

# 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

## 2025 年年度报告

2026-008

2026 年 3 月

# 2025 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人叶青、主管会计工作负责人邵晓东及会计机构负责人(会计主管人员)陈友莲声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司主营业务、核心竞争力未发生重大不利影响，主要财务指标表现与行业趋势存在一定一致性，所处行业景气度未发生显著变化，持续经营能力不存在重大风险，详细情况及公司应对措施等详见本报告第三节“管理层讨论与分析”中相关内容。

本报告中涉及未来计划或规划等前瞻性陈述的，均不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

有关公司可能面对的风险及公司应对措施等详见本报告第三节“管理层讨论与分析”中相关内容，敬请投资者注意投资风险。

公司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.....	8
第三节 管理层讨论与分析.....	11
第四节 公司治理、环境和社会.....	29
第五节 重要事项.....	48
第六节 股份变动及股东情况.....	63
第七节 债券相关情况.....	68
第八节 财务报告.....	69



## 备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- （三）报告期内在中国证券监督管理委员会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- （四）载有公司法定代表人签名的《公司 2025 年年度报告》文本；
- （五）其他备查文件。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、建科院、IBR	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
控股股东、公司控股股东	指	深圳市资本运营集团有限公司，曾用名：深圳市远致投资有限公司
深圳市国资委、市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
巨潮资讯网	指	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城绿色科技文化有限公司，曾用名：深圳艾科城工程技术有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
上海爱轲城	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
雄安绿研检验	指	雄安绿研检验认证有限公司，曾用名：河北雄安绿研检验认证有限公司
雄安绿研智库	指	雄安绿研智库有限公司
荆门玖伊园	指	荆门玖伊园科技有限公司
邻元技术	指	北京邻元技术有限公司，曾用名：六邻科技（北京）有限公司
湖北建胜	指	湖北建胜工程技术咨询有限公司
丰天工程	指	湖北丰天工程技术服务有限公司
图强咨询	指	湖北图强全过程咨询有限公司，曾用名：湖北图强建设工程施工图咨询有限公司
精兴建设	指	湖北精兴建设工程质量检测有限公司
领航培训	指	荆门市领航职业技能培训有限公司
湾区规划设计	指	湾区（深圳）城市规划设计有限公司
湾区绿色技术	指	湾区（深圳）绿色技术有限公司
场景创新服务	指	通过“总设计师”、城市“智库”等模式，系统解决城市重点片区、重点建筑及重要渠道客户面临的综合性发展需求。
战略孵化服务	指	公司为推动业务转型和开拓第二增长曲线的战略发展需要，开展的科研服务及创新试点业务。
公信服务	指	以检测、检验、认证为基础，以保障公众利益为核心，致力于为城市、建筑及人居环境的安全、健康、舒适、高效与可持续性提供一站式解决方案。
三重专项	指	“重大突破项目、重要市场客户、重点创新业务”模式，是公司推动新旧动能转化的重要举措
绿色建筑	指	在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑，包括设计、建造、运营、维修、更新、拆除等全过程
生态诊断	指	通过对城市或城区地质安全、生态安全、环境安全、资源条件等方面的诊断分析，综合评估其生态敏感性、环境资源承载力、开发适宜性、低影响开发模式、人居健康安全等，判定生态控制基线和环境承载底线，划定城镇建设生态控制线，建立城市发展与自然生态的平衡点，是生态规划的基础，建科院创造性地把生态诊断技术系统化、模板化、数据化、三维显性化，纳入到生态城市整体建设体系中

释义项	指	释义内容
生态城市规划	指	利用生态学和现代城市规划理论及方法，重点针对城市生态系统及其与产业、社会之间的系统关系进行评估，着眼于“生态导向”的整体规划设计，涵盖生态城市诊断、生态指标体系、生态专项规划（土地集约利用、生态环境、绿色交通、绿色能源、水资源综合利用、固废利用、绿色建筑、人文等）及不同层次的相关规划活动。与传统规划的主要差异在于将人的建设活动和自然生态系统进行平衡规划，关注人的活动对区域的影响，追求生活、生态、生产三合一，而不是通过大规模破坏自然体系的建设活动来实现规划意图
公信服务	指	以公正、权威的非当事人身份，根据有关法律、标准或合同所进行的工程、建筑材料或部品、建筑设备、建筑环境等检测、检验、认证、评估等活动
工程设计	指	根据建设工程和法律法规的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件，提供相关服务的活动
工程勘察	指	根据建设工程和法律法规的要求，查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动
工程咨询	指	遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务，包括前期立项阶段咨询、勘察设计阶段咨询、施工阶段咨询、投产或交付使用后的评价等工作
绿色综合运营（DOT）	指	Design-Operation-Transfer 的缩写，即包含“设计-运营-移交”等三个环节。提供涵盖规划设计、建设运营全过程的综合服务，为客户减少协调沟通成本，实现项目绿色运营实效
EPC 工程总承包	指	EPC（Engineering Procurement Construction）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的
五感六性	指	绿色建筑领域中对于使用者的味觉、嗅觉、视觉、听觉、触觉，及技术的安全性、适用性、舒适性、健康性、环境性和经济性等的研究
三有荟	指	IBR 人发起并创建的生态型组织，响应国家绿色低碳新生活方式，以自愿为原则，践行并传播有机、有趣、有爱的绿色生活方式
碳达峰	指	指在某一个时点，二氧化碳的排放不再增长达到峰值，之后逐步回落
碳中和	指	当一个组织在一年内的二氧化碳排放通过二氧化碳去除技术应用达到平衡，就是碳中和或净零二氧化碳排放
双碳	指	碳达峰、碳中和的简称

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	建科院	股票代码	300675
公司的中文名称	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
公司的中文简称	深圳建科院		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Institute of Building Research Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	IBR		
公司的法定代表人	叶青		
注册地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
注册地址的邮政编码	518049		
公司注册地址历史变更情况	不适用		
办公地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼		
办公地址的邮政编码	518049		
公司网址	<a href="https://www.szibr.com/">https://www.szibr.com/</a>		
电子信箱	ibrir@ibrcn.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	姚培	李晔霖
联系地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼
电话	0755-23950525	0755-23950525
传真	0755-23931800	0755-23931800
电子信箱	ibrir@ibrcn.com	ibrir@ibrcn.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所： <a href="https://www.szse.cn/">https://www.szse.cn/</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》、巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	章顺文、倪万杰

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	255,082,321.85	372,244,100.60	-31.47%	422,170,695.22
归属于上市公司股东的净利润（元）	-92,134,878.43	2,401,417.00	-3,936.69%	23,677,863.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-84,854,189.80	570,858.15	-14,964.32%	-28,699,759.49
经营活动产生的现金流量净额（元）	-31,576,973.98	1,113,303.24	-2,936.33%	14,515,979.14
基本每股收益（元/股）	-0.6282	0.0164	-3,930.49%	0.1614
稀释每股收益（元/股）	-0.6282	0.0164	-3,930.49%	0.1614
加权平均净资产收益率	-16.50%	0.39%	-16.89%	3.89%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
资产总额（元）	1,376,384,275.06	1,491,471,601.80	-7.72%	1,443,314,944.07
归属于上市公司股东的净资产（元）	511,561,287.01	605,162,832.44	-15.47%	611,885,410.70

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	255,082,321.85	372,244,100.60	扣除前收入
销售废品等	479,746.48	121,120.64	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除金额（元）	479,746.48	121,120.64	销售废品及书籍
营业收入扣除后金额（元）	254,602,575.37	372,122,979.96	扣除销售废品及书籍后的收入

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	41,659,221.73	74,972,930.42	53,887,443.12	84,562,726.58
归属于上市公司股东的净利润	-35,515,339.80	-17,849,878.30	-16,540,924.65	-22,228,735.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-36,437,357.40	-18,935,090.42	-17,619,065.79	-11,862,676.19
经营活动产生的现金流量净额	-55,778,885.93	-35,274,367.89	7,920,253.31	51,556,026.53

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	345,558.54	168,929.82	8,292,646.42	主要系本集团处置长期资产产生的收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,826,173.52	3,081,875.73	5,400,683.42	主要系不满足经常性收益认定项目的递延收益结转，取得一次性政府补助等所致
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	0.00	58,397.26	0.00	不适用
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	763,018.10	51,553.30	70,926.94	主要系收回应收账款所致
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	-1,837,619.16	58,090.65	不适用
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-12,729,614.87	-2,823,604.74	44,996,413.11	主要系投资性房地产公允价值变动所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,310,561.53	2,991,176.90	2,789,601.25	主要系收到科研合作资助所致
减：所得税影响额	-1,401,599.74	402,453.50	9,224,531.57	根据适用税率计算的所得税影响额
少数股东权益影响额（税后）	197,985.19	-542,303.24	6,207.66	根据少数股东的持股比例计算的影响额
合计	-7,280,688.63	1,830,558.85	52,377,622.56	--

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）主要业务

报告期内，公司围绕城市绿色高质量发展需求，持续优化业务结构，聚焦系统性服务能力的构建与输出，并在原有的城市绿色发展全过程技术服务板块（主要包括城市规划、建筑设计、EPC 及项目全过程管理、绿色建筑运营等技术咨询服务）和绿色人居公信全过程技术服务板块（主要包括检测、检验、认证服务）的基础上，深化并逐步形成以场景创新服务、战略孵化服务、公信服务为主体，其他技术服务有序管理的业务格局。

**场景创新服务**是通过“总设计师”、城市“智库”等模式，系统解决城市重点片区、重点建筑及重要渠道客户面临的综合性发展需求。此类需求具有较强的个性化、复杂性、规模大、周期长等特征，难以通过单一技术手段解决。公司在整合规划、设计、咨询、建设管理、运营等全过程技术服务能力的基础上，针对大型项目常见的跨专业协同难、多主体协同难、技术综合应用难等关键痛点，提供融合新技术、新业态、新模式的解决方案，并取得较好成效，典型实践已形成多层次布局：深圳龙岗职教园“总师制+总体设计”、光明科学城“三总师一体”等片区级场景项目；雄安新区商务服务中心、青藤小镇等城市地标场景项目；攀枝花、长治综合开发等城区级场景项目；深圳南山区政府大楼改造及电力托管等能碳管理类业务场景项目，充分彰显了公司在不同尺度下的综合服务能力。

**战略孵化服务**是公司为推动业务转型和开拓第二增长曲线的战略发展需要，开展的科研服务及创新试点业务，主要方向包括：绿色鸿蒙生态社区营建，以建科大楼、未来大厦为首期载体；能碳综合服务，涵盖能源管理、零碳咨询、光储直柔及碳核算等业务；生态社区及绿色生活方式服务，健康人居 C 端产品服务，数字化城市体检等创新应用。创新业务的孵化培育能持续强化公司绿色科技储备与核心竞争力，虽然尚未大规模市场化应用，但已在自有场景或部分客户项目中落地，并逐步产生业绩贡献。

**公信服务**以检测、检验、认证为基础，以保障公共利益为核心，致力于为城市、建筑及人居环境的安全、健康、舒适、高效与可持续性提供解决方案。公司围绕房屋安全与绿色低碳成效开展验证与持续评估，形成集工程性能检测、绿色成效验证、技术咨询与认证于一体的服务模式，巩固公司在绿色低碳领域的权威验证能力。具体包括建设工程检测与验收、IDI 风险管理、绿色建筑符合性评估、超低能耗与零碳建筑评价、碳绩效体系服务、装修污染物全过程控制、绿色建材认证等。

其他技术服务业务主要包括以传统单点模式开展的城市规划、建筑设计、技术咨询等服务，对公司业绩及现金流仍有一定支撑作用，在市场开拓中可能与场景创新服务业务具备关联，如服务于同一重点片区或重要渠道客户，后续将逐步转型整合并入上述业务类别，非战略聚焦区域业务也将加强应收款管理。

#### （二）经营模式及市场策略

上述业务能力的落地，依托于公司独特的经营模式与区域策略。

公司采取“重点深耕、辐射带动、前瞻培育”的区域发展策略，以深圳、雄安等承担国家绿色转型试点任务的区域为核心支点，深度参与制度创新与实践探索，持续积累可复制的系统性服务经验；在此基础上，辐射粤港澳大湾区与京津冀协同发展区域，并前瞻性布局西南等新兴市场。

面向政府及国有企业客户，公司推行“城市客户”经营模式，即围绕特定城市或片区的中长期发展需求，提供跨周期、跨专业、高协同的全过程技术陪伴服务。该模式通过高层级技术统筹机制，整合空间研判、方案生成、建设统筹与效果验证等全链条能力，并依托数据平台、算法工具等数字化载体，实现从“项目交付”向“发展共担”的升级。

通过这一模式，公司不仅提升自身业务运作效率，更助力客户在绿色低碳转型中实现政策落地、空间提质与治理能力提升的多重目标，形成技术价值与城市发展需求的深度耦合。

### （三）重点项目及奖项

公司积极关注和响应客户需求的变化，提供具有科创型、综合性等特征的新动能业务服务，着力服务于城市新产业发展，在完成深圳国际低碳城、雄安商务服务中心等重点项目的基礎上持续发展：

深圳职教园项目：作为深圳首个采用“指挥部+总师制+总体设计”机制的项目，公司承担“总师制+总体设计”服务，集成百余项减碳技术，推动项目达到近零碳水平，通过上盖大板、空间复合利用等自研技术拓展城市空间，并引入低碳技术、智慧校园等产业资源，实现“科研创新引领+城市场景应用”的双重驱动。

光明中心区及明湖智谷片区总设计师咨询服务：深圳市首例集规划建设运营一体化的总设计师咨询服务项目，系统解决在城市工作新形势下，重点单元规划动态调控、重点建设工程品质把控、交通体系难点堵点梳理、韧性海绵城市安全保障、耕地农地复耕生态修复、老旧小区活力焕新运营等城市高质量建设的全链条发展诉求。

“光储直柔”技术应用：成功应用于北京三里屯太古里、广州太古汇等项目，通过柔性调节能力实现多电源灵活组合供电，拓展性强，支持并、离网无缝切换，助力构建建筑群智慧能源系统，并实现较好节能减碳效应和经济性。

鲁纳古村“叠村”计划：融合公司包括“叠变空间”等多方面的技术实践积累，通过自研模块化产品活化闲置空间，打造特色旅居、创业及活动场所，提供良好生活、创业环境的同时，还能充当自主供水供电的临时避难场所。

公司屡获住建领域华夏建设科学技术奖、广东省土木建筑学会科学技术奖、省市优秀工程勘察设计奖等国家、省市级和行业奖项，项目多次迎接国家及省市领导、各界人士到访，社会与行业认可度高。

## 二、报告期内公司所处行业情况

### （一）所处行业情况

公司所属行业归类为“专业技术服务业”，所从事的是面向城市高质量发展的系统性技术服务——即依托城市规划、建筑设计、检验检测、咨询服务等专业能力，整合形成以应对城市在空间、能源、安全、数字等维度交织的复杂需求为目标、以跨专业技术集成为手段、以长期运营绩效为衡量标准的服务范式。

近年来，随着城市发展从增量扩张转向存量更新，地方政府对技术服务的期待持续升级，从单专业合规交付，进一步延伸至对多维目标统筹的整体解决方案需求。这一趋势正加速推动专业技术服务业分化。在此背景下，具备全过程整合能力的企业，正通过将技术路径深度嵌入项目全周期，推动技术服务向注重实际效能与长期价值的方向演进。尽管行业整体承压，公司所构建的系统性技术服务模式，正在重点区域城市中获得更高的认可度与更深层次的合作机会。

### （二）关键数据与行业运行特点

面对城市高质量发展对多维统筹解决方案的需求，公司已构建跨专业的系统性服务能力，但因服务深度嵌入工程建设全周期，业务仍与新开工面积、基建投资等宏观指标保持高度关联。从宏观层面看，行业基本面仍受建筑市场整体收缩的直接影响。根据国家统计局数据和建筑业协会发布《2025 年建筑业发展统计分析》，全国房屋新开工面积同比下降 20.4%，建筑业总产值增速较上年降低 7.61 个百分点，反映出增量开发持续退潮，技术服务需求总量承压，公司业务亦难以完全脱离这一大环境影响。

然而，仅依赖宏观总量指标已难以全面刻画行业的真实运行状态，结构性变化正在重塑竞争格局：高技术含量、高集成度的细分领域展现出较强韧性。例如，深圳全年新增绿色建筑 2,300 万平方米，全国首个住建领域开源鸿蒙应用地方标准已成功立项；雄安新区总建筑面积达 5,800 万平方米，星级绿色建筑占比达 100%。这些区域不仅对绿色性能提出刚性要求，更倾向于采用一体化技术统筹模式推进片区开发。在企业层面，头部机构通过数字化协同平台提升知识复用效率，实现人均创利稳中有升。而 BIM、生成式设计等工具虽普及率提升，但能实现“设计—施工—运维”全链条贯通的企业仍属少数。这表明，行业的竞争重心正从规模扩张转向技术密度与服务闭环能力，具备系统集成与长期验证能力的服务商正逐步构建差异化优势。

### （三）政策与技术双轮驱动底层变革

当前，国家及地方密集出台的重大政策部署，叠加人工智能、绿色低碳等技术加速演进，正系统性重塑建筑与城市技术服务行业的外部环境。这些政策从创新范式、绿色发展路径、城市治理模式等多个维度，为公司作为“城市绿色科技产业集团”的战略定位提供了清晰导向和制度支撑。

## 1. 国家战略锚定场景驱动与绿色转型双主线

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确提出“加快经济社会发展全面绿色转型”“加快形成绿色生产生活方式”；住房和城乡建设部、国家发展改革委《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》进一步要求“2025 年城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准”，并提升建筑终端电气化水平和可再生能源应用比例；国家《2030 年前碳达峰行动方案》同步部署“开展光储直柔建筑示范”。在此基础上，政策全面实施“人工智能+”行动，推动科技创新与产业创新深度融合，实施新技术、新产品、新场景大规模应用示范行动，加快建设新型能源体系，完善覆盖地方、行业、企业、项目、产品的碳排放统计核算体系，建立房屋全生命周期安全管理制度，建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

上述部署标志着行业发展逻辑的根本转变：绿色低碳贯穿建筑全生命周期，技术创新必须在真实场景中验证迭代。对公司而言，这直接强化了三大业务方向的战略正当性——以“光储直柔”为核心的近零碳技术集成、覆盖建筑全生命周期的安全管理与 IDI 风险控制、基于数据驱动的碳绩效与智慧运维服务。

## 2. 地方规划全面贯彻国家战略，结合区域实际深化实施路径

《中共深圳市委关于制定深圳市国民经济和社会发展第十五个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》和《中共河北省委关于制定河北省国民经济和社会发展第十五个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》均将“加快经济社会发展全面绿色转型”“实施新场景示范行动”“全面实施‘人工智能+’行动”作为核心任务，并结合区域功能定位细化落地举措。深圳市聚焦科技与绿色协同发展，明确提出支持鸿蒙等开源生态发展，推动国产操作系统在城市基础设施中应用。公司基于鸿蒙开发的建筑空间与碳足迹管理系统，已在自有场景实现设施统一接入、能耗动态监测与碳排放可追溯，响应“人工智能+城市”与自主可控战略。

河北省围绕雄安新区“打造贯彻新发展理念的创新发展示范区”定位，强调高标准推进绿色建筑、近零碳建筑和智慧基础设施规模化应用，全面推行片区总师负责制。公司已深度参与雄安新区近 4,500 万平方米项目建设，通过“片区总师+伴随式技术支撑”模式，支撑国家级新区建设标准的本地化验证。

## 3. 城市发展进入存量提质新阶段，安全、绿色、智慧成核心要求

《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》明确指出：“我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。”2025 年中央城市工作会议进一步要求“建设宜居、韧性、智慧的现代化城市”，健全房屋全生命周期安全管理制度，推进城市有机更新，强化基础设施韧性，推广绿色建造方式。在此背景下，公司既有建筑绿色改造、低效空间活化、IDI 工程质量安全风险、房屋安全鉴定等业务，正从提质性服务转变为系统性刚需。公司以建科大楼、未来大厦等自有资产为样板，输出涵盖设计优化、能效提升、安全可靠、智慧运维的一体化解决方案，切实响应城市从“有没有”向“好不好”跃升的时代要求。

## 4. “双碳”制度体系催生刚性需求，可持续发展服务能力成为新竞争维度

国家正加快构建“五位一体”碳管理体系，住建部同步推进《建筑碳排放计算导则》等标准落地，要求项目层面开展碳评价、产品层面标注碳足迹。这一制度安排直接催生政府与企业在 ESG 合规、碳盘查、碳中和路径设计等方面的第三方技术服务刚需。公司依托深圳市 1,500 栋建筑能耗监测平台积累的数据基础，结合自主研发的零碳建筑评价方法与碳绩效模型，已形成覆盖核算、评价、咨询、认证的全链条服务能力。

综上，从国家顶层设计到地方实施方案，再到城市高质量发展专项部署，政策体系呈现出目标一致、逻辑递进、重点突出的特征。绿色转型、场景验证、存量提质、安全韧性已成为行业发展的共同语境。在此背景下，具备真实场景载体、跨专业系统集成能力、全过程技术服务经验的企业，将在绿色、安全、智慧城市建设中持续巩固专业价值。公司所打造的自有场景，正是连接国家战略意图与地方实践需求的关键枢纽。

### （四）公司在行业中的定位与地位

随着城市发展模式从规模扩张转向质量提升，专业技术服务的价值重心正由“单专业合规交付”向“系统性技术集成”加速迁移。在这一转型进程中，公司聚焦城市高质量发展中的关键技术挑战，整合规划、设计、检测、咨询等多专业能力，提供覆盖项目全生命周期的系统性技术方案，并依托自有建筑及重点片区项目，为新技术路径提供可验证、可迭代的真实应用场景。

这一服务模式已获得多层次外部认可：作为主要参编单位，参与《绿色建筑评价标准》《民用建筑直流配电设计标准》等多项国家及地方标准的制定，并推动《深圳经济特区绿色建筑条例》等地方法规的出台；公司提出的“光储直柔”技

术路线被纳入国务院《2030 年前碳达峰行动方案》；同时，持续为相关政府部门、行业主管部门及大型国有企业在城市中长期发展规划、行业发展战略等工作中提供技术支撑与专业建议，有助于公司更深入把握城市发展脉络与行业演进方向，及时识别并响应综合性、高质量发展带来的系统性技术服务需求。此外，公司连续入选国务院国资委“科改示范企业”，并在考核中获评“优秀”，成为国有企业向科技型技术服务机构转型的典型代表。

上述成果源于公司长期坚持在真实项目中验证技术方案，逐步形成“实践—提炼—推广”的良性循环。正因具备将前沿技术转化为可落地、可复制服务的能力，公司在当前行业深度分化格局中，持续强化以系统集成力和场景验证力为核心的差异化优势，行业影响力稳步提升。

### 三、核心竞争力分析

公司立足城市绿色高质量发展新阶段，聚焦国家绿色低碳转型战略，构建形成四大协同互促的核心能力：支撑城市可持续发展的科研方法、面向复杂城市需求的多专业协同能力、基于数字化智能化的场景化应用成效、覆盖多领域的专业检测能力。这四项能力深度融合、互为支撑，共同构成覆盖“城市尺度研判—多专业集成—技术落地实施—效果验证评估”全链条的系统性服务能力。该能力体系以绿色科技为内核、以城市复杂问题为导向、以可验证成效为标尺，有效支撑面向复杂城市问题的系统性技术服务。

#### （一）支撑城市可持续发展的科研方法

公司科研工作长期聚焦城市系统级问题，拥有 5 个国家级、18 个省市级科研平台，累计承担各级科研课题 217 项，其中国家科技部“十五”至“十四五”期间的重点研发计划、科技支撑计划等国家级重点课题 55 项。2025 年度新增承担各级科研课题 8 项，其中国家级重点课题 2 项，持续深耕光储直柔建筑配电、既有建筑低碳改造、建筑能源系统优化等绿色科技前沿方向。

在此基础上，公司形成了具有城市尺度研判价值的原创方法体系：自 2011 年起连续十余年发布“优地指数”，覆盖全国 288 个地级及以上城市；构建“多普模型”，支持城市发展阶段识别与转型路径建议。公司注重将科研成果制度化输出，主参编国家、行业、地方、团体及国际标准规范共计 291 项次，获得授权有效专利 116 项、软件著作权 88 项，覆盖建筑碳管理、能源系统、空间运维等绿色科技重点领域。2025 年度新增主参编标准规范 13 项，授权专利 11 项（其中发明专利 5 项）、软件著作权 19 项，其中发布重点标准 4 项，取得的重要课题 3 项。

基于科研积累，公司持续孵化新业务方向，如室内装修污染预控、能源费用托管、光储直柔系统测试评估、全过程透明数字化检测等，形成从理论研究到标准制定再到市场化服务的完整转化链条。相关成果通过年度“优地指数”发布、国际绿色建筑大会等平台持续输出，强化了公司在城市绿色科技领域的专业辨识度。该科研方法体系为多专业协同、数字化应用及检测验证提供了理论基础与标准依据。

#### （二）面向复杂城市需求的多专业协同能力

面对城市发展日益呈现的跨专业、跨周期、跨主体特征，公司依托在规划、建筑、能源、生态、检测、运营等领域的长期技术积累，具备系统性整合多专业的能力，形成面向片区级、城区级复杂场景的综合服务能力。公司凭借多年参与城市中长期发展规划和行业政策研究的经验，对政策导向与发展节奏有深入理解，能精准识别绿色低碳转型、城市更新、安全韧性等系统性技术服务机会。报告期内，公司围绕“三重专项”市场策略，在深圳光明科学城提供规划建设运营“三总师一体”技术服务，在雄安新区开展深度陪伴式技术支撑，持续深化对重点区域发展逻辑的理解与响应能力，并通过灵活的项目组织机制与数字化协同工具，保障高复杂度任务的高效推进与高质量交付。实践中，公司已沉淀出低效空间活化、区域能源系统集成、全过程透明化服务等可复制、可迭代的服务模块，实现从技术方案到运营成效的价值闭环。该协同能力确保复杂方案兼具科学性与可实施性，是公司服务城市系统性问题的核心组织保障。

#### （三）基于数字化智能化的场景化应用成效

公司推动数字技术与绿色场景深度融合，在多个领域形成可验证的应用成效。在能源管理方面，依托自研平台实施合同能源管理，通过光储直柔系统与智能调度策略，实现单位电量电费下降 40%。公司基于鸿蒙生态自主研发建筑空间及碳足迹管理系统，实现各类设施的统一接入与管理，满足国产化适配与灵活可变空间需求。BIM 正向设计在客户项目中的深化应用，强化跨专业协同与方案落地能力。将数字化手段融入检测流程，实现检测效率与数据质量的同步提升。此外，公司受托运营深圳市大型公共建筑能源监测平台（政府投资项目），已接入约 1,500 栋建筑的能耗数据，直接服务于建

筑节能研究、标准制定与政策决策支撑。长期积累的城市运行大数据亦为“优地指数”“多普模型”及零碳咨询服务提供基础支持。数字化不仅是效率工具，更是连接科研创新、业务协同各环节的关键基础。

#### （四）覆盖多领域的专业检测能力

公司检测业务覆盖城乡建设工程、轨道交通、人居环境及城市基础设施等多个领域。旗下建研检测持有建设工程质量检测综合资质（广东省第 10 家、深圳市第 2 家），可提供 5,031 项检测参数；绿研检验拥有 8 项专项检测资质，可提供 1,625 项检测参数，是雄安新区首家具备防雷装置检测甲级资质的检测机构。依托二十余年工程检测经验与新兴领域拓展，公司已建立起从材料性能到系统安全的全链条验证能力，为复杂绿色技术方案的落地提供可靠保障。近年来，公司进一步拓展检测能力边界，积极探索城市安全预评价、绿色人居环境品质提升等新方向。这一覆盖“技术研发—方案实施—效果验证”全环节的能力配置，在行业内较为完整。作为技术落地的“最后一公里”保障，检测能力反向促进科研与方案设计的务实性与可验证性。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

2025 年度，公司在复杂多变的市场环境中经历了严峻挑战，经营上出现上市以来的首次亏损：全年营业收入 2.55 亿元，同比出现下滑，净利润-9,189.07 万元。业绩承压主要包括以下因素：一是市场需求存在结构性变化，常规业务增量放缓；二是行业竞争加剧、客户资金状况普遍紧张，新签项目量下降，结算周期增长；三是长账龄应收款项规模持续增加，坏账计提压力增大。尽管业绩受挫，公司在战略转型的关键时期仍展现出一定的经营韧性与执行力，在现金流管理、业务模式重塑方面取得了一定成效，全年回款总额达到 2.92 亿元并高于当期营业收入，相对有效保障公司经营安全。

业务板块表现呈现分化与重塑态势。受市场订单下滑、行业竞争白热化以及项目交付确认周期延长等因素影响，常规单点开展的城市规划、建筑设计、检验检测等业务板块营收规模出现不同程度的收缩；能源管理、场景空间活化等新兴业务逐步落地，但尚处于市场培育的早期，规模较小，短期内不足以弥补常规业务下滑缺口。此外，公司坚定落实业务转型举措，主动收缩非核心业务区域并聚焦于重点区域及重要渠道客户，也对业绩产生阶段性影响，但新业务模式也已体现出一定的发展潜力，具体情况如下文分析。

另一方面，公司成本费用压力也较为明显，主要原因如下：一是通过持续推行降本增效措施、严格实施薪酬与业绩挂钩机制等方式，刚性成本已控制在较低区间；二是公司坚定保持对研发创新的投入强度，研发投入占营业收入的比例达到 14.62%，支撑技术底座和核心团队的稳定；三是未实施大规模裁员，主要通过内部转岗机制支持新业务发展；四是应收款项虽然增幅较小，期末余额合计为 6.60 亿元，但长账龄款项的增加以及部分项目风险等级上升仍导致坏账计提增加，不过整体客户资质较好，约 67%集中于重点区域的政府机构、事业单位及高信用等级国有企业，约 23%为非房地产类客户组合，房地产相关项目占比极低且主要集中于检测、咨询等低风险环节；五是未来大厦公允价值同比有所下降，入驻率不足致使运营压力较大。

公司正经历从传统的“单点服务”向“系统解决方案”服务商的深刻战略转型，核心举措及成效如下：

一是坚决实施资源聚焦策略，并持续深化业务模式重塑，通过主动缩减非核心战线的低价值散单，集中资源投入深圳、雄安等重点片区，以及传音、水务系统等重要渠道客户，“三重专项”类新签合同额占比持续提升并达 60%，重点发展的总设计师服务、城市智库服务、综合咨询服务等具备“系统解决方案”特征的场景创新服务业务，业绩规模在逆境之下仍实现同比持平。

二是坚持创新驱动发展，在能源与双碳领域，深化创新成果转化，成功实施如龙岗供电局、攀枝花红旗村等零碳示范项目，“公共建筑空调系统低碳运维公共技术服务平台组建”项目已纳入深圳市 2024 年第二批战略性新兴产业扶持计划并获批专项扶持资金。

三是将应收款项清收作为经营工作的重中之重，成立专项工作组，将回款指标作为核心考核依据，综合运用催收、法律诉讼、以资抵债等多种手段，强力清收长账龄应收款项，全年回款同比变动显著小于业绩变动，在转型攻坚期间的经营安全奠定重要基础。

四是推进会计与业务管理的精细化优化，包括优化会计估计，将来自优质客户（如北上广深政府、事业单位、AAA 级信用评级国企）的项目纳入低风险组合，以更真实反映业务实质，同时优化业务分类，市场营销和内部管理的精准性有所

提升。

五是在数字化智能化方面，积极推动开源鸿蒙应用，推出“灵动空间”等智能资源管理系统，并建设内部 AI 智能体客服，提升运营效率。

尽管内外部环境的挑战预计仍将持续，市场需求快速变化与行业竞争加剧对业务拓展的挑战、长账龄应收款项持续增加带来的资金压力与坏账风险也仍然存在，但市场对复杂问题一站式解决方案需求的增长，以及创新技术在城市和人居空间综合应用诉求的提升，为公司发展带来了新的机遇。为此，公司也采取积极举措，并在董事会的指导下确定发展计划（具体情况详见本节之“十一、公司未来发展的展望），向业绩根本性回升及全面扭亏的方向奋发进取。目前，公司战略转型已显现初步成效，2026 年一季度已成功中标多个长期跟踪的重大合同，新业务模式初见成效；同时，科技创新公司债券申报工作也在稳步推进，发行成功将为公司创新发展提供有力资金保障。

## 2、收入与成本

### （1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	255,082,321.85	100%	372,244,100.60	100%	-31.47%
分行业					
专业技术服务	255,082,321.85	100.00%	372,244,100.60	100.00%	-31.47%
分产品					
场景创新服务	59,250,057.23	23.23%	58,434,252.28	15.70%	1.40%
战略孵化服务	20,464,041.92	8.02%	24,765,478.96	6.65%	-17.37%
公信服务	115,023,545.96	45.09%	156,882,927.42	42.15%	-26.68%
其他技术服务	60,344,676.74	23.66%	132,161,441.94	35.50%	-54.34%
分地区					
华南地区	150,329,400.87	58.93%	242,058,691.45	65.03%	-37.90%
华北地区	69,497,459.06	27.25%	84,023,777.78	22.57%	-17.29%
华中地区	32,923,152.00	12.91%	37,833,212.66	10.16%	-12.98%
其他地区	2,332,309.92	0.91%	8,328,418.71	2.24%	-72.00%

### （2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务	255,082,321.85	206,723,287.49	18.96%	-31.47%	-11.33%	-18.41%
分产品						
场景创新服务	59,250,057.23	45,068,625.68	23.93%	1.40%	28.76%	-16.16%
公信服务	115,023,545.96	90,192,282.27	21.59%	-26.68%	-13.27%	-12.12%
其他技术服务	60,344,676.74	51,542,829.37	14.59%	-54.34%	-29.01%	-30.47%
分地区						
华南地区	150,329,400.87	109,161,712.38	27.38%	-37.90%	-16.86%	-18.37%
华北地区	69,497,459.06	67,319,345.61	3.13%	-17.29%	1.88%	-18.23%
华中地区	32,923,152.00	26,062,096.20	20.84%	-12.98%	-12.07%	-0.82%

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

适用 不适用

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						
场景创新服务	59,250,057.23	45,068,625.68	23.93%	1.40%	28.76%	-16.16%
战略孵化服务	20,464,041.92	19,919,550.16	2.66%	-17.37%	-7.52%	-10.37%
公信服务	115,023,545.96	90,192,282.27	21.59%	-26.68%	-13.27%	-12.12%
其他技术服务	60,344,676.74	51,542,829.37	14.59%	-54.34%	-29.01%	-30.47%

变更口径的理由

报告期内，公司围绕城市绿色高质量发展需求，持续优化业务结构，聚焦系统性服务能力的构建与输出，并在原有的城市绿色发展全过程技术服务板块（主要包括城市规划、建筑设计、EPC 及项目全过程管理、绿色建筑运营等技术咨询服务）和绿色人居公信全过程技术服务板块（主要包括检测、检验、认证服务）的基础上，深化并逐步形成以场景创新服务、战略孵化业务、公信服务为主体，其他业务有序管理的业务格局。

具体情况详见第三节管理层讨论与分析之“一、报告期内公司从事的主要业务”。

业务类别调整前同期对比情况：

单位：元

业务类型	2025 年度		2024 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
公信服务	115,997,603.57	90,456,076.96	141,525,447.50	93,360,428.31
城市规划	57,962,343.35	35,818,372.33	92,570,384.39	51,391,973.41
建筑设计	50,485,883.12	53,780,837.57	87,059,570.48	55,457,037.16
建筑咨询	16,543,547.95	8,949,615.36	20,927,316.34	10,413,541.33
EPC 及项目全过程管理	3,608,080.73	3,694,666.40	15,982,175.29	8,090,622.95
其他	10,484,863.13	14,023,718.87	14,179,206.60	14,434,876.90
合计	255,082,321.85	206,723,287.49	372,244,100.60	233,148,480.06

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						
公信服务	115,997,603.57	90,456,076.96	22.02%	-18.04%	-3.11%	-12.01%
城市规划	57,962,343.35	35,818,372.33	38.20%	-37.39%	-30.30%	-6.28%
建筑设计	50,485,883.12	53,780,837.57	-6.53%	-42.01%	-3.02%	-42.83%
建筑咨询	16,543,547.95	8,949,615.36	45.90%	-20.95%	-14.06%	-4.34%
EPC 及项目 全过程管理	3,608,080.73	3,694,666.40	-2.40%	-77.42%	-54.33%	-51.78%
其他	10,484,863.13	14,023,718.87	-33.75%	-26.05%	-2.85%	-31.95%

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

**(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况**
适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

单位：万元

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	是否正常履行	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险	合同未正常履行的说明
国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包 <sup>1</sup>	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	3,923.39	0	0	0	3,701.31	正常	是	否	否	
雄安商务服务中心项目全过程工程咨询 <sup>2</sup>	河北雄安商务服务中心有限公司	18,934.75	14,240	0	0	0	13,433.96	正常	是	否	否	

注：1 根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定，公司与深圳市龙岗区住房和建设局订立的合同以净额法确认收入，不包含施工单位建安工程费用、勘察费用、代收代付费用，该项目总合同金额为 39,957 万元（含税）；深圳市龙岗区财政投资评审中心评审审定金额为 37,045 万元（含税），扣除施工单位建安工程费用 32,770 万元（含税）、勘察费用 159 万元（含税）、代收代付费用 193 万元（含税），归属于公司的总收入为 3,923 万元（含税）。

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

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

## (5) 营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务	人工成本	114,934,748.11	55.60%	132,371,965.20	56.78%	-13.17%
专业技术服务	分包费	25,657,629.24	12.41%	22,406,080.38	9.61%	14.51%
专业技术服务	折旧摊销	14,177,938.99	6.86%	13,656,411.89	5.86%	3.82%
专业技术服务	房屋租赁费及使用 权资产折旧	8,956,477.76	4.33%	11,819,770.12	5.07%	-24.22%
专业技术服务	其他	42,996,493.39	20.80%	52,894,252.47	22.69%	-18.71%

说明

本年度营业成本各构成项目在成本总额中的占比情况较上年同口径无重大波动。

## (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	98,254,685.48
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	38.52%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	单位一	35,248,084.59	13.82%
2	单位二	23,708,471.39	9.29%
3	单位三	17,544,587.44	6.88%
4	单位四	11,084,116.98	4.35%
5	单位五	10,669,425.08	4.18%
合计	--	98,254,685.48	38.52%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	16,596,379.31
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	16.17%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

## 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	单位一	4,280,077.38	4.17%
2	单位二	3,623,265.31	3.53%
3	单位三	3,358,979.13	3.27%
4	单位四	3,129,314.04	3.05%
5	单位五	2,204,743.45	2.15%
合计	--	16,596,379.31	16.17%

## 主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

## 3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	21,473,350.19	23,444,839.80	-8.41%	主要系随营收下降，薪酬、费用预算与业绩挂钩，薪酬、差旅支出下降所致
管理费用	40,212,141.06	50,282,518.39	-20.03%	主要系持续贯彻落实全面预算管理，实施降本控费，薪酬支出下降所致
财务费用	17,400,572.45	16,759,179.57	3.83%	主要系为保障公司资金安全，增加流动资金借款所致
研发费用	35,652,139.75	37,491,732.23	-4.91%	主要系研发资产折旧摊销下降所致

## 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
适应柔性用能需求的建筑直流机电设备暂态与稳态参数研究	研究适应建筑直流配电系统要求和柔性用能响应的机电设备柔度刻画标准和评价体系，为柔性直流机电设备研发提供理论依据和支撑	按照研究计划正常推进中	确定直流机电设备保护功能要求，机电设备直流感应稳态和暂态技术参数，构建直流机电设备标准	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
建筑直流机电设备工程应用与检测评价	研究编制直流机电设备现场测试标准，并在办公、居住等建筑中进行技术示范应用	按照研究计划正常推进中	形成直流机电设备检测、评价相关技术标准，完成直流机电设备在不同气候区域不同类型建筑中的示范应用	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
既有建筑绿色低碳改造与碳中和技术联合研究与示范	研究夏热冬暖气候区不同类型既有建筑绿色低碳改造与实现碳中和技术路径与技术	已完成并通过验收，成果评价为国际领先	形成技术体系、围护结构关键技术及技术标准和专利，发表论文	为公司开展城市存量建筑绿色低碳更新改造业务提供技术支撑和行业资源
建筑高效节能及电力柔性技术研究与应用示范	以建筑为平台集成研发能源系统优化及控制技术，验证技术节能效益、柔性调节能力和服务品质	按照研究计划正常推进中	关键技术应用示范，实现节能与柔性用电综合效益	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用	聚焦光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用，突破建筑直流配电技术从基础理论到核心自主设备的瓶颈	按照研究计划正常推进中	建筑直流配电系统基础理论与标准、系统安全保护关键技术与设备、系统动态仿真工具、系统运行控制与示范工程、光储直柔通用变换器关键技术与设备、相关专利及论文	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
建筑直流配电系统设计标准与工具研究	修订民用建筑直流配电设计标准，开发设计工具，为建筑光储直柔关键设备开发和规模化工程应用提供支撑	按照研究计划正常推进中	修订民用建筑直流配电设计标准，开发设计工具	保持公司“光储直柔”和“虚拟电厂”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
典型建筑光储直柔配电系统应用环境要求	确定光储直柔配电系统对电能变换器的应用环境要求，为建筑光储直柔通用变换器需求定义提供数据支撑	按照研究计划正常推进中	为光储直柔通用变换器需求定义提供准确数据支持，参与完成相关标准	保持公司“光储直柔”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
建筑直流配电系统运行控制与工程示范	围绕多种场景建设建筑直流配电系统，为建筑直流配电系统的规模化应用奠定基础	按照研究计划正常推进中	建筑直流配电示范工程，相关标准的报批稿或发布	加速光储直柔技术的研发和迭代，积累工程经验，提升公司在光储直柔领域的竞争力
高通量装修材料挥发性毒性组分测试平台的开发	通过装修污染物清单提出污染物毒性分级，通过搭建平台为装修材料筛选工作提供高效率工具	按照研究计划正常推进中	建立污染物清单，搭建低成本高通量装修材料挥发性毒性污染物测试平台	有助于建设高质量绿色建筑，为公司相关业务提供技术支撑
雄安新区科技创新战略研究	研究雄安新区科技创新发展的路径与机制，协助构建雄安新区以科技创新为核心、多领域互动、多要素联动的科技创新体系	项目完成验收	完成相关研究报告、专著、期刊论文、内参专报、相关专题研究报告	构建公司在科技创新领域的政策研究与服务能力，为同类业务拓展提供重要影响力和市场渠道
建筑新型储能资源优化配置方法研究	基于建筑新型储能资源的分布特征，建立光储直柔相关业务的研究方法	按照研究计划正常推进中	研究建筑新型储能资源的协同优化配置方法	保持公司“光储直柔”领域的领先优势，为相关业务提供技术支撑和行业资源
建筑-电网友好交互算法及调控平台研发	研究建筑用电负荷可调节能力评估方法，结合电力市场需求发掘建筑可参与的交互模式与效益评估	按照研究计划正常推进中	对比 5 种类型建筑电力柔性调节能力及效益进行评价，完成论文及专利	为公司开展建筑新型能源系统和电力柔性相关业务提供理论方法支撑，建立多维度建筑电力柔性评价体系，支撑建筑虚拟电厂或相关业务的技术落地
超高层建筑全生命周期安全评价研究	实现建筑安全的动态管理，及时识别、防范风险，指导业主、租户、物业单位等相关各方的日常使用、运营维护，作为深圳市乃至全国超高层建筑安全隐患识别、防灾韧性评价等依据	正常推进中	研究超高层建筑全生命周期安全评价方法，建立相应的评价体系	助力公司开拓既有超高层建筑的安全运维及评估类业务
民用建筑氡防治技术规程	梳理国内外室内氡相关标准并开展标准修订，为室内氡浓度限值及检测方法的修订提供基础数据及技术支撑	按照研究计划正常推进中	修订民用建筑氡防治技术标准，统一氡浓度限值，更新氡浓度检测方法	保持公司民用建筑氡防治行业的领先优势，为氡检测业务提供技术支撑

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
企业可持续披露研究	基于国家可持续披露新规与入选测试企业的机遇，构建覆盖全流程的标准化披露操作体系，形成可复制推广的行业实践范式	按照研究计划正常推进中	建立企业可持续披露体系，完成系列报告与制度建议，开发配套工具指南	提升公司“双碳”业务的技术能力，开拓企业碳解决方案、可持续披露咨询服务的新业务
《既有社区绿色化改造技术标准》修订研究	开展专项研究，为行业标准修订提供理论和技术支撑	按照研究计划正常推进中	完成行业标准《既有社区绿色化改造技术标准》修订	为我国城市更新、老旧小区、城中村改造、既有工业区改造提供绿色低碳技术体系和规范指导
灵动系统绿鸿蒙场景配套软件产品一期开发	研究绿色建筑鸿蒙生态的AI空间智控算法、楼宇智控场景、机器人巡检服务场景	已完成开发	基于鸿蒙操作系统开发灵动空间APP、楼宇空间及设备智能控制策略、机器人楼宇安全巡检系统	提升绿色建筑鸿蒙生态解决方案服务能力
绿建鸿蒙场景营造解决方案及试验平台开发	基于开源鸿蒙系统研发定制化场景技术及体系，为公司开展绿色建筑鸿蒙生态各类场景试验的研发、测试和产品优化提供试验平台	按照研究计划正常推进中	研究基于鸿蒙生态研发个性化环境、行为节能、空间分时运营等定制化场景技术及体系	建设既有建筑绿色更新的策划、集成、产品一体化的绿色建筑鸿蒙服务能力

#### 公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	218	258	-15.50%
研发人员数量占比	27.81%	30.46%	-2.65%
研发人员学历			
本科	130	147	-11.56%
硕士	74	84	-11.90%
博士	8	16	-50.00%
其他	6	11	-45.45%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	26	47	-44.68%
30~40 岁	120	145	-17.24%
40 岁以上	72	66	9.09%

#### 近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2025 年	2024 年	2023 年
研发投入金额（元）	37,297,349.03	42,317,022.69	44,577,266.42
研发投入占营业收入比例	14.62%	11.37%	10.56%
研发支出资本化的金额（元）	1,645,209.28	4,825,290.46	3,458,923.29
资本化研发支出占研发投入的比例	4.41%	11.40%	7.76%
资本化研发支出占当期净利润的比重	-1.79%	164.98%	12.93%

#### 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

#### 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

#### 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	303,922,372.68	349,115,566.84	-12.95%
经营活动现金流出小计	335,499,346.66	348,002,263.60	-3.59%
经营活动产生的现金流量净额	-31,576,973.98	1,113,303.24	-2,936.33%
投资活动现金流入小计	1,891,089.00	37,373,001.26	-94.94%
投资活动现金流出小计	35,542,459.83	81,696,307.02	-56.49%
投资活动产生的现金流量净额	-33,651,370.83	-44,323,305.76	24.08%
筹资活动现金流入小计	393,617,367.92	356,900,230.16	10.29%
筹资活动现金流出小计	372,530,879.71	281,623,556.61	32.28%
筹资活动产生的现金流量净额	21,086,488.21	75,276,673.55	-71.99%
现金及现金等价物净增加额	-44,141,856.60	32,066,671.03	-237.66%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

1. 经营活动产生的现金流量净额同比减少 3,269.03 万元，主要系部分区域项目建设放缓、客户资金及结算审批周期更长，致使销售回款金额同比减少所致，公司也采取包括应收款回款统筹和管理、加强子公司现金流和亏损管控等措施，压实资金和现金流安全要求，为后续经营工作的开展提供安全保障。
2. 投资活动产生的现金流量净额同比增加 1,067.19 万元，主要系本报告期支付未来大厦建设竣工结算款所致。
3. 筹资活动产生的现金流量净额同比减少 5,419.02 万元，主要系公司偿还到期贷款所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异，差异原因详见第八节、七、54、现金流量表补充资料。

## 五、非主营业务情况

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	179,419.74	0.20%	主要系对联营企业按权益法确认的投资收益所致	否
公允价值变动损益	-12,729,614.87	-13.98%	主要系投资性房地产公允价值变动所致	否
资产减值	-15,842,134.50	-17.39%	主要系应收账款、其他应收款、合同资产按预期信用损失计提减值准备所致	是
营业外收入	1,354,236.73	1.49%	主要系收到科研合作资助所致	否
营业外支出	57,393.98	-0.06%	主要系查补税滞纳金所致	否
其他收益	4,944,776.36	5.43%	主要系递延收益结转、收到政府补助等所致	经常性研发补助、国家重点研发计划课题经费具有可持续性

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	163,202,501.36	11.86%	206,923,519.96	13.87%	-2.01%	-
应收账款	325,946,378.50	23.68%	395,715,952.02	26.53%	-2.85%	-
合同资产	203,149,261.95	14.76%	147,747,749.92	9.91%	4.85%	-
存货	80,961.75	0.01%	60,051.15	0.00%	0.01%	-
投资性房地产	542,015,300.00	39.38%	566,139,100.00	37.96%	1.42%	-
长期股权投资	0.00	0.00%	1,420,580.26	0.10%	-0.10%	-
固定资产	72,152,473.13	5.24%	83,980,866.84	5.63%	-0.39%	-
在建工程		0.00%		0.00%	0.00%	-
使用权资产	10,385,254.23	0.75%	20,073,848.24	1.35%	-0.60%	-
短期借款	222,297,134.82	16.15%	328,254,809.77	22.01%	-5.86%	主要系为扩充公司经营储备资金、调整融资结构所致
合同负债	6,444,389.17	0.47%	7,525,280.63	0.50%	-0.03%	-
长期借款	360,153,235.41	26.17%	232,267,460.01	15.57%	10.60%	主要系为扩充公司经营储备资金、调整融资结构所致
租赁负债	4,846,419.48	0.35%	10,442,558.79	0.70%	-0.35%	-
无形资产	23,726,852.88	1.72%	24,530,390.72	1.64%	0.08%	-
其他应付款	11,463,194.69	0.83%	23,022,327.05	1.54%	-0.71%	-

境外资产占比较高

适用 不适用

### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
3. 其他债权投资	3,382,722.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,186,722.38	196,000.00
金融资产小计	3,382,722.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,186,722.38	196,000.00
投资性房地产	566,139,100.00	-12,729,614.87	0.00	0.00	0.00	0.00	-11,394,185.13	542,015,300.00
上述合计	569,521,822.38	-12,729,614.87	0.00	0.00	0.00	0.00	-14,580,907.51	542,211,300.00
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

1. 其他债权投资为应收款项融资，公司根据近期公开信息披露的票据违约情况、《中国银保监会办公厅关于进一步加强企业集团财务公司票据业务监管的通知》（银保监办发〔2019〕133号）并参考《上市公司执行企业会计准则案例解析（2019）》等，将信用等级较高、资金实力雄厚、经营情况良好、拥有国资背景或上市的6家大型商业银行和9家上市

股份制商业银行承兑的汇票分类至应收款项融资科目；

2. 投资性房地产期末余额为公司未来大厦期末评估价值，其他变动金额为工程结算调整及后续投入金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	2,586,647.51	2,586,647.51	监管资金、资金冻结	保函保证金、代建户监管资金
投资性房地产	542,015,300.00	542,015,300.00	用于抵押借款	长期借款抵押
合计	544,601,947.51	544,601,947.51	-	-

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,488,259.71	53,488,424.01	-97.22%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、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。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

在“十五五”开局之年，公司将在董事会的指导下，通过强化业务模式转型、加速创新成果转化、深耕精细化管理及提升组织效能，向业绩根本性回升及全面扭亏的方向奋发进取，摆脱低端竞争，回归技术创造价值，形成可持续、高质量的发展模式。

**一是存量亏损项目专项清理。**严控业务准入门槛，原则上不再承接毛利率低于预警值或需大额垫资的项目；对现有亏损项目实施动态监控，通过合同调价、范围缩减或法律手段实施阶段性止损与退出。

**二是强化应收账款清收与质量管控。**由董事长亲自挂帅回款工作小组，财务部门负责人牵头开展应收款清理工作，将回款回笼率作为各级管理层的核心 KPI。充分利用国家清欠政策机遇，通过催收、诉讼、资产抵债等多元化方式，压降长账龄款项规模；新签业务严格推行“高预付、短周期、不垫资”的结算准则。

**三是深化平台制运营以释放管理红利。**明确公司总部职能为“资源赋能、标准输出、技术支持、数据集成”，实施职能部门精简高效化改革；推行成本按受益分摊机制与内部市场化结算，激发各业务单元的经营活性与成本意识。

**四是加速业务结构向高附加值领域转型。**大力推广“全过程咨询+总师制”模式，提升产业链话语权；聚焦碳核算、数字化城市体检、数据资产服务等轻资产新兴赛道，通过“技术授权与分成”模式实现收益多元化。

**五是深化实施全面预算管理。**继续严控财务纪律与成本费用开支，压缩非刚性开支，对办公成本、差旅接待等费用执行进一步从严管控指标。

**六是优化财务稳健性与内生增长能力。**多渠道优化融资结构，降低综合财务成本，确保经营性现金流实现正向循环，提升资产周转效率与财务安全性。

**七是发挥资本运作的战略支撑作用。**加速推进科技创新公司债券的申报与发行，充实公司向科技创新转型所需的资金储备。围绕主业补链强链，适时开展战略性并购，重点吸纳具备“专精特新”属性的数字化及能源管理项目，加速新质生产力在资本维度的规模化扩张。

**八是驱动组织变革与治理效能升级。**建立适配“科研创业模式”的敏捷型组织，优化生产关系以解放生产力。深化人事制度改革，推行市场化选人用人与差异化激励机制，通过总师引领、团队合作等模式，构建研发与商业应用高度协同的价值闭环。

**九是强化品牌溢价与科技价值传递。**在行业景气度下行周期，通过体系化品牌建设强化公司在绿色低碳与数字建筑领域的“策源地”地位。通过多层级价值沟通机制，向市场精准传递创新驱动下的内生价值，巩固品牌公信力，提升资本市场对公司中长期成长潜力的信心。

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

**1. 政策风险：**当前，中国经济正处于由高速增长阶段转向高质量发展阶段的时期，近年来经济转型、创新驱动、产业结构优化、生态文明建设、区域改革试点等政策不断出台，深化供给侧结构性改革、深化要素市场化配置改革、完善国

企国资改革方案、实施区域协调发展战略等推动经济高质量发展的举措不断推进，行业市场竞争格局发生着深刻变化，新技术、新业态、新模式、新经济都将对公司发展产生影响，要求公司不断提升环境适配能力。

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

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

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

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

风险应对策略：推动从顶层布局到组织制度的深刻变革，依托“数字底座”、人工智能大模型、建筑人工智能实验室等，积极探索开源鸿蒙生态在建筑领域的应用，打造“绿建鸿蒙”解决方案，持续提升公司各领域数字化、智能化水平，完善公司研发管理体系和技术成果转化的业务体系对接，规范化决策程序、过程控制和成果评估，为构建智慧低碳空间新生态奠定技术基础。

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

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

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

风险应对策略：提升项目管理水平，严格把控项目进展，以优质的服务提升客户及市场的满意度，持续深化安全生产管理要求。

**6. 现金流风险：**受市场波动影响，公司营业收入、合同额承压明显，项目回款难、周期长、结算审计被核减情况屡有发生，公司运营成本下降有限、自有物业未来大厦出租率未及预期，保持稳定的现金流的重要性不断提升。

风险应对策略：持续压实应收款回收工作，财务管理部门及时向管理层报告资金状况和提示风险；保持与银行良好的合作关系，保障融资渠道储备充分；强化子公司资金管理，设置账户余额底线，确保资金安全。

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

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

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

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

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 04 月 02 日	深圳市福田区梅坳三路 29 号建科大楼	实地调研	机构、个人	东北证券股份有限公司上海证券研究咨询分公司研究员上官京杰先生、北京疆巨资本管理有限公司副总经理李敏女士、深圳资产管理有限公司投资总监刘根潮先生、深圳市兆泽利丰投资管理有限公司基金经理李欣运先生，投资者郑沐彬先生、于洋先生、潘朔华先生、夏天女士、黄世炎女士，东北证券股份有限公司深圳分公司张俊先生、何烁先生	本次投资者交流主要涉及科研创新发展、经营管理、组织机构调整及创新技术应用等事项，详见公司在巨潮资讯网披露的《公司投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-014）	巨潮资讯网 《公司投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-014）
2025 年 04 月 11 日	价值在线 ( <a href="https://www.ir-online.cn/">https://www.ir-online.cn/</a> )	网络平台线上交流	其他	线上参与公司 2024 年度业绩说明会的投资者	本次投资者交流主要涉及公司行业发展及市场情况、业绩发展及增长点、业务转型情况、创新成果应用、市场开拓等事项，详见公司在巨潮资讯网披露的《公司投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-015）	巨潮资讯网 《公司投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-015）

### 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

### 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司立足于上市国有企业党建引领和现代企业治理结构有效运作，股东（大）会、董事会及其专门委员会、管理层均严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关法律法规、部门规章和《公司章程》及相关公司制度等的要求，合法依规履行权利和义务。截至报告期末，上述机构和相关人员未出现违法、违规现象，均切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合有关法律法规、部门规章等的要求且不存在差异。

公司依据有关法律法规、监管部门和公司实际情况，建立了完善的治理制度体系，主要包括《公司章程》《公司股东（大）会议事规则》《公司董事会会议事规则》《公司董事会审计委员会会议事规则》《公司董事会战略及可持续发展（ESG）委员会会议事规则》《公司董事会提名委员会会议事规则》《公司董事会薪酬与考核委员会会议事规则》《公司董事会市场与科技创新委员会会议事规则》《公司独立董事工作管理办法》《公司董事会秘书工作制度》《公司总经理工作细则》《公司对外投资管理办法》《公司对外担保管理办法》《公司募集资金使用管理办法》《公司内部审计制度》《公司内部控制制度》《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》等规章制度；公司根据相关法律法规、部门规章、上市公司及国资监管有关规定的修订情况和公司发展实际适时开展修编工作，明确股东（大）会、董事会及管理层各自应履行的职责和议事规程。

#### 1. 股东（大）会运作及股东权益保障情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》《公司股东（大）会议事规则》等制度的有关要求，规范化落实股东（大）会召集、召开、表决程序，聘请专业律师见证股东（大）会，保障所有社会公众股股东享有平等的地位和权利，使其能充分行使自身权利并承担相应的义务。报告期内，公司共召开 1 次年度股东（大）会和 2 次临时股东大会，均由董事会召集，未发生由独立董事、监事会或股东召集的情况。

#### 2. 公司相对于控股股东的独立性情况

公司具有独立的业务经营能力及完备的运营体系，在业务、人员、资产、财务等方面均独立于控股股东。公司控股股东能严格规范自身行为，通过股东（大）会依法行使其权利并承担义务，没有超越股东（大）会直接或间接干预公司经营活动。报告期内，公司没有为控股股东提供担保，亦不存在控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的行为。

#### 3. 董事与董事会运作情况

公司董事会设董事 9 名，其中独立董事 3 名、职工代表董事 1 名，董事会人数及人员构成符合有关法律法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等规定及《公司章程》《公司董事会会议事规则》和《公司独立董事工作管理办法》等的要求开展工作，诚信、勤勉地履行职责和义务，同时积极参加有关培训，熟悉有关法律法规。报告期内，董事会共召开 10 次会议，均由董事长召集和主持，共审议涉及年度报告、全面预算、薪酬考核、制度修订、人事任免等 28 项议案。

公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司独立董事规则》等有关法律法规及《公司章程》《公司独立董事工作管理办法》等公司制度履行职责，报告期内通过董事会专门委员会、独立董事专门会议，对利润分配、内部控制、日常关联交易、变更审计机构、考核及薪酬的制度方案和核定情况等重大事项发表意见，独立董事专门会议召开 2 次，对公司完善治理结构和规范运作、维护社会公众股股东的利益发挥积极作用。

董事会下设审计委员会（由会计专业背景的独立董事担任主任委员）、战略及可持续发展（ESG）委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，并创新设立市场与科技创新委员会，以更好发挥董事会统领技术战略研究和科技创新发挥重要抓手作用。各专门委员会严格按照有关法律法规及《公司章程》、董事会各专门委员会会议事规则等制度履行各自职责，运行情况良好。

#### 4. 经理层情况

公司已建立《公司总经理工作细则》，明确约定总经理及其他高级管理人员的选聘、职责、权限范围等事项。报告期内，总经理及其他高级管理人员严格按照公司各项规章制度履行职责，执行董事会的各项决议，较好地完成了董事会确定的经营管理任务，未出现违规行为。

#### 5. 绩效考核与激励约束机制

公司已建立施行《公司董事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》及相关薪酬与绩效考核方案，董事会薪酬与考核委员会负责组织公司相关高层人员的绩效考核、薪酬激励等方案的编制及评价工作。

#### 6. 信息披露与透明度情况

公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司投资者关系管理工作指引》《上市公司监管指引第 5 号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《上市公司信息披露管理办法》等有关法律法规、部门规章及《公司章程》《公司信息披露管理办法》《公司投资者关系管理办法》《公司内幕信息知情人登记管理办法》的有关规定，及时、准确、完整地披露公司重要经营信息，通过投资者热线、传真、专用邮箱、交易所互动易平台等渠道加强与投资者的交流，严格执行内幕信息知情人管理要求，确保公司全体股东和投资者能够公平获得信息，持续提高公司透明度。报告期内公司共披露包括会议决议、定期报告、利润分配及其他重大事项等公告 49 份、文件 32 份，通过互动易平台回答投资者问答 211 条，并连续四年荣获深圳证券交易所创业板信息披露考核 A 级。

#### 7. 利益相关方情况

公司充分尊重和维护利益相关方的合法权益，重视公司的社会责任，坚持与利益相关方互利共赢，努力实现社会、股东、公司、员工等各方面利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和《公司章程》《公司防范控股股东及其他关联方资金占用管理办法》的要求，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力：

1. 资产独立性：公司生产经营场所及土地使用权情况、商标注册及使用情况独立，各发起人投入股份公司的资产权属明确；
2. 人员独立性：公司在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东，履行国资监管职责的人员按规定领取薪酬，其他高级管理人员均在公司领取报酬；
3. 财务独立性：公司设有独立的财务部门，并已建立独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开户、并依法独立纳税；
4. 机构独立性：公司组织体系健全，董事会、管理层及部门运作独立，不存在与控股股东之间的从属关系；
5. 业务独立性：公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东及其控制的其他单位之间无同业竞争，控股股东未曾利用控股股东地位干涉公司决策和生产经营活动。

## 三、同业竞争情况

适用 不适用

#### 四、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

#### 五、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

#### 六、董事和高级管理人员情况

##### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)	股份增减变动的原因
叶青	女	58	董事长	现任	2013年11月29日		1,219,378	0	0	0	1,219,378	不适用
毛洪伟	男	46	董事兼总经理	现任	2020年12月11日		278,107	0	0	0	278,107	不适用
黄庆	男	53	董事	现任	2018年01月31日		0	0	0	0	0	不适用
张峰	男	48	职工代表董事 <sup>1</sup>	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
张铭	男	37	董事	现任	2024年07月10日		0	0	0	0	0	不适用
邵晓东	男	50	董事兼财务负责人(财务总监)	现任	2022年10月08日		0	0	0	0	0	不适用
张燕平	男	69	独立董事	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
谢兰军	男	58	独立董事	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
周俊祥	男	59	独立董事	现任	2020年11月04日		0	0	0	0	0	不适用
姚培	女	54	副总经理、董事会秘书	现任	2019年04月19日		127,607	0	0	0	127,607	不适用
丘国雄	男	52	副总经理	现任	2020年12月11日		237,402	0	58,616	0	178,786	个人资金需要
合计	--	--	--	--	--	--	1,862,494	0	58,616	0	1,803,878 <sup>2</sup>	--

注：1 公司第四届职工代表大会于 2025 年 7 月 17 日选举张峰先生为公司第四届董事会职工代表董事；张峰先生就任职工代表董事后，不再担任非职工代表董事。

2 叶青女士、毛洪伟先生、姚培女士、丘国雄先生等 4 人均通过深圳市建科投资股份有限公司间接持有公司股份，在本年度担任上表职务期间未直接持有公司股份，其持股数经折算后确定

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

## 2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### (1) 董事

1) 叶青女士：1967 年生，中共党员，研究生学历，浙江大学建筑技术科学专业工学硕士，教授级高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1993 年毕业于浙江大学建筑系。1993 年至 2007 年历任深圳市建筑设计研究总院下属深圳市建筑科学研究院（所）设计室副主任、主任，建科所所长助理、副所长、所长、院长；2006 年至 2008 年历任深圳市建筑设计研究总院有限公司执行总建筑师、副总经理，深圳市建筑科学研究院有限公司党委书记、董事长；2008 年至 2013 年任深圳市建筑科学研究院有限公司党委书记、董事长。2013 年起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委书记、董事长。

2) 毛洪伟先生：1979 年生，中共党员，研究生学历，广州大学供热、供燃气、通风及空调工程专业工学硕士，高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。2005 年参加工作，2005 年至 2007 年期间历任深圳市建筑科学研究院研发中心助理工程师、资源中心咨询部负责人等职，2008 年至 2013 年期间历任深圳市建筑科学研究院有限公司质控中心负责人、董事会办公室主任、研发中心总监等职，2013 年至 2015 年期间历任深圳市建筑科学研究院股份有限公司价值中心总监、技术文化传播中心总监、质量管理中心总监、董事会秘书等职，2015 年至 2020 年期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、副总经理兼董事会秘书等职，2020 年 12 月至 2021 年 8 月期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、总经理，2021 年 8 月至 2024 年 7 月期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、总经理，2024 年 7 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、董事、总经理。

3) 黄庆先生：1971 年生，中共党员，研究生学历，武汉大学投资经济专业毕业，管理学硕士，中国国籍，无境外永久居留权。1995 年参加工作，历任山西省人民政府驻广州办事处党组成员、副主任，山西省人民政府办公厅、湖南省人民政府办公厅、深圳市人民政府办公厅处级干部等职。现任深圳市资本运营集团有限公司（原深圳市远致投资有限公司）副总经理，2018 年 1 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事。

4) 张峰先生：1977 年生，中共党员，研究生学历，中共中央党校经济学（经济管理）专业，中国国籍，无境外永久居留权。1999 年参加工作，历任深圳市大运中心运营管理有限公司办公室（党群工作部）主任，中国科技开发院有限公司总经理秘书、园区发展部部长、党总支委员、办公室（党群工作部）主任、第一党支部书记，2020 年 9 月至今任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委副书记、董事（自 2020 年 11 月起，2025 年 7 月起任职工代表董事）、工会主席（自 2022 年 4 月起）。

5) 张铭先生：1988 年出生，中共党员，哈尔滨工程大学管理科学与工程专业毕业，研究生学历，管理学硕士。2013 年参加工作，历任黑龙江省委组织部选调生、深圳市华景管理咨询有限公司要素市场研究中心负责人，深圳市资本运营集团有限公司战略研究部经理、资本运作部经理、资产管理部高级经理等职务。现任深圳市资本运营集团有限公司资产管理部副部长，2024 年 7 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事。

6) 邵晓东先生：1975 年生，中共党员，研究生学历，西安交通大学会计硕士，正高级会计师，陕西省会计领军人才，全国大中型企事业单位总会计师培养（高端型）毕业，中国国籍，无境外永久居留权。1996 年参加工作，历任中国第九冶金建设公司分公司财务负责人、西安曲江建设集团有限公司成本主管、陕西文化产业（西安）投资有限公司财务部长、陕西文化产业投资控股（集团）有限公司财务运营管理中心高级经理、陕西文化产业投资管理有限公司总会计师、雅昌文化（集团）有限公司财务总监等职，2022 年 10 月至 2022 年 11 月期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司财务负责人（兼财务总监），2022 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事、财务负责人（兼财务总监）。

7) 张燕平先生：1955 年生，中共党员，本科学历，同济大学建筑工程分校工业与民用建筑学士，美国俄亥俄莱特州立大学高级管理人员工商管理硕士（EMBA），持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。1983 年参加工作，1983 年 2 月—1995 年 1 月期间，历任上海市建筑科学研究院技术员、结构技术研究所副总工程师、岩土工程技术研究所所长等职；1995 年 1 月—2000 年 3 月期间，任上海市建筑科学研究院副院长兼人事处处长；2000 年 3 月—2016 年 3 月期间，任上海市建筑科学研究院（集团）有限公司院长（2005 年 3 月—2006 年 8 月期间参加国务院国资委委托美国俄亥俄莱特州立大学 EMBA 班并结业）。2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。

8) 谢兰军先生：1966 年生，中共党员，本科学历，兰州大学法学学士，持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。1989 年参加工作，1989 年 2 月至 2000 年 5 月期间，任河源市司法局对外经济律师事务所副主任律师；2000 年 5 月至 2003 年 2 月期间，任广东万商律师事务所律师；2003 年 2 月至 2007 年 4 月期间，任广东新东方律师事务所律师（2006 年 4 月至 2006 年 12 月期间参加清华大学工程项目管理学院资本运营班并结业）；2007 年 4 月至 2010 年 9 月期间，任广东雅尔德律师事务所执业律师（2007 年 4 月期间在国家信息产业部“通信技术知识产权保护实务研讨班”学习并结业）；2010 年 9 月至今任北京中银（深圳）律师事务所权益合伙人、律师、党总支书记，2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。

9) 周俊祥先生：1965 年生，研究生学历，武汉大学计算机科学系理学学士（计算机）、财政部中国财政科学研究院经济学硕士（会计），中国注册会计师（CPA）、注册资产评估师（CPV），持有深圳证券交易所认可的独立董事资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。1989 年参加工作并从事独立审计和评估工作，历任证券从业资格会计师事务所审计经理、评估公司总经理、会计师事务所所长（合伙人）等职。现任北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）管理合伙人，2020 年 11 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司独立董事。

## （2）高级管理人员

1) 姚培女士：1971 年生，中共党员，研究生学历，北京建筑工程学院项目管理工程专业工学硕士，持有深圳证券交易所认可的董事会秘书资格证书，中国国籍，无境外永久居留权。1994 年参加工作，曾任职于中外建设信息有限责任公司、原建设部科技司中荷西部小城镇环境基础设施经济适用技术及示范项目管理办公室等。2008 年至 2013 年期间历任深圳市建筑科学研究院有限公司北京分公司总经理、四川分公司负责人、全资子公司北京艾科城工程技术有限公司总经理、技术文化传播中心总监、华北区域营销总监等职，2013 年至 2019 年期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司职工代表监事，并历任洛深事业部总经理、董事会办公室主任、技术文化传播中心总监、综合管理办公室主任、雄安事业部总经理等职，2019 年 4 月至 2021 年 8 月期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司副总经理，2021 年 8 月至 2024 年 10 月期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、副总经理，2024 年 10 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、副总经理兼董事会秘书。

2) 丘国雄先生：1973 年生，中共党员，本科学历，浙江大学工业与民用建筑专业工学学士，在职工商管理硕士（MBA），高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。1995 年参加工作，曾任职于广东省惠阳建筑设计院。2002 年至 2007 年期间，先后任职于深圳市建筑科学研究院设计所、运营中心、营销中心，2007 年至 2013 年期间历任深圳市建筑科学研究院有限公司营销中心商务部副经理及经理、营销中心副总监及总监、价值中心总监、绿色建筑设计与咨询中心总监等职；2013 年至 2020 年期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员，并历任绿色建筑设计与咨询中心总监、广莞惠及龙岗事业部总经理、建设管理事业部筹建负责人及总经理等职，2020 年 12 月至 2021 年 8 月期间任深圳市建筑科学研究院股份有限公司纪委委员、副总经理、建设管理事业部总经理，2021 年 8 月起任深圳市建筑科学研究院股份有限公司党委委员、副总经理。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄庆	深圳市资本运营集团有限公司	副总经理	2016 年 06 月 23 日		是
张铭	深圳市资本运营集团有限公司	资产管理部副部长	2023 年 06 月 26 日		是
姚培	深圳市建科投资股份有限公司	董事	2012 年 11 月 19 日		否
在股东单位任职情况的说明	公司高级管理人员未在控股股东或者其控制的企业任职；除以上情形外，公司董事及高级管理人员无其他在股东任职情况				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
毛洪伟	深圳艾科筑业工程技术有限公司	董事长兼总经理	2010年12月06日		否
毛洪伟	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2020年06月12日	2025年11月10日	否
毛洪伟	深圳市建研检测有限公司	执行董事兼总经理	2020年09月30日	2025年02月18日	否
毛洪伟	北京邻元技术有限公司（曾用名：六邻科技（北京）有限公司）	董事	2019年01月02日		否
黄庆	深圳资本国际有限公司（曾用名：深业投资发展有限公司）	董事	2017年06月22日		否
黄庆	深圳市高新投集团有限公司	董事	2017年09月20日		否
黄庆	深圳市能源集团有限公司	董事	2019年04月16日		否
黄庆	深圳南山热电股份有限公司	董事	2019年06月03日		否
黄庆	华润深国投投资有限公司	董事	2019年09月12日		否
黄庆	深圳市环水投资集团有限公司	董事	2020年12月04日		否
黄庆	深圳市企业服务集团有限公司	董事	2021年04月30日		否
黄庆	深圳市亿鑫投资有限公司	董事长	2022年10月10日		否
黄庆	深圳市远致瑞信股权投资管理有限公司	董事长	2024年11月08日		否
黄庆	深圳市汇进智能产业股份有限公司	董事长	2024年05月29日		否
张铭	深圳市科陆电子科技股份有限公司	董事	2023年06月27日		否
张铭	深圳市远致科技投资有限公司	董事	2025年08月28日		否
张铭	深圳市能源集团有限公司	总经理	2025年01月20日		否
张铭	深圳市环水投资集团有限公司	监事	2023年01月16日	2025年08月22日	否
张铭	雅昌文化（集团）有限公司	董事	2024年03月08日	2026年01月30日	否
邵晓东	北京艾科城工程技术有限公司	财务负责人	2023年05月22日		否
邵晓东	湾区（深圳）城市规划设计有限公司	财务负责人	2023年05月22日		否
邵晓东	湾区（深圳）绿色技术有限公司	财务负责人	2023年05月22日		否
谢兰军	北京市中银（深圳）律师事务所	权益合伙人	2009年01月03日		是
谢兰军	深圳市机场（集团）有限公司	外部董事	2018年07月16日		是
谢兰军	华润深国投信托有限公司（非上市公司）	独立董事	2019年01月28日		是
谢兰军	江信基金管理有限公司（非上市公司）	独立董事	2019年12月31日		是
谢兰军	胜宏科技（惠州）股份有限公司	独立董事	2025年03月17日		
谢兰军	深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司	独立董事	2020年05月26日	2025年04月11日	是
周俊祥	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）	管理合伙人	2023年11月28日		是
周俊祥	深圳长城开发科技股份有限公司	独立董事	2022年11月11日		是
周俊祥	金蝶国际软件集团有限公司（Kingdee International Software Group Co. Ltd., 香港交易所上市公司）	独立董事	2021年12月31日		是
周俊祥	超聚变数字技术股份有限公司（非上市公司）	独立董事	2025年12月26日		是
周俊祥	崇达技术股份有限公司	独立董事	2019年11月28日	2025年11月28日	是
姚培	河北雄安玖壹生态科技有限公司	董事兼总经理	2017年09月29日		否
姚培	雄安绿研检验认证有限公司	董事	2017年12月25日		否
姚培	湖北建胜工程技术咨询有限公司	董事	2019年08月28日		否
姚培	深圳艾科城绿色科技文化有限公司	董事	2023年04月17日		否
姚培	北京艾科城工程技术有限公司	董事兼总经理	2023年05月22日		否
姚培	雄安绿研智库有限公司	董事长	2024年12月06日		否
在其他单位任职情况的说明	除以上情形及前述在股东单位任职情形外，公司董事及高级管理人员无其他在其他单位任职情况				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司履职的董事和高级管理人员报酬根据《公司董事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》（经公司 2026 年第一次临时股东大会审议通过）及相关薪酬与绩效考核方案核定及发放，其中：

（1）与公司建立劳动关系且实际承担公司经营责任的董事（内部董事）及高级管理人员（包括总经理、副总经理、董事会秘书等）实行年薪制，年度薪酬由基本年薪、绩效年薪两部分组成，二者的比例关系一般为 4:6，其薪酬由董事会薪酬与考核委员会根据上述文件组织评价并核定经营业绩目标完成情况，由董事会综合考虑各被考核人在相关岗位的实际任职时间、考评情况、薪酬预算及其执行情况等因素批准内部董事及高级管理人员年度薪酬与考核结果，并按上述规定发放；财务总监作为国资监督岗位，根据相关规定领取薪酬；公司职工代表董事按其担任的其他公司职务实施薪酬考核管理，其年度津贴按上述文件核定发放，与其其他岗位薪酬合并计算；

（2）独立董事根据上述文件领取津贴，同时可能从其担任非独立董事、高级管理人员或独立董事的企业或机构中获取报酬或津贴；

（3）其他与公司没有劳动合同关系的董事不从公司领取薪酬和津贴。

下表所披露的本报告期内董事、监事和高级管理人员的报酬已根据其的岗位任职时长调整；因 2025 年度公司及内部董事、高级管理人员考核尚未开始，下表中的内部董事及高级管理人员薪酬仅为已发放金额，薪酬总额将根据最终考核结果按程序确定。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
叶青	女	58	董事（董事长）	现任	46.82	否
毛洪伟	男	46	董事兼总经理	现任	41.99	否
黄庆	男	53	董事	现任	0.00	是
张峰	男	48	职工代表董事	现任	39.45	否
张铭	男	37	董事	现任	0.00	是
邵晓东	男	50	董事兼财务负责人（财务总监）	现任	0.00	是
张燕平	男	69	独立董事	现任	10.00	否
谢兰军	男	58	独立董事	现任	10.00	是
周俊祥	男	59	独立董事	现任	10.00	是
姚培	女	54	副总经理	现任	39.69	否
丘国雄	男	52	副总经理	现任	39.69	否
合计	--	--	--	--	237.64	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	《公司董事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》（2026 年 1 月）
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	2025 年度公司及内部董事、高级管理人员考核尚未开始，上表中的内部董事及高级管理人员薪酬仅为已发放金额，薪酬总额将根据最终考核结果按程序确定
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	根据《公司董事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》（2026 年 1 月）第十五条（四）：年终结算的绩效年薪应预留 3%，与风险防控、项目完结等挂钩，实施递延支付、追索扣回，递延支付期限为 3 年。如计划兑付日时，不再担任公司内部董事或者高级管理人员的，在完成任期审计或任期考核后且不存在相关问题的，可一次性发放该任期递延的绩效年薪

<p>报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况</p>	<p>报告期末，全体董事和高级管理人员均不涉及薪酬止付追索情况：          根据《公司董事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》（2026年1月）第二十一条：公司董事、高级管理人员在任职期间，发生以下任一情形的，公司有权不予发放或扣减薪酬或津贴，并保留追索已发放的薪酬或津贴的权利：          （一）因重大违法违规行为被中国证券监督管理委员会予以行政处罚或被深圳证券交易所公开谴责或宣布为不适当人选的；          （二）严重损害公司利益的；          （三）公司董事会认定的严重违反公司有关规定的其他情形。</p>
-------------------------------------	---

其他情况说明

适用 不适用

## 七、报告期内董事履行职责的情况

### 1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
叶青	9	3	6	0	0	否	3
毛洪伟	9	3	6	0	0	否	3
黄庆	9	3	6	0	0	否	3
张峰	9	3	6	0	0	否	3
张铭	9	2	6	1	0	否	3
邵晓东	9	3	6	0	0	否	3
张燕平	9	3	6	0	0	否	3
谢兰军	9	3	6	0	0	否	3
周俊祥	9	3	6	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用。

### 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事积极关注公司运作情况，在公司发展战略、治理机制、市场布局、科研投入、创新业务、全面预算、高层人员考核事项均提出有效建议；公司管理层积极听取建议，并结合公司治理实际深化体制机制改革、推动制度优化。

## 八、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
董事会 审计委员会	周俊祥（主任委员、 独立董事） 张铭 谢兰军（独立董事）	7	2025 年 02 月 12 日	公司第四届董事会审计委员会第八次会议：审议公司关于 2024 年度审计机构变更签字会计师的议案 1 项议案，前置研究公司关于制定《公司合规管理办法》的议案、公司关于建立“四个到位”合规管理组织体系及聘任首席合规官的议案等 2 项议案	同意本次会议审议议案，同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司经营及内控情况	不适用
			2025 年 03 月 10 日	公司第四届董事会审计委员会第七次会议：前置研究《公司 2024 年年度报告》及其摘要、《公司 2024 年年度审计报告》《公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项报告》《公司 2024 年度财务决算报告》《公司 2024 年度内部控制自我评价报告》等 5 项议案，并审阅了内部审计机构关于内部审计季度工作情况及计划的汇报	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议，要求落实好季度内部审计重点工作	了解公司经营及内控情况	不适用
			2025 年 04 月 22 日	公司第四届董事会审计委员会第八次会议：前置研究《公司 2025 年第一季度报告》《公司 2024 年度内控体系工作报告》《公司 2025 年度合规建设工作计划》《公司 2025 年度全面风险管理暨风险评估报告》等 4 项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司经营及内控情况	不适用
			2025 年 06 月 30 日	公司第四届董事会审计委员会第九次会议：审阅了内部审计机构关于内部审计季度工作情况及计划的汇报	要求落实好季度内部审计重点工作	了解公司经营及内控情况	不适用
			2025 年 08 月 15 日	公司第四届董事会审计委员会第十次会议：审议《公司 2025 年度审计机构选聘方案》1 项议案，前置研究《公司 2025 年半年度报告》及其摘要 1 项议案	同意本次会议审议议案，同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司经营及内控情况	不适用
			2025 年 09 月 22 日	公司第四届董事会审计委员会第十一次会议：前置研究公司关于拟变更 2025 年度审计机构的议案 1 项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司经营及内控情况	不适用
			2025 年 10 月 23 日	公司第四届董事会审计委员会第十二次会议：前置研究《公司 2025 年第三季度报告》1 项议案，并审阅了内部审计机构关于内部审计季度工作情况及计划的汇报	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议，要求落实好季度内部审计重点工作	了解公司经营及内控情况	不适用
董事会 战略及可持续发展（ESG）委员会	叶青（主任委员） 黄庆 张燕平（独立董事）	2	2025 年 03 月 10 日	公司第四届董事会战略及可持续发展（ESG）委员会第一次会议：前置研究《公司 2024 年度董事会工作报告》《公司 2024 年度总经理工作报告》《公司组织机构设置方案（第 11 次修正案）》等 3 项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司战略举措落实情况 及经营情况	不适用
			2025 年 05 月 21 日	公司第四届董事会战略及可持续发展（ESG）委员会第二次会议：前置研究《公司 2025 年度全面预算案》1 项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司战略举措落实情况 及经营情况	不适用

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
董事会薪酬与考核委员会	张燕平(主任委员、独立董事) 张铭 周俊祥(独立董事)	3	2025年08月15日	公司第四届董事会薪酬与考核委员会第三次会议:前置研究《公司及内部董事、高级管理人员2025年度考核与薪酬方案》1项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司关键岗位人员考核及薪酬情况	不适用
			2025年10月23日	公司第四届董事会薪酬与考核委员会第四次会议(扩大会议):前置研究2024年度公司及内部董事、高级管理人员考核与薪酬结果1项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司关键岗位人员考核及薪酬情况	不适用
			2025年12月25日	公司第四届董事会薪酬与考核委员会第五次会议:前置研究公司关于制订《公司董事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》的议案1项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司关键岗位人员考核及薪酬规定要求	不适用
董事会独立董事专门会议	张燕平 谢兰军 周俊祥	1	2025年03月10日	公司第四届董事会独立董事第二次专门会议:前置研究《公司2024年度利润分配预案》、公司关于2025年度日常关联交易预计的议案等2项议案	同意将本次会议前置研究议案提请董事会审议	了解公司经营及重大事项落实情况	不适用

## 九、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 十、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	272
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	512
报告期末在职员工的数量合计（人）	784
当期领取薪酬员工总人数（人）	784
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	51
技术人员	620
财务人员	13
行政人员	100
合计	784
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	193
本科	491
大专	82
中专、高中及以下	18
合计	784

### 2、薪酬政策

员工薪酬主要由工资、绩效奖金、津贴补贴、社会保险、住房公积金、工会费、职工福利费和职工教育经费等组成，绩效奖金与公司经营状况、员工个人工作绩效相挂钩。2025 年围绕公司经营效益和预算目标，进一步加强业绩考核与薪酬联动的及时性，强化激励约束动态调整；《公司董事及高级管理人员考核及薪酬管理办法》，进一步完善薪酬递延、绩效挂钩等约束激励机制，持续深化激励机制探索。

### 3、培训计划

2025 年度公司通过核心人才识别和培训等措施，进一步提升内部人力资源配置效率。建立季度常态化人才盘点与内部活水机制，通过多维度人才数据及一对一绩效沟通，识别核心骨干人才，开展基石类员工、活水平台管理激励专项措施，做好核心骨干人员的识别和保留。通过开展干部队伍培训、选拔和调整，进一步强化干部队伍迭代优化，有效增强管理干部的可迭代性与队伍整体活力。

### 4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	75,530
劳务外包支付的报酬总额（元）	2,296,316.62

## 十一、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司为充分维护全体股东的利益，严格按照《公司章程》相关利润分配政策和审议程序审议利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。

公司于 2025 年 3 月 20 日召开公司第四届董事会第一次定期会议，于 2025 年 6 月 30 日召开公司 2024 年度股东大会，审议通过《公司 2024 年度利润分配预案》：以公司现有总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.1 元人民币现金（含税）。2025 年 7 月 3 日，公司在巨潮资讯网披露了《公司 2024 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2025-022），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 10 日，除权除息日为 2025 年 7 月 11 日。

公司 2024 年度利润分配方案严格按照《公司章程》中关于现金分红政策执行，经董事会和股东大会审议通过，独立董事均发表了同意的独立意见，并在规定的时间内实施，切实保障了全体股东的利益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	0
现金分红金额（元）（含税）	0.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	0.00
可分配利润（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	0.00%

### 本次现金分红情况

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%

### 利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

根据公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2025 年度财务报告，公司 2025 年度母公司实现净利润-63,451,576.51 元，归属于上市公司股东的净利润-92,134,878.43 元，报告期末母公司当年实现的可供分配利润-63,451,576.51 元，归属于上市公司股东当年实现的可供分配利润为-92,134,878.43 元。

鉴于公司目前处于战略转型的关键节点且出现上市以来首次利润亏损，2025 年度拟不实施现金分红，亦不实施资本公积金转增股份或其他形式的利润分配。公司也在通过加大压实应收账款回收、发行科技创新公司债券等方式，为战略举措落地提供充足资金。

独立董事认为公司 2025 年度拟不实施现金分红、资本公积金转增股份或其他形式的利润分配，是充分考虑到公司处于战略转型的关键节点且出现上市以来首次利润亏损的实际，保障公司发展所需资金的举措，不存在违反有关法律法规、《公司章程》等的情形，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形，并已对此发表了一致的同意意见。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十三、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司已依据有关法律法规、《公司章程》、公司有关制度以及其他有关规定，制定《公司内部控制制度》《公司内部审计制度》等内部控制和内部审计有关制度，建立了基本健全的内部控制体系，通过内部控制体系的运行、分析与评价，强化内控管理和监督机制，促进内部控制目标的实现。

#### (1) 组织架构

自 2017 年上市以来，公司严格按照相关法律法规、证券监管等要求，不断完善公司内部治理，履行企业社会责任。公司已形成科学有效的职责分工和制衡机制，按照《中国共产党章程》《中国共产党基层组织选举工作条例》《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规、部门规章及规范性文件的要求和《公司章程》及有关制度的规定，建立了规范的公司治理结构和有关规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，设置了党委、股东会、董事会以及在董事会领导下的经理层。

1) 公司设立党委，发挥领导核心和政治核心作用，根据《中国共产党章程》等党内法规履行职责，加强公司党的政治建设，认真履行政治领导责任，监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织决议在公司贯彻落实，研究讨论公司重大经营管理事项，支持股东会、董事会和经理层依法行使职权，把党组织研究讨论作为企业重大经营管理事项的前置程序，发挥好把方向、管大局、保落实的重要作用。

2) 股东会是公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权，确保所有股东充分行使自己的权利。公司已制定《公司股东会议事规则》，确保股东会的规范运作和审慎、科学决策。

3) 董事会对股东会负责，是公司经营管理的决策机构，依法行使公司的经营决策权，负责公司内部控制的建立健全和有效实施，决定公司经营计划和年度经营目标，制定公司的年度财务预算方案、决算方案、基本管理制度等。公司已制定《公司董事会议事规则》《公司独立董事工作管理办法》等制度，确保董事会规范、高效运作和审慎、科学决策。

4) 董事会设审计委员会、战略及可持续发展（ESG）委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、市场与科技创新委员会等专门委员会以及由独立董事组成的独立董事专门会议机制；各机构对董事会负责，均有与其职能相适应、由董事会制定的议事规则或制度文件，规范其权限和职责，并依照《公司章程》、议事规则、制度文件及董事会授权履行职责，对于前置研究通过的提案提交董事会审议。公司董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权。

5) 公司已建立董事会领导下的经营管理层，为总经理负责制，总经理对董事会负责，领导经理层发挥谋经营、抓落实、强管理的作用；按照《公司章程》规定，高级管理人员由董事会聘任或解聘。经营管理层对各自职权范围内的内部控制制度的制定和有效执行负责，通过指挥、协调、管理、监督各个部门行使经营管理权力。

#### (2) 人力资源

公司已制定《公司人力资源管理程序》《公司员工手册》《公司员工职业行为规范规定》《公司招聘管理办法》《公司项目主任管理规定》《公司商务人员管理规定》《公司会计人员管理办法》《公司派遣人员管理规定》《公司人事档案管理规定》等制度，规范员工的招聘、录用、培训、考核、激励等，确保了人力资源工作的规范化和标准化；同时基于《公司干部选拔任用管理办法》《公司干部监督工作指引规范》《公司干部考察工作指引规范》等制度，进一步夯实人力资源管理基础。在公司整体战略指导下，通过制定和更新人力资源制度和流程，持续提升人力资源内控管理水平，为公司的发展提供了坚实的保障；通过实施年度管理评审等措施，加强对各项制度和流程的监督检查，确保其得以有效执行。

#### (3) 企业文化、发展战略及社会责任

1) 企业文化

公司以“平视城市，共享生命精彩”为愿景，以“绿色城市科技产业集团”为目标，秉承“开诚共享，明德向善”的品牌核心价值诉求，坚持“科创引领、点绿成金”的发展理念，致力于“中国绿色城市价值创造者”使命，勇于不断突破自我，敢为人先、拼搏创新。

公司已制定《公司品牌宣传管理规定》，持续健全宣传工作机制，明确各责任主体角色和职责，落实日常宣传相关要求，更好地支撑公司品牌及宣传工作的管理和高效开展。

在日常宣传工作中，加强电子文档外发申请管理，全过程把控各宣传媒体平台上原创文字、图片、视频等，严格落实“先审后发”“三审三校”工作机制，利用软件平台提升文件质量，及时、高效开展各类宣传活动，助力公司高质量创新发展。

## 2) 发展战略及社会责任

公司董事会下设战略及可持续发展（ESG）委员会，委员会会议由主任委员召集，不定期召开，通过分析内外部经济形势，讨论公司的未来可持续发展规划和方向，根据委员会议事规则为董事会对公司长期发展有关战略、可持续发展等的决策提供咨询或建议。

2025 年 8 月，公司入选国家财政部联合国家发改委等九部委组织的《企业可持续披露准则》模拟披露测试的参与单位（全国共 40 家），体现公司在可持续信息披露方面的体系化能力、扎实数据基础及量化方法学优势。基于《企业可持续披露准则》，公司编制完成《公司 2024 年度可持续发展报告》（测试版），并经鉴证后提交财政部完成测试工作。

2025 年我司将 ESG 深度融入战略与经营，推动科技型国企高质量可持续发展。作为绿色城市技术服务的领跑者，荣获中国上市公司协会“2025 年上市公司可持续优秀实践案例”、深商会 2025 深圳 ESG 标杆优秀企业。

## （4）其他内部控制情况

### 1) 采购业务

公司已制定《公司采购管理办法》《公司业务合作及分包管理办法》《公司工程招标管理规定》《公司设计分包管理规定》等制度，规范申请、审批、采购、验收、付款等流程职责和审批权限，确保工程、货物、服务采购操作流程合规。公司物资实行集中采购，各岗位分工负责，已建立供应商评估和准入机制，加强供应商管理，确保物资采购满足公司生产经营需要。

### 2) 销售业务

公司已制定《公司项目投标管理规定》《公司销售流程说明书》等制度，并于报告期内更新《公司应收账款管理规定》，加强公司对销售与收款业务的内部控制，规范销售与收款行为，防范销售与收款过程中的差错和舞弊；全过程规范管理商务信息登记与跟踪、下前期任务单、报价与投标管理、合同编制与校审、签订合同、任务单派发、项目执行与成果交付、开具销售发票、收取款项、合同结算与变更、项目交接、项目完结等的环节，明确销售和收款业务由公司统一审批和执行，并定期培训销售人员。

### 3) 研发与知识产权

研发机制：公司已制定《公司科研项目立项规定》《公司科研项目管理办法》《科研项目经费管理办法》《公司赋予科研人员职务科技成果长期使用权或转化收益权管理办法》等制度，规范研究项目立项申请、经费管理和成果验收等控制流程；同时，公司已建立研究成果保护制度，加强对专利权、非专利技术、商业秘密及研发过程中形成的各类涉密图纸、程序、资料的管理，禁止无关人员接触研究成果。

研发成果与知识产权保护：公司已制定《公司无形资产管理规定》《公司商业秘密管理办法》《公司专利管理办法》《公司商标管理办法》《公司著作权管理办法》等制度，保护知识产权，并设立专人专岗负责知识产权的审批环节；同时，公司根据知识产权保护的需要，必要时委托专业律师团队提供专项法律服务，保障公司核心资产安全。

### 4) 信息化系统

公司已制定《公司 IT 管理办法》《公司软件开发管理办法》《公司实验室信息管理系统（LIMS）管理办法》等制度，保障公司计算机、数据信息和网络系统的安全性。

### 5) 合同及诉讼/仲裁管理

公司已制定《公司客户要求和合同评审程序》等合同管理制度，明确合同的发起、评审、签订、履行、归档等的流程和权限。法务及律师团队参与合同条款评审，建立并维护合同模板，管理合同台账；各业务和职能部门履行各自职责，促进合同的正常流转。

诉讼/仲裁案件的应对和管理有序运行，对于公司经营中发生的主诉、被诉案件，法务团队会同业务部门或其他相关部门，结合案件事实、证据情况、复杂程度等共同研判应对策略，由公司自行处理或专项委托外聘法律机构处理；法务团队建立并每月更新诉讼/仲裁案件登记台账，跟进案件进展并及时报送，定期汇总案件数据，分析成因、特点及趋势，不断优化诉讼/仲裁案件的管理。

#### 6) 合规体系建设

公司已制定《公司合规管理办法》奠定公司合规管理基础，配套《公司合规案例手册》针对主营业务的易发、高发风险，以案例形式阐述法律法规、说明风险点、提示规避或防控合规风险的措施，加深员工对合规管理的认识，提升全员合规理念。

公司根据业务发展需要及国资相关要求，从合规组织体系、合规制度体系、合规运行体系、合规保障体系、合规文化建设、子公司合规管控六个方面持续推进合规体系建设。以“四个到位”合规组织体系建设，即合规与风险管理委员会、首席合规官、合规管理部门、业务/职能部门、分子公司及合规管理员为基础，不断完善合规运行具体机制，提高公司合规管理水平。

#### 7) 资金活动

公司已制定《公司资金管理办法》《公司对外投资管理办法》《公司项目预结算管理办法及实施细则》《公司财务报销管理规定》《公司业务招待管理规定》等制度，规范公司的投资、筹资和资金运营活动，在资金活动管理方面实施严格控制，严格遵循不相容职务分离控制原则，规定不同规模的资金活动按照不同的审批权限审批，建立严格的授权审批制度，确保资金活动的安全性和授权审批的有效性。

#### 8) 资产管理

公司已制定《公司固定资产管理制度》《公司无形资产管理制

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

#### 9) 财务报告

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

#### 10) 全面预算

公司已制定《公司全面预算管理办法》，明确公司内部各责任单位在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序，依托预算计划，系统、具体反映公司未来的销售、成本、现金流量等，以有效组织与协调公司全部经营活动，着力落实公司经营目标，推动全面预算管理不断向科学化、精细化、标准化管理方向发展。

#### 11) 关联交易

公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关法律、法规、部门规章及规范性文件和《公司章程》等有关制度，明确股东会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定关联交易事项的审议程序和回避表决要求，确定公司关联方的名单并及时更新，保障关联方名单真实、准确、完整。

公司已制定《公司关联交易管理办法》，对关联交易事项的审批权限、决策程序和审议关联交易的相关事项等作出明确规定，保证公司与关联人之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易事项不损害公司和全体股东的利益。

#### 12) 募集资金

公司已制定《公司募集资金使用管理办法》，明确规定募集资金专户存储、使用及审批程序、用途调整与变更、内审监督等方面要求，以保证募集资金专款专用。

报告期内，公司募集资金无余额。

### (5) 内部监督

公司内部监督体系健全，监督机制持续运行，已制定《公司内部控制制度》《公司内部审计制度》等制度，并建立“三道防线”风险责任体系，明确质控、审计、纪检等内部机构在内部监督中的职责、权限、分工，以及联合监督的“大监督”体系的工作方式，合理保证公司内部控制的政策和程序得以一贯维护及实施。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十四、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

对子公司的管理控制存在异常

是 否

## 十五、内部控制评价报告及内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 03 月 21 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网《公司 2025 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
<b>缺陷认定标准</b>		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>公司财务报告内部控制缺陷评价的定性标准主要以缺陷造成财务报告错报的影响程度、发生的可能性确定：</p> <p>(1) 重大缺陷：内部控制中存在的、可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报表重大错报的一个或多个内部控制缺陷的组合；</p> <p>(2) 重要缺陷：内部控制中存在的、其严重程度不如重大缺陷，但仍足以引起企业财务报告监督人员关注的一个或多个内部控制缺陷的组合；</p> <p>(3) 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>	<p>公司非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性确定：</p> <p>(1) 重大缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，可能导致公司严重偏离整体控制目标的情形；</p> <p>(2) 重要缺陷：是指一个或多个内部控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标；</p> <p>(3) 一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>
定量标准	<p>公司财务报告内部控制缺陷评价的定量标准以合并报表数据为基准，确定合并报表错报（包括漏报）的重要程度：</p> <p>(1) 重大缺陷</p> <p>资产总额潜在错漏大于资产总额的 2%或 800 万元（含）；收入潜在错漏大于收入总额的 2%或 600 万元（含）；利润总额潜在错漏大于利润总额的 3%或 100 万元（含）；</p> <p>(2) 重要缺陷</p> <p>资产总额潜在错漏大于资产总额的 1%或 400 万元（含）且小于 2%或 800 万元；收入潜在错漏大于收入总额 1%或 300 万元（含）且小于 2%或 600 万元；利润总额潜在错漏大于利润总额的 1.5%或 50 万元（含）且小于 3%或 100</p>	<p>公司非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准以给公司造成的直接损失金额及重大影响程度为基准确定：</p> <p>(1) 重大缺陷：直接财产损失 100 万元（含）以上；</p> <p>(2) 重要缺陷：直接财产损失 50 万元（含）至 100 万元；</p> <p>(3) 一般缺陷：直接财产损失 50 万元以下。</p>

万元； (3) 一般缺陷 资产总额潜在错漏小于资产总额的 1%或 400 万元；收入 潜在错漏小于收入总额 1%或 300 万元；利润总额潜在错 漏小于利润总额的 1.5%或 50 万元。	
财务报告重大缺陷数量（个）	0
非财务报告重大缺陷数量（个）	0
财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
立信会计师事务所（特殊普通合伙）认为，公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 03 月 21 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网《公司 2025 年度财务报告内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

## 十六、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司根据深圳证监局要求，本着实事求是的原则，对照《上市公司治理专项自查清单》相关要求，组织相关部门对公司治理问题进行自查，系统梳理 2018、2019 和 2020 三个年度的公司治理有关情况，于 2021 年 3 月完成《上市公司治理专项自查清单》的编制。通过自查，公司治理情况良好，无需要整改的重大事宜，相关事项已于 2020 年末前整改完成，无涉及需后续年度整改的事宜。

## 十七、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

## 十八、社会责任情况

### （一）战略引领：ESG 深度融入主营业务

#### 1. 强化顶层设计：战略与治理双轮驱动

公司将可持续发展确立为核心战略，紧扣国家“双碳”目标及深圳“可持续发展先锋城市”定位，将可持续发展理念全

面纳入“十四五”时期发展。治理上，董事会下设战略及可持续发展（ESG）委员会，确保责任战略与业务发展同步。公司通过“战略-治理-执行”三级架构及年度“双赢协议”，将战略目标分解为年度计划，平衡当期收益与长远利益，规避短期行为，引导行业探索绿色技术与商业模式创新。报告期内，公司入选财政部可持续信息准则模拟披露测试单位（全国 40 家之一）并完成测试。

公司以可持续战略驱动科技创新，拥有 5 个国家级、18 个省市级科研平台。报告期内，开展科研项目 43 项（其中国家重点研发计划 10 项），新增授权专利 11 项（发明专利 5 项）、软件著作权 19 项、期刊论文 32 篇；获 2 项华夏建设科学技术奖、1 项深圳市科技进步奖、1 项工程建设标准科技创新奖等 4 项科技创新奖项，新增 1 个省级工程中心和 1 个市级公共技术服务平台，并获批承担“中国环境科学学会生态社区专业委员会”秘书单位，获评深圳市首批绿色低碳产业企业及 ESG 标杆企业。

## 2. 深化气候行动：自身减排与行业赋能并进

在自身运营层面，公司持续推进资产节能降碳。总部建科大楼作为国家三星级绿色建筑，运行能耗较同类建筑低约 40%；报告期内完成光储直柔智慧能源系统改造，新增屋顶光伏 57kW（预计年发电 5.2 万 kWh），采用 OPzV 固态铅电池削峰填谷，降低度电成本 40%以上，并搭载鸿蒙控制网关实现灵活调控，整体节能量再提超 12%。未来大厦依托光储直柔技术，光伏自发自用电量超 80,000kWh，建筑本体节能率超 50%、综合节能率超 60%，成为深圳市近零能耗建筑试点及广东省典型案例。此外，全体员工签署“三有荟绿色公约”，践行低碳生活。

在行业赋能方面，公司凭借光储直柔、低碳韧性城市等核心技术，为雄安新区青藤小镇、深圳光明科学城、深圳市职教园等项目提供全过程低碳解决方案。公司深度支撑深圳市近零碳排放区试点建设，累计遴选四批 113 个项目（总面积 1133 万平方米），预计年减碳 54 万吨；作为技术支撑单位，全程参与第十五届全国运会及残特奥会深圳赛区碳中和实施，推动大型活动碳减排示范。

### （二）环境责任：技术创新驱动绿色实践

#### 1. 能源系统革新：打造零碳技术高地

公司完成深圳市首个能源费用托管模式机关办公节能项目——南山区政府大楼改造，年发电量约 80 万千瓦时，减碳 487 吨。公司建设的“公共建筑空调系统低碳运维公共技术服务平台”获深圳市发改委资助，利用能耗监测、节能诊断及虚拟电厂聚合手段提升能效。报告期内，公司作为虚拟电厂运营商面向全市推广，有效激活柔性负荷资源。

#### 2. 海绵城市服务：守护城市水脉韧性

公司将水资源管理与海绵城市建设转化为核心服务，持续为深圳盐田区、宝安区提供技术支持，累计服务城区超 600 平方公里。报告期内，主编并发布深圳市地方标准《节水载体评价规范》系列（7 部分），参编国家标准《建筑节能评价导则》及修订深圳市规程《房屋建筑工程海绵设施设计规程》。自有场景建科大楼年径流总量控制率达 85%，未来大厦达 78.21%，通过雨水回收、中水回用等技术年节约自来水约 5,000 吨，为夏热冬暖地区办公建筑节水树立示范。

#### 3. 生态修复与保护：构建生物多样性网络

公司将生态诊断贯穿规划设计全流程，在深圳职教园、长岭皮生态示范库、山西长治、四川攀枝花等项目中，开展地质安全、生态格局及生物栖息地专项分析，确保项目与生态系统和谐共生。特别是在长治市，编制《中心城市生态诊断》及《韧性生态城市专项规划》，划分韧性管控单元，筑牢城市生态安全基底。

### （三）科技向善：全域场景赋能责任价值

#### 1. 守护城市安全：筑牢建筑生命线

子公司建研检测作为房屋安全鉴定机构，组建 26 人专项团队累计排查覆盖深圳 9 个行政区的老旧危房 1,639 栋次（建筑面积 108 万平方米），完成超高层专项巡查 100 栋、幕墙专项巡查 108 栋，在“12·4”深江铁路重大地面塌陷事故中，公司应急项目组第一时间赶赴现场，连续数月参与周边房屋应急评估及沿线建构筑物安全性分析，为抢险救援提供专业支撑。

#### 2. 创新智慧场景：首发鸿蒙全域场景

公司落地深圳市首个全域鸿蒙绿色建筑场景，以“绿建鸿蒙”平台为数字基座，贯彻“凡电必接，凡接必连”策略，融合物联网、AI 与大数据，在建科大楼实现无感通行、灵动办公等九大智慧场景，提升空间使用效率，有效降低碳排放，将绿色理念植入建筑运行各环节，对外输出智慧绿色建筑解决方案，树立行业标杆。

#### 3. 传播生态文化：菌探长 IP 科普赋能

公司自主研发“菌探长”微生物自测产品，以“盲盒 + 检测”形式将专业检测转化为家庭便捷体验，推动健康管理从“被动就医”向“主动预防”转变，彰显上市国企科创文化品牌价值。产品覆盖菌落总数、大肠杆菌等七种指标，提供“筛查+治理”闭环服务。目前，该产品已应用于公益项目“行学苑”及雄安新区社区幼儿园，为儿童健康构筑防线，传递“有机、有趣、有爱”的可持续发展理念。

#### （四）合规善治：体系筑基护航发展

##### 1. 强化合规管控：首席合规官

公司设立首席合规官，构建以《合规管理办法》为统领，《商业秘密管理办法》《员工职业行为规范》为支撑的制度体系，持续通过 ISO9001、ISO14001、ISO45001 体系评审。报告期内，危险废弃物合规处置率、公安管制类化学品备案率、合同履行率均达 100%，未发生重大质量安全事故及不正当竞争诉讼，客户满意度评分超 90 分。

##### 2. 引领标准制定：驱动行业升级

公司深度参与绿色、低碳、健康建筑标准体系建设，报告期内发布实施标准 13 项，涵盖碳排放计算、光储直柔等领域。主编的团体标准《绿色建筑符合性评估标准》达到国际领先水平；主编深圳市《公共建筑节能设计标准》《居住建筑节能设计标准》及《建筑光储直柔工程技术规程》为节能降碳提供技术支撑。作为深圳市建设工程标准学会会长单位，公司推动成立粤港澳大湾区标准创新联盟工程建设工作组，促进三地标准协同与国际接轨。

#### （五）价值共享：责任成果惠及多方

##### 1. 党建引领：建设廉洁文化

公司党委将党的领导融入公司治理，全年开展学习研讨 11 次（参学 243 人次），召开党委会 24 次审议议案 156 项。印发《2025 年党风廉政建设和反腐败工作要点》，细化 56 条举措，强化对“关键少数”及“三重一大”事项监督，全年开展提醒及任前廉政谈话 64 人次。在党建引领下，公司获评上市公司董事会优秀实践等荣誉，实现高质量党建与可持续发展深度融合。依托“三有荟”党建品牌，年均接待参观超 6,500 人次，推广绿色低碳生活。

##### 2. 科普惠民：深化社区共建

报告期内，未来大厦获评中国建筑学会科研院所类科普教育基地，建科大楼获评绿色低碳专项类基地，雄安伊街坊获评雄安新区首批人文自然类科普示范基地。公司承办 2025 碳达峰碳中和论坛绿色建筑科技分论坛、国际绿色建筑与建筑节能大会等行业顶级会议，影响专业人士逾千人次。在社区共建方面，持续开展光明区迳口社区在地服务，以轻量介入、设计运营一体化推进旧村更新；雄安“伊街坊”通过绿色微改造，融入海绵城市等技术，建成儿童友好公益践学乐园。

##### 3. 员工发展：促进共同发展

公司构建全职业周期培训体系，报告期内组织全员大会 11 期，开展“智享蜂潮荟”“三有荟”交流及 39 期读书会。通过“三有荟”全年举办非遗剪纸、压花拓印、3D 打印 DIY 等活动，营造“有机、有趣、有爱”的职场氛围，提升员工归属感与幸福感。

## 十九、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司构建党建引领 ESG 工作体系，组织党员参与社区义工活动，推进城乡绿美项目高标准实施。在深汕合作区碗窑村绿美项目中，优化植树布局：北面种植高大乔木，南面布局果蔬树；清理水潭恢复水系生态，周边栽种柳树；景观区域种植草皮花种预留空间；通过乔木、灌木、花卉等多层次搭配提升生态体验；地块东南、西南种植经济林木，推行村民认养模式实现可持续维护。预计增加乔木 72 株、绿量 3,052 立方米，灌木 500 株、绿量 3,140 立方米，植物种类 30 种以上。

公司把握四川省“千万工程”政策机遇，通过绿色低碳技术推动古蔺县茅溪镇马跃、柏腊、中坪、碧云四村产业提升。泸州市古蔺县宜居宜业和美乡村规划项目紧扣酱香白酒产区特色，构建“现代农业（一产）+农产品加工（二产）+文旅康养（三产）”闭环，打造服务酱酒产业集群的“后花园”。依托柏腊村万亩杨梅种植与赤水河酱酒优势，构建“种植—加工—文旅—商贸”全链条体系。实施腊村入口广场环境提升、乡道两侧民居微改造发展庭院经济，完善大茅坡安全饮水工程、太阳能路灯及节能设备，显著降低碳排放。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	陈泽广；蓝虹；刘俊跃；毛洪伟；莫福光；姚培；叶青	股份限售承诺	1、自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；2、在上述期限届满后，本人在发行人任职期间每年转让直接或间接持有发行人股份不超过本人直接或间接持有建科院股份总数的25%；3、在离职半年内，本人不转让所直接或间接持有的发行人股份；4、在发行人股票上市之日起六个月内本人申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份；在建科院股票上市之日起七个月至十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内本人不转让直接或间接持有的发行人股份；5、发行人上市后六个月内如股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，上述锁定期届满后自动延长六个月的锁定期；6、所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；7、本人不因职务变更、离职等原因而放弃履行该承诺。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市资本运营集团有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。在股份锁定期满后两年内，本公司无减持所持有的发行人股票的计划。但若出现法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，本公司需在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于发行价，并将通过深圳证券交易所竞价交易系统、大宗交易平台或深圳证券交易所允许的其他转让方式合法转让发行人股票，实施减持时将提前三个交易日通过发行人予以公告。	2019年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市创新投资集团有限公司；深圳市英龙建安（集团）有限公司；中关村发展集团股份有限公司	股份减持承诺	本公司对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份。如因自身资金需求、实现投资收益、公司股票价格波动等原因，在不违反本公司在本次公开发行时所作出的公开承诺的前提下，本公司可依法减持发行人公开发行股票前所持有发行人的股份。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	分红承诺	本次发行后的利润分配政策和股东分红回报规划（一）本次发行前滚存利润分配方案根据公司2014年度股东大会审议通过的《关于公司本次发行A股前滚存利润分配方案的议案》，公司首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。（二）本次发行后利润分配政策根据公司2014年度股东大会审议通过的《公司章程（草案）》，公司发行后的利润分配政策如下：1、基本原则公司应着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》、《证券法》以及中国证监会、证券交易所有关规定，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。公司利润分配应注重对股东的合理投资回报并兼顾公司的持续发展，主要采取现金分红的方式进行，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司当年未分配利润将用于生产经营或者留待以后年度进行分配。2、利润分配的形式和比例、发放股票股利的条件以及利润分配的期间间隔公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利，并优先采用现金方式分配：公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%，且分配金额不低于按合并会计报表口径计算的当年实现的可分配利润的 20%；在完成上述现金股利分配后，若公司未分配利润达到或超过股本的 30% 时，公司可实施股票股利分配，采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；除上述年度股利分配外，公司可进行中期现金分红。公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 80%；公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 40%；公司发展阶段属成长期或不易区分且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到 20%。本条所称重大资金支出指预计在未来一个会计年度一次性或累计资金支出超过 3,000 万元。公司董事会未作出现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因及留存资金的具体用途，独立董事应当对此发表独立意见。3、股利分配的决策程序公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出公司及全资子公司的利润分配议案，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议，公司董事会在利润分配方案论证过程中，需与独立董事充分讨论，董事会在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配预案；在经公司二分之一以上独立董事同意后，方能提交公司董事会、监事会审议，并最终提交股东大会审议表决。涉及股利分配相关议案，公司独立董事可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权，独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意；公司审议利润分配方案时，应为股东提供网络投票方式。4、利润分配政策调整程序公司如需调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案需经二分之一以上独立董事同意后提交董事会、监事会和股东大会批准。公司审议利润分配政策变更事项时，应为股东提供网络投票方式。（三）上市后未来三年股利分配规划为明确公司股东分红回报规划，进一步细化《公司章程》（草案）中利润分配条款，公司 2014 年度股东大会审议通过了《上市后未来三年股东分红回报规划》对上市后未来三年的股利分配进行了规划，具体内容如下：1、制定股东回报规划的考虑因素公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司盈利情况、经营发展目标、股东回报、社会资金成本及外部融资环境等因素，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划制度，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。2、制定股东回报规划的原则公司股东回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则。3、股东回</p>			

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			报规划审阅与修改程序公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，但公司保证调整后的股东分红回报计划不得违反公司章程确定的利润分配政策。4、上市后三年股东分红回报计划公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司盈利年度在满足正常生产经营和重大投资的资金需求情况下，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 20%。5、利润分配方案的制定及执行公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市资本运营集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>（一）关于避免同业竞争的承诺为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东远致投资向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，向本公司做出如下承诺：1、在本承诺函签署之日，本企业不存在且不从事任何与建科院及其子公司主营业务相同、相似或构成竞争的业务，也未直接或间接经营任何与建科院及其子公司的主营业务相同、相似或构成竞争的业务；2、自本承诺函签署之日起，本企业将不以任何方式从事，包括与他人合作直接或间接从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；3、自本承诺函签署之日起，本企业将尽一切可能之努力使本企业其他关联企业不从事与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；4、自本承诺函签署之日起，本企业不投资控股于业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；5、自本承诺函签署之日起，本企业不向其他业务与建科院及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；6、自本承诺函签署之日起，如果未来本企业拟从事的业务可能与建科院及其子公司存在同业竞争，将本着建科院及其子公司优先的原则与建科院协商解决；7、不利用建科院的控股股东的地位直接或间接通过本企业控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用建科院资金；若因建科院与本企业控制的其他企业之间的资金往来致使建科院遭受任何责任或处罚，或因此给建科院造成任何损失的，均由本企业承担全部责任；8、在本企业作为建科院股东或关联方期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本企业将向建科院赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。（二）规范和减少关联交易的措施公司根据《公司法》等法律、法规的规定建立了规范、健全的法人治理结构，公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及信息披露进行了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公平、公开、公正。此外，本公司控股股东远致投资已向本公</p>	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			司出具《关于规范关联交易的承诺函》，承诺：1、截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本公司及本公司控制的企业与建科院之间不存在其他关联交易。本公司将善意履行作为建科院控股股东的义务，不利用控股股东地位影响建科院的独立性、故意促使建科院对与本公司及本公司控制的其他企业的任何关联交易采取任何行动、故意促使建科院的股东大会或董事会做出侵犯其他股东合法权益的决议。如果建科院必须与本公司及本公司控制的其他企业发生任何关联交易，则本公司承诺将促使上述交易按照公平合理和正常商业交易的条件进行，本公司及本公司控制的其他企业将不会要求或接受建科院给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件。2、本公司及本公司控制的其他企业将严格和善意地履行与建科院签订的各种关联交易协议。本公司承诺将不会向建科院谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。3、本公司对上述承诺的真实性及合法性负全部法律责任，如果本公司及本公司控制的其他企业违反上述声明、保证与承诺，并造成建科院经济损失的，本公司同意赔偿相应的损失。4、本承诺将持续有效，直至本公司不再作为建科院的股东。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	北京德恒律师事务所；立信会计师事务所（特殊普通合伙）；申万宏源证券承销保荐有限责任公司	其他承诺	保荐机构申万宏源承诺：因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将先行赔偿投资者损失。因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。律师事务所德恒律师承诺：由于本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。会计师事务所立信会计师承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	关于填补本次发行股票被摊薄即期回报的措施与承诺以降低本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务、加强募集资金管理、加快募投项目投资进度、加大市场开拓力度、加强内部控制、强化投资者回报机制等措施，提高公司整体市场竞争力和盈利能力，以填补被摊薄即期回报。（一）公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施：1. 公司现有业务板块面临的主要风险及改进措施目前，公司现有业务板块面临的主要风险包括业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求、应收账款较大等方面，针对上述风险公司制定的改进措施如下：（1）业务创新和产能扩展不能快速响应市场需求的风险的应对措施；一是持续提升公司绿色技术服务业务。公司继续通过技术提升（如GIS、BIM技术应用研究）、推进信息化项目管理平台和知识管理库的建设加强现有生态规划和绿色设计、咨询业务的生产效率和产能增长。二是积极孵化绿色综合运营服务业务（DOT业务）。DOT业务是公司探索针对绿色建筑、绿色园区、绿色社区等全方位创新性业务。由于绿色建筑的绿色不但体现在设计阶段，更重要体现在运营阶段。公司利用自身在绿色技术服务的积累为客户提供绿色建筑、绿色园区、绿色社区园设计、运营一体化服务，实现技术服务和收益的延伸，同时以绿色技术平台为核心，开展面对产业的技术孵化服务和产业聚集服务（绿色办公、实验平台、数据中心的租赁和服务，行业交流和交易推广服务，技术和产品的技术认证和测评服务，项目或企业的综合孵化服务等），实现跨界服务和收益多元性。DOT业务主要分为项目启动立项、策	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>划规划、设计总包管理、建设管理、园区运营和移交等阶段。公司将在上海钢琴厂低碳化升级改造及运营（DOT）项目、深圳国际低碳城会展中心绿色运营项目等试点项目的实践和研究基础上，加快 DOT 业务模式的探索和扩展，在全国 9 大重点地区实现项目落地。三是加快 B2C 模式的绿色技术服务业务的拓展。公信服务业务是基于绿色环保理念的服务模式，针对公众客户开展绿色人居环境技术服务的 B2B2C 模式，基于第三方测评和技术顾问，把健康、环保、优质的产品或服务推荐给最需要的客户和消费者。公司将以技术平台、实验平台、行业资源平台为支撑，建设 B2B2C 业务运营平台和渠道，建立网络门户平台，为公众客户提供具有第三方公信力的技术服务，形成新的业务增长点。（2）应收账款的风险及改进措施报告期各期末，公司应收账款账面价值较大。未来随着公司销售规模的扩大，应收账款可能继续增加，将给公司带来较大的营运资金压力和一定的经营风险。为了应对上述风险，公司拟紧密关注外部环境变化趋势，做好相关决策工作，加强客户信用和财务风险评估，加大应收账款控制力度，保障资产安全；充分利用财务政策，加速货款回笼。（二）加快公司募投项目建设，提高日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的措施： 1. 加强募集资金管理，加快募投项目投资进度；公司制定了《募集资金使用管理办法》，实行募集资金专户存储制度，公司募集资金存放于董事会决定的专项账户集中管理，保证募集资金的安全性和专用性，做到专款专用。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募集资金投资项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。募集资金到位前，为把握市场机会以及满足生产经营需要，公司将通过多种渠道积极筹措资金，先行投入建设募集资金投资项目，争取尽早实现项目预期收益，增强股东回报。2. 加大市场开拓力度：（1）公司继续深化营销体系改革，强化大客户和区域营销机制，加大经营授权，逐步推行针对产品和特定客户的事业部机制；（2）结合 DOT 业务的拓展和公信检测基地建设，完成全国 9 大区域市场营销和营运平台建设，提高区域市场属地化生产服务。 3. 加强内部控制，提升运营效率和盈利能力</p> <p>公司将全面推行“乐活工社”，在平台上实现项目全过程管理，对项目实行工作任务分解。员工在乐活平台上公开竞包，自我管理工作时间和薪酬兑现，激励员工工作积极性。同时通过“乐活工社”平台实现对员工的工作贡献的量化评价，推行基于员工贡献值的特别激励制度。 4. 完善利润分配制度，强化投资者回报机制 公司已根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）及《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等项规定，制订了上市后适用的《深圳市建筑科学研究院股份有限公司章程（草案）》，就利润分配政策尤其是现金分红政策的相关事项进行了明确规定，并制定了《深圳市建筑科学研究院股份有限公司长期分红回报规划》，充分维护上市后公司全体股东依法享有的现金分红等资产收益权利，提升公司未来回报能力。 5. 公司承诺将根据中国证监会、深圳证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。 上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。就填补回报措施，公司控股股东作出如下承诺：“（1）本公司承诺不得越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益；（2）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本公司承诺与该等规定不符时，本公司承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的</p>			

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（3）本公司承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本公司违反该等承诺，给公司或者其他股东造成损失的，本公司愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或其他股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。”公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺：“（1）承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；（3）承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；（4）承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（5）承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在董事会上对相关议案投赞成票；（6）在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求；（7）本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1）在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2）依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3）无条件接受中国证监会和/或深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他承诺	若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格不低于公司首次公开发行股份的发行价，期间公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述价格相应调整，并在有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决之日起启动回购决策程序，在公司股东大会决议做出之日起次日 30 个工作日内实施完毕。若本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会；深圳市资本运营集团有限公司	其他承诺	公司实际控制人深圳市国资委承诺：远致投资作为发行人的控股股东，已就发行人上市招股说明书事宜作出公开承诺。如经中国证监会等有权监管机构或司法机关认定，发行人上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成实质影响的，或者致使投资者在证券交易中遭受损失并因此触发发行人回购首次公开发行的全部新股责任的，或者触发发行人控股股东、董事、监事和高级管理人员的赔偿责任的，我委将依法督促发行人及远致公司履行相关义务并承担相关责任。公司控股股东远致投资承诺：因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司利用发行人控股股东地位，促使发行人依法回购首次公开发行的全部新股，同时本公司将按照二级市场的价格依法购回已转让的原限售股份。本公司购回股票时将依照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》执行。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	曹翔；陈泽广；蓝虹；林晓春；刘俊跃；刘丽；毛洪伟；莫福光；邵顺昌；沈武；吴硕贤；姚培；叶青；余庆；詹辉轮；郑学定	其他承诺	发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。	2017年07月19日	9999年12月31日	正常履行中
承诺是否按时履行				是		
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划				不适用		

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

## 3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

#### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

#### 五、董事会、审计委员会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

单位：元

会计科目	上年度金额		本年度金额		调整过程
	调整前	调整后	调整前	调整后	
信用减值损失/ 资产减值损失	-12,306,429.19	-12,306,429.19	-16,464,320.56	-15,842,134.50	根据估计变更后的各组合预期信用损失率重新计算应收款项减值损失

公司于 2026 年 3 月 8 日召开第四届董事会第十三次临时会议，审议通过了《关于会计估计变更的议案》。

##### （1）会计估计变更日期：

本次会计估计变更自 2025 年 12 月 1 日起执行，以综合反映公司 2025 年度经营成果，更利于公司后续的客户信用管理和风险判断。

##### （2）会计估计变更原因：

近年来，公司积极推进业务转型，聚焦战略区域，尤其是在 2025 年，公司的核心客户群体已转变为北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业、主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司为主，此类客户具有政府背书的强履约能力、资本实力与政策支持等较为明显的特征，公司也针对性的改进了预算和回款管理措施，既有应收账款及合同资产组合已无法客观反映公司最新的客户结构、业务及营销模式、客户信用风险状况等。

公司实施的这一会计估计变更，是根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定，基于公司业务变化和客户结构的实际情况，并在重点区域政府于 2025 年 9 月起加大力度解决拖欠企业款项、公司回款方面取得一定成效的基础上，经与会计师事务所充分研究论证后审慎做出的，能更准确地反映公司 2025 年度经营实质。会计估计变更前后对 2025 年度业绩的影响较小且不改变盈亏性质，有效保障 2025~2026 年度会计估计的一致性，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息。

##### （3）变更前后采用的会计估计：

###### 1) 变更前采用的会计估计

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据。

应收账款	公司基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失，根据资产负债表日对历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况和未来经济状况预测的评估，将客户划分为房地产客户和非房地产客户两个组合，在计算坏账准备时作区分。
合同资产	根据公司的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此公司将全部合同资产作为一个组合，在计算合同资产的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。

## 2) 变更后采用的会计估计

## 应收账款及合同资产

项目	确定组合的依据	预期信用损失率
组合 1: 低风险组合 1	客户为北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业	基于客户信用风险特征及历史损失率确定
组合 2: 低风险组合 2	客户为主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司	
组合 3: 房地产客户	客户为房地产企业	基于历史信用损失经验, 使用迁徙率模型计算预期信用损失
组合 4: 非房地产客户	其他不属于组合 1-3 的客户	基于历史信用损失经验, 使用迁徙率模型计算预期信用损失

对低风险组合的进一步分类, 是为了更精细化识别不同客户的信用风险, 即: 低风险组 1 客户主要体现北上广深及雄安新区政府类信用风险, 基于历史损失率确定预期信用损失率按固定比例 1% 计提; 低风险组合 2 客户主要体现主体信用评级 AAA 级国有企业类信用风险, 基于历史损失率确定预期信用损失率按固定比例 3% 计提。

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定, 本次会计估计变更采用未来适用法, 无需对已披露的财务报告进行追溯调整, 不会对以前年度财务状况和经营成果产生影响。

经对公司 2025 年 12 月 31 日财务数据进行测算, 本次会计估计变更对 2025 年度经营成果的主要影响为: 营业收入不产生影响, 信用减值损失/资产减值损失减少 62.22 万元、净利润减少 4.03 万元、归母净利润增加 66.30 万元。

本次会计估计变更不会导致公司盈亏性质发生变化。

本年度更换会计师事务所, 因本次会计估计变更采用未来适用法, 不涉及与前任会计师事务所进行沟通的事项。

## 七、与上年度财务报告相比, 合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬(万元)	92.00
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	章顺文、倪万杰
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

是否改聘会计师事务所

是  否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是  否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是  否

聘任、解聘会计师事务所情况说明

鉴于公司前任年度审计机构毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)已连续 6 年(2019 年—2024 年)为公司提供年度审计服务(其所派审计项目合伙人及其他签字注册会计师连续承担公司审计业务均未超过 5 年), 综合考虑公司发展需

求，及保证公司审计工作的独立性和客观性，经审慎研究后决定变更年度审计机构，经公司 2025 年第二次临时股东会审议同意变更年度审计机构，符合《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的有关规定。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司 2025 年度财务报告内部控制审计服务由财务报告审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）一并提供，相关费用属于年度审计费用包干范围。

此外，公司未聘请其他内部控制审计会计师事务所，未聘请财务顾问或保荐人。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

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
公司及全资子公司作为原告方的诉讼	1,382.18	否	分别处于收案、已立案待开庭、诉讼一审、诉讼二审、和解、调解执行完毕已结案、撤诉、申请强制执行中、强制执行完毕等阶段	诉讼对公司正常经营工作开展未造成实质影响	申请强制执行中或强制执行完毕		未达到披露标准，不适用
公司及全资子公司作为被告方的诉讼	330.62	否	全部都已结案，分别为原告撤诉、和解结案、一审判决公司无责	诉讼对公司正常经营工作开展未造成实质影响	执行完毕已结案		未达到披露标准，不适用
公司及全资子公司作为申请人的仲裁	1,375.35	否	分别处于已立案待开庭、仲裁裁决中、调解结案、撤诉、申请强制执行中等阶段	仲裁对公司正常经营工作开展未造成实质影响	调解执行完毕已结案或申请强制执行中		未达到披露标准，不适用
公司及全资子公司作为被申请人的仲裁	52.65	否	仲裁已裁决，原仲裁申请人正在起诉	仲裁对公司正常经营工作开展未造成实质影响	劳动仲裁裁决未生效，对方提起劳动诉讼		未达到披露标准，不适用

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市振业（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	0.17	0.00%	400	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012*
万科企业股份有限公司	控股股东董事长出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	-0.26	0.00%	300	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012
深圳市天健（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	8.58	0.07%	300	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司	提供服务等	其他技术服务	市场定价	市场价	20.64	0.34%	300	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012
其他关联方（各公司名称如下）	具体如下	提供/采购服务等	具体如下	市场定价	市场价	0	0.00%	1,000	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012
深圳南山热电股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司	提供服务等	其他技术服务	市场定价	市场价	0.57	0.01%	0	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012
深圳市远致创业投资有限公司	控股股东高级管理人员出任董事长的公司	提供服务等	其他技术服务	市场定价	市场价	22.64	0.38%	0	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012
深圳市马林鱼电子商务技术有限公司	控股股东附属企业	采购服务等	其他技术服务	市场定价	市场价	0.88	0.02%	0	否	现金结算	市场价	2025年03月22日	2025-012



合计	--	--	53.22	--	2,300	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用									

注：\* 各关联交易的披露日期及索引：《公司关于 2025 年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2025-012）披露日期：2025 年 3 月 22 日

## 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与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

1. 公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司（以下简称上海杨浦知识创新区投资）签订房屋租赁合同情况：

（1）公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司于 2014 年 6 月，签订房屋租赁合同（以下简称原合同），双方约定公司租入建筑面积为 13,113.83 平方米、土地面积为 7,900 平方米的房屋，作为创意产业园使用，以商务办公为主，租赁期限自 2014 年 11 月 14 日起至 2023 年 2 月 13 日止，2016 年 4 月 26 日，因地铁 18 号线施工需要征借上海杨浦知识创新区投资出租范围内的部分土地，双方就租赁事项签订补充协议，租赁期限延长为 15 年。2023 年 2 月 13 日，公司选择按原合同执行，合同到期不续租，并退出园区运营，仅租赁部分场地作为办公和实验场所。

（2）2023 年 2 月，双方约定公司向上海杨浦知识创新区投资租入建筑面积为 1,782.40 平方米的房屋，作为办公、实验室及配套用房使用，租赁期限共 6.5 年，租赁期为 2023 年 2 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日止，租金水平为：2023 年 2 月 14 日至 2023 年 8 月 13 日期间，租金按 3.025 元/平方米/天执行，月租金为 163,999.37 元；2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 13 日期间，租金按 3.3275 元/平方米/天执行，月租金为 180,399.30 元；2026 年 8 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日期间租金按 3.66025 元/平方米/天执行，月租金为 198,439.24 元。2024 年 2 月，因业务调整提前退租部分面积，双方一致确认公司承租实测面积为 1,102.89 平方米。2025 年 4 月，经双方协商一致，签订补充协议，提前退租部分面积（327.58 平方米）。

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

3. 公司子公司市政中心与信阳新投实业有限责任公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 17 楼整层作为办公场所，建筑面积 1,909.17 平方米，租赁期为 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日；2022 年 7 月 31 日签订房屋租赁合同补充协议约定租赁期限延至 2023 年 7 月 31 日；2023 年 7 月 20 日签订房屋租赁合同，约定租赁期为 2023 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

4. 公司子公司建研检测与深圳市联泰房地产开发有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市龙岗区坪地富坪中路 7 号智居中心的房屋作为办公场所，建筑面积 4,553.40 平方米，租赁期为 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。
5. 公司子公司绿研检验与保定春红制衣有限公司签订租赁合同，租赁其位于容城县贾光乡城子村开发路（广通街）旁场地内南侧共三栋一层房屋，东侧一栋二层房屋和西侧一栋二层房屋的二层及院内场地作为实验室、办公及员工宿舍使用，建筑面积约 3,300 平方米，租赁期为 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日；2021 年 3 月，双方就增加租赁范围、提高原有部分租赁范围租赁标准事宜签订补充协议，增加租赁场地北侧一栋二层房屋的一层，建筑面积为 160 平方米，共 8 间，南侧一栋平房，建筑面积 120 平方米，共 6 间。2024 年 10 月，前述租赁合同及补充协议终止，双方重新签订租赁合同，租赁原地址场地北侧所有构筑物，东侧三栋一层厂房式房屋，南侧中部仓库及院内部分场地，租赁期为 2024 年 10 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。
6. 公司子公司建研检测与深圳西和五金建材有限公司签订租赁合同，租赁其位于深圳市宝安区石岩街道西和工业厂区厂房一层房屋作为实验室厂房，建筑面积 2,200 平方米，租赁期为 2022 年 10 月 8 日至 2025 年 10 月 7 日。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

## 2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### （1）委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

### （2）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

报告期内发生的《证券法》《上市公司信息披露管理办法》所规定的重大事件已在巨潮资讯网披露：

1. 公司 2024 年度业绩预告（公告编号：2025-001，披露日期：2025 年 1 月 27 日）
2. 公司 2024 年年度报告（公告编号：2025-005，披露日期：2025 年 3 月 22 日）
3. 公司关于 2024 年度计提减值准备的公告（公告编号：2025-008，披露日期：2025 年 3 月 22 日）
4. 关于公司 2024 年度利润分配预案的公告（公告编号：2025-010，披露日期：2025 年 3 月 22 日）
5. 公司 2025 年一季度报告（公告编号：2025-016，披露日期：2025 年 4 月 29 日）
6. 公司关于持股 5%以上股东减持股份的预披露公告（公告编号：2025-019，披露日期：2025 年 6 月 9 日）
7. 公司 2025 年半年度报告（公告编号：2025-034，披露日期：2025 年 8 月 28 日）
8. 公司关于拟公开挂牌转让所持湖北建胜工程技术咨询有限公司 40%股权的公告（公告编号：2025-028，披露日期：2025 年 7 月 5 日）
9. 公司关于 2025 年半年度计提减值准备的公告（公告编号：2025-036，披露日期：2025 年 8 月 28 日）
10. 公司关于拟变更 2025 年度审计机构的公告（公告编号：2025-039，披露日期：2025 年 9 月 27 日）
11. 公司 2025 年三季度报告（公告编号：2025-044，披露日期：2025 年 10 月 30 日）
12. 公司关于拟发行科技创新债券的公告（公告编号：2025-038，披露日期：2025 年 9 月 27 日）
13. 公司关于持股 5%以上股东减持股份的预披露公告（公告编号：2025-045，披露日期：2025 年 11 月 10 日）

## 十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

报告期内，公司子公司涉及《证券法》《上市公司信息披露管理办法》所规定的重大事项共 1 项：

经公司 2025 年第一次临时股东会批准，公司已于 2025 年 7 月 24 日在深圳联合产权交易所股份有限公司公开挂牌转让所持控股子公司湖北建胜 40%股权，最终未产生受让方。

此外，公司涉及出让所持股权事项共 1 项：

公司通过公开挂牌方式转让所持参股公司荆门玖伊园 16%股权，于 2025 年 1 月 20 日产生受让方荆门生态科技城投资有限公司，于 2025 年 1 月 23 日与荆门生态科技城投资有限公司签订产权交易合同，于 2025 年 2 月 13 日取得全部交易价款，公司不再持有荆门玖伊园任何股权，所派出至该公司的董事、监事均已辞职，无派出高级管理人员及其他人员。

## 第六节 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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%
1、人民币普通股	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%
2、境内上市的外资股	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	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	14,420	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	13,695	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	0	0	0	不适用	0	
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	5.00%	7,333,300	-1,483,300	0	-1,483,300	不适用	0	
李学军	境内自然人	1.19%	1,744,200	1,744,200	0	1,744,200	不适用	0	
深圳市华和兴机电环保有限公司	境内非国有法人	0.92%	1,343,000	233,500	0	233,500	不适用	0	
张兴宝	境内自然人	0.88%	1,289,900	1,289,900	0	1,289,900	不适用	0	
张锐玲	境内自然人	0.65%	960,600	960,500	0	960,500	不适用	0	
中国建设银行股份有限公司一诺安多策略混合型证券投资基金	其他	0.62%	904,200	904,200	0	904,200	不适用	0	
杨东	境内自然人	0.61%	900,000	610,000	0	610,000	不适用	0	
张孝飞	境内自然人	0.52%	763,200	763,200	0	763,200	不适用	0	
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.45%	661,821	640,921	0	640,921	不适用	0	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）			不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司前 2 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；公司未知前 3-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明			不适用						
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）			不适用						

前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳市资本运营集团有限公司	62,857,143	人民币普通股	62,857,143
深圳市建科投资股份有限公司	7,333,300	人民币普通股	7,333,300
李学军	1,744,200	人民币普通股	1,744,200
深圳市华和兴机电环保有限公司	1,343,000	人民币普通股	1,343,000
张兴宝	1,289,900	人民币普通股	1,289,900
张锐玲	960,600	人民币普通股	960,600
中国建设银行股份有限公司－诺安多策略混合型证券投资基金	904,200	人民币普通股	904,200
杨东	900,000	人民币普通股	900,000
张孝飞	763,200	人民币普通股	763,200
BARCLAYS BANK PLC	661,821	人民币普通股	661,821
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 2 名无限售流通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；公司未知前 3-10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	公司股东李学军通过普通证券账户持有 634,100 股，通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,110,100 股，实际合计持有 1,744,200 股；公司股东杨东未通过普通证券账户持股，通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 900,000 股，实际合计持有 900,000 股；此外，前 10 名其他普通股股东中无其他股东参与融资融券业务		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市资本运营集团有限公司	胡国斌	2007 年 06 月 22 日	91440300664187170P	一般经营项目是：投资兴办各类实业（具体项目另行申报）；投资业务；投资管理；资产管理。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	除公司外，控股股东在报告期内还同时控股上市公司深圳市兆驰股份有限公司（兆驰股份），并参股上市公司深圳市天健（集团）股份有限公司（天健集团）、深圳市振业（集团）股份有限公司（深振业 A）、中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司（中集集团）、深圳市燃气集团股份有限公司（深圳燃气）、深圳市中洲投资控股股份有限公司（中洲控股）、深圳能源集团股份有限公司（深圳能源）、国投资本股份有限公司（国投资本）、深圳南山热电股份有限公司（深南电 A）、深圳市科陆电子科技股份有限公司（科陆电子）			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

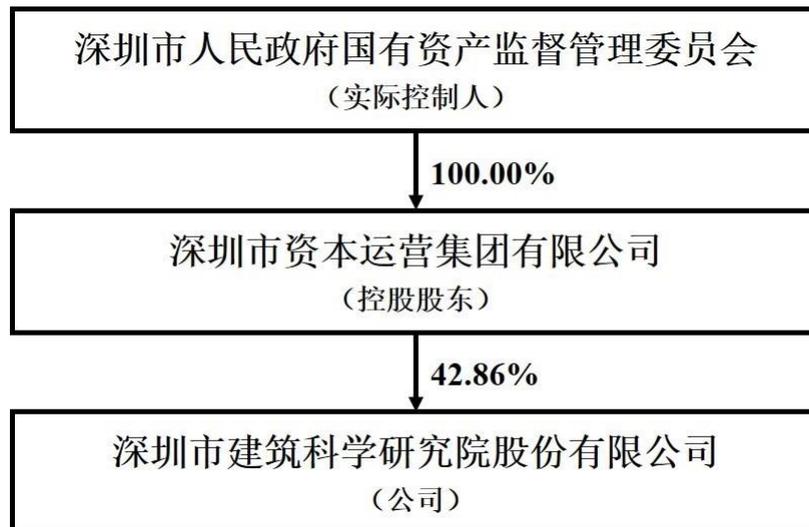
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	杨军	2004年07月01日	K31728067	根据深圳市人民政府授权，依照法律法规的规定以及深圳市人民政府相关规定，履行出资人职责。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	截至相关上市公司在本报告经董事会审议日前可查询的公开信息，公司实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司包括： 深圳市机场股份有限公司（深圳机场）、深圳市天健（集团）股份有限公司（天健集团）、深圳市盐田港股份有限公司（盐田港）、深圳市振业（集团）股份有限公司（深振业A）、深圳市天健（集团）股份有限公司（天健集团）、深圳市农产品集团股份有限公司（农产品）、深圳市纺织（集团）股份有限公司（深纺织A）、深圳高速公路集团股份有限公司（深高速）、深圳能源集团股份有限公司（深圳能源）、深圳市水务规划设计院股份有限公司（深水规院）、沙河实业股份有限公司（沙河股份）、国信证券股份有限公司（国信证券）、深圳市特发信息股份有限公司（特发信息）、深圳市特发服务股份有限公司（特发服务）、深圳赛格股份有限公司（深赛格）、深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司（深城交）、深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（深深房A）、深圳市力合科创股份有限公司（力合科创）、深圳市兆驰股份有限公司（兆驰股份）、深圳市中新赛克科技股份有限公司（中新赛克）、深圳市麦捷微电子科技有限公司（麦捷科技）、深圳市特力（集团）股份有限公司（特力A）、天音通信控股股份有限公司（天音控股）等上市公司			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

**4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%**

适用 不适用

**5、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用 不适用

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用 不适用

**四、股份回购在报告期的具体实施情况**

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

**五、优先股相关情况**

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 03 月 19 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2026]第 Z110036 号
注册会计师姓名	章顺文、倪万杰

#### 审计报告正文

#### 一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“建科院集团”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建科院集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建科院集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>（一）收入确认</b>	
请参阅财务报表附注“五、重要会计政策及会计估计”25 所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”38 及“十九、母公司财务报表主要项目注释”4。	
建科院集团的主要业务包括场景创新服务业务、战略孵化服务业务、公信服务业务、其他技术服务业务。2025 年度，建科院集团确认的营业收入为人民币 2.55 亿元。建科院集团综合评估相关合同和业务安排，识别合同中的各项履约义务，判断相关履约义务属于在某一时段内履行，还是在某一时点履行。对于场景创新服务业务、战略孵化服务业务、其他技术服务业务以及包干类的工程质量检测业务，由于建科院集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且建科院集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此建科院集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按	本年度财务报表审计中，与收入确认相关的审计程序中包括以下程序： <ol style="list-style-type: none"> <li>了解与收入确认相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计和运行有效性；</li> <li>选取建科院集团与客户签订的服务合同，检查其主要条款，评价建科院集团收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的要求；</li> <li>对于按履约进度确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等确认证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的支持性文件，以评价收入是</li> </ol>

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>照履约进度确认收入。</p> <p>对于按出具的每份检测报告计费的检测业务，建科院集团在经客户确认已提交相关检测报告时确认收入。</p> <p>由于收入是建科院集团的关键业绩指标之一，且存在管理层为了达到特定目标或预期而提前或推迟收入确认的风险，我们将收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>否按照建科院集团的会计政策予以确认；</p> <p>4. 对于以提交相关检测报告时确认的收入，在抽样的基础上，将本年度确认的收入核对至经客户确认的成果交付件等证明相关报告已提交的支持性文件，以评价收入是否按照建科院集团的会计政策予以确认；</p> <p>5. 选取本年度确认收入的项目，就项目已完成工作量实施函证程序；</p> <p>6. 选取接近资产负债表日前后的收入确认记录，核对至相关收入确认的支持性文件，以评价收入是否记录于恰当的会计期间；及</p> <p>7. 选取符合特定风险标准的收入会计分录，向管理层询问作出以上会计分录的原因，并检查相关支持性文件。</p>
<b>(二) 应收账款和合同资产减值准备</b>	
<p>请参阅财务报表附注“五、重要会计政策及会计估计”10、(6)所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”3和4及“十九、母公司财务报表主要项目注释”1。</p>	
<p>于2025年12月31日，建科院集团应收账款原值为人民币4.42亿元，已计提的应收账款减值准备金额为人民币1.16亿元；合同资产原值为人民币2.17亿元，已计提的合同资产减值准备金额为人民币0.14亿元。</p> <p>管理层基于依据信用风险特征划分的每类应收账款和合同资产的预期信用损失率，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。预期信用损失率考虑应收账款和合同资产的逾期账龄、客户的回收历史、当前市场情况和前瞻性信息。该评估涉及重大的管理层判断和估计。</p> <p>由于应收账款减值准备及合同资产减值准备的确定涉及重大的管理层判断，且其存在固有不确定性，我们将应收账款减值准备、合同资产减值准备识别为关键审计事项。</p>	<p>本年度财务报表审计中，与应收账款和合同资产减值准备相关的审计程序中包括以下程序：</p> <p>1. 了解与信用风险控制及预期信用损失估计相关的关键财务报告内部控制，并评价其设计和运行有效性；</p> <p>2. 评价建科院集团估计信用损失准备的会计政策是否符合相关会计准则的要求；</p> <p>3. 从应收账款和合同资产账龄表中选取测试项目，核对至相关支持性文件，结合客户信用期政策，评价逾期账龄区间划分的准确性；</p> <p>4. 了解管理层预期信用损失模型中所运用的关键参数及假设，包括管理层基于客户信用风险特征对应收账款和合同资产进行分组的基础、以及管理层预期信用损失率中包含的历史损失数据等；</p> <p>5. 通过检查管理层用于作出判断的信息，包括测试历史损失数据的准确性，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前市场情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层对于预期信用损失估计的适当性；及</p> <p>6. 基于建科院集团的预期信用损失模型重新计算于2025年12月31日的应收账款和合同资产减值准备金额。</p>
<b>(三) 投资性房地产公允价值</b>	
<p>请参阅财务报表附注“五、重要会计政策及会计估计”14所述的会计政策、“七、合并财务报表项目注释”11。</p>	
<p>建科院集团的投资性房地产为坐落在深圳市的未来大厦，采用公允价值模式进行后续计量。于2025年12月31日，建科院集团的投资性房地产账面价值为人民币5.42亿元，2025年度确认的投资性房地产公允价值变动损失为人民币1,272.96万元。公允价值由建科院集团管理层参考其聘请的第三方评估机构作出的评估结果确定。</p> <p>投资性房地产公允价值的评估涉及重大的管理层判断和估计，尤其是对估值技术的确定以及估值技术下关键假设的选择。</p> <p>由于投资性房地产账面价值及其公允价值变动损益对建科院集团合并财务报表的重要性，且管理层在进行公允价值评估时对估值技术的确定和关键假设的选择均需要作出重大判断，这些判断具有固有不确定性，可能受到管理层偏向的影响，因此我们将投资性房地产公允价值识别为关键审计事项。</p>	<p>本年度财务报表审计中，与投资性房地产公允价值相关的审计程序中包括以下程序：</p> <p>1. 了解与评价与投资性房地产公允价值评估相关的关键财务报告内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>2. 对第三方评估机构的胜任能力、专业素质和客观性进行评价；</p> <p>3. 了解管理层作出投资性房地产公允价值会计估计时对估值技术、关键假设的选择和运用，评价其相对于上期发生的变化(如存在)是否适当；</p> <p>4. 利用估值专家的工作，评价管理层所聘请的第三方评估机构出具的投资性房地产估值报告中所采用的估值技术的适当性，以及可比物业的选择和调整因素等关键假设的适当性；及</p> <p>5. 评价财务报表中对投资性房地产公允价值的披露是否符合企业会计准则的要求。</p>

#### 四、 其他信息

建科院集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建科院集团 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估建科院集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建科院集团的财务报告过程。

#### 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建科院集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建科院集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就建科院集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

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

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：章顺文  
(项目合伙人)

中国注册会计师：倪万杰

中国·上海

2026 年 3 月 19 日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	163,202,501.36	206,923,519.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	270,000.00
应收账款	325,946,378.50	395,715,952.02
应收款项融资	196,000.00	3,382,722.38
预付款项	536,383.40	1,268,193.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,016,845.97	4,375,001.21
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	80,961.75	60,051.15
其中：数据资源		
合同资产	203,149,261.95	147,747,749.92
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,645,767.92	7,014,971.57
流动资产合计	700,774,100.85	766,758,161.46
非流动资产：		
发放贷款和垫款		

项目	期末余额	期初余额
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	0.00	1,420,580.26
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	542,015,300.00	566,139,100.00
固定资产	72,152,473.13	83,980,866.84
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	10,385,254.23	20,073,848.24
无形资产	23,726,852.88	24,530,390.72
其中：数据资源		
开发支出	772,600.67	2,962,432.42
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,504,385.07	3,506,850.29
递延所得税资产	18,764,057.09	17,140,880.33
其他非流动资产	5,289,251.14	4,958,491.24
非流动资产合计	675,610,174.21	724,713,440.34
资产总计	1,376,384,275.06	1,491,471,601.80
流动负债：		
短期借款	222,297,134.82	328,254,809.77
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	1,494,581.91	6,224,784.23
应付账款	119,065,041.58	151,798,556.81
预收款项	471,392.48	469,847.88
合同负债	6,444,389.17	7,525,280.63
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	14,861,921.44	17,645,755.92
应交税费	5,555,596.99	5,137,552.09
其他应付款	11,463,194.69	23,022,327.05
其中：应付利息		
应付股利		

项目	期末余额	期初余额
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	47,431,930.87	34,377,490.25
其他流动负债	32,843,955.02	32,059,037.72
流动负债合计	461,929,138.97	606,515,442.35
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	360,153,235.41	232,267,460.01
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,846,419.48	10,442,558.79
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	0.00	228,520.00
递延收益	8,133,189.71	7,311,417.79
递延所得税负债	184,893.77	211,392.90
其他非流动负债		
非流动负债合计	373,317,738.37	250,461,349.49
负债合计	835,246,877.34	856,976,791.84
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,884,069.11	127,884,069.11
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	7,601,086.69	7,601,086.69
专项储备		
盈余公积	33,744,596.87	33,744,596.87
一般风险准备		
未分配利润	195,664,834.34	289,266,379.77
归属于母公司所有者权益合计	511,561,287.01	605,162,832.44
少数股东权益	29,576,110.71	29,331,977.52
所有者权益合计	541,137,397.72	634,494,809.96
负债和所有者权益总计	1,376,384,275.06	1,491,471,601.80

法定代表人：叶青 主管会计工作负责人：邵晓东

会计机构负责人：陈友莲

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	80,629,751.33	116,719,133.87
交易性金融资产		

项目	期末余额	期初余额
衍生金融资产		
应收票据	5,312,980.29	270,000.00
应收账款	149,632,847.96	263,387,749.99
应收款项融资	196,000.00	3,322,251.38
预付款项	212,235.75	626,466.11
其他应收款	121,971,801.08	84,414,610.09
其中：应收利息		
应收股利	110,161,481.38	71,851,762.46
存货		
其中：数据资源		
合同资产	135,634,815.67	87,623,482.30
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,499,115.95	4,826,398.90
流动资产合计	497,089,548.03	561,190,092.64
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	95,325,119.89	96,745,700.15
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	542,015,300.00	566,139,100.00
固定资产	51,060,028.11	56,856,575.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,419,048.87	8,607,102.37
无形资产	13,962,270.36	17,445,060.20
其中：数据资源		
开发支出	0.00	1,121,840.28
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	953,413.23	1,405,654.01
递延所得税资产	11,901,742.96	9,688,640.01
其他非流动资产	1,375,315.23	1,887,535.79
非流动资产合计	721,012,238.65	759,897,208.68
资产总计	1,218,101,786.68	1,321,087,301.32
流动负债：		
短期借款	176,009,734.16	284,961,882.78
交易性金融负债		

项目	期末余额	期初余额
衍生金融负债		
应付票据	5,059,312.71	38,275,045.80
应付账款	97,096,239.09	120,564,096.24
预收款项	99,394.19	99,394.19
合同负债	2,993,749.78	2,845,506.32
应付职工薪酬	8,829,738.31	8,821,642.15
应交税费	1,693,117.90	3,231,766.77
其他应付款	19,740,686.15	31,121,353.76
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	44,307,447.70	28,048,139.31
其他流动负债	16,224,911.31	17,528,098.90
流动负债合计	372,054,331.30	535,496,926.22
非流动负债：		
长期借款	360,153,235.41	232,267,460.01
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,372,777.26	5,808,737.61
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	0.00	228,520.00
递延收益	7,391,935.58	6,237,906.84
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	369,917,948.25	244,542,624.46
负债合计	741,972,279.55	780,039,550.68
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,667,087.95	127,667,087.95
减：库存股		
其他综合收益	6,663,297.81	6,663,297.81
专项储备		
盈余公积	33,691,028.54	33,691,028.54
未分配利润	161,441,392.83	226,359,636.34
所有者权益合计	476,129,507.13	541,047,750.64
负债和所有者权益总计	1,218,101,786.68	1,321,087,301.32

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	255,082,321.85	372,244,100.60
其中：营业收入	255,082,321.85	372,244,100.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	324,291,619.30	363,022,095.72
其中：营业成本	206,723,287.49	233,148,480.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,830,128.36	1,895,345.67
销售费用	21,473,350.19	23,444,839.80
管理费用	40,212,141.06	50,282,518.39
研发费用	35,652,139.75	37,491,732.23
财务费用	17,400,572.45	16,759,179.57
其中：利息费用	17,747,970.81	17,241,428.27
利息收入	565,993.92	840,398.48
加：其他收益	4,944,776.36	5,825,376.75
投资收益（损失以“-”号填列）	179,419.74	326,002.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	101,121.08	267,604.96
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）	-12,729,614.87	-2,823,604.74
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,303,374.33	-11,510,712.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,538,760.17	-795,716.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）	280,978.65	168,929.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-92,375,872.07	412,279.74
加：营业外收入	1,354,236.73	3,390,078.91
减：营业外支出	57,393.98	23,365.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-91,079,029.32	3,778,993.52
减：所得税费用	811,715.92	854,264.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-91,890,745.24	2,924,729.50
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-91,890,745.24	2,924,729.50
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

项目	2025 年度	2024 年度
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	-92,134,878.43	2,401,417.00
2. 少数股东损益	244,133.19	523,312.50
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	-91,890,745.24	2,924,729.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	-92,134,878.43	2,401,417.00
归属于少数股东的综合收益总额	244,133.19	523,312.50
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.6282	0.0164
(二) 稀释每股收益	-0.6282	0.0164

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

法定代表人：叶青 主管会计工作负责人：邵晓东 会计机构负责人：陈友莲

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	105,086,947.65	203,974,810.47
减：营业成本	107,619,282.44	124,349,503.81
税金及附加	2,222,641.85	1,278,038.42
销售费用	14,573,315.81	17,643,806.59
管理费用	25,232,887.96	34,106,169.21
研发费用	24,102,705.18	23,865,088.88
财务费用	16,158,766.00	16,170,876.21
其中：利息费用	16,452,558.79	16,502,094.77
利息收入	428,071.42	473,403.47
加：其他收益	3,563,783.05	3,548,382.55
投资收益（损失以“-”号填列）	45,614,391.72	48,402,023.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	101,121.08	-235,823.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-12,729,614.87	-2,149,569.27

项目	2025 年度	2024 年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,953,421.27	-3,397,202.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,661,127.52	-196,075.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	97,612.42	168,688.72
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-66,891,028.06	32,937,575.40
加：营业外收入	1,233,385.66	2,757,239.90
减：营业外支出	493.62	-59,121.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-65,658,136.02	35,753,937.21
减：所得税费用	-2,206,559.51	734.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-63,451,576.51	35,753,202.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-63,451,576.51	35,753,202.96
（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	-63,451,576.51	35,753,202.96
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	292,436,179.70	336,540,647.30
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	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	11,486,192.98	12,574,919.54

项目	2025 年度	2024 年度
经营活动现金流入小计	303,922,372.68	349,115,566.84
购买商品、接受劳务支付的现金	101,129,433.72	104,615,581.42
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	178,282,204.71	190,657,848.22
支付的各项税费	14,102,836.38	14,212,400.13
支付其他与经营活动有关的现金	41,984,871.85	38,516,433.83
经营活动现金流出小计	335,499,346.66	348,002,263.60
经营活动产生的现金流量净额	-31,576,973.98	1,113,303.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,600,000.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金	0.00	58,397.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	291,089.00	14,604.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	7,300,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1,891,089.00	37,373,001.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,542,459.83	51,696,307.02
投资支付的现金	0.00	30,000,000.00
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	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	35,542,459.83	81,696,307.02
投资活动产生的现金流量净额	-33,651,370.83	-44,323,305.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	393,617,367.92	356,478,357.42
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	421,872.74
筹资活动现金流入小计	393,617,367.92	356,900,230.16
偿还债务支付的现金	344,616,135.62	243,389,198.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,425,093.92	22,579,018.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,489,650.17	15,655,339.55
筹资活动现金流出小计	372,530,879.71	281,623,556.61
筹资活动产生的现金流量净额	21,086,488.21	75,276,673.55
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	-44,141,856.60	32,066,671.03
加：期初现金及现金等价物余额	204,757,710.45	172,691,039.42
六、期末现金及现金等价物余额	160,615,853.85	204,757,710.45

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	170,917,205.49	172,956,065.55
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	7,845,197.80	17,625,834.46

项目	2025 年度	2024 年度
经营活动现金流入小计	178,762,403.29	190,581,900.01
购买商品、接受劳务支付的现金	76,270,601.17	69,757,089.45
支付给职工以及为职工支付的现金	83,852,076.10	99,790,094.64
支付的各项税费	7,814,327.17	3,920,252.88
支付其他与经营活动有关的现金	27,698,027.47	24,248,481.70
经营活动现金流出小计	195,635,031.91	197,715,918.67
经营活动产生的现金流量净额	-16,872,628.62	-7,134,018.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,600,000.00	37,842,820.09
取得投资收益收到的现金	7,401,688.58	23,477,804.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,920.00	10,265.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	9,003,608.58	61,330,889.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,013,383.47	44,435,949.13
投资支付的现金	0.00	33,679,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	4,000,000.00
投资活动现金流出小计	29,013,383.47	82,115,149.13
投资活动产生的现金流量净额	-20,009,774.89	-20,784,259.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	355,000,000.00	313,193,945.01
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	421,872.74
筹资活动现金流入小计	355,000,000.00	313,615,817.75
偿还债务支付的现金	334,498,587.22	237,542,229.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,781,024.20	22,115,424.08
支付其他与筹资活动有关的现金	2,797,661.99	3,210,971.98
筹资活动现金流出小计	355,077,273.41	262,868,625.10
筹资活动产生的现金流量净额	-77,273.41	50,747,192.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-36,959,676.92	22,828,914.60
加：期初现金及现金等价物余额	116,644,604.67	93,815,690.07
六、期末现金及现金等价物余额	79,684,927.75	116,644,604.67

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	146,666,700.00	0.00	0.00	0.00	127,884,069.11		7,601,086.69	0.00	33,744,596.87		289,266,379.77		605,162,832.44	29,331,977.52	634,494,809.96
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	146,666,700.00	0.00	0.00	0.00	127,884,069.11		7,601,086.69	0.00	33,744,596.87		289,266,379.77		605,162,832.44	29,331,977.52	634,494,809.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		93,601,545.43		-93,601,545.43	244,133.19	-93,357,412.24
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		92,134,878.43		-92,134,878.43	244,133.19	-91,890,745.24
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入的普通股															

项目	2025 年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
优先股		永续债	其他											
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配										-1,466,667.00		-1,466,667.00		-1,466,667.00
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										-1,466,667.00		-1,466,667.00		-1,466,667.00
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														



项目	2025 年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
优先股		永续债	其他											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	146,666,700.00	0.00	0.00	0.00	127,884,069.11		7,601,086.69		33,744,596.87		195,664,834.34	511,561,287.01	29,576,110.71	541,137,397.72

上期金额

单位：元

项目	2024 年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	146,666,700.00				127,541,353.92		7,601,086.69		30,169,212.91		296,436,779.78	608,415,133.30	25,245,347.98	633,660,481.28
加：会计政策														

项目	2024 年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
变更														
前期差错更正														
其他					3,600,042.45			63.66		-129,828.71		3,470,277.40	3,925,197.10	7,395,474.50
二、本年期初余额	146,666,700.00				131,141,396.37		7,601,086.69	30,169,276.57		296,306,951.07		611,885,410.70	29,170,545.08	641,055,955.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-3,257,327.26			3,575,320.30		-7,040,571.30		-6,722,578.26	161,432.44	-6,561,145.82
（一）综合收益总额										2,401,417.00		2,401,417.00	523,312.50	2,924,729.50
（二）所有者投入和减少资本					-3,679,200.00							-3,679,200.00	-361,880.06	-4,041,080.06
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														

项目	2024 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													
付计入所有者权益的金额																
4. 其他					-3,679,200.00								-3,679,200.00		-361,880.06	-4,041,080.06
(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																



项目	2024 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													
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					421,872.74								421,872.74	0.00	421,872.74	
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,884,069.11		7,601,086.69	33,744,596.87		289,266,379.77		605,162,832.44	29,331,977.52	634,494,809.96		

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	146,666,700.00				127,667,087.95		6,663,297.81		33,691,028.54	226,359,636.34		541,047,750.64
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				127,667,087.95		6,663,297.81		33,691,028.54	226,359,636.34		541,047,750.64
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-64,918,243.51		-64,918,243.51
（一）综合收益总额										-63,451,576.51		-63,451,576.51
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-1,466,667.00		-1,466,667.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,466,667.00		-1,466,667.00
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												



项目	2025 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								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,667,087.95		6,663,297.81		33,691,028.54	161,441,392.83		476,129,507.13

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		30,115,708.24	200,048,421.68		511,547,408.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		30,115,708.24	200,048,421.68		511,547,408.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-386,192.76				3,575,320.30	26,311,214.66		29,500,342.20
(一) 综合收益总额										35,753,202.96		35,753,202.96
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												



项目	2024 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								
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								3,575,320.30	-9,441,988.30			-5,866,668.00
1. 提取盈余公积								3,575,320.30	-3,575,320.30			0.00
2. 对所有者（或股东）的分配									-5,866,668.00			-5,866,668.00
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					-386,192.76							-386,192.76
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,667,087.95		6,663,297.81	33,691,028.54	226,359,636.34			541,047,750.64

### 三、公司基本情况

深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名深圳市建筑科学研究院，前身深圳市建筑科学研究所根据深圳市机构编制委员会下发的深编 [1992] 46 号《关于市建筑设计院机构编制问题的批复》设立。2001 年 9 月经深圳市机构编制委员会办公室深编办 [2001] 55 号《关于深圳市建筑科学研究所更名的批复》批准，该所更名为深圳市建筑科学研究院，为属于深圳市规划局下属事业单位深圳市建筑设计研究总院（现深圳市建筑设计研究总院有限公司）下属的市属事业单位。根据 2006 年 7 月 5 日中共深圳市委办公厅、深圳市人民政府办公厅联合下发的深办 [2006] 35 号文件《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，及 2006 年 8 月 16 日深圳市规划局、深圳市投资控股有限公司签订的《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》，本公司随深圳市建筑设计研究总院划转到深圳市投资控股有限公司。2007 年 8 月 20 日，本公司办理了工商注册登记手续，领取了深圳市工商行政管理局颁发的 440301102792750 号企业法人营业执照，公司类型为有限责任公司（法人独资），股东为深圳市投资控股有限公司，占股比例为 100%，注册资本人民币 2,000 万元，扣除以土地评估增值出资的人民币 199.58 万元后实收资本为人民币 1,800.42 万元。

2012 年 4 月 10 日，根据《深圳市投资控股有限公司关于完善深圳市建筑科学研究院有限公司注册资本金问题的批复》（深投控 [2012] 169 号）文件，深圳市投资控股有限公司以货币资金人民币 1,995,759.92 元等额置换 2007 年改制土地评估增值出资，出资后，公司注册资本人民币 2,000 万元，实收资本人民币 2,000 万元。

根据 2012 年 7 月 30 日深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委 [2012] 132 号文件《关于深圳市建筑科学研究院有限公司引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股总体方案的批复》，2012 年 12 月 18 日经本公司股东会决议和增资协议，本公司注册资本由原来人民币 2,000 万元变更为人民币 3,333.3333 万元，变更后股东出资和股权比例为：深圳市投资控股有限公司出资额人民币 2,000 万元，股权比例为 60%；中关村发展集团股份有限公司出资额人民币 333.3333 万元，股权比例为 10%；深圳市英龙建安（集团）有限公司出资额人民币 333.3333 万元，股权比例为 10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额人民币 166.6667 万元，股权比例为 5%；深圳市建科投资股份有限公司出资额人民币 500 万元，股权比例为 15%。上述出资已经中天运会计师事务所有限公司深圳分所出具的中天运（深圳）[2012] 验字第 00007 号《验资报告》验证。本公司已于 2012 年 12 月 26 日办理了工商变更登记手续。

2013 年 11 月 28 日，本公司按照发起人协议及章程（草案）的规定，以 2013 年 5 月 31 日为基准日，将深圳市建筑科学研究院有限公司整体变更设立为股份有限公司，以截至 2013 年 5 月 31 日深圳市建筑科学研究院有限公司的净资产人民币 166,322,358.71 元，按 1:0.6614 的比例折合股份总额 11,000 万股，每股人民币 1 元，共计股本人民币 110,000,000.00 元，大于股本部分计入资本公积。变更后股东出资和股权比例为：深圳市投资控股有限公司出资额人民币 6,600 万元，股权比例为 60%；深圳市建科投资股份有限公司出资额人民币 1,650 万元，股权比例为 15%；中关村发展集团股份有限公司出资额人民币 1,100 万元，股权比例为 10%；深圳市英龙建安（集团）有限公司出资额人民币 1,100 万元，股权比例为 10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额人民币 550 万元，股权比例为 5%。上述出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字 [2013] 第 310546 号《验资报告》验证。本公司已于 2013 年 12 月 25 日办理了工商变更登记手续。

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

2017 年 6 月 23 日，本公司经中国证券监督管理委员会证监许可 [2017] 1028 号文《关于核准深圳市建筑科学研究院股

份有限公司首次公开发行股票的批复》核准向社会公众公开发行人民币普通股（A股）36,666,700股。本公司于2017年7月5日向社会公众投资者定价发行人民币普通股（A股）36,666,700股，注册资本变更为人民币146,666,700.00元。上述出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第ZI10642号《验资报告》验证。本公司股票于2017年7月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

截至2025年12月31日止，本集团累计发行股本总数14,666.67万股，注册资本为14,666.67万元，注册地及总部地址：深圳市福田区梅林梅坳三路29号建科大楼。

公司经营范围：城市及建筑科学研究，城市规划编制，工程咨询、勘察、设计、质量检测与检查、项目管理、监理及相关技术服务，环境工程检测和咨询，建筑工程性能评估，能耗测评及节能检测评价，绿色节能改造咨询与施工，绿色建筑与园区运营管理，碳审计与评估，绿色低碳技术与产品咨询、投资、培训推广，会议展览，物业租赁与管理，建筑服务；科普宣传服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；组织文化艺术交流活动；信息技术咨询服务；节能管理服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）。绿色低碳技术培训推广；认证服务。

本公司及子公司（以下简称“本集团”）的主营业务分为：场景创新服务业务、战略孵化服务业务、公信服务业务、其他技术服务业务。本公司子公司的相关信息参见附注十。

本报告期内，本集团增减子公司的情况参见附注九。

本集团的母公司为深圳市资本运营集团有限公司，本集团的实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于2026年3月19日批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体详见报告。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

本集团营业周期为 12 个月。

## 4、记账本位币

本集团及子公司采用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

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价），资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### 1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本集团及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### 2、合并程序

本集团将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本集团与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本集团不一致的，在编制合并财务报表时，按本集团的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产

变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，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自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

## （2）处置子公司

### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

### ②分步处置子公司

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，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，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；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损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价（或资本溢价），资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价（或资本溢价），资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本集团确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认本集团单独所持有的资产，以及按本集团份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本集团单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“13、长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10、金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、应收款项、应收款项融资、应付款项、借款及股本等。

### （1）金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据本附注 25、收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

### （2）金融资产的分类和后续计量

#### 1) 本集团金融资产的分类

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

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

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

本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

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

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

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

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

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

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

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

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

截至资产负债表日，本集团不持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

## 2) 本集团金融资产的后续计量

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## (3) 金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

### 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

#### (4) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### (6) 减值

本期会计估计变更前：

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资或权益工具投资。

##### 1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或  
该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

## 2) 应收款项的坏账准备

### a) 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

应收票据	根据承兑人信用风险特征的不同，本集团将应收票据划分银行承兑汇票和商业承兑汇票两个组合。
应收账款	本集团基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失，根据资产负债表日对历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况和未来经济状况预测的评估，将客户划分为房地产客户和非房地产客户两个组合，在计算坏账准备时作区分。
应收款项融资	本集团应收款项融资为有双重持有目的的应收银行承兑汇票。由于承兑银行均为信用等级较高的银行，本集团将全部应收款项融资作为一个组合。
其他应收款	本集团其他应收款主要包括应收押金和保证金、应收员工备用金、应收股利等。根据本集团的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此本集团将全部其他应收款作为一个组合，在计算其他应收款的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。
合同资产	根据本集团的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此本集团将全部合同资产作为一个组合，在计算合同资产的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。

### b) 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

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

## 3) 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

## 4) 信用风险显著增加

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

借款人不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或金融资产逾期超过 90 日。

#### 5) 已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

#### 6) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### 7) 核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本集团催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

本期会计估计变更后：

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

合同资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资或权益工具投资。

#### 1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

#### A、应收票据

对于划分为组合的应收票据，本集团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，计提预期信用损失。

组合 1：银行承兑汇票

组合 2：商业承兑汇票

#### B、应收款项和合同资产

本集团按照信用风险特征的相似性和相关性对应收款项及合同资产进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

组合 1-2：低风险组合，本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括两类客户，一为北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业，二为主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司等类别的款项；此类客户款项发生坏账损失的可能性极小。

组合 3-4：非房地产企业组合、房地产企业组合，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。房地产行业风险较高，在根据逾期信息计算减值准备时，本集团将剩余客户群体区分为非房地产企业组合和房地产企业组合，分别适用不同的预期信用损失率。

#### C、应收款项融资

本集团应收款项融资为有双重持有目的的应收银行承兑汇票，主要为信用等级较高、资金实力雄厚、经营情况良好、属于 6 家国有大型商业银行和 9 家上市股份制商业银行承兑的汇票。由于承兑银行均为信用等级较高的银行，本集团将全部应收款项融资作为一个组合；本集团评估其信用风险极低，不计提信用减值损失。

#### D、其他应收款

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

#### 2) 信用风险显著增加

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

借款人不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或金融资产逾期超过 90 日。

### 3) 已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

### 4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

### 5) 核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本集团催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### (7) 权益工具

本集团发行权益工具，按实际发行价格计入股东权益，相关的交易费用从股东权益（资本公积）中扣减，如资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。回购本集团权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货分类为：库存商品等。

## （2）发出存货的计价方法

本集团存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。库存商品等发出时采用加权平均法计价。

## （3）存货跌价准备计提方法

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

## （4）存货可变现净值的确认方法

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

## 12、合同资产

### （1）合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### （2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“10、（6）金融资产减值”。

## 13、长期股权投资

### （1）共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本集团与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本集团的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本集团联营企业。

### （2）初始投资成本的确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的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，调整股本溢价（或资本溢价），股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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初始投资成本。

#### 2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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初始投资成本。

### （3）后续计量及损益确认方法

### 1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### 2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动(简称“其他所有者权益变动”)，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益。

因处置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，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进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益；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，确认为金融资产，其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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，以资产负债表日该投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

## 15、固定资产

### （1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### （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	10 - 30 年	0.00% - 5.00%	3.17% - 10.00%
机器设备	年限平均法	5 年	0.00%	20.00%
运输设备	年限平均法	10 年	0.00%	10.00%
电子设备	年限平均法	5 - 10 年	0.00% - 5.00%	9.50% - 20.00%
办公设备及其他	年限平均法	5 年	0.00% - 5.00%	19.00% - 20.00%

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如上表。

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

- 3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注“20、长期资产减值”。

#### 4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本集团租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本集团。
- ②本集团有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本集团将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本集团在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本集团才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

5) 每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

6) 大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，计提折旧。

## 16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## 17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；

该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### （4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 18、使用权资产

### （1）使用权资产确认条件

本集团使用权资产是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本集团作为承租人发生的初始直接费用；本集团作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

### （2）使用权资产的折旧方法

本集团采用直线法计提折旧。本集团作为承租人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。

## 19、无形资产

### （1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

#### 1) 无形资产的计价方法

##### a) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

##### b) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

#### 2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命（年）	确定依据	摊销方法
土地使用权	50 年	土地使用年限	平均年限法
专利权	3 - 10 年	预计带来经济利益的年限	平均年限法
软件	3 年	预计带来经济利益的年限	平均年限法

### 3) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

### 4) 开发阶段支出资本化的具体条件

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

- a) 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；
- b) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- d) 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；
- e) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 20、长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本集团进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 21、长期待摊费用

本集团将已发生且受益期在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。长期待摊费用以成本减累计摊销及减值准备在资产负债表内列示。

长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期

平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本集团对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 22、合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 23、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为本集团提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### （2）离职后福利的会计处理方法

#### 1) 设定提存计划

本集团按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 2) 设定受益计划

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本集团以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### （3）辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

### 24、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 25、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

#### (1) 一般原则

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；

客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；

本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本集团从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（详见本附注 10、金融工具）。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流

逝) 向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

## (2) 本集团收入确认的具体方法

### 1) 场景创新服务业务

本集团场景创新服务业务,是通过“总设计师”、城市“智库”等模式,系统解决城市重点片区、重点建筑及重要渠道客户面临的综合性发展需求。公司在整合规划、设计、咨询、建设管理、运营等全过程技术服务能力的基础上,针对大型项目常见的跨专业协同难、多主体协同难、技术综合应用难等关键痛点,提供融合新技术、新业态、新模式的解决方案。

### 2) 战略孵化服务业务

本集团战略孵化服务业务,是公司为推动业务转型和开拓第二增长曲线的战略发展需要,开展的科研服务及创新试点业务。

### 3) 公信服务业务

本集团公信服务业务,主要为检测、检验、认证业务,业务流程通常为签订业务合同、执行检测服务并提交检测报告,分为按出具的每份检测报告计费的检测业务和包干类的工程质量检测业务两种类型。

### 4) 收入确认具体方法

对于场景创新服务业务、战略孵化服务业务、其他技术服务业务以及包干类的工程质量检测业务,由于本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,因此本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入。

本集团按照产出法确定提供服务的履约进度,即根据合同约定履约义务的各个阶段,在提交阶段成果并取得经客户确认的成果交付件等确认证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时,确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于按出具的每份检测报告计费的检测业务,本集团在经客户确认已提交相关检测报告时确认收入。

## 26、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本集团为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时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。

该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。

该成本预期能够收回。

本集团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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本集团对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;

为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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，本集团转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不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。

## 27、政府补助

### （1）类型

政府补助，是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

### （2）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本集团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（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本集团已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

商誉的初始确认；

既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 29、租赁

### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

#### 1) 使用权资产

在租赁期开始日，本集团对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本集团发生的初始直接费用；

本集团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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本集团后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照本附注“20、长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### 2) 租赁负债

在租赁期开始日，本集团对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本集团采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本集团的增量借款利率作为折现率。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若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，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

#### 3) 短期租赁和低价值资产租赁

本集团选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法（提示：或：其他系统合理的方法）计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期

不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

#### 4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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；

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。

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，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

### (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### 1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法（提示：采用其他合理方法的，请说明）确认为租金收入。本集团将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，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) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“10、金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 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；
- 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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本集团分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本集团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；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本集团按照本附注“10、金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

### (3) 售后租回交易

公司按照本附注“25、收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### (1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售

后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“10、金融工具”。

## （2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本集团作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“10、金融工具”。

## 30、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入留存收益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，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。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

### 31、分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团只有一个经营分部。

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

#### (1) 股利分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的股利或利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

#### (2) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

此外，本集团同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本集团或本集团的关联方。

### 33、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的非全资子公司	非全资子公司收入金额占集团总收入 $\geq 10\%$
重要的无形资产	金额 $\geq$ 人民币 200 万元
重要的资本化研发项目	金额 $\geq$ 人民币 100 万元
重要合营企业或联营企业	对合 / 联营企业的投资收益金额大于 100 万且占集团投资收益 $\geq 10\%$
重要的应收账款	金额 $\geq$ 人民币 300 万元
重要的其他应收款	金额 $\geq$ 人民币 100 万元
重要的应付账款	金额 $\geq$ 人民币 1,000 万元
重要的预收款项	金额 $\geq$ 人民币 200 万元
重要的合同负债	金额 $\geq$ 人民币 200 万元
重要的其他应付款	金额 $\geq$ 人民币 500 万元

### 34、主要会计估计及判断

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

#### (1) 主要会计估计

除固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用等资产的折旧及摊销（详见本附注 15、18、19、21）和各类资产减值（详见附注七、2、3、4、6 以及附注十九、1、2）涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

1) 附注七、16 - 递延所得税资产的确认；

2) 附注十三、金融工具和投资性房地产的公允价值估值。

## (2) 主要会计判断

本集团在运用会计政策过程中做出的重要判断如下：

附注十、披露对其他主体实施控制、共同控制或重大影响的重大判断和假设。

## 35、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

本集团于 2026 年 3 月 8 日召开第四届董事会第十三次临时会议，审议通过了《关于会计估计变更的议案》。

1) 会计估计变更日期：本次会计估计变更自 2025 年 12 月 1 日起执行。

2) 会计估计变更原因：

本集团根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定，结合实际经营情况、历史信用损失经验以及对未来经济状况的预判，并按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关要求，基于公司市场策略换挡事实及客户结构优质特征，对公司应收账款以及合同资产计提预期信用损失的会计估计进行了变更，符合本集团应收款精细化管理方向，更加客观公允地反映公司的财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息。

3) 变更前后采用的会计估计

a) 变更前采用的会计估计

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据。

应收账款	公司基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失，根据资产负债表日对历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况和未来经济状况预测的评估，将客户划分为房地产客户和非房地产客户两个组合，在计算坏账准备时作区分。
合同资产	根据公司的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此公司将全部合同资产作为一个组合，在计算合同资产的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。

b) 变更后采用的会计估计

应收账款及合同资产

项目	确定组合的依据	预期信用损失率
组合 1：低风险组合 1	客户为北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业	基于客户信用风险特征及历史损失率确定
组合 2：低风险组合 2	客户为主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司	基于客户信用风险特征及历史损失率确定
组合 3：房地产客户	客户为房地产企业	基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失
组合 4：非房地产客户	其他不属于组合 1-3 的客户	基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失

对低风险组合的进一步分类，是为了更精细化识别不同客户的信用风险，即：低风险组合 1 客户主要体现北上广深及雄安新区政府类信用风险，基于历史损失率确定预期信用损失率按固定比例 1%计提；低风险组合 2 客户主要体现主体信用评级 AAA 级国有企业类信用风险，基于历史损失率确定预期信用损失率按固定比例 3%计提。

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，不会对以前年度财务状况和经营成果产生影响。

经对公司 2025 年 12 月 31 日财务数据进行测算，本次会计估计变更对 2025 年度经营成果的主要影响为：营业收入不产生影响，信用减值损失/资产减值损失减少 62.22 万元、归母净利润增加 66.30 万元。

本次会计估计变更不会导致公司盈亏性质发生变化。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	一般纳税人按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税；小规模纳税人或简易计税项目，适用简易计税方法按征收率计税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、20%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%
房产税	按房产原值的 70%计征	1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本集团	15%
深圳市市政工程咨询中心有限公司（简称“市政中心”）	15%
深圳市建研检测有限公司（简称“建研检测”）	15%
雄安绿研检验认证有限公司（简称“绿研检验”）	15%
北京艾科城工程技术有限公司（简称“北京艾科城”）	20%
深圳艾科筑业工程技术有限公司（简称“艾科筑业”）	20%
深圳艾科城绿色科技文化有限公司（简称“深圳艾科城”）	20%
河北雄安玖壹生态科技有限公司（简称“雄安玖壹”）	20%
上海市爱轲城生态科技有限公司（简称“上海爱轲”）	20%
湖北建胜工程技术咨询有限公司（简称“湖北建胜”）	20%
湖北丰天工程技术服务有限公司（简称“丰天工程”）	20%
湖北图强全过程咨询有限公司（简称“图强咨询”）	20%
湖北精兴建设工程质量检测有限公司（简称“精兴建设”）	20%
荆门市领航职业技能培训有限公司（简称“领航培训”）	20%
湾区（深圳）城市规划设计有限公司（简称“湾区规划设计”）	20%
湾区（深圳）绿色技术有限公司（简称“湾区绿色技术”）	20%
雄安绿研智库有限公司（简称“雄安绿研智库”）	20%

### 2、税收优惠

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

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

（3）2025 年 12 月 25 日，建研检测续申国家高新技术企业，证书编号：GR202544202712，有效期为 2025 至 2027 年度，

企业所得税税率为 15%。

(4) 2025 年 12 月 2 日，绿研检验续申国家高新技术企业，证书编号：GR202513002212，有效期为 2025 至 2027 年度，企业所得税税率为 15%。

(5) 本公司之其他子公司符合财政部和国家税务总局发布的 2023 年第 12 号《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(有效期：2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日)中的相关条件，执行：当年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	145,021.89	161,021.89
银行存款	160,470,831.96	204,596,688.56
其他货币资金	2,586,647.51	2,165,809.51
存放财务公司款项	0.00	0.00
合计	163,202,501.36	206,923,519.96

其他说明：

其他货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	1,641,823.93	2,091,280.31
代建户监管资金	944,823.58	74,529.20
合计	2,586,647.51	2,165,809.51

截至 2025 年 12 月 31 日，保函保证金共人民币 1,641,823.93 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 2,091,280.31 元)，为本集团向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款，其使用受到限制。

截至 2025 年 12 月 31 日，代建户监管资金共人民币 944,823.58 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 74,529.20 元)，为本集团名义在银行开立的三方监管账户余额，根据有关的《三方监管协议》，这些监管账户的资金仅可用于代建项目工程建设资金的支付，其使用受到限制。

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	0.00	270,000.00
商业承兑票据	0.00	0.00
减：坏账准备	0.00	0.00
合计	0.00	270,000.00

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	270,000.00	100.00%	0.00	0.00%	270,000.00
其中：										
	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其中：										
	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	270,000.00	100.00%	0.00	0.00%	270,000.00

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

## (3) 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	
应收票据坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

## (4) 其他说明

- 1) 期末无已质押的应收票据。
- 2) 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。
- 3) 本期无实际核销的应收票据。

## 3、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	122,856,623.87	179,871,140.07

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 至 2 年	72,644,664.85	105,837,940.05
2 至 3 年	70,734,281.33	72,182,847.96
3 年以上	175,952,820.46	144,570,152.84
3 至 4 年	54,135,456.99	46,631,829.89
4 至 5 年	38,315,588.12	26,945,299.18
5 年以上	83,501,775.35	70,993,023.77
合计	442,188,390.51	502,462,080.92

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	29,274,759.70	6.62%	29,274,759.70	100.00%	0.00	16,476,101.30	3.28%	7,167,680.04	43.50%	9,308,421.26
其中：										
单项低风险	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	9,975,802.45	1.99%	667,381.19	6.69%	9,308,421.26
单项高风险	29,274,759.70	6.62%	29,274,759.70	100.00%	0.00	6,500,298.85	1.29%	6,500,298.85	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	412,913,630.81	93.38%	86,967,252.31	21.06%	325,946,378.50	485,985,979.62	96.72%	99,578,448.86	20.49%	386,407,530.76
其中：										
非房企组合	131,454,100.04	29.73%	62,989,697.12	47.92%	68,464,402.92	409,368,196.13	81.47%	83,888,368.43	20.49%	325,479,827.70
房企组合	30,339,911.27	6.86%	20,212,772.23	66.62%	10,127,139.04	76,617,783.49	15.25%	15,690,080.43	20.48%	60,927,703.06
低风险组合 1	188,440,280.69	42.62%	1,884,402.81	1.00%	186,555,877.88	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
低风险组合 2	62,679,338.81	14.17%	1,880,380.15	3.00%	60,798,958.66	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	442,188,390.51	100.00%	116,242,012.01	26.29%	325,946,378.50	502,462,080.92	100.00%	106,746,128.90	21.24%	395,715,952.02

按单项计提坏账准备：单项认定

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项低风险	9,975,802.45	667,381.19	0.00	0.00	0.00%	-
单项高风险	6,500,298.85	6,500,298.85	29,274,759.70	29,274,759.70	100.00%	-
合计	16,476,101.30	7,167,680.04	29,274,759.70	29,274,759.70		

按组合计提坏账准备：非房企组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	18,278,264.10	1,612,143.05	8.82%
逾期 1 年以内	18,133,868.97	3,719,256.63	20.51%
逾期 1 至 2 年	26,696,668.48	8,919,356.93	33.41%
逾期 2 至 3 年	20,357,773.38	8,802,701.21	43.24%
逾期 3 至 4 年	14,546,166.43	8,142,943.97	55.98%
逾期 4 至 5 年	5,187,482.96	3,539,419.61	68.23%
逾期 5 年以上	28,253,875.72	28,253,875.72	100.00%
合计	131,454,100.04	62,989,697.12	

按组合计提坏账准备：房企组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	1,492,188.68	156,001.12	10.45%
逾期 1 年以内	2,624,705.26	765,060.01	29.15%
逾期 1 至 2 年	3,604,284.60	1,593,049.45	44.20%
逾期 2 至 3 年	6,651,833.61	3,453,672.99	51.92%
逾期 3 至 4 年	3,732,950.78	2,511,971.68	67.29%
逾期 4 至 5 年	2,983,810.40	2,482,879.04	83.21%
逾期 5 年以上	9,250,137.94	9,250,137.94	100.00%
合计	30,339,911.27	20,212,772.23	

确定该组合依据的说明：

1) 2025 年重要的按单项计提坏账准备的计提依据：

单项高风险客户包括个别房地产开发商客户及应收款项预计无法收回的客户。个别房地产客户存在公开债务违约等负面新闻，本集团按 100% 计提减值准备；本年将预计无法收回款项的客户纳入单项高风险类别，按 100% 计提减值准备。

2) 2025 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。自 2021 年起，房地产行业风险较高，在根据逾期信息计算减值准备时，本集团将客户群体区分为组合一（非房地产开发商客户）和组合二（房地产开发商客户），分别适用不同的预期信用损失率。

按组合计提坏账准备：低风险组合 1

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合 1	188,440,280.69	1,884,402.81	1.00%
合计	188,440,280.69	1,884,402.81	

按组合计提坏账准备：低风险组合 2

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合 2	62,679,338.81	1,880,380.15	3.00%
合计	62,679,338.81	1,880,380.15	

确定该组合依据的说明：

低风险组合 1-2: 本类别按债务单位的信用风险特征划分, 主要包括两类客户, 一为应收北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业, 二为主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司等类别的款项; 此类客户款项发生坏账损失的可能性极小。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备:

适用 不适用

### (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	
应收账款坏账准备	106,746,128.90	60,578,620.11	51,058,168.80	0.00	24,568.20	116,242,012.01
合计	106,746,128.90	60,578,620.11	51,058,168.80	0.00	24,568.20	116,242,012.01

### (4) 本期实际核销的应收账款情况

应收账款核销说明:

本年无金额重大的应收账款核销。

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位: 元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	52,302,299.17	67,189,168.55	119,491,467.72	18.11%	1,194,914.73
单位二	15,850,267.84	13,702,084.12	29,552,351.96	4.48%	295,523.58
单位三	19,982,964.52	1,775,667.60	21,758,632.12	3.30%	652,758.92
单位四	15,621,407.33	4,088,711.96	19,710,119.29	2.99%	197,101.24
单位五	14,986,358.12	73,588.00	15,059,946.12	2.28%	1,553,146.85
合计	118,743,296.98	86,829,220.23	205,572,517.21	31.16%	3,893,445.32

## 4、合同资产

### (1) 合同资产情况

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
提供服务产生的合同资产	217,464,219.71	14,314,957.76	203,149,261.95	155,523,947.50	7,776,197.58	147,747,749.92
合计	217,464,219.71	14,314,957.76	203,149,261.95	155,523,947.50	7,776,197.58	147,747,749.92

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	911,800.00	0.42%	911,800.00	100.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其中：										
单项高风险	911,800.00	0.42%	911,800.00	100.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按组合计提坏账准备	216,552,419.71	99.58%	13,403,157.76	6.19%	203,149,261.95	155,523,947.50	100.00%	7,776,197.58	5.00%	147,747,749.92
其中：										
提供服务产生的合同资产	216,552,419.71	99.58%	13,403,157.76	6.19%	203,149,261.95	155,523,947.50	100.00%	7,776,197.58	5.00%	147,747,749.92
合计	217,464,219.71	100.00%	14,314,957.76	6.58%	203,149,261.95	155,523,947.50	100.00%	7,776,197.58	5.00%	147,747,749.92

按单项计提坏账准备：单项认定

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项高风险	0.00	0.00	911,800.00	911,800.00	100.00%	-
合计	0.00	0.00	911,800.00	911,800.00		

按组合计提坏账准备：非房企组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	1,751,592.63	154,490.47	8.82%
逾期 1 年以内	3,163,116.40	648,755.16	20.51%
逾期 1-2 年	6,013,017.54	2,008,949.20	33.41%
逾期 2-3 年	889,921.63	384,802.11	43.24%
逾期 3-4 年	558,047.00	312,394.71	55.98%
逾期 4-5 年	5,259,542.08	3,588,585.60	68.23%
逾期 5 年以上	1,116,747.10	1,116,747.10	100.00%
合计	18,751,984.38	8,214,724.26	

按组合计提坏账准备：房企组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	116,550.05	12,184.74	10.45%
逾期 1 年以内	60,800.00	17,722.24	29.15%
逾期 1-2 年	1,556,222.34	687,831.12	44.20%
逾期 2-3 年	740,565.90	384,506.37	51.92%
逾期 3-4 年	1,578,686.76	1,062,327.50	67.29%
逾期 5 年以上	666,100.00	666,100.00	100.00%
合计	4,718,925.05	2,830,672.01	

确定该组合依据的说明：

## 1) 2025 年重要的按单项计提坏账准备的计提依据:

单项高风险客户包括个别房地产开发商客户及应收款项预计无法收回的客户。个别房地产客户存在公开债务违约等负面新闻，本集团按 100% 计提减值准备；本年将预计无法收回款项的客户纳入单项高风险类别，按 100% 计提减值准备。

## 2) 2025 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明:

本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。自 2021 年起，房地产行业风险较高，在根据逾期信息计算减值准备时，本集团将客户群体区分为组合一（非房地产开发商客户）和组合二（房地产开发商客户），分别适用不同的预期信用损失率。

## 按组合计提坏账准备：低风险组合 1

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合 1	171,734,196.43	1,717,342.07	1.00%
合计	171,734,196.43	1,717,342.07	

## 按组合计提坏账准备：低风险组合 2

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合 2	21,347,313.85	640,419.42	3.00%
合计	21,347,313.85	640,419.42	

## 确定该组合依据的说明:

低风险组合 1-2: 本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括两类客户，一为应收北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业，二为主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司等类别的款项；此类客户款项发生坏账损失的可能性极小。

## 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用  不适用

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
提供服务产生的合同资产	12,503,805.66	5,965,045.48	0.00	提供服务产生的合同资产
合计	12,503,805.66	5,965,045.48	0.00	——

## 其他说明:

本集团的合同资产主要涉及在资产负债表日本集团与不同客户的服务合同。本集团根据合同约定履行服务义务，并按合同约定的收款节点收取款项。当本集团取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

## (4) 本期实际核销的合同资产情况

## 其他说明:

本期不存在实际核销的合同资产情况。

## 5、应收款项融资

### (1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据-银行承兑汇票	196,000.00	3,382,722.38
合计	196,000.00	3,382,722.38

### (2) 其他说明

(a) 年末本集团不存在已质押的应收款项融资。

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

(c) 本集团根据相关规定及近期公开信息披露的票据违约情况，将信用等级较高、资金实力雄厚、经营情况良好、属于 6 家国有大型商业银行和 9 家上市股份制商业银行承兑的汇票归于应收款项融资。

对于上述应收票据，本集团评估其信用风险极低，未计提信用减值损失。

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,016,845.97	4,375,001.21
合计	3,016,845.97	4,375,001.21

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	2,160,046.02	3,850,468.01
员工备用金	304,020.45	60,529.94
保证金	341,686.00	327,205.00
代扣代缴款项	377.46	0.00
其他	708,327.03	851,486.25
合计	3,514,456.96	5,089,689.20

#### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,090,881.18	1,118,497.62
1 至 2 年	146,418.99	1,195,252.38
2 至 3 年	1,111,763.34	429,051.75

账龄	期末账面余额	期初账面余额
3 年以上	1,165,393.45	2,346,887.45
3 至 4 年	87,300.00	143,867.00
4 至 5 年	105,867.00	78,267.00
5 年以上	972,226.45	2,124,753.45
合计	3,514,456.96	5,089,689.20

### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	100,309.84	614,378.15	0.00	714,687.99
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-100,143.17	100,143.17	0.00	0.00
本期计提	33,280.42	15,588.60	0.00	48,869.02
本期转回	166.65	265,779.37	0.00	265,946.02
2025 年 12 月 31 日余额	133,423.61	364,187.38	0.00	497,610.99

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	714,687.99	48,869.02	265,946.02	0.00	0.00	497,610.99
合计	714,687.99	48,869.02	265,946.02	0.00	0.00	497,610.99

①本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

②本年无金额重大的其他应收款核销。

### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销说明:

无。

## 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	押金	491,978.78	2-3 年	14.00%	24,598.94
单位 2	押金	409,712.50	2-3 年	11.66%	20,485.63
单位 3	押金	385,994.00	5 年以上	10.98%	19,299.70
单位 4	押金	133,714.20	2-3 年	3.80%	6,685.71
单位 5	押金	95,800.00	5 年以上	2.73%	4,790.00
合计		1,517,199.48		43.17%	75,859.98

## 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
情况说明	不适用

其他说明：

无。

## 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	252,914.34	47.15%	801,647.01	63.21%
1 至 2 年	47,818.58	8.91%	406,580.80	32.06%
2 至 3 年	176,919.04	32.98%	1,234.00	0.10%
3 年以上	58,731.44	10.96%	58,731.44	4.63%
合计	536,383.40		1,268,193.25	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
单位一	62,866.00	11.72%
单位二	58,731.44	10.95%
单位三	29,200.00	5.44%
单位四	25,943.40	4.84%
单位五	25,240.00	4.71%
合计	201,980.84	37.66%

其他说明：

无。

## 8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	80,961.75	0.00	80,961.75	60,051.15	0.00	60,051.15
合计	80,961.75	0.00	80,961.75	60,051.15	0.00	60,051.15

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,242,125.03	878,944.67
增值税留抵税额	256,946.43	836,435.44
预缴增值税	3,140,963.90	5,028,548.03
预缴企业所得税	5,732.56	271,043.43
合计	4,645,767.92	7,014,971.57

其他说明：

无。

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
荆门玖伊园科技有限公司	1,420,580.26	0.00	0.00	1,521,701.34	101,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北京邻元技术有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
小计	1,420,580.26			1,521,701.34	101,121.08							
合计	1,420,580.26			1,521,701.34	101,121.08							

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用。

其他说明：

本报告期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，无需进行减值测试。

## 11、投资性房地产

### （1）采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

### （2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	566,139,100.00			566,139,100.00
二、本期变动	-24,123,800.00			-24,123,800.00
加：外购	3,696,272.44			3,696,272.44
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-12,729,614.87			-12,729,614.87
结算调整	-15,090,457.57			-15,090,457.57
三、期末余额	542,015,300.00			542,015,300.00

## (3) 其他

- 1) 本公司于年末委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值，并出具了《投资性房地产评估项目资产评估报告》鹏信资估报字[2026]第 S0073 号（2024 年：鹏信资估报字[2025]第 067 号）。
- 2) 该投资性房地产已于 2022 年 11 月获取产权登记证书（粤（2022）深圳市不动产权第 0461539 号）。
- 3) 该投资性房地产已设定了借款抵押，详见附注七、29 长期借款。

## 12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	72,152,473.13	83,980,866.84
合计	72,152,473.13	83,980,866.84

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	106,573,356.39	93,810,626.28	1,502,629.53	38,380,080.91	44,260,512.73	284,527,205.84
2. 本期增加金额	0.00	1,261,870.94	0.00	439,767.25	5,360,587.34	7,062,225.53
(1) 购置	0.00	1,261,870.94	0.00	439,767.25	5,360,587.34	7,062,225.53
(2) 在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	4,970,186.79	140,000.00	1,254,059.84	1,055,748.57	7,419,995.20
(1) 处置或报废	0.00	4,970,186.79	140,000.00	1,254,059.84	1,055,748.57	7,419,995.20
4. 期末余额	106,573,356.39	90,102,310.43	1,362,629.53	37,565,788.32	48,565,351.50	284,169,436.17
二、累计折旧						
1. 期初余额	56,888,931.13	83,069,950.22	64,337.09	31,683,259.75	28,839,860.81	200,546,339.00
2. 本期增加金额	3,865,662.72	4,398,198.14	246,348.00	4,888,985.56	5,289,923.09	18,689,117.51
(1) 计提	3,865,662.72	4,398,198.14	246,348.00	4,888,985.56	5,289,923.09	18,689,117.51
3. 本期减少金额	0.00	4,970,186.79	133,000.00	1,060,970.11	1,054,336.57	7,218,493.47
(1) 处置或报废	0.00	4,970,186.79	133,000.00	1,060,970.11	1,054,336.57	7,218,493.47
4. 期末余额	60,754,593.85	82,497,961.57	177,685.09	35,511,275.20	33,075,447.33	212,016,963.04
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						

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	45,818,762.54	7,604,348.86	1,184,944.44	2,054,513.12	15,489,904.17	72,152,473.13
2. 期初账面价值	49,684,425.26	10,740,676.06	1,438,292.44	6,696,821.16	15,420,651.92	83,980,866.84

## (2) 其他

- 1) 本期无未办妥产权证书的固定资产。
- 2) 本期无暂时闲置的固定资产。
- 3) 本期无用于抵押的固定资产。

## 13、使用权资产

### (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	40,595,178.35	40,595,178.35
2. 本期增加金额	1,590,813.40	1,590,813.40
(1) 新增租赁	1,223,398.17	1,223,398.17
(2) 重估调整	-1,905,058.28	-1,905,058.28
(3) 其他	2,272,473.51	2,272,473.51
3. 本期减少金额	11,544,517.95	11,544,517.95
(1) 处置	11,512,112.41	11,512,112.41
(2) 其他转出	32,405.54	32,405.54
4. 期末余额	30,641,473.80	30,641,473.80
二、累计折旧		
1. 期初余额	20,521,330.11	20,521,330.11
2. 本期增加金额	11,215,492.04	11,215,492.04
(1) 计提	8,943,018.53	8,943,018.53
(2) 其他	2,272,473.51	2,272,473.51
3. 本期减少金额	11,480,602.58	11,480,602.58
(1) 处置	11,480,602.58	11,480,602.58
4. 期末余额	20,256,219.57	20,256,219.57
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		

项目	房屋及建筑物	合计
四、账面价值		
1. 期末账面价值	10,385,254.23	10,385,254.23
2. 期初账面价值	20,073,848.24	20,073,848.24

## 14、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	23,724,703.96	219,924.98		70,033,067.14	93,977,696.08
2. 本期增加金额				4,531,208.05	4,531,208.05
(1) 购置				696,167.02	696,167.02
(2) 内部研发				3,835,041.03	3,835,041.03
(3) 企业合并增加					
(4) 其他					
3. 本期减少金额				6,677,677.23	6,677,677.23
(1) 处置				6,677,677.23	6,677,677.23
4. 期末余额	23,724,703.96	219,924.98		67,886,597.96	91,831,226.90
二、累计摊销					
1. 期初余额	6,314,334.12	219,924.98		62,913,046.26	69,447,305.36
2. 本期增加金额	476,942.52			4,866,103.70	5,343,046.22
(1) 计提	476,942.52			4,866,103.70	5,343,046.22
3. 本期减少金额				6,685,977.56	6,685,977.56
(1) 处置				6,685,977.56	6,685,977.56
4. 期末余额	6,791,276.64	219,924.98		61,093,172.40	68,104,374.02
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	16,933,427.32			6,793,425.56	23,726,852.88
2. 期初账面价值	17,410,369.84			7,120,020.88	24,530,390.72

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 28.45%。

### (2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

## (3) 无形资产的减值测试情况

□适用 □不适用

## (4) 其他

- (1) 本期无未办妥产权证书的土地使用权。  
 (2) 本期无存在抵押或担保的无形资产。

## 15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	347,086.58	268,370.00	176,994.78	0.00	438,461.80
办公室装修	3,159,763.71	1,020,641.26	2,114,481.70	0.00	2,065,923.27
合计	3,506,850.29	1,289,011.26	2,291,476.48	0.00	2,504,385.07

其他说明：

无

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	107,043,397.33	15,631,018.38	111,643,737.08	16,288,534.31
可抵扣亏损	46,505,942.48	6,975,891.37	46,505,942.48	6,975,891.37
递延收益	4,189,783.34	599,699.45	4,522,040.16	620,135.91
折旧税会差异	10,964,642.71	1,644,696.40	10,743,066.21	1,553,051.32
租赁负债	10,142,006.17	1,434,807.13	26,787,003.62	3,948,960.38
合计	178,845,772.03	26,286,112.73	200,201,789.55	29,386,573.29

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-3,697,875.40	-184,893.77	-4,227,858.00	-211,392.90
投资性房地产初始计量差异	-7,839,173.89	-1,175,876.08	-7,839,173.89	-1,175,876.08
投资性房地产公允价值变动	-32,747,706.12	-4,912,155.92	-47,626,890.26	-7,144,033.54
使用权资产	-10,385,254.23	-1,434,023.64	-27,040,580.98	-3,925,783.34
合计	-54,670,009.64	-7,706,949.41	-86,734,503.13	-12,457,085.86

## (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	-7,522,055.64	18,764,057.09	-12,245,692.96	17,140,880.33
递延所得税负债	7,522,055.64	184,893.77	12,245,692.96	211,392.90

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	27,822,004.70	10,115,973.03
可抵扣亏损	102,868,399.71	18,765,282.46
合计	130,690,404.41	28,881,255.49

## (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
2025 年	0.00	648,136.55	
2026 年	18,803.41	18,803.41	
2027 年	950,200.20	2,584,126.96	
2028 年	1,506,324.98	1,938,182.52	
2029 年	2,636,115.89	2,636,115.89	
2030 年	3,181,733.32	0.00	
2031 年及以后（注 1）	94,575,221.91	10,939,917.13	
合计	102,868,399.71	18,765,282.46	

其他说明：

注：1 根据财政部和国家税务总局发布的 2018 年第 76 号《关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》，自 2018 年 1 月 1 日起，当年具备高新技术企业或科技型中小企业资格的企业，其具备资格年度之前 5 个年度发生的尚未弥补完的亏损，准予结转以后年度弥补，最长结转年限由 5 年延长至 10 年。

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

## 17、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	2,049,009.69	0.00	2,049,009.69	1,646,871.13	0.00	1,646,871.13
预付软件开发款	0.00	0.00	0.00	1,746,868.11	0.00	1,746,868.11
预付购房款	2,364,752.00	0.00	2,364,752.00	1,564,752.00	0.00	1,564,752.00
预付工程款	875,489.45	0.00	875,489.45	0.00	0.00	0.00
合计	5,289,251.14	0.00	5,289,251.14	4,958,491.24	0.00	4,958,491.24

其他说明：

无。

## 18、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	2,586,647.51	2,586,647.51	监管资金、 资金冻结	保函保证 金、代建户 监管资金	2,165,809.51	2,165,809.51	监管资金、 资金冻结	保函保证 金、代建户 监管资金
应收票据	0.00	0.00			0.00	0.00		
存货	0.00	0.00			0.00	0.00		
固定资产	0.00	0.00			0.00	0.00		
无形资产	0.00	0.00			0.00	0.00		
投资性房地 产	542,015,300.00	542,015,300.00	用于抵押借 款	长期借款抵 押	566,139,100.00	566,139,100.00	用于抵押借 款	长期借款抵 押
合计	544,601,947.51	544,601,947.51			568,304,909.51	568,304,909.51		

其他说明：

无

## 19、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	0.00	0.00
抵押借款	0.00	0.00
保证借款	0.00	0.00
信用借款	181,182,817.59	294,597,548.40
票据贴现	40,998,689.21	33,436,864.01
未到期应付利息	115,628.02	220,397.36
合计	222,297,134.82	328,254,809.77

短期借款分类的说明：

本年末短期信用借款的利率为基于 LPR 的浮动利率，借款利率区间为 2.11%至 2.9%，没有逾期的短期借款。

## 20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	0.00	4,936,753.38
银行承兑汇票	1,494,581.91	1,288,030.85

种类	期末余额	期初余额
合计	1,494,581.91	6,224,784.23

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为不适用。

## 21、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	37,395,072.44	34,305,219.52
1-2 年（含 2 年）	18,607,616.87	34,271,806.16
2-3 年（含 3 年）	21,068,276.54	32,795,268.74
3 年以上	41,994,075.73	50,426,262.39
合计	119,065,041.58	151,798,556.81

### (2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

其他说明：

报告期末，无账龄超过一年或逾期的重要应付账款。

### (3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

是 否

## 22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	11,463,194.69	23,022,327.05
合计	11,463,194.69	23,022,327.05

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代收代付工程款	8,139,064.75	19,036,184.59
代收代付课题经费	228,900.00	562,407.55
押金及保证金	734,497.87	510,269.64
往来款	279,764.43	1,447,660.60
代扣代缴款项	217,739.43	437,535.29
其他	1,863,228.21	1,028,269.38
合计	11,463,194.69	23,022,327.05

其他说明：

无。

## 23、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	294,998.29	280,771.25
1—2年（含2年）	0.00	17,328.10
2—3年（含3年）	14,361.04	5,170.00
3年以上	162,033.15	166,578.53
合计	471,392.48	469,847.88

## 24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内	4,761,652.50	6,385,216.84
1—2年	1,134,791.56	412,784.05
2—3年	139,021.17	330,948.88
3年以上	408,923.94	396,330.86
合计	6,444,389.17	7,525,280.63

## 25、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	17,409,200.84	157,052,761.39	159,729,913.39	14,732,048.84
二、离职后福利-设定提存计划	201,321.73	14,527,567.07	14,599,016.20	129,872.60
三、辞退福利	35,233.35	928,138.64	963,371.99	0.00
合计	17,645,755.92	172,508,467.10	175,292,301.58	14,861,921.44

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	17,190,968.40	133,079,144.66	135,622,617.04	14,647,496.02
2、职工福利费		3,217,831.89	3,217,831.89	
3、社会保险费	120,637.88	6,135,462.43	6,176,538.49	79,561.82
其中：医疗保险费	116,365.22	5,522,509.92	5,562,715.22	76,159.92
工伤保险费	3,219.55	297,518.20	297,761.14	2,976.61
生育保险费	1,053.11	315,434.31	316,062.13	425.29
4、住房公积金	97,594.56	9,817,472.74	9,910,076.30	4,991.00
5、工会经费和职工教育经费		1,036,471.75	1,036,471.75	
6、劳务派遣		3,196,388.62	3,196,388.62	
7、其他短期薪酬		569,989.30	569,989.30	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	17,409,200.84	157,052,761.39	159,729,913.39	14,732,048.84

### (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	195,149.09	13,102,885.47	13,172,097.51	125,937.05
2、失业保险费	6,172.64	556,304.60	558,541.69	3,935.55
3、企业年金缴费		868,377.00	868,377.00	
合计	201,321.73	14,527,567.07	14,599,016.20	129,872.60

其他说明：

无。

### 26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,367,266.33	1,773,262.37
企业所得税	1,427,931.24	1,095,362.80
个人所得税	566,095.64	973,867.58
城市维护建设税	663,756.53	635,038.21
教育费附加	478,310.79	455,769.80
房产税	8,896.75	7,816.75
印花税	34,621.13	187,733.46
其他	8,718.58	8,701.12
合计	5,555,596.99	5,137,552.09

其他说明：

无。

### 27、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	41,814,224.60	24,718,587.22
一年内到期的租赁负债	5,295,586.69	9,394,931.50
一年内到期的长期借款应付利息	322,119.58	263,971.53
合计	47,431,930.87	34,377,490.25

其他说明：

本年末无已逾期未偿付的一年内到期的长期借款。

## 28、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	0.00	0.00
应付退货款	0.00	0.00
待转销项税额	30,372,994.40	32,059,037.72
已背书未终止确认的应收供应链金融产品	2,470,960.62	0.00
合计	32,843,955.02	32,059,037.72

其他说明：

无。

## 29、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	0.00	0.00
抵押借款	214,267,460.01	236,986,047.23
保证借款	0.00	0.00
信用借款	187,700,000.00	20,000,000.00
未到期应付利息	322,119.58	263,971.53
减：一年内到期的应付利息	-322,119.58	-263,971.53
减：一年内到期的长期借款	-41,814,224.60	-24,718,587.22
合计	360,153,235.41	232,267,460.01

长期借款分类的说明：

无。

其他说明，包括利率区间：

## (2) 长期借款情况

单位：元

贷款单位	本金余额	借款条件	利率	借款开始日	合同到期日
中国工商银行深圳市分行	180,574,750.85	抵押	3.15%	2021年2月26日	2032年2月4日
中国工商银行深圳市分行	286,823.33	抵押	3.15%	2021年10月28日	2032年2月4日
中国工商银行深圳市分行	711,428.42	抵押	3.15%	2021年10月28日	2032年2月4日
中国工商银行深圳市分行	1,943,065.05	抵押	3.15%	2021年11月18日	2032年2月4日
中国工商银行深圳市分行	15,744,691.69	抵押	3.15%	2021年12月24日	2032年2月4日
中国工商银行深圳市分行	8,258,051.36	抵押	3.15%	2022年1月24日	2032年2月4日
中国工商银行深圳市分行	6,748,649.31	抵押	3.15%	2024年2月8日	2032年2月4日
中国银行深圳梅林支行	18,000,000.00	信用	2.98%	2024年11月15日	2027年11月15日
中国银行深圳梅林支行	36,000,000.00	信用	2.90%	2025年3月20日	2028年3月20日
中国工商银行深圳市分行	49,000,000.00	信用	2.35%	2025年3月28日	2027年3月28日

贷款单位	本金余额	借款条件	利率	借款开始日	合同到期日
交通银行深圳分行营业部	59,700,000.00	信用	2.24%	2025年4月30日	2028年4月30日
交通银行深圳分行营业部	10,000,000.00	信用	2.34%	2025年11月26日	2028年10月12日
交通银行深圳分行营业部	15,000,000.00	信用	2.34%	2025年12月10日	2028年10月12日
合计	401,967,460.01	-	-	-	-

(3) 一年内到期的长期借款人民币 41,814,224.60 元（2024 年：24,718,587.22 元）以及一年内到期的应付利息人民币 322,119.58 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 263,971.53 元）归集在一年内到期的非流动负债科目。

(4) 本集团的长期借款主要用于未来大厦项目的建设，以房屋产权证《粤（2022）深圳市不动产权第 0461539 号》深圳市龙岗区坪地街道建科院未来大厦作为抵押物。

### 30、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	10,523,627.05	20,814,713.33
减：未确认融资费用	-381,620.88	-977,223.04
减：一年内到期的租赁负债	-5,295,586.69	-9,394,931.50
合计	4,846,419.48	10,442,558.79

其他说明：

无。

### 31、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	0.00	0.00	
未决诉讼	0.00	0.00	
产品质量保证	0.00	0.00	
重组义务	0.00	0.00	
待执行的亏损合同	0.00	228,520.00	本集团本年度个别合同调整了合同价款，导致该待执行合同转变为非亏损合同
应付退货款	0.00	0.00	
其他	0.00	0.00	
	0.00	0.00	
合计	0.00	228,520.00	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无。

### 32、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
低碳检测服务机构培育工程	442,878.36	0.00	291,328.31	151,550.05	与资产相关
建科大楼（节能贴息）	1,396,838.34	0.00	101,650.88	1,295,187.46	与资产相关

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
公共建筑空调系统低碳运维公共技术服务平台组建	0.00	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	与资产相关
适应柔性用能需求的建筑直流机电设备暂态与稳态参数研究	89,332.64	136,000.00	35,763.40	189,569.24	与收益相关
建筑直流机电设备工程应用与检测评价	835,072.10	0.00	496,895.22	338,176.88	与收益相关
既有建筑绿色低碳改造与碳中和技术联合研究与示范	632,960.60	0.00	435,433.76	197,526.84	与收益相关
建筑直流配电系统运行控制与工程示范	1,134,683.46	641,800.00	619,979.89	1,156,503.57	与收益相关
建筑直流配电系统设计标准与工具	513,003.38	0.00	172,039.26	340,964.12	与收益相关
光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用	204,600.00	0.00	130,690.14	73,909.86	与收益相关
双碳专 2023037 建筑高效节能及电力柔性技术研究与应用示范	608,529.25	220,000.00	435,598.67	392,930.58	与收益相关
雄安新区科技创新战略研究	581,701.20	0.00	294,020.57	287,680.63	与收益相关
建筑-电网的多目标协同运行优化研究	0.00	457,000.00	0.00	457,000.00	与收益相关
建筑新型储能资源优化配置方法研究	0.00	457,800.00	22,275.22	435,524.78	与收益相关
高通量装修材料挥发性毒性组分测试平台的开发	0.00	400,000.00	130,842.02	269,157.98	与收益相关
其他与资产相关项目	285,000.00	0.00	20,000.00	265,000.00	与资产相关
其他与收益相关项目	586,818.46	126,881.00	431,191.74	282,507.72	与收益相关
合计	7,311,417.79	4,439,481.00	3,617,709.08	8,133,189.71	

其他说明：

无。

### 33、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	146,666,700.00						146,666,700.00

其他说明：

无。

### 34、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	126,884,069.11	0.00	0.00	126,884,069.11
其他资本公积	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
合计	127,884,069.11	0.00	0.00	127,884,069.11

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用。

## 35、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,601,086.69
在建工程转为公允价值模式计量的投资性房地产	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,601,086.69
其他综合收益合计	7,601,086.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,601,086.69

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无。

## 36、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	33,744,596.87	0.00	0.00	33,744,596.87
合计	33,744,596.87	0.00	0.00	33,744,596.87

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

## 37、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	289,266,379.77	296,306,951.07
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	289,266,379.77	296,306,951.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-92,134,878.43	2,401,417.00
减：提取法定盈余公积	0.00	3,575,320.30
应付普通股股利	1,466,667.00	5,866,668.00
期末未分配利润	195,664,834.34	289,266,379.77

调整期初未分配利润明细：

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

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：

无。

### 38、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	254,326,137.29	206,535,978.59	371,651,795.40	233,113,688.84
其他业务	756,184.56	187,308.90	592,305.20	34,791.22
合计	255,082,321.85	206,723,287.49	372,244,100.60	233,148,480.06

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	255,082,321.85	扣除前收入	372,244,100.60	扣除前收入
营业收入扣除项目合计金额	479,746.48	销售废品及书籍	121,120.64	销售废品
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.19%		0.03%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	479,746.48	销售废品及书籍	121,120.64	销售废品
与主营业务无关的业务收入小计	479,746.48	销售废品及书籍	121,120.64	销售废品
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	254,602,575.37	扣除销售废品及书籍后的收入	372,122,979.96	扣除销售废品后的收入

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
场景创新服务	59,250,057.23	45,068,625.68	59,250,057.23	45,068,625.68
战略孵化服务	20,464,041.92	19,919,550.16	20,464,041.92	19,919,550.16
公信服务	115,023,545.96	90,192,282.27	115,023,545.96	90,192,282.27
其他技术服务	60,344,676.74	51,542,829.37	60,344,676.74	51,542,829.37
按经营地区分类				
其中：				

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南地区	150,329,400.87	109,161,712.38	150,329,400.87	109,161,712.38
华北地区	69,497,459.06	67,319,345.61	69,497,459.06	67,319,345.61
华中地区	32,923,152.00	26,062,096.20	32,923,152.00	26,062,096.20
其他地区	2,332,309.92	4,180,133.30	2,332,309.92	4,180,133.30
合计	255,082,321.85	206,723,287.49	255,082,321.85	206,723,287.49

其他说明

于 2025 年 12 月 31 日，本集团分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币 4.96 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本集团预计在未来 1~3 年内，完成大部分存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 496,030,305.62 元，其中，183,488,180.73 元预计将于 2026 年度确认收入，93,816,964.64 元预计将于 2027 年度确认收入，48,582,974.13 元预计将于 2028 年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

无。

其他说明：

报告期内本集团不存在重大合同变更或重大交易价格调整。

### 39、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	538,870.94	345,003.08
教育费附加	413,443.61	249,926.40
房产税	1,626,337.19	905,009.19
土地使用税	74,949.60	74,879.76
车船使用税	6,622.50	7,876.90
印花税	169,904.52	312,650.34
合计	2,830,128.36	1,895,345.67

其他说明：

无。

### 40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,696,336.55	28,159,558.12
咨询服务费	2,370,838.75	4,191,898.79
固定资产折旧及无形资产摊销	2,501,623.53	3,526,553.25
物业管理费	2,752,766.35	3,072,353.43
办公及会务费	4,094,328.33	4,501,262.93
水电气及维修费	1,567,973.68	2,625,077.68
差旅费	388,425.61	390,896.62

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	321,362.53	476,447.32
交通及汽车费	837,475.05	919,391.58
使用权资产折旧	251,341.92	251,341.92
其他	2,429,668.76	2,167,736.75
合计	40,212,141.06	50,282,518.39

其他说明：

无。

#### 41、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,485,619.15	14,802,785.33
业务招待费	3,771,736.96	3,480,747.16
广告宣传费	2,451,506.27	1,537,717.93
差旅费	399,213.79	811,119.58
固定资产折旧及无形资产摊销	709,420.83	709,564.37
办公及会务费	191,814.66	500,926.94
招投标服务费	652,427.68	520,931.61
图文制作费	121,558.46	275,697.68
交通及汽车费	0.00	308,102.36
使用权资产折旧	211,976.85	72,925.85
其他	478,075.54	424,320.99
合计	21,473,350.19	23,444,839.80

其他说明：

无。

#### 42、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,318,359.59	20,542,043.39
固定资产折旧及无形资产摊销	8,405,129.44	10,704,791.45
使用权资产折旧	0.00	267,772.16
课题研究经费	4,951,126.81	5,558,548.89
其他	977,523.91	418,576.34
合计	35,652,139.75	37,491,732.23

其他说明：

无。

#### 43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款的利息支出	17,281,489.09	16,771,514.43
加：租赁负债的利息支出	466,481.72	469,913.84
减：存款的利息收入	565,993.92	840,398.48
加：手续费支出	218,595.56	358,149.78

合计	17,400,572.45	16,759,179.57
----	---------------	---------------

其他说明：

无。

#### 44、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	4,793,386.06	5,376,926.54
进项税加计抵减	3,373.02	157,193.86
个税手续费返还	148,017.28	291,256.35
合计	4,944,776.36	5,825,376.75

#### 45、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-12,729,614.87	-2,823,604.74
合计	-12,729,614.87	-2,823,604.74

其他说明：

无。

#### 46、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	101,121.08	267,604.96
处置长期股权投资产生的投资收益	78,298.66	0.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	0.00	58,397.26
合计	179,419.74	326,002.22

其他说明：

无。

#### 47、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	0.00	333,899.21
应收账款坏账损失	-9,520,451.31	-13,372,689.69
其他应收款坏账损失	217,076.98	1,528,077.56
合计	-9,303,374.33	-11,510,712.92

其他说明：

无。

## 48、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十一、合同资产减值损失	-6,538,760.17	-795,716.27
合计	-6,538,760.17	-795,716.27

其他说明：

无。

## 49、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
非流动资产处置利得（损失以“-”填列）	280,978.65	168,929.82

## 50、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
非货币性资产交换利得	0.00	0.00	0.00
接受捐赠	1,064,429.80	2,527,824.90	1,064,429.80
政府补助		375,536.88	
其他	289,806.93	486,717.13	289,806.93
合计	1,354,236.73	3,390,078.91	1,354,236.73

其他说明：

无。

## 51、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
非货币性资产交换损失	13,718.77	0.00	13,718.77
对外捐赠	0.00	6,000.00	0.00
罚款支出	40,794.17	9.98	40,794.17
其他	2,881.04	17,355.15	2,881.04
合计	57,393.98	23,365.13	57,393.98

其他说明：

无。

## 52、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	2,517,195.59	2,167,138.24
递延所得税费用	-1,705,479.67	-1,312,874.22
合计	811,715.92	854,264.02

## (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	-91,079,029.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	-13,661,854.39
子公司适用不同税率的影响	44,109.90
调整以前期间所得税的影响	960,091.18
非应税收入的影响	-15,168.16
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	848,314.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-43,459.58
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	15,308,686.29
研发费用加计扣除的影响	-2,629,003.62
所得税费用	811,715.92

其他说明：

无。

## 53、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	5,726,374.35	9,949,877.04
利息收入	534,956.19	840,398.48
收到的往来款项及其他	5,224,862.44	1,784,644.02
合计	11,486,192.98	12,574,919.54

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租金费用	851,466.25	1,789,944.00
差旅及交通费用	6,843,357.28	11,005,434.33
其他	34,290,048.32	25,721,055.50
合计	41,984,871.85	38,516,433.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

## (2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计	0.00	0.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计	0.00	0.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无。

## (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
股东超额减持收益	0.00	421,872.74
合计	0.00	421,872.74

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租赁负债	9,489,650.17	11,614,259.49
注销子公司	0.00	361,880.06
同一控制下企业合并支付的现金	0.00	3,679,200.00
合计	9,489,650.17	15,655,339.55

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	328,254,809.77	201,182,817.59	41,114,317.23	314,597,548.40	33,657,261.37	222,297,134.82
长期借款（含一年内到期的部分）	257,250,018.76	175,000,000.00	322,119.58	30,018,587.22	263,971.53	402,289,579.59
租赁负债（含一年内到期的部分）	19,837,490.29	0.00	1,898,656.38	9,489,650.17	2,104,490.33	10,142,006.17
合计	605,342,318.82	376,182,817.59	43,335,093.19	354,105,785.79	36,025,723.23	634,728,720.58

## 54、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	-91,890,745.24	2,924,729.50
加：资产减值准备	15,842,134.50	12,306,429.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,689,117.51	19,037,366.87
使用权资产折旧	8,943,018.53	10,627,985.12
无形资产摊销	5,343,046.22	7,247,951.34
长期待摊费用摊销	2,291,476.48	2,218,540.20
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）	-280,978.65	-168,929.82
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	13,718.77	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	12,729,614.87	2,823,604.74
财务费用（收益以“-”号填列）	17,747,970.81	17,241,428.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-179,419.74	-326,002.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,623,176.76	-1,239,134.68
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-26,499.13	-73,739.54
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,910.60	976.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	61,718,047.02	-58,078,035.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-80,873,388.57	-13,429,866.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-31,576,973.98	1,113,303.24
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	160,615,853.85	204,757,710.45
减：现金的期初余额	204,757,710.45	172,691,039.42
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	-44,141,856.60	32,066,671.03

## (2) 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	160,615,853.85	204,757,710.45
其中：库存现金	145,021.89	161,021.89
可随时用于支付的银行存款	160,470,831.96	204,596,688.56
三、期末现金及现金等价物余额	160,615,853.85	204,757,710.45

## (3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
保函保证金	1,641,823.93	2,091,280.31	不可随时用于支付的银行存款
代建户监管资金	944,823.58	74,529.20	不可随时用于支付的银行存款
合计	2,586,647.51	2,165,809.51	

其他说明：

无。

## 55、租赁

### (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
选择简化处理方法的短期租赁费用	954,217.27	1,948,793.57
选择简化处理方法的低价值资产租赁费用(低价值资产的短期租赁费用除外)	145,298.09	4,247.79
与租赁相关的总现金净流出	10,879,222.67	13,567,300.85

#### (a) 续租选择权

本集团部分办公楼租赁含有在不可撤销的合同到期前一年内可行使的续租选择权。本集团会在可行的情况下寻求在新租赁中加入续租选择权以增加经营的灵活性。续租选择权只有本集团可以行使，出租人不能行使。本集团在租赁期开始日评估是否能合理确定会行使续租选择权。当发生本集团可控范围内的重大事件或变化时，本集团会重新评估是否能合理确定会行使续租选择权。

#### (b) 短期租赁或低价值租赁

本集团还租用房屋、车辆和办公设备等，租赁期为 2 个月至 1 年不等。这些租赁为短期租赁或低价值资产租赁。本集团已选择对这些租赁不确认使用权资产和租赁负债。

涉及售后租回交易的情况

无。

## (2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	556,011.75	0.00
合计	556,011.75	0.00

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	284,093.33	50,000.00
第二年	248,880.00	
第三年	186,666.67	
第四年	110,000.00	
第五年	110,000.00	
五年后未折现租赁收款额总额	939,640.00	50,000.00

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

不适用。

## (3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

## 56、其他

(1) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	-92,134,878.43	2,401,417.00
本公司发行在外普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00
基本每股收益	-0.6282	0.0164
其中：持续经营基本每股收益	-0.6282	0.0164

普通股的加权平均数计算过程如下：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
年初及年末已发行普通股股数	146,666,700.00	146,666,700.00
年初及年末普通股的加权平均数	146,666,700.00	146,666,700.00

2) 本公司无稀释性潜在普通股。

#### (2) 利润表补充资料

对利润表中的费用按性质分类：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
营业收入	255,082,321.85	372,244,100.60
减：职工薪酬费用	171,435,063.40	195,027,535.22
分包费	25,657,629.24	22,406,080.38
折旧和摊销费用	34,258,348.76	39,131,843.53
租金费用	1,089,800.86	1,953,041.36
政府补助	-4,793,386.06	-5,376,926.54
办公及会务费	7,796,508.92	9,671,978.70
课题研究经费	4,951,126.81	5,558,548.89
公允价值变动收益	12,729,614.87	2,823,604.74
资产减值损失	6,538,760.17	795,716.27
信用减值损失	9,303,374.33	11,510,712.92
业务招待费	5,610,624.85	7,608,049.86
财务费用	17,400,572.45	16,759,179.57
税金及附加	2,830,128.36	1,895,345.67
其他费用	52,650,026.96	62,067,110.29
营业利润	-92,375,872.07	412,279.74

## 八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	22,942,640.30	25,176,087.86
固定资产折旧及无形资产摊销	8,405,129.44	10,704,791.45
使用权资产折旧	0.00	267,772.16
课题研究经费	4,951,126.81	5,558,548.89
其他	998,452.48	609,822.33
合计	37,297,349.03	42,317,022.69
其中：费用化研发支出	35,652,139.75	37,491,732.23
资本化研发支出	1,645,209.28	4,825,290.46

## 1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
碳流平台开发	818,874.77	0.00		818,874.77		0.00
低碳空间管理系统—大会场景应用研发	275,672.57	33,156.16		308,828.73		0.00
建筑能源管理系统	740,298.79	455,986.92		1,196,285.71		0.00
灵动系统绿鸿蒙场景配套软件产品一期开发	0.00	194,137.48		194,137.48		0.00
民用建筑方案图像数据研发及构建工具和方法研究	406,148.75	62,205.72		0.00		468,354.47
智蜂矩阵 AI-Agents 专项研发	0.00	304,246.20		0.00		304,246.20
雄安新区多元化土地管理系统开发	338,296.38	248,369.33		586,665.71		0.00
雄安新区全龄友好城市建设综合服务平台开发	383,141.16	347,107.47		730,248.63		0.00
合计	2,962,432.42	1,645,209.28		3,835,041.03		772,600.67

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
建筑能源管理系统开发	已完成	2025 年 12 月 31 日	通过能源管理系统研发，引入 AI 能力提升能源管理水平降低建筑用能成本，拓展我司能源管理相关业务收入	2024 年 01 月 01 日	通过技术可行性及经济可行性研究，完成项目立项后，进入开发阶段

## 九、合并范围的变更

## 1、其他

本期合并范围未发生变更。

## 十、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
雄安绿研检验认证有限公司	5,000.00	保定市	保定市	工程检测	100.00%	0.00%	投资成立
河北雄安玖壹生态科技有限公司	1,000.00	保定市	保定市	生态环境技术开发	100.00%	0.00%	投资成立
深圳市市政工程咨询中心有限公司	600.00	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	100.00%	0.00%	无偿划转
深圳市建研检测有限公司	500.00	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	100.00%	0.00%	投资成立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳艾科城绿色科技文化有限公司	300.00	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询；园区管理服务；组织文化艺术交流活动；住房租赁；非居住房地产租赁	100.00%	0.00%	投资成立
上海市爱轲城生态科技有限公司	300.00	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产经纪，物业管理	100.00%	0.00%	投资成立
北京艾科城工程技术有限公司	300.00	北京市	北京市	工程设计	100.00%	0.00%	投资成立
湾区（深圳）绿色技术有限公司	100.00	深圳市	深圳市	工程项目管理及相关技术服务；环境工程咨询；绿色节能改造工程咨询与施工	100.00%	0.00%	投资成立
湾区（深圳）城市规划设计有限公司	100.00	深圳市	深圳市	城市规划设计、建筑工程设计	100.00%	0.00%	投资成立
深圳艾科筑业工程技术有限公司	50.00	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	75.00%	0.00%	投资成立
雄安绿研智库有限公司	5,000.00	保定市	保定市	环保低碳技术和管理咨询，低碳产业技术咨询，行业标准化服务咨询，会展、会议服务	60.00%	0.00%	投资成立
湖北建胜工程技术咨询有限公司	3,103.85	武汉市、荆门市	武汉市	建筑工程安全生产评价，工程技术咨询及指导服务，工程造价信息咨询服务，工程技术专家论证服务，房屋租赁	40.00%	0.00%	非同一控制下企业合并
湖北精兴建设工程质量检测有限公司	200.00	荆门市	荆门市	建设工程检测，地基与基础工程检测，主体结构工程现场检测等	0.00%	40.00%	非同一控制下企业合并
湖北图强全过程咨询有限公司	300.00	武汉市	武汉市	一类及一类以下建筑工程施工图、设计文件审查	0.00%	40.00%	非同一控制下企业合并
荆门市领航职业技能培训有限公司	100.00	荆门市	荆门市	建筑行业从业人员职业技能培训	0.00%	40.00%	非同一控制下企业合并
湖北丰天工程技术服务有限公司	300.00	荆门市	荆门市	工程项目招标代理服务，工程项目咨询、代理服务，政府采购，代理服务，不动产测绘等	0.00%	40.00%	非同一控制下企业合并

单位：元

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

本集团所持湖北建胜及其子公司的股权比例为 40%，根据湖北建胜公司章程中关于表决权的约定，本集团可以控制湖北建胜及其子公司。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用。

其他说明：

不适用。

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖北建胜及其子公司	60.00%	57,769.27	0.00	25,213,311.51

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

其他说明：

无。

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北建胜及其子公司	29,366,533.93	17,070,218.96	46,436,752.89	3,809,090.21	605,476.83	4,414,567.04	32,393,906.95	18,738,171.78	51,132,078.73	8,590,253.53	615,921.46	9,206,174.99

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北建胜及其子公司	33,059,605.69	96,282.11	96,282.11	5,359,399.74	38,859,539.39	657,332.63	657,332.63	581,502.33

其他说明：

无。

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本年本集团未发生在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

### 3、在合营企业或联营企业中的权益

#### (1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	0.00	1,420,580.26
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	0.00	267,604.96
--综合收益总额	0.00	267,604.96

其他说明：

1) 本公司于 2024 年 11 月 22 日在深圳联合产权交易所挂牌出售联营企业荆门玖伊园科技有限公司 16% 的股权，于 2025 年 1 月 23 日与购买方荆门生态科技城投资有限公司签订股权转让协议，并于 2025 年 2 月 13 日收到处置价款 160.00 万元，自此，本公司不再持有荆门玖伊园科技有限公司的股权。

2) 本集团无合营企业。

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	2,124,716.70	2,000,000.00	0.00	412,979.19	0.00	3,711,737.51	与资产相关
递延收益	5,186,701.09	2,439,481.00	0.00	3,204,729.89	0.00	4,421,452.20	与收益相关

### 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	4,793,386.06	5,376,926.54
营业外收入	0.00	375,536.88
合计	4,793,386.06	5,752,463.42

其他说明

无。

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本集团的主要金融工具包括应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险
- 汇率风险

下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在本年发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其在本年发生的变化等。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。

#### 1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团的信用风险主要来自货币资金、应收款项、合同资产等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本集团除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本集团造成损失。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本集团没有提供可能使本集团承受信用风险的担保。

##### (1) 应收账款和合同资产

本集团信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，而不是客户所在的行业或国家和地区。因此重大信用风险集中的情况主要源自本集团存在对个别客户的重大应收账款和合同资产。于资产负债表日，本集团的前五大客户的应收账款和合同资产占本集团应收账款和合同资产总额的 31%（2024 年：30%）。

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

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见附注七、3 和 4 的相关披露。

## 2、流动性风险

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

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

项目	2025 年未折现的合同现金流量					资产负债表日账面价值
	1 年内或实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	223,339,662.22	-	-	-	223,339,662.22	222,297,134.82
应付账款	119,065,041.58	-	-	-	119,065,041.58	119,065,041.58
其他应付款	11,463,194.69	-	-	-	11,463,194.69	11,463,194.69
长期借款（含一年内到期的部分）	52,987,328.74	109,481,707.54	219,978,755.41	50,385,199.32	432,832,991.01	402,289,579.59
租赁负债（含一年内到期的部分）	5,297,380.45	2,819,622.89	2,406,623.72	-	10,523,627.06	10,142,006.17
合计	412,152,607.68	112,301,330.43	222,385,379.13	50,385,199.32	797,224,516.56	765,256,956.85

项目	2024 年未折现的合同现金流量					资产负债表日账面价值
	1 年内或实时偿还	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	330,905,119.71	-	-	-	330,905,119.71	328,254,809.77
应付账款	151,798,556.81	-	-	-	151,798,556.81	151,798,556.81
其他应付款	23,022,327.05	-	-	-	23,022,327.05	23,022,327.05
长期借款（含一年内到期的部分）	34,485,535.52	44,467,201.37	142,091,971.24	101,036,690.94	322,081,399.07	257,250,018.76
租赁负债（含一年内到期的部分）	9,570,052.63	5,367,538.58	5,215,077.18	-	20,152,668.39	19,837,490.29
合计	549,781,591.72	49,834,739.95	147,307,048.42	101,036,690.94	847,960,071.03	780,163,202.68

## 3、利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本集团面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本集团根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

（1）本集团于 12 月 31 日持有的计息金融工具如下：

固定利率金融工具：

项目	2025 年		2024 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债				
其中：短期借款	2.1100% - 3.1000%	222,181,506.80	2.3500% - 3.3500%	328,034,412.41

合计		222,181,506.80		328,034,412.41
----	--	----------------	--	----------------

浮动利率金融工具：

项目	2025 年		2024 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
金融负债				
其中：长期借款（含一年内到期部分）	2.2400% - 3.1500% (基于 LPR 浮动)	401,967,460.01	3.0800% - 3.7500% (基于 LPR 浮动)	256,986,047.23
租赁负债（含一年内到期部分）	3.1500% - 4.5000% (基于 LPR 浮动)	10,142,006.17	3.5000% - 4.1500% (基于 LPR 浮动)	19,837,490.29
合计		412,109,466.18		276,823,537.52

敏感性分析：

假定其他因素不变，截至 2025 年 12 月 31 日，利率每上升 50 个基点将会导致集团净利润以及股东权益减少约人民币 1,751,465.23 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 1,176,500.03 元）。

对于本集团在资产负债表日持有的使本集团面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响，并考虑了借款利息资本化的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

#### 4、汇率风险

公司的主要经营业务来源于中国境内，主要业务以人民币结算，本集团存在的汇率风险较小。

## 十三、公允价值的披露

### 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	--	--	--	--
投资性房地产		542,015,300.00		542,015,300.00
2. 出租的建筑物		542,015,300.00		542,015,300.00
应收款项融资		196,000.00		196,000.00
持续以公允价值计量的负债总额		542,211,300.00		542,211,300.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

### 3、持续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

本期本集团上述持续以公允价值计量的资产和负债各层次之间没有发生转换。

### 4、本期内发生的估值技术变更及变更原因

本期本集团上述持续和非持续公允价值计量所使用的估值技术并未发生变更。

### 5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团截至本期末和上期末不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

## 十四、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	2,013,200.00 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、在其他主体中的权益。

其他说明：

无。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司
万科企业股份有限公司	控股股东董事长出任董事的公司
深圳市创新投资集团有限公司	控股股东董事出任董事的公司
深圳市天健（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司
深圳南山热电股份有限公司	本集团非独立董事出任董事的公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市振业（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司
深圳市赛格集团有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司
深圳市远致创业投资有限公司	控股股东高级管理人员出任董事长的公司
深圳市马林鱼电子商务技术有限公司	控股股东附属企业

其他说明：

无。

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市马林鱼电子商务技术有限公司	采购服务等	8,761.06	10,000,000.00	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市远致创业投资有限公司	提供服务等	226,415.09	0.00
深圳市柳鑫实业股份有限公司	提供服务等	206,426.88	183,490.56
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供服务等	85,849.06	204,716.99
深圳南山热电股份有限公司	提供服务等	5,735.85	0.00
深圳市振业（集团）股份有限公司	提供服务等	1,698.13	777,861.40
万科企业股份有限公司	提供服务等	-2,571.06	701,924.52
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	0.00	445,872.64
深圳市赛格集团有限公司	提供服务等	0.00	14,150.94
深圳市资本运营集团有限公司	提供服务等	0.00	8,113.21

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无。

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本年无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

### (3) 关联租赁情况

关联租赁情况说明

本公司无作为出租方、承租方的关联租赁。

### (4) 关联担保情况

关联担保情况说明

本年无关联担保。

## (5) 关联方资金拆借

本年无关联方资金拆借。

## (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
深圳市资本运营集团有限公司	雄安绿研智库股权转让	0.00	3,679,200.00

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,793,350.14 <sup>1</sup>	5,455,374.86

注：1 本报告期内，董事和高级管理人员薪酬（已发放金额）为 2,376,350.14 元

## (8) 其他关联交易

无。

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市创新投资集团有限公司	7,800.00	234.00	480,425.00	64,136.23
应收账款	深圳市天健（集团）股份有限公司	238,000.00	67,332.85	1,728,431.86	374,432.04
应收账款	深圳市振业（集团）股份有限公司	1,558,296.00	836,355.95	1,558,296.00	281,209.83
应收账款	万科企业股份有限公司	1,756,072.84	17,560.73	1,758,798.16	268,588.01
应收账款	深圳市柳鑫实业股份有限公司	0.00	0.00	48,625.00	4,813.88
应收账款合计		3,560,168.84	921,483.53	5,574,576.02	993,179.99
合同资产	深圳市创新投资集团有限公司	0.00	0.00	142,450.00	7,122.50
合同资产	深圳市柳鑫实业股份有限公司	413,312.50	12,399.40	145,875.00	7,293.76
合同资产	深圳市天健（集团）股份有限公司	1,595,431.86	1,055,323.42	14,000.00	700.00
合同资产	深圳市远致创业投资有限公司	90,000.00	2,700.00	0.00	0.00
合同资产合计		2,098,744.36	1,070,422.82	302,325.00	15,116.26
应收款项融资	深圳市柳鑫实业股份有限公司	0.00	0.00	189,187.50	0.00
应收款项融资合计		0.00	0.00	189,187.50	0.00

## (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
合同负债	深圳市振业（集团）股份有限公司	0.00	1,800.02
合同负债合计		0.00	1,800.02

## 7、关联方承诺

无。

## 8、其他

无。

## 十五、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、本期股份支付费用

适用 不适用

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本集团本年不存在重要承诺事项。

### 2、或有事项

(1) 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。

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

(1) 重要的非调整事项

截至财务报告批准报出日，本集团无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

## (2) 利润分配情况

根据本公司 2026 年 3 月 19 日第四届董事会第四次定期会议决议，本公司 2025 年度拟不实施现金分红，亦不实施资本公积金转增股份或其他形式的利润分配。该预案须提交本公司 2025 年度股东会审议。

## 十八、其他重要事项

## 1、其他

本集团本年无需要披露的其他重要事项。

本集团各公司由集团统一管理，未设立报告分部。

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	75,839,699.06	150,695,624.93
1 至 2 年	27,188,924.75	49,143,302.55
2 至 3 年	24,644,745.02	29,235,938.94
3 年以上	100,889,309.82	99,048,939.45
3 至 4 年	15,580,029.61	25,663,775.16
4 至 5 年	20,624,198.22	18,131,264.59
5 年以上	64,685,081.99	55,253,899.70
合计	228,562,678.65	328,123,805.87

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	25,955,657.53	11.36%	25,955,657.53	100.00%	0.00	12,754,407.03	3.89%	5,472,863.20	42.91%	7,281,543.83
其中：										
单项低风险	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	7,729,056.18	2.36%	447,512.35	5.79%	7,281,543.83
单项高风险	25,955,657.53	11.36%	25,955,657.53	100.00%	0.00	5,025,350.85	1.53%	5,025,350.85	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收	202,607,021.12	88.64%	52,974,173.16	26.15%	149,632,847.96	315,369,398.84	96.11%	59,263,192.68	18.79%	256,106,206.16

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	
账款										
其中：										
非房企组合	70,555,530.53	30.87%	40,517,863.63	57.43%	30,037,666.90	226,354,905.87	68.98%	52,775,432.59	23.32%	173,579,473.28
房企组合	13,111,300.83	5.74%	11,476,216.33	87.53%	1,635,084.50	27,842,304.47	8.49%	6,487,760.09	23.30%	21,354,544.38
低风险组合 1	61,486,063.68	26.90%	614,860.63	1.00%	60,871,203.05	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
低风险组合 2	12,174,419.02	5.33%	365,232.57	3.00%	11,809,186.45	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
集团内合并范围内关联方组合	45,279,707.06	19.81%	0.00	0.00%	45,279,707.06	61,172,188.50	18.64%	0.00	0.00%	61,172,188.50
合计	228,562,678.65	100.00%	78,929,830.69	34.53%	149,632,847.96	328,123,805.87	100.00%	64,736,055.88	19.73%	263,387,749.99

按单项计提坏账准备：单项认定

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项低风险	7,729,056.18	447,512.35	0.00	0.00	0.00%	-
单项高风险	5,025,350.85	5,025,350.85	25,955,657.53	25,955,657.53	100.00%	-
合计	12,754,407.03	5,472,863.20	25,955,657.53	25,955,657.53		

按组合计提坏账准备：非房企组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	4,583,923.33	404,302.09	8.82%
逾期 1 年以内	7,909,630.70	1,622,265.26	20.51%
逾期 1 至 2 年	14,402,849.28	4,811,991.94	33.41%
逾期 2 至 3 年	10,698,770.03	4,626,148.16	43.24%
逾期 3 至 4 年	7,188,520.72	4,024,133.90	55.98%
逾期 4 至 5 年	2,338,099.43	1,595,285.24	68.23%
逾期 5 年以上	23,433,737.04	23,433,737.04	100.00%
合计	70,555,530.53	40,517,863.63	

按组合计提坏账准备：房企组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	87,000.00	9,095.42	10.45%
逾期 1 年以内	599,000.00	174,599.01	29.15%
逾期 1 至 2 年	159,000.00	70,276.04	44.20%
逾期 2 至 3 年	954,301.00	495,478.96	51.92%
逾期 3 至 4 年	573,994.00	386,251.19	67.29%
逾期 4 至 5 年	2,367,660.00	1,970,169.88	83.21%
逾期 5 年以上	8,370,345.83	8,370,345.83	100.00%
合计	13,111,300.83	11,476,216.33	

确定该组合依据的说明：

1) 2025 年重要的按单项计提坏账准备的计提依据：

单项高风险客户包括个别房地产开发商客户及应收款项预计无法收回的客户。个别房地产客户存在公开债务违约等负面新闻，本集团按 100% 计提减值准备；本年将预计无法收回款项的客户纳入单项高风险类别，按 100% 计提减值准备。

2) 2025 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。自 2021 年起，房地产行业风险较高，在根据逾期信息计算减值准备时，本集团将客户群体区分为组合一（非房地产开发商客户）和组合二（房地产开发商客户），分别适用不同的预期信用损失率。

按组合计提坏账准备：低风险组合 1

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合 1	61,486,063.68	614,860.63	1.00%
合计	61,486,063.68	614,860.63	

按组合计提坏账准备：低风险组合 2

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合 2	12,174,419.02	365,232.57	3.00%
合计	12,174,419.02	365,232.57	

确定该组合依据的说明：

低风险组合 1-2: 本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括两类客户，一为应收北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业，二为主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司等类别的款项；此类客户款项发生坏账损失的可能性极小。

按组合计提坏账准备：建科院合并范围内关联方组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
建科院合并范围内关联方组合	45,279,707.06	0.00	0.00%
合计	45,279,707.06	0.00	

确定该组合依据的说明：

建科院合并范围内关联方组合：建科院集团公司内部的应收账款，此类应收账款历年没有发生坏账的情况，本公司对该组合应收账款不计提坏账准备。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用  不适用

**(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	
应收账款坏账准备	64,736,055.88	41,041,497.21	26,847,722.40	0.00	0.00	78,929,830.69
合计	64,736,055.88	41,041,497.21	26,847,722.40	0.00	0.00	78,929,830.69

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
无。

**(4) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0.00

应收账款核销说明：

本期无实际核销的应收账款情况。

**(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	12,871,480.38	50,447,486.23	63,318,966.61	16.95%	633,189.67
单位二	32,419,183.47	0.00	32,419,183.47	8.68%	0.00
单位三	3,338,470.92	10,799,378.11	14,137,849.03	3.79%	141,378.50
单位四	14,081,094.93	0.00	14,081,094.93	3.77%	12,738,303.00
单位五	2,113,051.40	9,040,177.40	11,153,228.80	2.99%	111,532.28
合计	64,823,281.10	70,287,041.74	135,110,322.84	36.18%	13,624,403.45

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	110,161,481.38	71,851,762.46
其他应收款	11,810,319.70	12,562,847.63
合计	121,971,801.08	84,414,610.09

**(1) 应收股利****1) 应收股利分类**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市市政工程咨询中心有限公司	31,847,587.59	29,109,888.94

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京艾科城工程技术有限公司	2,069,789.25	2,049,774.92
深圳市建研检测有限公司	63,425,385.23	29,401,688.58
上海市爱轲城生态科技有限公司	3,468,480.23	3,199,975.84
河北雄安绿研检验认证有限公司	8,215,319.78	8,090,434.18
湾区(深圳)城市规划设计有限公司	574,704.00	0.00
湾区(深圳)绿色技术有限公司	560,215.30	0.00
合计	110,161,481.38	71,851,762.46

## (2) 其他应收款

### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方款项	10,360,801.31	10,973,000.00
押金	1,381,404.14	1,542,054.14
员工备用金	127,773.41	60,229.94
保证金	103,111.00	124,000.00
其他	60,207.50	326,894.75
合计	12,033,297.36	13,026,178.83

### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	10,570,129.34	11,230,492.94
1至2年	7,363.88	996,549.14
2至3年	976,549.14	117,231.75
3年以上	479,255.00	681,905.00
3至4年	0.00	37,660.00
4至5年	0.00	0.00
5年以上	479,255.00	644,245.00
合计	12,033,297.36	13,026,178.83

### 3) 按坏账计提方法分类披露

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	68,563.70	394,767.50		463,331.20
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-68,563.70	68,563.70		0.00
本期计提	10,466.41	0.00		10,466.41
本期转回	0.00	250,819.95		250,819.95

2025 年 12 月 31 日余额	79,030.11	143,947.55	222,977.66
--------------------	-----------	------------	------------

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

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	463,331.20	10,466.41	250,819.95	0.00	0.00	222,977.66
合计	463,331.20	10,466.41	250,819.95	0.00	0.00	222,977.66

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无。

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销说明：

本期无实际核销的其他应收款项情况。

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	内部往来款	5,370,000.00	1 年以内	44.63%	0.00
单位二	内部往来款	4,000,000.00	1 年以内	33.24%	0.00
单位三	内部往来款	990,801.31	1 年以内	8.23%	0.00
单位四	押金	491,978.78	2-3 年	4.09%	24,598.94
单位五	押金	409,712.50	2-3 年	3.40%	20,485.63
合计		11,262,492.59		93.59%	45,084.57

#### 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
情况说明	不适用

其他说明：

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

### 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	103,003,462.19	7,678,342.30	95,325,119.89	103,003,462.19	7,678,342.30	95,325,119.89
对联营、合营企业投资	0.00	0.00	0.00	1,420,580.26	0.00	1,420,580.26
合计	103,003,462.19	7,678,342.30	95,325,119.89	104,424,042.45	7,678,342.30	96,745,700.15

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
市政中心	9,427,838.03						9,427,838.03	
艾科筑业	134,931.69	240,068.31					134,931.69	240,068.31
深圳艾科城	1,540,419.32	1,459,580.68					1,540,419.32	1,459,580.68
北京艾科城	3,000,000.00						3,000,000.00	
建研检测	5,000,000.00						5,000,000.00	
上海爱轲	2,501,185.65	498,814.35					2,501,185.65	498,814.35
雄安玖壹	9,405,206.48	594,793.52					9,405,206.48	594,793.52
绿研检验	45,114,914.56	4,885,085.44					45,114,914.56	4,885,085.44
湖北建胜	12,415,400.00						12,415,400.00	
湾区绿色技术	1,000,000.00						1,000,000.00	
湾区规划设计	1,000,000.00						1,000,000.00	
雄安绿研智库	4,785,224.16						4,785,224.16	
合计	95,325,119.89	7,678,342.30					95,325,119.89	7,678,342.30

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
荆门玖伊园科技有限公司	1,420,580.26	0.00	0.00	1,521,701.34	101,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北京邻元技术有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	1,420,580.26	0.00	0.00	1,521,701.34	101,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,420,580.26	0.00	0.00	1,521,701.34	101,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用。

### (3) 其他说明

不适用。

## 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	105,086,947.65	107,619,282.44	203,887,960.32	124,340,421.02
其他业务			86,850.15	9,082.79
合计	105,086,947.65	107,619,282.44	203,974,810.47	124,349,503.81

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
场景创新服务	54,890,798.00	54,063,964.95	54,890,798.00	54,063,964.95
战略孵化服务	14,637,207.45	19,154,859.13	14,637,207.45	19,154,859.13
公信服务	12,224,610.95	6,012,413.52	12,224,610.95	6,012,413.52
其他技术服务	23,334,331.25	28,388,044.83	23,334,331.25	28,388,044.83
按经营地区分类				
其中：				
华南地区	62,180,274.85	57,073,975.96	62,180,274.85	57,073,975.96
华北地区	39,825,429.45	46,014,075.23	39,825,429.45	46,014,075.23
其他地区	3,081,243.35	4,531,231.25	3,081,243.35	4,531,231.25
合计	105,086,947.65	107,619,282.44	105,086,947.65	107,619,282.44

其他说明

于 2025 年 12 月 31 日，本公司分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币 2.05 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本公司预计在未来 1~3 年内完成大部分存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 205,285,476.77 元，其中，74,282,116.59 元预计将于 2026 年度确认收入，38,656,205.20 元预计将于 2027 年度确认收入，20,251,032.54 元预计将于 2028 年度确认收入。

其他说明：

报告期内本集团不存在重大合同变更或重大交易价格调整。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	45,711,407.50	48,636,629.71
权益法核算的长期股权投资收益	101,121.08	-235,823.64

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	78,298.66	-57,179.91
交易性金融资产在持有期间的投资收益	0.00	58,397.26
其他	-276,435.52	0.00
合计	45,614,391.72	48,402,023.42

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	345,558.54	主要系本集团处置长期资产产生的收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,826,173.52	主要系不满足经常性收益认定项目的递延收益结转，取得一次性政府补助等所致
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	0.00	不适用
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	763,018.10	主要系收回应收账款所致
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	不适用
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-12,729,614.87	主要系投资性房地产公允价值变动所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,310,561.53	主要系收到科研合作资助所致
减：所得税影响额	-1,401,599.74	根据适用税率计算的所得税影响额
少数股东权益影响额（税后）	197,985.19	根据少数股东的持股比例计算的影响额
合计	-7,280,688.63	--

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	-16.50%	-0.6282	-0.6282
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-15.20%	-0.5786	-0.5786

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

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

适用 不适用