.07

其他说明

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十二、合同资产减值损失	-19,718,940.11	-10,887,882.09
合计	-19,718,940.11	-10,887,882.09

其他说明：

73、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
持有待售处置组处置收益		
非流动资产处置收益	1,144,718.36	130,752.06
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益		
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	1,144,718.36	
其中：固定资产处置收益	-56,418.26	1,271.18
无形资产处置收益		
使用权资产处置收益	1,167,815.52	129,480.88
投资性房地产处置收益	33,321.10	
合计	1,144,718.36	130,752.06

74、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
非流动资产毁损报废收益		1,061.95	
其他	27,388.30	1,081.76	27,388.30
合计	27,388.30	2,143.71	27,388.30

计入当期损益的政府补助：

单位：元

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

其他说明：

75、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
处置非流动资产损失	626,504.34	244,258.68	626,504.34
罚款、罚金、税收滞纳金	111,969.17	1,128.50	111,969.17
其他-合同解约支出	290,934.75	15,138.00	290,934.75
合计	1,029,408.26	260,525.18	1,029,408.26

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,866,335.53	9,287,352.74
递延所得税费用	-2,429,427.30	-1,860,546.33
合计	1,436,908.23	7,426,806.41

(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	26,647,950.15
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,997,192.52
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	456,202.33
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	219,897.99
研发费用加计扣除的影响	-3,022,856.80
其他（因享有税收优惠而减少的所得税费用）	-213,527.81
所得税费用	1,436,908.23

其他说明：

77、其他综合收益

详见附注

78、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
政府补贴	31,451,817.33	44,599,081.00
租赁收入	614,576.74	496,748.16
利息收入	2,422,165.35	3,070,289.63
押金保证金收入	3,123,400.54	4,516,488.04
其他	4,220,864.57	3,918,928.99
合计	41,832,824.53	56,601,535.82

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他销售、管理费用支出	24,438,674.09	16,398,140.95
租赁费支出	806,387.58	91,345.85
手续费支出	93,214.89	54,493.92
押金保证金支出	2,897,800.00	4,752,835.91
其他	1,673,617.97	265,874.94
合计	29,909,694.53	21,562,691.57

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到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
销售抵债房产	2,888,827.00	
合计	2,888,827.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 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
处置抵债房产价差	436,628.34	
合计	436,628.34	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到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
代收分红款涉及的税费	393,924.72	188,907.85
合计	393,924.72	188,907.85

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 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
代缴分红款涉及的税费	462,056.52	145,787.15
租赁支出	3,605,597.40	4,417,453.62
回购离职员工的限制性股票支出		742,200.00
合计	4,067,653.92	5,305,440.77

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、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	25,211,041.92	65,029,285.46
加：资产减值准备	25,798,309.39	20,724,355.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,678,106.21	11,603,966.09
使用权资产折旧	3,810,986.52	5,662,367.89
无形资产摊销	2,298,344.93	3,603,687.14
长期待摊费用摊销	2,393,503.94	1,001,415.58
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）	-1,144,718.36	-130,752.06
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	4,994.68	17,483.56
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-882,894.68	-10,096,393.69
财务费用（收益以“－”号填列）	660,720.20	4,123,228.62
投资损失（收益以“－”号填列）	-7,508,708.75	-2,141,296.49
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,429,427.30	-1,860,546.32
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-37,253,450.69	-68,987,012.35
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-145,231,084.40	-149,845,752.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-120,594,276.39	-121,295,964.20
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	346,802,685.69	432,934,295.50
减：现金的期初余额	443,725,384.12	614,361,587.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-96,922,698.43	-181,427,292.29

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	346,802,685.69	443,725,384.12
三、期末现金及现金等价物余额	346,802,685.69	443,725,384.12

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,542,412.00	因冻结受限的银行存款、保函保证金
合计	5,542,412.00	

其他说明：

82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□适用 不适用

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
详见附注七、67	31,816,895.06	其他收益	31,816,895.06

(2) 政府补助退回情况

□适用 不适用

其他说明：

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

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

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
筑博设计(深圳)有限公司	深圳	深圳	建筑设计服务	100.00%		

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(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
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(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

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

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

其他说明：

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****(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

单位：元

购买成本/处置对价	
-----------	--

--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		

对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
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		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

(4) 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：		
下列各项按持股比例计算的合计数		

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

十一、公允价值的披露

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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			638,105,458.25	638,105,458.25
1.以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产			638,105,458.25	638,105,458.25
（4）其他			638,105,458.25	638,105,458.25
（二）其他非流动金融资产			8,613,196.29	8,613,196.29
1.以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产			8,613,196.29	8,613,196.29
（1）权益工具投资			8,613,196.29	8,613,196.29
持续以公允价值计量的负债 总额			646,718,654.54	646,718,654.54
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、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

4、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

项目	年末公允价值	估值技术	不可观察输入值
理财产品投资	638,105,458.25	预期收益率预测未来现金流量	预期收益率
权益工具投资	8,613,196.29	净资产法	净资产为 17,226.39 万元

5、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**6、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****7、本期内发生的估值技术变更及变更原因****8、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****9、其他****十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

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。

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

其他说明

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
杨为众	公司持股 5% 以上股东、董事及副总经理
马镇炎	公司股东、副总经理
深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
深圳市筑就投资管理企业（有限合伙）	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
广东中建新型建筑构件有限公司	参股企业

其他说明

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

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方 名称	受托方/承包方 名称	受托/承包资产 类型	受托/承包起始 日	受托/承包终止 日	托管收益/承包 收益定价依据	本期确认的托 管收益/承包收 益
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	-------------------	------------------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 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
-------	--------	-----------	-----------

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

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 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
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

(8) 其他关联交易

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

(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
------	-----	--------	--------

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	公司发行在外的股票期权为限制性股票，行权价格为 12.37 元/股，2023 年 6 月 24 日至 2026 年 6 月 24 日为解锁期。

公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同 剩余期限	无
-----------------------------------	---

其他说明

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日收盘价-授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	17,131,240.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	3,551,800.00

其他说明

无

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

剩余租赁期	最低租赁付款额
2023 年	3,751,470.57
2024 年	7,545,398.90
2025 年	7,799,826.67
2026 年	5,089,505.71
2027 年及以后	
合计	24,186,201.84

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	6.25
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	6.25
利润分配方案	公司以总股本 164,384,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 6.25 元(含税)，共分配现金红利 102,740,000.00 元(含税)；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表	累积影响数

		项目名称	
--	--	------	--

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

1. 分部信息

- 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司主要提供设计服务，本公司以产品分部为基础确定报告分部，各产品分部之间共同使用的资产、负债不能够明确地进行区分。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	建筑设计	城市规划	咨询业务	其他业务	分部间抵销	合计
主营业务收入	282,738,681.92	2,436,132.07	6,836,735.22	838,909.21		292,850,458.42
主营业务成本	197,995,733.41	2,817,285.42	4,653,255.76	516,812.72		205,983,087.30

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因。

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	33,666,148.65	13.71%	22,549,335.41	66.98%	11,116,813.24	37,465,541.13	14.93%	24,828,970.90	66.27%	12,636,570.23

其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	211,830,049.28	86.29%	56,835,092.48	26.83%	154,994,956.80	213,427,628.92	85.07%	48,327,943.55	22.64%	165,099,685.37
其中：										
合计	245,496,197.93	100.00%	79,384,427.89	32.34%	166,111,770.04	250,893,170.05	100.00%	73,156,914.45	29.16%	177,736,255.60

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
第一名	26,596,706.60	15,958,023.96	60.00%	预期信用风险增加
第二名	4,949,293.08	4,949,293.08	100.00%	预期信用风险增加
第三名	1,233,096.62	1,109,786.96	90.00%	预期信用风险增加
第四名	887,052.35	532,231.41	60.00%	预期信用风险增加
合计	33,666,148.65	22,549,335.41		

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	101,751,511.44	5,087,575.57	5.00%
1-2年	57,262,148.24	11,452,429.65	20.00%
2-3年	25,042,604.67	12,521,302.33	50.00%
3-4年	8,790,373.84	8,790,373.84	100.00%
4-5年	9,205,317.60	9,205,317.60	100.00%
5年以上	9,778,093.49	9,778,093.49	100.00%
合计	211,830,049.28	56,835,092.48	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

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

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	102,081,254.19
1 至 2 年	58,094,334.46
2 至 3 年	42,922,116.41
3 年以上	42,398,492.87
3 至 4 年	17,947,864.69

4至5年	11,885,208.37
5年以上	12,565,419.81
合计	245,496,197.93

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	73,156,914.45	6,227,513.44				79,384,427.89
合计	73,156,914.45	6,227,513.44				79,384,427.89

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	10,559,052.00	4.30%	527,952.60
第二名	5,776,181.26	2.35%	1,792,756.88
第三名	5,497,458.79	2.24%	285,872.94
第四名	5,387,296.31	2.19%	3,232,377.79
第五名	4,949,293.08	2.02%	4,949,293.08
合计	32,169,281.44	13.10%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	终止确认金额	金融资产转移的方式	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	34,159,312.75	不附追索权的应收账款转让	-1,190,166.59
合计	34,159,312.75	-	-1,190,166.59

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,795,691.32	13,104,113.12
合计	7,795,691.32	13,104,113.12

(1) 应收利息**1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

(2) 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
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

□适用 不适用

其他说明：

(3) 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
押金及保证金	4,887,707.60	6,038,112.90
关联方应收款	3,175,301.88	7,467,826.02
代垫员工社保等款项	500,890.91	688,153.34
备用金	311,209.07	372,954.05
应收租金	217,697.83	144,056.97
其他	864,958.77	599,261.26
合计	9,957,766.06	15,310,364.54

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	233,411.29	1,972,840.13		2,206,251.42
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-99,624.84	99,624.84		
本期计提	24,431.48	-68,608.16		-44,176.68
2023 年 6 月 30 日余额	158,217.93	2,003,856.81		2,162,074.74

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	6,213,110.12
1 至 2 年	1,912,811.92
2 至 3 年	421,099.20
3 年以上	1,410,744.82
3 至 4 年	374,529.32
4 至 5 年	174,580.00
5 年以上	861,635.50

合计	9,957,766.06
----	--------------

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	2,206,251.42	-44,176.68				2,162,074.74
合计	2,206,251.42	-44,176.68				2,162,074.74

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

5) 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
第一名	关联方应收款	3,175,301.88	1年以内（含1年）	31.89%	
第二名	押金及保证金	842,358.00	1至2年	8.46%	168,471.60
第二名	押金及保证金	368,856.00	3年以上	3.70%	368,856.00
第三名	押金及保证金	350,000.00	1年以内（含1年）	3.51%	17,500.00
第四名	押金及保证金	260,000.00	1至2年	2.61%	52,000.00
第五名	押金及保证金	235,800.00	1至2年	2.37%	47,160.00
合计		5,232,315.88		52.54%	653,987.60

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、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	64,272,200.00		64,272,200.00	64,272,200.00		64,272,200.00
合计	64,272,200.00		64,272,200.00	64,272,200.00		64,272,200.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
筑博设计(深圳)有限公司	64,272,200.00					64,272,200.00	
合计	64,272,200.00					64,272,200.00	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

(3) 其他说明

4、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	286,561,268.75	202,311,923.41	396,322,946.50	257,619,615.44
其他业务	838,909.21	516,812.72	550,931.21	
合计	287,400,177.96	202,828,736.13	396,873,877.71	257,619,615.44

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
建筑设计	277,934,745.97			277,934,745.97
城市规划	2,153,113.21			2,153,113.21
设计咨询	6,473,409.57			6,473,409.57
其他业务	838,909.21			838,909.21
按经营地区分类				
其中：				
华南地区	203,197,874.24			203,197,874.24
华东地区	38,571,341.93			38,571,341.93
华北地区	16,884,028.91			16,884,028.91
西北地区	15,680,725.57			15,680,725.57
西南地区	8,174,428.98			8,174,428.98
华中地区	3,533,287.76			3,533,287.76
海外地区	1,358,490.57			1,358,490.57
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计	287,400,177.96			287,400,177.96

与履约义务相关的信息：

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 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,079,678.00	670,392.24
大额存单收益	843,266.67	1,190,077.76
合计	6,922,944.67	1,860,470.00

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	518,214.02	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	31,545,324.57	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,391,603.43	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,246,906.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	603,162.86	
减：所得税影响额	3,866,335.53	
合计	39,438,875.76	

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

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	1.83%	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.03%	-0.10	-0.10

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

4、其他