



壹创设计

壹创国际

NEEQ: 839120

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd



年度报告

— 2023 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人严定刚、主管会计工作负责人董旭梅及会计机构负责人（会计主管人员）董旭梅保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当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。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目 录

第一节	公司概况	7
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	9
第三节	重大事件	23
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	30
第五节	行业信息	34
第六节	公司治理	39
第七节	财务会计报告	45
附件	会计信息调整及差异情况.....	139

备查文件目录	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
	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（如有） 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会秘书办公室

释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司、本公司、壹创国际	指	深圳壹创国际设计股份有限公司
前海添富	指	前海添富（深圳）资产管理合伙企业（有限合伙）
前海壹汇	指	前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）
深圳添贵	指	深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）
坤禾设计	指	深圳市坤禾工程设计有限公司
壹创科技	指	深圳壹创科技工程管理有限公司
壹创咨询	指	深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司
全达市政	指	深圳市全达市政工程设计有限公司
万创咨询	指	万创管理咨询（深圳）合伙企业（有限合伙）
壹创造价	指	深圳壹创国际工程造价咨询有限公司
泓锦文一	指	深圳市泓锦文一医疗器械投资基金合伙企业（有限合伙）
天健地产	指	深圳市天健地产集团有限公司
天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
特区建工集团	指	深圳市特区建工集团有限公司
光明建工	指	深圳市光明建工集团有限公司
主办券商、华创证券	指	华创证券有限责任公司
中审华、会计师	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2023年1月1日至2023年12月31日
治理规则	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》
公司章程	指	深圳壹创国际设计股份有限公司章程
三会	指	股东大会、董事会、监事会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司、全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
公开转让	指	公司在全国股份转让系统挂牌并进行股票公开转让的行为
《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》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
建筑设计	指	建筑物在建造之前,设计者运用工程技术理论及技术经济方法,按照现行技术标准及建设任务,对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计(包括必须的非标准设备设计)及技术经济分析,并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。建筑工程设计包含的阶段规划设计(概念方案、专项规划)、方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。
概念设计	指	方案设计的初步环节,从规划的角度,在满足项目整

		体定位及经济技术指标的要求下,确定总平面布局及建筑外形和平面结构的初步设计方案。
方案设计	指	方案设计包括设计要求分析、系统功能分析、原理方案设计几个过程。根据设计任务书及国家建筑工程法规要求,对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计,除总平面和建筑专业应绘制图纸外,其它专业以设计说明表达设计内容,此阶段需经建设主管部门审查通过。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后,在方案设计基础上的进一步设计,但设计深度还未达到施工图的要求。在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作。
施工图设计	指	在初步设计的基础上,按照相关技术规定及主管部门的批复意见,开展总平面、建筑、结构、设备等各专业施工图设计,经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后,交付客户供施工单位作为施工制作的依据
施工配合	指	施工图设计阶段完成至项目竣工期间,需要配合施工现场的各项工作,及时解决施工单位按照设计图纸施工时出现的问题。通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。
项目竣工	指	施工全过程的最后一道程序,也是工程项目管理的最后一项工作。它是建设投资成果转入生产或使用的标志,也是全面考核投资效益、检验设计和施工质量的重要环节。
建筑产业化	指	通过标准化的建筑设计以及模数化、工厂化的部品生产,实现建筑构件的通用化和现场施工的装配化、机械化。在整个建筑产业链的产业化中,把建筑工业化向前端的产品开发、下游的建筑材料、建筑能源甚至建筑产品的销售延伸,是整个建筑行业在产业链条内资源的更优化配置。
BIM	指	Building Information Modeling,建筑信息模型涵盖了几何学、空间关系、地理资讯、各种建筑元件的性质及数量等各项相关信息数据作为模型的基础,进行建筑模型的建立,通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。它具有可视化,协调性,模拟性,优化性和可出图性五大特点。
建筑智能化	指	以建筑物为平台,兼备信息设施系统、信息化应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统等,集结构、系统、服务、管理及其优化组合为一体,向人们提供安全、高效、便捷、节能、环保、健康的建筑环境。
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内,最大限度节约资源,节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染,提供健康适用、高效使用,与自然和谐共生的建筑。

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	深圳壹创国际设计股份有限公司		
英文名称及缩写	Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd		
	YCGJ		
法定代表人	严定刚	成立时间	2008年11月4日
控股股东	控股股东为天健地产	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为特区建工，无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究和技术服务业-专业技术服务业-工程技术-工程勘察设计		
主要产品与服务项目	建筑工程领域的设计、研发、咨询、管理及服务的高新技术企业，主营业务涵盖规划、设计、装配式建筑、绿色建筑、BIM设计及技术研究、全过程工程咨询、监理、市政等领域。		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	壹创国际	证券代码	839120
挂牌时间	2016年8月17日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	39,927,375
主办券商（报告期内）	华创证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	贵州省贵阳市云岩区中华北路216号		
联系方式			
董事会秘书姓名	严定刚	联系地址	深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)
电话	0755-82795800	电子邮箱	yczq@szycgj.cn
传真	0755-82795811		
公司办公地址	深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)	邮政编码	518053
公司网址	www.szycgj.cn		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91440300682024797J		
注册地址	广东省深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心20楼01-03单元		

注册资本（元）	39,927,375	注册情况报告期内是否变更	是
---------	------------	--------------	---

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

商业模式：

根据我国《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于“M74 专业技术服务业”之“M7482 工程勘察设计”。根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业为“M74 专业技术服务业”。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“M74 专业技术服务业”之“M7482 工程勘察设计”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“12 工业”之“1211 商业和专业服务”。

公司所处行业是专业技术服务业的建筑设计行业，具备建筑行业建筑工程甲级、市政行业道路工程甲级、风景园林工程设计专项甲级、市政公用工程监理甲级、房屋建筑工程监理甲级、工程造价咨询甲级、市政行业给水工程乙级、市政行业排水工程乙级资质、工程咨询单位乙级资信预评价和城乡规划编制资质乙级证书，致力于打造成为“设计+科技+资本”的“建筑全生命周期规划、设计、咨询、造价、监理和管理服务平台”。公司深耕工程技术与设计服务行业十余年，专注于建筑工程领域的设计、研发、咨询、管理及服务的国家高新技术企业、专精特新企业，主营业务涵盖规划、设计、装配式建筑、绿色建筑、BIM 设计及技术研究、全过程工程咨询、造价、监理等领域。公司的商业模式主要体现在如下：

1、生产管理模式

建筑设计行业是知识密集型行业，建筑工程设计及咨询服务是一项专业、系统的工作，需要建筑、结构、给排水、暖通、电气等各专业设计人员的配合，根据项目的具体需求辅以 BIM、室内、景观等专项设计人员，共同推动项目顺利进行，保证设计服务质量，实现项目对公司整体实力的传递。

公司的“协同设计平台”相当于“生产车间”，各专业的的设计人员在“协同设计平台”上分工合作共同完成设计。公司在设计及管理过程中通过研发及总结，将设计过程流程化、标准化、模块化，提高设计质量和效率。公司制定了各类技术控制程序和制度，在实施过程中，项目组根据设计任务和进度要求开展工作。公司通过“三线控制”的管理模式严把服务质量关：项目管理部根据项目控制表对全过程进行管控，项目负责人对设计服务质量、进度进行把控、对技术问题做及时的沟通、同时协调各专业间的沟通与配合，由项目助理负责项目报建配合、项目周回访、设计控制流程的监察以及服务及时性监察，以确保在设计的每一个阶段把控设计的质量，质量监察部对设计质量实行监察并提供监察反馈，形成生产-管理-监察的环形质量监察管理体系。

2、采购模式

(1) 项目类采购。主要指外协设计、制作费及晒图费。

①外协设计分为辅助设计和专项设计。辅助设计主要是将项目部分非核心、非关键环节的设计工作外协采购。专项设计是指由于专业分工差异，公司将不具备专项资质或能力的设计工作，如室内设计、景观设计、幕墙设计、泛光照明、人防设计、基坑支护设计等交由具备资质或者能力的外部机构完成。

②制作费及晒图费主要是指标书、设计文本、晒图、模型、效果图的制作等，公司统一归集、管理，对外进行采购。

(2) 非项目类采购。主要指公司的经营场所租赁、日常经营水电、办公用品、员工节假日福利、装修、市场类等，由各归口部门负责，并由公司采购部门审批，根据经审批的项目和金额进行采购。

在供应商选择和确定方面，公司根据采购内容对供应商的业务资质、专业能力、服务质量等要素开展考察，同等条件下优先选择信誉好、有过合作经历的企业作为合格供应商。在业务分包方面，公司制

定并执行《设计分包管理程序》《内部质量审核控制程序》，对于供应商选择、合同签订、成果验收以及付费审批等环节实行严格管理，在源头上对分包业务的质量进行把控。

3、业务承接模式

公司经过多年的发展，建立了较为完善的管理体系以及规范化的专业经营团队。公司注重客户需求、关注客户价值，致力于为客户提供最优质服务与技术支持。凭借优质的设计产品和服务，公司在业内建立了良好的口碑，赢得客户的信任。优质的客户群体、战略合作组织等资源为公司业务的持续发展打下坚实的基础。

公司的业务承接主要通过以下两种方式进行：

（1）招投标

公司根据《中华人民共和国招标投标法》和《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的相关规定，凭借多渠道且强有力的资源整合能力，搜集相关业务信息，参与竞标、组织投标，中标后与招标方签订合同。

（2）客户直接委托

经过多年经营，公司建立起较强的区域竞争优势以及品牌知名度，公司承接了众多业主直接委托工程设计业务。公司获取客户提供的项目信息，实施及完成项目前期调查，并通过公司对项目的评审后与客户签订业务合同。签订合同后，根据对客户的个性化需求和项目的定位进行深入研究，公司正式组织专业设计人员开始设计，利用核心技术人才的创意设计、自主研发的各项技术满足客户多元化、个性化的需求，最后由客户或相关主管部门对项目进行验收。公司根据相应设计阶段提供的设计服务经业主或相关主管部门确认后与客户结算，获取收入、利润和现金流。

4、定价及盈利模式

公司在多年经营的过程中建立了一套综合的定价体系，不断完善定价策略，定价主要遵循以下两种模式：

（1）对于国有资金投资项目，主要按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）确定收费标准；

（2）对于非国有资金投资项目，综合考虑公司制定的定价标准、项目类型、项目难度、市场行情、客户接受程度等因素进行定价。

公司的盈利主要来源于向客户提供设计服务以获得销售收入，公司在经营发展过程中，加强对设计技术的提升，制定标准化、模块化、信息化的协同设计平台，提升设计质量和设计效能。

综上所述，公司以行业专业资质、核心技术人员、自主研发的各项技术等关键要素为客户提供综合化的设计服务从而获得收入、利润和现金流。

经营计划及目标：

1、持续稳定发展主业的同时，依托战略布局提供全过程解决方案

公司坚持“区域化、一体化、专业化”业务布局策略，遵循“一站式设计全生命周期”和“区域化”的市场发展理念，抓住市场结构性调整机遇，精准布局，提升产品竞争力和服务水平。在持续稳定主业的同时，依托公司已经在咨询、造价、监理、市政业务的布局，带动产业链上下游业务。为客户提供涵盖“规划、设计、咨询、造价、监理、市政”在内的专业、系统的全过程解决方案。

2、持续推进信息化建设与新技术融合，保持技术创新

公司正在打造以“设计数字化”为底座的可拓展集成设计、建造、运维的数字化 Paas 平台，通过协同设计平台、BIM 平台、ERP 系统等技术工具的应用以及在此基础上开展的研发创新打造以“设计平台”为基础，以“项目管理”为主线，集“人才管理，经营管理，业务管理，质量管理，知识管理、数据中心”为一体的数字化赋能平台。公司基于建设具有自主知识产权的 ERP 系统，实现从市场商机、合同签订、设计过程管理以及施工配合的全流程闭环管控，实现各系统之间的数据汇聚，利用 BI (Business Intelligence) 技术进行深度数据挖掘，让数据成为公司的核心资产，成为公司业务决策的重要依据，提升整体管理水平。近年来建筑领域和建筑设计领域不断涌现新的技术、理念，如云服务设计、AR、

VR、BIM、CIM、数字孪生建筑、数字孪生城市等，公司将持续加大信息化、建筑智能化、建筑产业化、绿色建筑等技术领域的研发力度，以保持行业技术创新迭代优势，健全数据交互和安全标准，强化设计、生产、施工各环节的数字化协同，推动工程建设全过程数字化成果交付和应用。

3、进一步完善组织结构，应对市场需求的变化

公司继续优化组织结构、管理流程和各项人力资源政策，提升人才配置的效率，以支持跨区域团队协作模式，提升业务拓展能力和项目协作能力。通过“外引内培”的方式构建组织结构，分类培养创新型、技术型“专业人才”和“复合型技术管理人才”满足日益增长的市场需求。

4、强化财经管理

加强成本控制、预算、决算执行等方面的工作，降低财务风险，及时发现问题并持续改进，保证经营目标的实现。

(二) 行业情况

建筑设计行业由于受资质等级、专业人员规模、客户稳定性等多因素影响,导致市场集中度较低,竞争充分。首先,民营设计企业规模较小,但数量众多,经营灵活;其次,在房地产调控的背景下,建筑设计行业的外部市场环境也发生较大变化,国内设计行业进入整合阶段,中小设计企业逐步退出市场,资本实力较强、具有品牌影响力的大中型设计企业集中度进一步提升,加剧了整个建筑设计行业的市场竞争;此外,境外设计企业进入国内市场步伐加快,建筑设计市场竞争更趋激烈。

当前设计、建造、运维核心环节“碎片化”与“系统性”的矛盾十分突出,资源无法通过共享创造价值,随着设计技术与信息技术的深度融合,BIM技术的推广应用,市场体系不断完善,数字建筑将迎来较大的发展空间,也将产生新的市场需求和商业机遇。加快推进BIM技术在项目全生命周期的集成应用,健全数据交互和安全标准,强化设计、生产、施工各环节的数字化协同,推动工程建设全过程数字化成果交付和应用,科技赋能产业链,推动建筑行业数字化转型升级。

(三) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
详细情况	公司于2022年12月19日复审通过并获得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局颁布的《国家高新技术企业证书》，有效期三年。 公司于2022年1月5日被广东省工业和信息化厅认定为2021年“广东省专精特新中小企业”，有效期三年。

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	156,897,695.52	215,146,104.16	-27.07%

毛利率%	23.19%	34.03%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-29,304,936.06	12,456,233.62	-335.26%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-31,990,630.14	864,253.06	-3,801.54%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-23.33%	9.12%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-25.47%	0.63%	-
基本每股收益	-0.73	0.31	-336.76%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	186,697,906.35	250,005,318.79	-25.32%
负债总计	79,566,073.07	107,588,284.36	-26.05%
归属于挂牌公司股东的净资产	108,354,380.95	142,849,875.76	-24.15%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.71	3.58	-24.15%
资产负债率%（母公司）	42.04%	42.63%	-
资产负债率%（合并）	42.62%	43.03%	-
流动比率	1.94	2.02	-
利息保障倍数	-33.88	14.25	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-8,630,294.51	14,767,360.91	-158.44%
应收账款周转率	1.21	1.07	-
存货周转率	0	0	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-25.32%	17.26%	-
营业收入增长率%	-27.07%	-5.77%	-
净利润增长率%	-343.14%	182.06%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	35,798,512.60	19.17%	69,057,714.39	27.62%	-48.16%
应收票据	0.00	0.00%	1,000,000.00	0.40%	-100.00%
应收账款	114,415,025.59	61.28%	144,579,336.37	57.83%	-20.86%
预付款项	1,631,979.15	0.87%	971,327.90	0.39%	68.02%
其他应收款	2,244,956.18	1.20%	1,673,485.93	0.67%	34.15%
其他权益工具	900,000.00	0.48%	1,800,000.00	0.72%	-50.00%

投资					
长期股权投资	0.00	0.00%	3,306,263.38	1.32%	-100.00%
固定资产	1,820,611.84	0.98%	2,689,690.08	1.08%	-32.31%
使用权资产	2,074,189.49	1.11%	244,539.22	0.10%	748.20%
无形资产	8,940,786.44	4.79%	7,398,887.03	2.96%	20.84%
商誉	0.00	0.00%	589,259.48	0.24%	-100.00%
长期待摊费用	1,863,890.64	1.00%	3,806,000.79	1.52%	-51.03%
递延所得税资产	15,081,787.22	8.08%	10,503,585.41	4.20%	43.59%
其他非流动资产	1,897,907.00	1.02%	2,108,198.31	0.84%	-9.97%
短期借款	20,775,000.00	11.13%	34,718,800.00	13.89%	-40.16%
应付账款	26,474,542.58	14.18%	36,505,023.92	14.06%	-27.48%
合同负债	11,149,626.74	5.97%	6,622,512.13	2.65%	68.36%
应付职工薪酬	6,931,476.13	3.71%	14,546,277.57	5.82%	-52.35%
一年内到期的非流动负债	1,817,868.52	0.97%	305,158.51	0.12%	495.71%
其他流动负债	691,100.05	0.37%	368,582.09	0.15%	87.50%
租赁负债	312,495.10	0.17%	0.00	0.00%	100.00%
资产总计	186,697,906.35	100.00%	250,005,318.79	100.00%	-25.32%

项目重大变动原因:

- 1.报告期末货币资金 3,579.85 万元，同比下降 48.16%，主要系报告期内公司集中偿还了短期借款，支付了供应商的应付款项所致。
- 2.报告期末应收票据 0 元，同比下降 100%，主要系报告期内应收票据承兑收回。
- 3.报告期末预付款项 163.20 万元，同比增加 68.02%，主要系公司期末尚未形成债务的项目预付款增加所致。
- 4.报告期末其他应收款 224.50 万元，同比增长 34.15%，主要系公司向联营企业深圳市坤禾工程设计有限公司提供借款用于日常经营，借款额人民币 147 万元。
- 5.报告期末其他权益工具投资 90 万元，同比下降 50%，主要系报告期内收回其他权益工具投资部分本金所致。
- 6.报告期末长期股权投资 0 元，同比下降 100%，主要系公司投资的联营企业发生亏损所致。
- 7.报告期末使用权资产 207.42 万元，同比增加 748.20%；一年内到期的非流动负债 181.79 万元，同比增加 495.71%；租赁负债 31.25 万元，同比增加 100%。主要系公司租赁合同到期重新续签所致。
- 8.报告期末商誉 0 元，同比下降 100%，主要系期末商誉减值所致。
- 9.报告期末递延所得税资产 1,508.18 万元，同比增长 43.59%。主要系报告期内信用减值准备增加，可弥补亏损金额增加以及租赁负债确认递延所得税资产。
- 10.报告期末其他非流动资产 189.79 元，同比下降 9.97%，主要系报告期内 ERP 软件达到可使用状态，由其他非流动资产转入无形资产。公司两处工抵房已满足终止确认债权条件，由应收账款转入其他非流动资产。
- 11.报告期末短期借款 2,077.5 万元。同比下降 40.16%，主要系报告期内公司偿还了短期借款所致。
- 12.报告期末合同负债 111.50 万元，同比增加 68.36%，主要系报告期内公司收到合同预付款，尚未形成产值所致。
- 13.报告期末应付职工薪酬 693.15 万元，同步下降了 44.67%，主要系报告期内公司支付了员工薪酬所

致。

14.报告期末其他流动负债 69.11 万元，同比增长 87.50%，主要系期末待转销项税额增加所致。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	156,897,695.52	-	215,146,104.16	-	-27.07%
营业成本	120,511,666.28	76.81%	141,940,412.06	65.97%	-15.10%
毛利率%	23.19%	-	34.03%	-	-
税金及附加	699,962.23	0.45%	923,953.49	0.43%	-24.24%
销售费用	9,103,654.80	5.80%	10,236,148.54	4.76%	-11.06%
管理费用	2,688,205.30	17.13%	31,905,853.03	14.83%	-15.75%
研发费用	10,702,377.71	6.82%	13,511,729.46	6.28%	-20.79%
财务费用	733,132.79	0.47%	923,621.3	0.43%	-20.62%
信用减值损失	-20,905,750.84	-13.32%	-6,754,355.47	-3.14%	209.52%
资产减值损失	-589,259.48	-0.38%	0.00	0.00%	-100.00%
其他收益	1,730,776.27	1.10%	1,961,054.87	0.91%	-11.74%
投资收益	-3,306,263.38	-2.11%	2,631,729.3	1.22%	-225.63%
营业利润	-34,805,621.02	-22.18%	13,542,814.98	6.29%	-357.00%
营业外收入	255,725.00	0.16%	0.00	0.00%	100.00%
营业外支出	99,110.28	0.06%	0.00	0.00%	100.00%
净利润	-30,094,642.40	-19.18%	12,377,462.65	5.75%	-343.14%

项目重大变动原因：

- 1.报告期内信用减值损失-2,090.58 万元，同比增加 209.52%，主要系 2023 年度公司对恒大集团及其关联公司应收款项按 100%计提坏账准备，增加 5%坏账比例；同时受政策、市场环境的影响，项目开发进度放缓，客户支付能力下降，项目回款大大延缓，未能及时收回款项，导致坏账金额增加。
- 2.报告期内资产减值损失-58.92 万元，同比增加 100%，主要系期末商誉减值所致。
- 3.报告期内投资收益-330.62 万元，同比下降 225.63%，主要系公司投资的联营企业发生亏损所致。
- 4.报告期内营业利润为-3,480.56 万元，同比下降 357%，净利润-3,009.46 万元，同比下降 343.14%。营业利润和净利润变动的主要原因系 2023 年度公司对恒大集团及其关联公司应收款项按 100%计提坏账，联营企业发生亏损确认投资收益。由于以上两项影响因素导致了公司 2023 年净利润亏损，致使同比变动比例较大。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	156,897,695.52	215,146,104.16	-27.07%
其他业务收入	0.00	0.00	0.00%

主营业务成本	120,511,666.28	141,940,412.06	-15.10%
其他业务成本	0.00	0.00	0.00%

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	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百分比
设计费	149,552,630.05	116,168,036.47	22.32%	-29.09%	-16.73%	-34.05%
咨询费	4,426,000.56	3,075,150.30	30.52%	100.29%	129.64%	-22.54%
其他收入	2,919,064.91	1,268,479.51	56.55%	44.53%	16.75%	22.37%

按地区分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	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百分比
境内	156,110,755.38	119,943,059.27	23.17%	-27.44%	-19.34%	-15.50%
境外	786,940.14	568,607.01	27.74%	100.00%	100.00%	100.00%

收入构成变动的原因：

1.公司主要以设计收入为主，占比 95.32%，上年同期设计费收入占比 98.03%，无重大变动。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	特区建工集团及其关联公司	20,922,343.93	12.52%	是
2	深圳市新建市属医院筹备办公室	9,115,875.00	5.46%	否
3	深圳地铁前海国际发展有限公司	6,166,090.00	3.69%	否
4	国隧集团有限公司	5,653,625.00	3.38%	否
5	深圳市坪山区建筑工务署	5,576,294.56	3.34%	否
合计		47,434,228.49	28.39%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
----	-----	------	---------	----------

1	深圳因心设计有限公司	4,714,277.79	6.43%	否
2	深圳和华国际工程与设计有限公司	3,410,263.00	4.65%	否
3	深圳市博大建设集团有限公司	2,746,303.00	3.75%	否
4	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司	2,695,188.00	3.68%	否
5	昌禾建设有限公司	2,690,800.00	3.67%	否
合计		16,256,831.79		-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-8,630,294.51	14,767,360.91	-158.44%
投资活动产生的现金流量净额	-1,166,964.04	-2,612,661.54	-55.33%
筹资活动产生的现金流量净额	-22,011,943.24	17,479,104.38	-225.93%

现金流量分析：

- 1.报告期内经营活动产生的现金流量净额为-863.03万元，同比变动-158.44%，主要系报告期内受市场大环境影响，导致项目进度放缓，客户支付能力下降，项目回款延缓所致。
- 2.报告期内投资活动产生的现金流量净额为-116.70万元，同比变动-55.33%，主要系报告期内收回其他权益工具投资部分本金，且报告期内减少资产投资所致。
- 3.报告期内筹资活动产生的现金流量净额为-2,201.19万元，同比变动-225.93%，主要系报告期内短期借款减少，分配现金股利所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
坤禾设计	参股公司	建筑设计	5,000,000	4,365,034.96	-313,210.80	2,360,371.74	- 7,060,687.10
壹创科技	控股子公司	建筑设计	1,000,000	6,025,620.38	643,499.14	2,081,785.88	- 3,814,268.12
壹创咨询	控股子公司	建筑工程咨询	5,000,000	2,578,089.58	731,446.09	0.00	- 1,574,483.39
全达市政	控股子公司	市政设计	5,050,000	1,784,543.01	1,102,841.60	1,913,616.23	340,243.18
万创咨询	控股子公司	工程项目管理	3,900,000	2,550,273.46	1,893,273.46	0.00	-744.86

壹创造 价	控股子 公司	工程造 价	6,000,000	195,114.77	-249,738.33	704,640.16	- 1,309,004.38
----------	-----------	----------	-----------	------------	-------------	------------	-------------------

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
深圳市坤禾工程设计有限公司	同类业务	有利于公司业务拓展，提高公司综合竞争力

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 研发情况

(一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	10,702,377.71	13,511,729.46
研发支出占营业收入的比例%	6.82%	6.28%
研发支出中资本化的比例%	0%	0%

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	6	3
本科以下	72	66
研发人员合计	78	69
研发人员占员工总量的比例%	13.49%	13.32%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	4	4
公司拥有的发明专利数量	2	2

(四) 研发项目情况

序号	名称	进展阶段	拟达到目的
1	BIM 三维协同设计及模型出图系统	已验收	1.通过 BIMspace 获取模型数据到本地服务器，实现与云端项目信息同步。 2.代替 Revit 自身协同，实现本地服务器协同数据处理+云端数据管理和模型浏览的方式。 3.给用户研发项目管理和资源管理。 4.研发轻量化的模型浏览。 5.研发专业的信息交流工具。
2	基于 BIM 的装配式结构智能分析软件	已验收	本项目基于 BIM 和大数据云平台，利用 BIM 信息化模型与云平台功能，在实时监测的过程中，使装配式建筑深化设计更加高效、准确，利用信息化手段，实现施工绿色、节能、高效的方法，推进装配式建筑深化设计的精度和质量，提高装配式建筑施工的管理效率。
3	装配式建筑智能幕墙综合设计辅助系统	已验收	1、建筑师可以根据自己需要生成任何表现形式——平面图、立面图、剖面图、3D 模型或者材质描述、面积计算等等。

			<p>2、智能化的结构部件不但节约了分开绘制图纸的时间，而且能确保所得图纸的准确性，真正的做到了正向设计，从模型到图纸。</p> <p>3、添加了幕墙工具，对于模型绘制来说，更简单。再加上幕墙智能设计软件的加持，更方便地将施工图和加工图一键生成，在模型精细化和轻量化上也有着突出的表现。</p>
--	--	--	---

六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

关键审计事项	关键审计事项	关键审计事项
收入确认	<p>2023年度，壹创国际公司营业收入金额为人民币 156,897,695.52 元，其中主营业务收入为人民币 156,897,695.52 元，占营业收入的 100.00%。</p> <p>壹创国际公司主要提供建筑设计服务，属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。由于营业收入是壹创国际公司关键业绩指标之一，可能存在壹创国际公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。</p>	<p>针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>（2）检查主要的设计服务合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；</p> <p>（3）对营业收入按月度、客户等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；</p> <p>（4）以抽样方式对建筑工程设计收入进行测试，检查相关设计服务合同条款和设计成果、设计文件签收表、进度确认函、政府审批文件等支持性文件；</p> <p>（5）结合应收账款函证，以抽样方式向主要客户函证本期销售额；</p> <p>（6）对资产负债表日前后确认</p>

		<p>的营业收入实施截止测试,评价营业收入是否在恰当期间确认;</p> <p>(7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。</p>
应收账款减值	<p>相关信息披露详见财务报表附注三(十)和附注六(三)。</p> <p>截至2023年12月31日,壹创国际公司应收账款账面余额为人民币201,871,129.24元,坏账准备为人民币87,456,103.65元,账面价值为人民币114,415,025.59元。</p> <p>管理层根据各项应收账款的信用风险特征,以单项应收账款或应收账款组合为基础,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款,管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息,估计预期收取的现金流量,据此确定应计提的坏账准备;对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款,管理层以账龄为依据划分组合,参照历史信用损失经验,并根据前瞻性估计予以调整,编制应收账款账龄与违约损失率对照表,据此确定应计提的坏账准备。</p> <p>由于应收账款金额重大,且应收账款减值涉及重大管理层判断,我们将应收账款减值确定为关键审计事项。</p>	<p>针对应收账款减值,我们实施的审计程序主要包括:</p> <p>(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制,评价这些控制的设计,确定其是否得到执行,并测试相关内部控制的运行有效性;</p> <p>(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况,评价管理层过往预测的准确性;</p> <p>(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据,评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征;</p> <p>(4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款,评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性;测试管理层使用数据(包括应收账款账龄、历史损失率等)的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确;</p> <p>(5) 检查应收账款的期后回款情况,评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性;</p> <p>(6) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。</p>

七、 企业社会责任

√适用 □不适用

公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任，支持地区经济发展，与社会共享企业发展成果，在追求效益的同时，公司守合同，重信用，依法纳税。努力做到对社会、对员工、对债权人、对股东负责，认真履行企业应该履行的社会责任。

八、 未来展望

是否自愿披露

是 否

九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、市场竞争加剧风险	建筑设计行业由于受资质等级、专业人员规模、客户稳定性等多因素影响,导致市场集中度较低,竞争充分。首先,民营设计企业规模较小,但数量众多,经营灵活;其次,建筑设计行业的外部市场环境也发生较大变化,国内设计行业进入整合阶段,加剧了整个建筑设计行业的市场竞争;此外,境外设计企业进入国内市场步伐加快,建筑设计市场竞争更趋激烈。如果公司未来不能很好地适应市场竞争环境,将存在业务订单减少或者业务收费降低的可能性,对公司经营情况会产生不利影响。
2、受房地产行业影响的风险	受宏观经济环境和行业政策的影响,房地产行业景气指数在不同时期会发生一定的波动。房地产行业景气程度直接影响建筑设计行业,一方面影响建筑设计行业的整体营收规模,另一方面也影响设计费回款的及时性。如房地产行业景气度在未来仍处于较高水平,则将对公司相关业务的开展、账款的回收等带来利好。若房地产行业景气程度下降,资金面趋紧,则对公司造成不利影响。
3、核心技术人员流失风险	公司所从事的建筑设计等工程技术服务属于智力密集型行业,业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质密切相关,尤其是具有相关资质以及经验丰富的高端设计人才对公司的稳定发展起着至关重要的作用,行业内企业对设计人才的需求越来越大,关键设计人才的争夺也越来越激烈。若公司不能保持良好的人才稳定机制和提供优越的发展平台,将面临核心技术人员和优秀管理人员流失的风险。
4、应收账款回收风险	项目开发周期可能受政策波动进度有所放缓,竣工验收延迟,相应本阶段设计费延缓支付,会导致应收账款账期延长的风险。公司客户主要为信誉良好的品牌房地产公司及各类事业单位、政府机构等,未来如果客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况,将会使本公司面临坏账损失的风险,并对公司的资金周转和利润水平产生一定的不利影响。
5、应收票据承兑的风险	报告期期末,公司应收商业承兑汇票存在未按期承兑的情况,未按期承兑金额为 1,590.33 万元。若未来公司客户资金实力未发生好转,将致使公司的商业承兑汇票难以回款,进而影响公司的现金流情况。

6、控股股东、实际控制人控制不当风险	<p>报告期末，前海添富、前海壹汇分别将其持有的壹创国际 29.04%、3.74%股份对应的股东大会投票表决权不可撤销地委托给天健地产行使，天健地产合计享有壹创国际 51.00%的股东大会投票表决权，成为公司控股股东。</p> <p>特区建工集团作为天健集团的控股股东，间接控制天健地产，为公司实际控制人。</p> <p>天健地产可以利用其控股股东地位,通过在董事会、股东大会行使表决权的方式影响公司的重大决策。若公司控股股东、实际控制人利用其实际控制权，对公司日常经营、人事、财务等决策进行不当控制和施加影响，可能会给公司日常运营和其他股东带来不利影响，侵害公司或公众投资者的利益。</p>
7、设计责任风险	<p>《中华人民共和国建筑法》第七十三条规定：“建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的,责令改正,处以罚款;造成工程质量事故的,责令停业整顿,降低资质等级或者吊销资质证书,没收违法所得,并处罚款;造成损失的,承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。”《中华人民共和国合同法》第二百八十条规定：“勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交设计文件拖延工期,造成发包人损失的,勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计,减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失。”虽然经过多年的发展,公司已承接多项建筑工程设计项目,并在工程设计的过程控制、进度控制、总体质量控制等方面形成管理体系,但未来仍然可能存在因质量控制失误导致承担设计责任的风险;也存在可能因为出现设计责任事故而导致公司资质丧失或被降级,而导致业务开展受到影响的风险。</p>
8、知识产权侵权责任风险	<p>鉴于公司主营业务中“建筑设计，建筑装饰设计，风景园林设计，BIM 设计，绿色建筑设计，工业化设计等在建筑工程甲级及风景园林甲级资质范围内可承担的设计”，其工作成果主要为智力成果(如设计方案)。在业务开展过程中,公司或公司员工出现侵犯第三方合法权益的情形(如使用未经授权的文字或设计方案等),将会对公司声誉、经济利益及持续经营能力造成较大影响。</p>
本期重大风险是否发生重大变化:	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(七)

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）对外提供借款情况

单位：元

债务人	债务人与公司的关联关系	债务人是否为公司董事、监事及高级管理人员	借款期间		期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	是否履行审议程序	是否存在抵押
			起始日期	终止日期						
深圳市坤禾工程设计有限公司	其他股东	否	2023年11月13日	2024年11月13日	0	1,470,000.00	0	1,470,000.00	已事前及时履行	否

司										
合计	-	-	-	-		1,470,000.00		1,470,000.00	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

公司向坤禾设计提供借款用于日常经营，借款额人民币 147 万元，期末该借款尚未到期。提高公司资金的使用效率且确保不影响公司经营的情况下对外借款，对公司未来财务状况和经营成果不会产生重大不利影响，不会损害公司及股东利益。

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	30,000,000.00	2,659,465.61
销售产品、商品，提供劳务	130,000,000.00	19,738,060.33
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	70,000,000.00	21,000,000.00
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		1,470,000.00
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

- 2023 年度，公司及下属子公司预计向特区建工集团及下属子公司采购不超过 30,000,000.00 元的设计服务、设计咨询服务等业务，实际发生采购金额 2,548,507.08 元(含税)，确认成本 2,659,465.61 元(不含税)。
- 2023 年度，公司及下属子公司预计向特区建工集团及下属子公司销售不超过 1,30,000,000.00 元的设计服务、设计咨询服务等业务，实际发生销售金额 20,922,343.94(含税)，确认收入 19,738,060.33 元(不含税)。

3. 其他：2023 年度，公司预计向银行等金融机构申请授信额度 7,000 万元人民币，关联方严定刚为公司向银行申请贷款提供包括但不限于保证、质押、抵押等形式担保，公司实际新增贷款授信额度为 2,100 万元人民币，实际使用贷款额度为 2,100 万元人民币。

违规关联交易情况

适用 不适用

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
董监高	2016 年 6 月 30 日	2021 年 2 月 19 日	挂牌	自愿转让的承诺	如下	已履行完毕
实际控制人或控股股东	2016 年 6 月 30 日	-	挂牌	同业竞争承诺	如下	正在履行中
其他	2017 年 10 月 11 日	2022 年 11 月 22 日	发行	募集资金使用承诺、限售承诺等	如下	已履行完毕
其他	2019 年 4 月 2 日	2024 年 4 月 1 日	发行	募集资金使用承诺、限售承诺等	如下	正在履行中
其他	2019 年 7 月 16 日	-	发行	募集资金使用承诺	如下	已履行完毕
董监高	2021 年 2 月 7 日	-	发行	募集资金使用承诺	如下	已履行完毕
实际控制人或控股股东	2023 年 8 月 17 日	-	收购	一致行动承诺	如下	正在履行中

承诺事项详细情况

一、股东对所持股份自愿转让的承诺

除严定刚之外的担任董事、监事和高级管理人员的股东（赵雪、杨俊锋、苏清波、董旭梅、兰力、许辉、陈涛）承诺：

（1）在 2017 年 2 月 19 日之前离职的，将在 2017 年 9 月 19 日之前按取得股票时的价格转让其在挂牌前直接和间接持有的全部公司股票给公司董事会指定的人选。

（2）在 2017 年 2 月 20 日至 2018 年 2 月 19 日之间离职的，将在离职后七个月内按取得股票时的价格转让其在挂牌前直接和间接持有的公司股票的 80%给公司董事会指定的人选。

（3）在 2018 年 2 月 20 日至 2019 年 2 月 19 日之间离职的，将在离职后七个月内按取得股票时的价格转让其在挂牌前直接和间接持有的公司股票的 60%给公司董事会指定的人选。

（4）在 2019 年 2 月 20 日至 2020 年 2 月 19 日之间离职的，将在离职后七个月内按取得股票时的价

格转让其在挂牌前直接和间接持有的公司股票的 40%给公司董事会指定的人选。

(5) 在 2020 年 2 月 20 日至 2021 年 2 月 19 日之间离职的, 将在离职后七个月内按取得股票时的价格转让其在挂牌前直接和间接持有的公司股票的 20%给公司董事会指定的人选。

二、关于避免同业竞争的承诺

为了避免未来可能发生的同业竞争, 本公司控股股东、实际控制人严定刚先生向公司出具了《避免同业竞争承诺函》, 承诺如下:

(1) 截至本承诺书出具之日, 本人在中国境内外未直接或间接从事与公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务。

(2) 在作为公司实际控制人或主要股东期间, 本人保证现在及将来不在中国境内外参与或从事与公司主营业务或主要产品相竞争或者构成竞争威胁的业务或活动, 包括但不限于:

(3) 自行或者联合他人, 以任何形式直接或间接从事或参与任何与公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动;

(4) 以任何形式支持他人从事与公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动;

(5) 以其他方式介入 (不论直接或间接) 任何与公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。

(6) 本人亦保证促使本人控制、与他人共同控制、具有重大影响的企业不直接或间接从事与发行人主营业务或主要产品相竞争或者构成竞争威胁的业务或活动。

(7) 如果公司在其现有业务的基础上进一步拓展其经营业务范围, 而本人届时控制的其他企业对此已经进行生产、经营的, 本人届时控制的其他企业应将相关业务出售, 公司对相关业务在同等商业条件下有优先收购权; 本人届时控制的其他企业尚未对此进行生产、经营的, 本人届时控制的其他企业将不从事与公司该等新业务相同或相似的业务和活动。

前述承诺在本人作为公司实际控制人或主要股东期间持续有效, 是无条件且不可撤销的。如有任何违反上述承诺的事项发生, 本人愿承担由此给公司造成的一切损失 (包括直接损失和间接损失)。”

三、2017 年第一次股票发行的相关承诺

(1) 公司在取得股转系统出具的股份登记函并取得中国结算的股份登记证明文件前不会提前使用募集资金。

(2) 不存在私下接受任何人委托并以自己的名义代替或代表他人投资和认购壹创国际股份的情形。如发现或发生本人代替或代表他人投资和认购壹创国际股份的情形时, 由本人负责处理和解除委托投资、持股壹创国际股权事宜及由此引起的所有相关纠纷, 并承担由此产生的全部法律责任。

(3) 全体董事对壹创国际股票发行的备案文件进行了核查, 承诺备案文件中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

(4) 严定刚、前海添富、严若海 3 名股东自愿锁定其持有公司本次股票发行的股份, 情况如下: 2017 年第一次股票发行认购完成日起一年内, 投资者不得对外转让因本次股票发行而持有的新增股份; 每满一年解锁 20%, 即本次认购完成之日起五年后, 投资者因本次股票发行而持有的新增股份可以全部解除限售。

担任公司董事、监事、高级管理人员因本次发行而持有的新增股份还应当按照《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》及其他相关规定进行转让。

四、2018 年第一次股票发行的相关承诺

(1) 公司在取得股转系统出具的股份登记函并取得中国结算的股份登记证明文件前不会提前使用募集资金。

(2) 全体董事对壹创国际股票发行的备案文件进行了核查, 承诺备案文件中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

(3) 前海添富、前海壹汇 2 名股东自愿锁定其持有公司本次股票发行的股份, 情况如下: 2018 年第一次股票发行认购完成日起一年内, 投资者不得对外转让因本次股票发行而持有的新增股份; 每满一

年解锁 20%，即本次认购完成之日起五年后，投资者因本次股票发行而持有的新增股份可以全部解除限售。

五、2019 年第一次股票发行的相关承诺

(1) 公司在取得股转系统出具的股份登记函并取得中国结算的股份登记证明文件前不会提前使用募集资金。

(2) 全体董事对壹创国际股票发行的备案文件进行了核查，承诺备案文件中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

六、2021 年第一次股票发行的相关承诺

本公司全体董事出具了《全体董事对股票定向发行申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书》，承诺如下：

所有备案文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，深圳壹创国际设计股份有限公司全体董事对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

七、2023 年 8 月 16 日，收购人天健地产通过与在册股东签署关于表决权委托《协议书》的方式达成对公众公司壹创国际收购的相关承诺

(一) 收购人关于本次收购行为所作出的公开承诺事项

1、关于提供信息真实、准确、完整性的承诺

(1) 所提供的相关文件、资料的复印件与原件完全一致；

(2) 所提供的相关文件、资料的原件是真实、合法、有效的；

(3) 所提供的相关文件、资料的原件均是具有合法授权或权限的机构或人士签发或签署的；

(4) 作出的说明、陈述以及签署文件资料所记载的内容及包含的信息均是真实、准确及完整的，不存在虚假陈述及记载、不存在误导性陈述及记载、不存在重大遗漏。本承诺人保证所提供资料是真实、准确和完整的，没有任何隐瞒、遗漏、虚假记载或引致重大误解之处，否则，本承诺人愿意承担相应的法律后果。

2、关于不存在《收购管理办法》第六条规定情形的说明及承诺

收购人出具了关于符合收购人资格的承诺函，声明不存在以下情形之一：

(1) 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

(2) 最近 2 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

(3) 最近 2 年有严重的证券市场失信行为；

(4) 收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定的情形；

(5) 法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员会认定的不得收购公众公司的其他情形。

(二) 收购人关于未能履行承诺事项时的约束措施

收购人承诺如下：

1、收购人将依法履行《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》披露的承诺事项。

2、如果未履行《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》披露的承诺事项，收购人将在公众公司的股东大会及全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因并及时信息披露。

3、如果因未履行《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》披露的相关承诺事项给公众公司或者其他投资者造成损失的，收购人将向公众公司或者其他投资者依法承担相应法律责任。

(三) 收购人关于不向被收购人注入私募基金或其他金融属性的企业或业务的承诺

收购人承诺如下：

本承诺人承诺在本次收购完成后，在符合监管要求前不将类金融机构资产（包括但不限于 PE、小贷、资产管理、典当、P2P）注入壹创国际，也不利用挂牌公司开展相关业务。在收购完成后，壹创国际在收购和置入资产时将严格按照国家、证监会相关法律、法规和规章制度以及政策的规定进行，并严格遵守全国中小企业股份转让系统《关于金融类企业挂牌融资有关事项的通知》的各项要求。

(四) 收购人关于不向被收购人注入房地产开发、房地产投资等涉房业务的承诺

收购人承诺如下：

收购人承诺如下：本承诺人承诺在本次收购完成后，不将本承诺人控制的房地产开发相关资产注入壹创国际，在今后的股票发行、重大资产重组等业务中，壹创国际将继续严格遵守全国股转系统现行监管规定。如因本公司违反承诺而导致壹创国际遭受任何直接经济损失，本承诺人将依法承担相应法律责任。

(五) 收购人关于保持公众公司独立性的承诺

收购人承诺如下：

收购人承诺如下：本承诺人承诺作为壹创国际的股东期间，将严格按照《公司法》《证券法》和其他有关法律法规对壹创国际的要求，对壹创国际实施规范化管理，合法合规地行使股东权利并履行相应的义务，采取切实有效措施保证壹创国际在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性。

(六) 收购人关于规范关联交易的承诺

收购人承诺如下：

1、对于有合理原因而发生的关联交易，本企业或本企业控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，履行关联交易相关程序，确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准，以维护公司及其他股东的合法权益。

2、本企业保证不利用在公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。本企业或本企业控制的其他企业保证不利用本企业在公司中的地位 and 影响，违规占用或转移公司资金、资产及其他资源，或要求公司违规提供担保。

(七) 收购人及关联方关于避免同业竞争的承诺

收购人天健地产承诺如下：

1、在本承诺函签署之日，本公司及本公司控制的其他企业没有在中国境内或境外，直接或间接发展、经营或协助经营或参与与壹创国际业务存在竞争的任何活动。

2、自本承诺函签署之日起，本公司或本公司控制的其他企业将采取积极措施避免直接或间接经营任何与壹创国际业务有竞争或可能构成竞争的业务，以避免与壹创国际构成同业竞争。

3、本公司将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。

深圳市特区建工集团有限公司承诺如下：

1、本公司及本公司控制的其他公司、企业及其他经济组织（简称“附属企业”）不利用本公司对壹创国际的控股权进行损害壹创国际及其中小股东、控股子公司合法权益的活动。

2、本公司将采取积极措施避免发生与壹创国际及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使本公司及附属企业避免发生与壹创国际及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。

3、对于本公司及附属企业现有的与壹创国际存在同业竞争的业务，本公司将在法律法规允许的范围内，适时解决现存的同业竞争问题。在解决现存同业竞争问题之前，本公司及附属企业从事业务的过程中，涉及争议解决等对业务存在重大影响的情形时，本公司应当保持中立地位，保证壹创国际和本公司及附属企业能够按照公平竞争原则参与市场竞争。

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
------	------	--------	------	----------	------

实用新型专利-混凝土预制叠合板桁架筋部品自动焊接送进装置 (ZL202022674814.7)	无形资产	质押	0	0%	短期借款质押
其他货币资金	货币资金	冻结	369,535.67	0.20%	保函保证金
应收账款	流动资产	质押	2,861,773.74	1.54%	短期借款质押
总计	-	-	3,231,309.41	1.74%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

- 一、报告期末，受限的 1 个实用新型专利账面价值为 0 元，是由于银行借款所致，目前该笔贷款未结清。
- 二、报告期末，受限的货币资金为 369,535.67 元，占资产的比重为 0.20%，由于保函保证金所致。
- 三、报告期末，受限资产应收账款是银行借款所致。截止 2023 年 12 月 31 日，上述借款业务质押的应收账款余额合计 2,861,773.74 元，账面价值 2,718,685.05 元，占资产的比重为 1.54%。

(七)应当披露的其他重大事项

2023 年 8 月 16 日，收购人天健地产通过与在册股东签署关于表决权委托的《协议书》方式达成对公众公司壹创国际的收购。壹创国际在册股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的 29.04%、3.74% 股东大会投票表决权无条件地、不可撤销地委托给天健地产。

本次收购完成后，天健地产将享有壹创国际 51% 的股东大会投票表决权，成为壹创国际的控股股东。

本次收购前后，收购人持有、控制公众公司股份的详细情况如下：

单位：万股

股东名称	收购前			收购后		
	持股数量	持股比例	表决权比例	持股数量	持股比例	表决权比例
天健地产	727.55	18.22%	18.22%	727.55	18.22%	51.00%
前海添富	1,159.39	29.04%	29.04%	1,159.39	29.04%	-
严定刚	1,116.00	27.95%	27.95%	1,116.00	27.95%	27.95%
深圳添贵	355.00	8.89%	8.89%	355.00	8.89%	8.89%
前海壹汇	325.80	8.16%	8.16%	325.80	8.16%	4.42%
其他股东	309.00	7.74%	7.74%	309.00	7.74%	7.74%
合计	3,992.7375	100.00%	100.00%	3,992.7375	100.00%	100.00%

注：严定刚为合伙企业前海添富、深圳添贵及前海壹汇的普通合伙人、执行事务合伙人。本次收购前，严定刚直接以及通过前海添富、深圳添贵及前海壹汇合计控制壹创国际 74.04% 表决权股份，为公众公司控股股东、实际控制人。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	28,117,520	70.42%	714,780	28,832,300	72.21%
	其中：控股股东、实际控制人	2,790,000	6.99%	0	2,790,000	6.99%
	董事、监事、高管	104,625	0.26%	0	104,625	0.26%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	11,809,855	29.58%	-714,780	11,095,075	27.79%
	其中：控股股东、实际控制人	8,370,000	20.96%	0	8,370,000	20.96%
	董事、监事、高管	313,875	0.79%	0	313,875	0.79%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		39,927,375	-	0	39,927,375	-
普通股股东人数						69

股本结构变动情况：

√适用 □不适用

- 前海添富参与公司 2017 年第一次股票发行（2017 年 11 月 21 日完成）增持公司股票 1,882,600 股，全部自愿限售。根据发行方案：认购完成之日起一年内，投资者不得对外转让因本次股票发行而持有的新增股份；每满一年解锁 20%，即自本次认购完成之日起五年后，投资者因本次股票发行而持有的新增股份可以全部进入全国中小企业股份转让系统进行股份报价转让。2018 年 11 月公司权益分派每 10 股转增 5 股，该部分限售股份数增加至 2,823,900 股。报告期内申请自愿解除 2,823,900 股的 20%，即 564,780 股。
- 严若海参与公司 2017 年第一次股票发行（2017 年 11 月 21 日完成）取得公司股票 500,000 股，全部自愿限售。根据发行方案：认购完成之日起一年内，投资者不得对外转让因本次股票发行而持有的新增股份；每满一年解锁 20%，即自本次认购完成之日起五年后，投资者因本次股票发行而持有的新增股份可以全部进入全国中小企业股份转让系统进行股份报价转让。2018 年 11 月公司权益分派每 10 股转增 5 股，持有的限售股份数增加至 750,000 股。750,000 股自 2017 年 11 月 21 日起，每年可解除限售 20%。报告期内申请自愿解除限售股份数为 750,000 股的 20%，即 150,000 股。

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	前海添富	11,593,900	0	11,593,900	29.0375%	1,108,000	10,485,900	0	0
2	严定刚	11,160,000	0	11,160,000	27.9507%	8,370,000	2,790,000	0	0
3	天健地产	7,275,475	0	7,275,475	18.2218%	0	7,275,475	0	0
4	深圳添贵	3,550,000	0	3,550,000	8.8911%	0	3,550,000	0	0
5	前海壹汇	3,258,000	0	3,258,000	8.1598%	1,303,200	1,954,800	0	0
6	黄斌	1,268,600	0	1,268,600	3.1773%	0	1,268,600	0	0
7	严若海	751,500	0	751,500	1.8822%	0	751,500	0	0
8	严月宏	151,000	0	151,000	0.3782%	0	151,000	0	0
9	赵雪	150,000	0	150,000	0.3757%	0	150,000	0	0
10	苏清波	150,000	0	150,000	0.3757%	112,500	37,500	0	0
	合计	39,308,475	0	39,308,475	98.45%	10,893,700	28,414,775	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：
严定刚为合伙企业前海添富、深圳添贵、前海壹汇的执行事务合伙人、实控人；严定刚和严月宏为姐弟关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

报告期末，前海添富、前海壹汇分别将其持有的壹创国际 29.04%、3.74%股份对应的股东大会投票表决权不可撤销地委托给天健地产行使，天健地产合计享有壹创国际 51.00%的股东大会投票表决权，成为公司控股股东。

天健地产的有关情况如下：

深圳市天健地产集团有限公司，成立于 1988 年 06 月 15 日，注册地位于深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层，法定代表人为揭选松。

2020 年 10 月 20 日，天健地产以人民币 2,357.1025 万元认购壹创国际定向增发的 727.5475 万股人民币普通股，占发行后壹创国际股份总数的 20%。

2023 年 8 月 16 日，壹创国际在册股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产。

（二）实际控制人情况

报告期末，特区建工集团作为天健集团的控股股东，间接控制天健地产，为公司实际控制人。

特区建工的有关情况如下：

特区建工集团于 2019 年 12 月成立，作为深圳市国有独资大型建工产业集团，定位于城市现代化建设与服务的主力军、城市应急抢险的中坚力量、建筑行业高质量发展先行者、建筑产业链综合服务商，涵盖工程建设、工业上楼、综合开发、城市服务“四大领域”。

实际控制人性质：地方国有控股

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
深圳市特区建工集团有限公司	郑晓生	2019 年 12 月 25 日	91440300MA5G0XRG33	-一般经营项目是：市政公用工程、建筑工程的规划咨询；建筑工程设备、新型材料、构件的研发、销售；地下空间投资开发和建设；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目是：市政公用工程、建筑工程的设计、投资、施工、运维；建筑工程设备、新型材料、构件的生产经营；城市道路、桥梁、隧道管养；园林、绿化设施管养；棚户区改造；城市更新；土地开发；产业园区综合开发；建筑产业人才培养；新型建筑业投资经营管理；城市基础设施投资建设

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 行业信息

环境治理公司 医药制造公司 软件和信息技术服务公司
计算机、通信和其他电子设备制造公司 专业技术服务公司 互联网和相关服务公司
零售公司 农林牧渔公司 教育公司 影视公司 化工公司 卫生行业公司
广告公司 锂电池公司 建筑公司 不适用

一、 主要服务内容

适用 不适用

服务内容	服务对象	服务类型	细分领域
根据客户需求、项目所在地基础资料等信息，为客户提供项目前期的可行性研究、项目策划、项目概念性规划设计、建筑方案设计、施工图设计等服务，以及项目施工现场的技术支持服务，还包括配合项目全过程中全过程咨询服务。	政府机构、事业单位、国有企业、民营企业及其他工程项目业主方	建筑工程设计服务	M7482
根据客户、项目需求，提供除建筑设计外的其他专项设计，包括但不限于园林景观设计、室内设计在内的其他各类专项设计，产业与功能策划、城市专项研究、城市设计、工程咨询等技术服务。	政府机构、事业单位、国有企业、民营企业及其他工程项目业主方	其他工程设计服务	M7482

二、 资质与业务许可

适用 不适用

名称	发证机构	资质等级	许可的业务范围	发证日期	到期日期
建筑行业建筑工程	广东省住房和城乡建设厅	甲级	承担建筑行业建设工程项目的主体及其配套工程的设计业务,其规模不受限制。	2023年8月25日	2027年12月7日
风景园林工程	广东省住房和城乡建设厅	甲级	承担风景园林工程专	2023年8月25日	2027年12月7日

程设计专项	和城乡建设厅		项设计的类型和规模不受限制。	日	日
市政行业道路工程	广东省住房和城乡建设厅	甲级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	2023年8月25日	2027年12月7日
市政公用工程监理	广东省住房和城乡建设厅	甲级	可承担市政公用专业建设工程项目的工程监理业务	2023年8月25日	2026年10月28日
房屋建筑工程监理	广东省住房和城乡建设厅	甲级	可承担房屋建筑专业建设工程项目的工程监理业务	2023年8月25日	2026年10月28日
市政行业给水工程	广东省住房和城乡建设厅	乙级	可承担 1、民用建筑：承担工程等级为二级及以下的民用建筑设计项目 2、工业建筑：跨度不超过 30 米、吊车吨位不超过 30 吨的单层厂房和仓库,跨度不超过 12 米、6 层及以下的多层厂房和仓库。3、构筑物：高度低于 45 米的烟囱，容量小于 100 立方米的水塔。容量小于 2000 立方米的水池,直径小于 12 米或边长小于 9 米的料仓。	2023年8月25日	2027年12月7日
市政行业排水工程	广东省住房和城乡建设厅	乙级	可承担 1、民用建筑：承担工程等级为二级及以下的民用建筑设计项目 2、工业建筑：跨度不超过 30 米、吊车吨位不超过 30 吨的单层厂房和仓库,跨度不超过 12 米、6 层及以下的多层厂房和仓库。3、构筑物：高度低于 45 米的烟囱，容量小于 100 立方米的水塔。容量小于 2000 立方米的水池,直径小于 12 米或边长小于 9	2023年8月25日	2027年12月7日

			米的料仓。		
工程咨询单位乙级资信预评价证书	深圳市工程咨询协会	乙级	可承担建筑、市政公用工程业务	2022年12月23日	2023年12月31日
城乡规划编制证书	广东省自然资源厅	乙级	乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务:(一)镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制;(二)镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制;(三)详细规划的编制;(四)乡、村庄规划的编制;(五)建设工程项目规划选址的可行性研究	2023年11月8日	2028年11月7日

三、 专业技术与技能

适用 不适用

报告期内，公司取得三项软件著作权：

- (1) “装配式建筑智能幕墙综合设计辅助系统 V1.0”；
- (2) “基于 BIM 的装配式结构智能分析软件 V1.0”；
- (3) “BIM 三维协同设计及模型出图系统 V1.0”；

四、 核心专业设备和软件

适用 不适用

五、 研发情况

公司报告期内的研发课题及进展情况如下：

序号	名称	进展阶段	拟达到目的
1	BIM 三维协同设计及模型出图系统	已验收	1.通过 BIMspace 获取模型数据到本地服务器，实现与云端项目信息同步。 2.代替 Revit 自身协同，实现本地服务器协同数据处理+云端数据管理和模型浏览的方式。 3.给用户研发项目管理和资源管理。 4.研发轻量化的模型浏览。 5.研发专业的信息交流工具。
2	基于 BIM 的装配式结构智	已验收	本项目基于 BIM 和大数据云平台，利用 BIM 信息化模型与云平台功能，在实时监测的过程中，使装配式建筑深化设计更

	能分析软件		加高效、准确，利用信息化手段，实现施工绿色、节能、高效的方法，推进装配式建筑深化设计的精度和质量，提高装配式建筑施工的管理效率。
3	装配式建筑智能幕墙综合设计辅助系统	已验收	<p>1、建筑师可以根据自己的需要生成任何表现形式——平面图、立面图、剖面图、3D 模型或者材质描述、面积计算等等。</p> <p>2、智能化的结构部件不但节约了分开绘制图纸的时间，而且能确保所得图纸的准确性，真正的做到了正向设计，从模型到图纸。</p> <p>3、添加了幕墙工具，对于模型绘制来说，更简单。再加上幕墙智能设计软件的加持，更方便地将施工图和加工图一键生成，在模型精细化和轻量化上也有着突出的表现。</p>

六、 技术人员

报告期内公司主要技术负责人、核心技术人员没有变化。核心技术负责人、核心技术人员未有在其他机构任职的情况。报告期内专业技术人员共 69 人，占员工总人数的 13.32%。

七、 业务外包

适用 不适用

八、 特殊用工

适用 不适用

九、 子公司管控

适用 不适用

十、 诉讼与仲裁

适用 不适用

十一、 项目情况

2023 年公司与政府、集团、既往客户进一步加强联动，落地了一批相当规模的项目，同时拓展了一部分新的客户资源，如德兰明海、航育投资控股等。下表为 2023 年度部分重大项目。

序号	项目名称
1	深汕人民医院建设项目
2	光明区新湖街道项目建筑设计总承包
3	平湖跨境电商产业园项目总承包（EPC）
4	国隧商务大厦

5	时代金融中心
6	南布荔景学校项目
7	宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目
8	茂名歌美海西侧项目建筑初步设计、施工图设计及后需配合
9	鑫隆广场
10	德兰明海新能源滁州基地设计合同

十二、 工程技术

适用 不适用

十三、 质检技术服务

适用 不适用

十四、 测绘服务

适用 不适用

第六节 公司治理

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
严定刚	董事长、总经理	男	1976年6月	2022年3月18日	2025年3月18日	11,160,000	0	11,160,000	27.95%
董旭梅	董事、副总经理、董事会秘书、财务负责人	女	1981年12月	2022年3月18日	2025年3月18日	133,500	0	133,500	0.33%
刘丽梅	董事	女	1976年6月	2022年3月18日	2025年3月18日	0	0	0	0%
郭永平	董事	男	1966年12月	2022年3月18日	2025年3月18日	0	0	0	0%
张春研	董事	男	1983年5月	2023年12月4日	2025年3月18日	0	0	0	0%
周蕾	监事会主席	女	1985年4月	2023年12月20日	2025年3月18日	0	0	0	0%
陈涛	监事	男	1986年4月	2023年12月4日	2025年3月18日	0	0	0	0%
易敏	职工监事	女	1977年12月	2023年4月19日	2025年3月18日	0	0	0	0%
李跃	副总经理	男	1989年8月	2023年12月4日	2025年3月18日	0	0	0	0%

苏清波	副 总 经 理	男	1977年 9 月	2023年 3 月 18 日	2025年 3 月 18 日	150,000	0	150,000	0.38%
兰力	副 总 经 理	女	1985年 2 月	2023年 12 月 4 日	2025年 3 月 18 日	135,000	0	135,000	0.34%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

天健地产为公司控股股东，特区建工为公司实际控制人；天健集团为天健地产实控人与控股股东；董事刘丽梅为深圳市天健地产集团有限公司董事会秘书；董事郭永平为深圳市天健地产集团有限公司董事兼总经理；董事张春研为深圳市天健地产集团有限公司财务总监；监事会主席周蕾为深圳市天健地产集团有限公司纪检监察室（监事会办公室）主任。

董事长、总经理严定刚，与其他董监高无关联关系；严定刚为股东前海添富、前海壹汇、深圳添贵的执行事务合伙人。

董事董旭梅、副总经理苏清波、副总经理兰力为公司股东。

(二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
李亚飞	独立董事	离任	-	公司拟调整公司董事会结构，减少董事会席位，取消独立董事职位
郑荣富	独立董事	离任	-	公司拟调整公司董事会结构，减少董事会席位，取消独立董事职位
张春研	-	新任	董事	因公司经营发展需要，同时加强公司内控治理
周蕾	-	新任	监事会主席	因公司经营发展需要，同时加强公司内控治理
李跃	-	新任	副总经理	因公司经营发展需要，同时加强公司内控治理
董旭梅	董事、副总经理	新任	董事、副总经理、董事会秘书、财务负责人	根据《公司法》和《公司章程》等相关规定及公司业务发展的需要
兰力	董事、副总经理	新任	副总经理	因公司经营发展需要，同时加强公司内

				控治理
陈涛	监事会主席	离任	监事	个人原因
许辉	监事	离任	-	个人原因
单诗柔	董事会秘书	离任	-	个人原因
袁珍	财务负责人	离任	-	个人原因

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

张春研先生，中国国籍，无境外永久居留权，1983年5月出生，硕士学历，高级会计师。
2005年07月至2007年09月，就职于深圳市金科特种材料股份有限公司顺章财务部任会计；2007年09月至2010年05月，就职于深圳市长城投资控股股份有限公司任合并报表助理；2010年05月至2014年04月，就职于大连深长城地产有限公司任财务部副经理、经理；2014年04月至2014年09月，就职于深圳市天健（集团）股份有限公司任风险控制部高级审计经理；2014年09月至2015年07月，就职于深圳市天健（集团）股份有限公司任财务部高级财务经理；2015年07月至2017年03月，就职于广州市天健兴业房地产开发有限公司任财务部长；2017年03月至2018年04月，就职于深圳市天健（集团）股份有限公司任财务部副总经理；2018年04月至2018年10月，就职于深圳市天健（集团）股份有限公司任财务金融部副总经理；2018年10月至今，就职于深圳市天健地产集团有限公司任财务总监。

董旭梅女士，中国国籍，无境外永久居留权，1981年12月出生，中国共产党党员，本科学历。
2004年2月至2005年10月任南昌市九天策划有限公司客户总监；2005年10月至2012年10月任深圳市九天广告有限公司副总经理；2012年10月至今任深圳壹创国际设计股份有限公司董事兼副总经理，期间分别于2016年2月至2017年3月与2018年11月至2020年4月任财务负责人，于2016年2月至2020年4月任董事会秘书。

兰力女士，中国国籍，无境外永久居留权，1985年2月出生，本科学历。
2008年8月至2009年12月，就职于美国正木设计咨询有限公司设计部任助理设计师；2009年12月至今，历任深圳壹创国际设计股份有限公司董事、方案事业部任方案创研中心总经理、监事会主席。

李跃先生，中国国籍，无境外永久居留权，1989年8月出生，硕士学历，高级工程师。
2013年5月至2014年5月，就职于深圳市毅德国际控股有限公司济宁项目公司任工程部经理；2014年6月至2021年08月，就职于深圳市京基房地产股份有限公司任代建管理中心副总经理；2021年8月至今，就职于深圳市天健地产集团有限公司任代建事业部经理助理。

周蕾女士，中国国籍，无境外永久居留权，1985年4月出生，硕士学历。
2013年9月至2014年6月于深圳市宝安区人民法院就职，任沙井法庭法官助理；2014年7月至2018年7月于深圳市纪律检查委员会就职，任信访室技术雇员；2018年8月至2019年9月于深圳市天健（集团）股份有限公司，任总部纪检监察室（监事会办公室）高级业务主管；2019年10月至今于深圳市天健地产集团有限公司，任纪检监察室（监事会办公室）主任。

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
行政人员	46	24	18	52
销售人员	18	2	3	17
技术人员	501	126	248	379
财务人员	13	9	9	13
员工总计	578	161	278	461

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	0
硕士	22	17
本科	341	294
专科	201	130
专科以下	13	20
员工总计	578	461

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1、薪酬及绩效政策

报告期内，公司结合实际情况，进一步完善了薪酬制度，规范薪酬标准。同时，进一步完善现有激励机制，优化绩效指标考核体系，确保薪酬与绩效挂钩。公司重视内部员工培养，从内部提拔品行优秀、有培养潜力的技术人员。针对这部分技术人员，根据成长情况以及承担的具体职责，给予调薪及晋升机会。公司员工的薪酬包括薪金、津贴、奖金、绩效等。公司与员工签订《劳动合同书》、《保密协议》，按国家有关法律、法规，为员工购买养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险和住房公积金。除月度绩效考核之外，公司结合年度整体盈利情况，依据员工为公司部门、项目业绩所做贡献，对员工进行年度激励。

2、报告期内，公司无离退休职工人员，无需承担相关费用。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司定制的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及相关制度规定的程序和规则进行，截止报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

(二) 监事会对监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，未发现公司董事及高级管理人员存在违法违规及违反公司章程规定行使权力的行为，监事会对报告期内的监督事项无异议。监事会认为，董事会对定期报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证监会及全国股份转让系统公司的规定和公司章程，报告真实、准确、完整地反映了公司实际情况。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司自设立以来，严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规范运作，逐步健全了公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、业务独立

公司具有独立完整的业务体系和自主经营能力，不依赖于股东或其他任何关联方。控股股东按照承诺未从事与公司业务相同或相近的业务活动。

2、资产独立

本公司系由深圳壹创国际设计有限公司整体变更设立，有限公司的资产和人员全部进入股份公司。整体变更后，公司依法办理相关资产和产权的变更登记，资产完整且独立。

3、人员独立

公司具有独立的劳动、人事及薪酬管理体系等。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员专职在本公司工作，并在公司领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任任何职务和领取报酬，公司财务人员没有在控股股东及其下属企业兼职。

4、财务独立

公司设有完整、独立的财务会计部门，配备了充足的专职财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，能够独立作出财务决策，开设了独立的银行账户，并依法独立纳税，公司不存在与其他关联方共用银行账户的情况，也不存在资金、资产被股东单位及其关联方非法占用的情况。

5、机构独立

公司已依照《公司法》等法律法规的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会和经营管理层的组织结构体系。公司设置股东大会作为最高权利机构，设置董事会为决策机构，设置监事会为监督机构。各机构及部门按照《公司章程》、三会议事规则及其他内部规章独立运作，不受控股股东和实际控制人干预，不存在与控股股东在机构设置、人员及办公场所等方面混合经营、合署办公的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理制度均是依据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合企业规范管理、规范治理的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。公司目前已建立了一套适合公司发展的，健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司稳健运行。

(1) 会计核算体系

公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司会计核算工作开展。

(2) 财务管理体系

公司严格贯彻和落实各项公司制定的财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

(3) 风险控制体系

公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	CAC 证审字[2024]0059 号			
审计机构名称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	天津经济开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室			
审计报告日期	2024 年 4 月 12 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	龚义华 3 年	陈汉全 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	3 年			
会计师事务所审计报酬（万 元）	25			

审计报告

CAC 证审字[2024]0059 号

深圳壹创国际设计股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称“壹创国际”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了壹创国际 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于壹创国际，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本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。

（一）收入确认

1. 事项描述

2023 年度，壹创国际公司营业收入金额为人民币 156,897,695.52 元，其中主营业务收入为人民币 156,897,695.52 元，占营业收入的 100.00%。

壹创国际公司主要提供建筑设计服务，属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。由于营业收入是壹创国际公司关键业绩指标之一，可能存在壹创国际公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）检查主要的设计服务合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

（3）对营业收入按月度、客户等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

（4）以抽样方式对建筑工程设计收入进行测试，检查相关设计服务合同条款和设计成果、设计文件签收表、进度确认函、政府审批文件等支持性文件；

（5）结合应收账款函证，以抽样方式向主要客户函证本期销售额；

（6）对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；

（7）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）应收账款减值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（十）和附注六（三）。

截至 2023 年 12 月 31 日，壹创国际公司应收账款账面余额为人民币 201,871,129.24 元，坏账准备为人民币 87,456,103.65 元，账面价值为人民币 114,415,025.59 元。

管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。

由于应收账款金额重大，且应收账款减值涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；

(5) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性；

(6) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、 其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括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

壹创国际管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估壹创国际的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算壹创国际、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督壹创国际的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对壹创国际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壹创国际不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、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。

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。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国·天津

中国注册会计师：

二〇二四年四月十五日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、（一）	35,798,512.60	69,057,714.39
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	六、(二)	0.00	1,000,000.00
应收账款	六、(三)	114,415,025.59	144,579,336.37
应收款项融资			
预付款项	六、(四)	1,631,979.15	971,327.90
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、(五)	2,244,956.18	1,673,485.93
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、(六)	28,260.20	277,030.50
流动资产合计		154,118,733.72	217,558,895.09
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、(七)	0.00	3,306,263.38
其他权益工具投资	六、(八)	900,000.00	1,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、(九)	1,820,611.84	2,689,690.08
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、(十)	2,074,189.49	244,539.22
无形资产	六、(十一)	8,940,786.44	7,398,887.03
开发支出			
商誉	六、(十二)	0.00	589,259.48
长期待摊费用	六、(十三)	1,863,890.64	3,806,000.79
递延所得税资产	六、(十四)	15,081,787.22	10,503,585.41
其他非流动资产	六、(十五)	1,897,907.00	2,108,198.31
非流动资产合计		32,579,172.63	32,446,423.70
资产总计		186,697,906.35	250,005,318.79
流动负债：			
短期借款	六、(十六)	20,775,000.00	34,718,800.00
向中央银行借款			

拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、(十七)	26,474,542.58	36,505,023.92
预收款项			
合同负债	六、(十八)	11,149,626.74	6,622,512.13
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	六、(十九)	6,931,476.13	14,546,277.57
应交税费	六、(二十)	9,553,419.50	12,077,435.28
其他应付款	六、(二十一)	1,860,544.45	2,444,494.86
其中：应付利息			
应付股利			
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	六、(二十二)	1,817,868.52	305,158.51
其他流动负债	六、(二十三)	691,100.05	368,582.09
流动负债合计		79,253,577.97	107,588,284.36
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、(二十四)	312,495.10	0.00
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		312,495.10	0.00
负债合计		79,566,073.07	107,588,284.36
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、(二十五)	39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、(二十六)	44,511,886.15	44,511,886.15

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、(二十七)	7,796,543.13	7,796,543.13
一般风险准备			
未分配利润	六、(二十八)	16,118,576.67	50,614,071.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		108,354,380.95	142,849,875.76
少数股东权益		-1,222,547.67	-432,841.33
所有者权益（或股东权益）合计		107,131,833.28	142,417,034.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		186,697,906.35	250,005,318.79

法定代表人：严定刚

主管会计工作负责人：董旭梅

会计机构负责人：董旭梅

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		33,835,008.64	61,559,863.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		0.00	1,000,000.00
应收账款	十五、(一)	114,302,893.04	143,815,997.44
应收款项融资			
预付款项		1,631,979.15	971,327.90
其他应收款	十五、(二)	8,904,677.85	2,180,147.64
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,969.16	263,545.72
流动资产合计		158,678,527.84	209,790,882.25
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	十五、(三)	12,896,000.00	16,202,263.38

其他权益工具投资		900,000.00	1,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,780,492.78	2,622,746.22
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,074,189.49	244,539.22
无形资产		3,691,690.34	983,325.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,821,816.15	3,725,088.42
递延所得税资产		14,854,779.26	10,502,324.80
其他非流动资产		1,897,907.00	2,108,198.31
非流动资产合计		39,916,875.02	38,188,485.40
资产总计		198,595,402.86	247,979,367.65
流动负债：			
短期借款		20,775,000.00	29,718,800.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		32,717,799.72	42,562,295.46
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		5,855,937.83	12,814,788.15
应交税费		9,461,022.83	11,954,332.73
其他应付款		779,714.73	1,363,665.14
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		11,148,305.99	6,621,191.38
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,817,868.52	305,158.51
其他流动负债		627,842.92	368,502.84
流动负债合计		83,183,492.54	105,708,734.21
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		312,495.10	0.00
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		312,495.10	0.00
负债合计		83,495,987.64	105,708,734.21
所有者权益（或股东权益）：			
股本		39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		44,521,804.27	44,521,804.27
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		7,796,543.13	7,796,543.13
一般风险准备			
未分配利润		22,853,692.82	50,024,911.04
所有者权益（或股东权益）合计		115,099,415.22	142,270,633.44
负债和所有者权益（或股东权益）合计		198,595,402.86	247,979,367.65

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
一、营业总收入		156,897,695.52	215,146,104.16
其中：营业收入	六、（二十九）	156,897,695.52	215,146,104.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		168,632,819.11	199,441,717.88
其中：营业成本	六、（二十九）	120,511,666.28	141,940,412.06
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			

税金及附加	六、(三十)	699,962.23	923,953.49
销售费用	六、(三十一)	9,103,654.80	10,236,148.54
管理费用	六、(三十二)	26,882,025.30	31,905,853.03
研发费用	六、(三十三)	10,702,377.71	13,511,729.46
财务费用	六、(三十四)	733,132.79	923,621.30
其中：利息费用		1,001,086.79	1,015,541.32
利息收入		291,941.08	266,236.89
加：其他收益	六、(三十五)	1,730,776.27	1,961,054.87
投资收益（损失以“-”号填列）		-3,306,263.38	2,631,729.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、(三十六)	-20,905,750.84	-6,754,355.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-589,259.48	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-34,805,621.02	13,542,814.98
加：营业外收入		255,725.00	
减：营业外支出		99,110.28	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-34,649,006.30	13,542,814.98
减：所得税费用	六、(三十七)	-4,554,363.90	1,165,352.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-30,094,642.40	12,377,462.65
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-30,094,642.40	12,377,462.65
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-789,706.34	-78,770.97
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-29,304,936.06	12,456,233.62
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益			

的税后净额			
1. 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			
2. 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			
(二) 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		-30,094,642.40	12,377,462.65
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-29,304,936.06	12,456,233.62
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-789,706.34	-78,770.97
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.73	0.31
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.73	0.31

法定代表人：严定刚

主管会计工作负责人：董旭梅

会计机构负责人：董旭梅

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
一、营业收入	十五、 (四)	154,264,344.79	210,593,063.64
减：营业成本	十五、 (四)	113,328,448.78	142,352,159.11
税金及附加		690,256.01	856,595.92
销售费用		9,103,654.80	10,212,249.04
管理费用		23,854,973.32	25,944,437.38
研发费用		10,702,377.71	13,511,729.46
财务费用		612,069.44	926,104.67
其中：利息费用		872,963.47	1,015,541.32
利息收入		281,463.04	256,743.29

加：其他收益		1,724,198.68	1,905,502.41
投资收益（损失以“-”号填列）		-3,306,263.38	1,626,868.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-20,856,386.25	-6,760,804.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-26,465,886.22	13,561,354.52
加：营业外收入		255,725.00	
减：营业外支出		99,110.28	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-26,309,271.50	13,561,354.52
减：所得税费用		-4,328,612.03	1,036,790.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,980,659.47	12,524,564.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,980,659.47	12,524,564.46
（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		-21,980,659.47	12,524,564.46
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
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		183,640,697.36	205,685,060.80
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六（三十八）	5,977,050.97	9,648,138.98
经营活动现金流入小计		189,617,748.33	215,333,199.78
购买商品、接受劳务支付的现金		82,784,649.29	72,302,535.15
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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		83,919,693.29	91,063,998.42
支付的各项税费		8,162,565.58	11,066,401.42
支付其他与经营活动有关的现金	六（三十八）	23,381,134.68	26,132,903.88
经营活动现金流出小计		198,248,042.84	200,565,838.87
经营活动产生的现金流量净额		-8,630,294.51	14,767,360.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		900,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-451,475.66
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		900,000.00	-451,475.66

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,066,964.04	2,161,185.88
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,066,964.04	2,161,185.88
投资活动产生的现金流量净额		-1,166,964.04	-2,612,661.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		21,000,000.00	41,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		21,000,000.00	41,000,000.00
偿还债务支付的现金		34,925,000.00	19,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,191,645.54	997,412.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、（三十九）	1,895,297.70	3,473,482.80
筹资活动现金流出小计		43,011,943.24	23,520,895.62
筹资活动产生的现金流量净额		-22,011,943.24	17,479,104.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-31,809,201.79	29,633,803.75
加：期初现金及现金等价物余额		67,238,178.72	37,604,374.97
六、期末现金及现金等价物余额		35,428,976.93	67,238,178.72

法定代表人：严定刚

主管会计工作负责人：董旭梅

会计机构负责人：董旭梅

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
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		180,241,412.76	198,128,209.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,458,815.54	1,484,405.02
经营活动现金流入小计		186,700,228.30	199,612,614.63
购买商品、接受劳务支付的现金		83,009,212.40	75,153,305.16
支付给职工以及为职工支付的现金		74,080,185.85	81,297,414.70
支付的各项税费		7,531,100.46	9,910,901.69
支付其他与经营活动有关的现金		30,398,427.42	16,201,565.16

经营活动现金流出小计		195,018,926.13	182,563,186.71
经营活动产生的现金流量净额		-8,318,697.83	17,049,427.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		900,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		900,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,970,524.25	3,045,831.05
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,086,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,970,524.25	5,131,831.05
投资活动产生的现金流量净额		-1,070,524.25	-5,131,831.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		21,000,000.00	36,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		21,000,000.00	36,000,000.00
偿还债务支付的现金		29,925,000.00	19,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,065,335.13	997,412.82
支付其他与筹资活动有关的现金		1,895,297.70	2,798,948.72
筹资活动现金流出小计		37,885,632.83	22,846,361.54
筹资活动产生的现金流量净额		-16,885,632.83	13,153,638.46
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		-26,274,854.91	25,071,235.33
加：期初现金及现金等价物余额		59,740,327.88	34,669,092.55
六、期末现金及现金等价物余额		33,465,472.97	59,740,327.88

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023年											
	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
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,511,886.15			7,796,543.13		50,614,071.48	-432,841.33	142,417,034.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,511,886.15			7,796,543.13		50,614,071.48	-432,841.33	142,417,034.43
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										-34,495,494.81	-789,706.34	-35,285,201.15
(一) 综合收益总额										-29,304,936.06	-789,706.34	-30,094,642.40
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
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											-5,190,558.75		-5,190,558.75
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											-5,190,558.75		-5,190,558.75
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六)其他												
四、本期末余额	39,927,375.00			44,511,886.15				7,796,543.13		16,118,576.67	-1,222,547.67	107,131,833.28

项目	2022年												
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,511,886.15				6,544,086.68		39,410,294.31	-354,070.36	130,039,571.78
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,511,886.15				6,544,086.68		39,410,294.31	-354,070.36	130,039,571.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,252,456.45		11,203,777.17	-78,770.97	12,377,462.65
（一）综合收益总额											12,456,233.62	-78,770.97	12,377,462.65
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
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								1,252,456.45		-1,252,456.45			
1. 提取盈余公积								1,252,456.45		-1,252,456.45			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													

四、本年期末余额	39,927,375.00			44,511,886.15			7,796,543.13		50,614,071.48	-432,841.33	142,417,034.43
----------	---------------	--	--	---------------	--	--	--------------	--	---------------	-------------	----------------

法定代表人：严定刚

主管会计工作负责人：董旭梅

会计机构负责人：董旭梅

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,521,804.27				7,796,543.13		50,024,911.04	142,270,633.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,521,804.27				7,796,543.13		50,024,911.04	142,270,633.44
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-27,171,218.22	-27,171,218.22
(一) 综合收益总额											-21,980,659.47	-21,980,659.47
(二) 所有者投入和减少资本												

1. 股东投入的普通股												
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										-5,190,558.75	-5,190,558.75	
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										-5,190,558.75	-5,190,558.75	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	39,927,375.00				44,521,804.27				7,796,543.13		22,853,692.82	115,099,415.22

项目	2022年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,490,683.38				6,544,086.68		38,073,093.81	129,035,238.87
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,490,683.38				6,544,086.68		38,073,093.81	129,035,238.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					31,120.89				1,252,456.45		11,951,817.23	13,235,394.57
（一）综合收益总额											12,524,564.46	12,524,564.46
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所												

所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								1,252,456.45		-1,252,456.45		
1. 提取盈余公积								1,252,456.45		-1,252,456.45		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					31,120.89					679,709.22		710,830.11

四、本年期末余额	39,927,375.00			44,521,804.27			7,796,543.13		50,024,911.04	142,270,633.44
----------	---------------	--	--	---------------	--	--	--------------	--	---------------	----------------

深圳壹创国际设计股份有限公司

财务报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元

总部地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）

营业期限：2008 年 11 月 4 日至长期

股本：人民币 3,992.7375 万元

法定代表人：严定刚

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：建筑设计行业

一般经营项目是：建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品）。规划设计管理；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程监理。国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（三）公司历史沿革

深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称本公司或公司），于 2008 年 11 月 4 日在深圳市工商行政管理局注册成立，领取了注册号为 440301103693956 的《企业法人营业执照》。成立时注册资本：人民币 100,000.00 元。

2016 年 2 月 3 日，本公司召开股东会，同意以发起设立的方式将本公司整体变更为股份有限公司。本公司以截至 2015 年 12 月 31 日经审计的净资产 10,526,095.00 元按 1:0.9500 的比例折为股份公司股本 10,000,000.00 元，余额 526,095.00 元计入公司资本公积。2016 年 2 月 19 日，经深圳市市场监督管理局核准变更登记为股份公司。

2016 年 7 月 29 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于同意深圳壹创国际设计股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2016]6134 号），同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。2016 年 8 月 17 日

起，本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

2023年8月17日，深圳市天健地产集团有限公司（以下简称“天健地产”）、严定刚、前海添富（深圳）资产管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“前海添富”）、前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“前海壹汇”）签订协议，前海添富、前海壹汇分别将其享有的公司29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产直接持有公司727.5475万股，占公司总股本的18.22%，天健地产将享有公司51%的股东大会投票表决权，天健地产将成为公司控股股东，从而使得公司控股股东发生变更，由严定刚变更为天健地产；天健地产、严定刚、前海添富、前海壹汇通过协议方式，使得公司实际控制人发生变更，由严定刚变更为深圳市特区建工集团有限公司。

2023年12月20日，公司2023年第三次临时股东大会审议通过张春研董事提名，至此，天健地产在公司五名董事会席位由二席变为三席。

截至2023年12月31日，本公司持有统一社会信用代码为91440300682024797J的营业执照，注册资本39,927,375.00元。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2024年4月15日批准报出。

（五）合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。本公司子公司的相关信息参见附注八（一），本公司将深圳壹创科技工程管理有限公司、深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司、深圳市全达市政工程设计有限公司三家子公司纳入本期合并财务报表范围，本报告期内，合并范围变更情况参见附注七。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求进行编制。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2023年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

以人民币作为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上或金额大于100万元
重要的应收款项本期坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上或金额大于100万元
重要的账龄超过一年的预付账款	单项金额占预付账款总额的10%以上或金额大于100万元
重要的账龄超过一年的应付账款	单项金额占应付账款总额的10%以上或金额大于100万元
重要的账龄超过一年的合同负债	单项金额占合同负债总额的10%以上或金额大于100万元
合同负债账面价值发生重大变动	占期初合同负债账面价值的20%以上
重要的账龄超过一年的其他应付款	单项金额占其他应付款总额的10%以上或金额大于100万元
收到的重要的投资活动有关的现金	单项金额大于100万元
支付的重要的投资活动有关的现金	单项金额大于100万元
重要的非全资子公司	净资产占合并净资产总额的5%以上或净利润占合并净利润总额的5%以上，或收入占合并收入总额的5%以上
重要的合营企业或联营企业	初始投资占合并净资产5%以上或金额大于100万，或投资收益占合并净利润的5%以上
重要承诺事项	单项金额大于100万元
重要或有事项	单项金额大于100万元

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司取得对另一个或多个企业(或一组资产或净资产)的控制权且其构成业务的, 该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下企业合并, 购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时, 将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试, 则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试, 仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时, 应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配, 不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积中的股本溢价; 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本, 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量, 公允价值与其账面价值的差额, 计入当期损益。

本公司对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; 本公司在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时, 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核; 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被合并方原已确认的资产), 其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量; 公允价值能够可靠计量的无形资产, 单独确认为无形资产并按照公允价值计量; 取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债, 履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按照公允价值计量; 取得的被购买方或有负债, 其公允价值能够可靠计量的, 单独确认为负债并按照公允价值计量。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；其他合同安排产生的权利；被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：①该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。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。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对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。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司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其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相

关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

本公司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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十三）2中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资

产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（九）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司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。

除不具有重大融资成分的应收账款外，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。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十二）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

本公司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。

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

本公司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：

-本公司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。

此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。

本公司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：

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

-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，本公司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，本公司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，本公司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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司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。本公司以客观事实为依据、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业务模式。

本公司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，本公司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。

3、金融资产的后续计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。

(2) 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、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。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。

(4) 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。

4、金融负债的分类和后续计量

本公司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。

(1) 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。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

5、金融资产及金融负债的列报

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

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；

- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：

(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

(2) 该金融资产已转移，且本公司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；

(3) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，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，本公司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；

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

7、金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以下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；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

本公司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权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

（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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流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，本公司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。

对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司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应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司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：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1) 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应收对象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。

2) 信用风险显著增加

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，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，本公司考虑无须付出不必要的额外成

本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；②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；③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司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，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

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。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：①应收对象不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品(如果持有)等追索行动；或②金融资产逾期超过 90 天。

(2) 已发生信用减值的金融资产

本公司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：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③本公司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；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤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。

(3) 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，本公司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。

(4) 核销

如果本公司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公司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，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

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。

8、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

（十一）应收票据及应收账款

1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

2、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成且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。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失。应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期平均损失率
1年以内	5%
1至2年	20%
2至3年	50%
3年以上	100%

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等，本公司将该应收账款作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（十二）其他应收款

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等，本公司将该其他应收款作为已发生信用减值的其他应收款并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考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。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用其他应收款账龄为基础来评估各类其他应收款的预期信用损失。其他应收款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期平均损失率
1 年以内	5%
1 至 2 年	20%
2 至 3 年	50%
3 至以上	100%

（十三）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。本公司采用减值矩阵确定合同资产的预期信用损失准备。本公司基于内部信用评级对具有类似风险特征的各类合同资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例确定。于 2023 年 12 月 31 日，本公司已重新评估历史可观察的逾期比例并考虑了前瞻性信息的变化。

该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

（十四）长期股权投资

1、投资成本的初始计量

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和

未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，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，通常表明应将多次交易作为一揽子交易进行会计处理：**a**、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；**b**、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；**c**、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；**d**、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。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方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、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务

报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，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；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，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，本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投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及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本公司的部分予以抵销；本公司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，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

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。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十五) 固定资产

1、固定资产的确认条件

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本公司；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法

(1) 购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

(2) 自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

(3) 投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

(4) 固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

(5) 盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程

度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

(6) 接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产的折旧方法

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

各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
电子设备	3	5.00	31.67
运输工具	4	5.00	23.75
办公设备及其他	5	5.00	19.00

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：①长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已发生减值的情形。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，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。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

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，在为公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司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。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	摊销年限(年)
各类设计及管理软件	5
市政行业（道路工程）专业甲级资质	8

3、内部研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③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；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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。

4、无形资产减值准备

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十八）商誉

1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。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；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面

价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

（十九）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

3、摊销年限

项目	摊销年限(年)
办公装修费用	3

（二十）合同负债

1、合同负债的确认方法

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

2、离职后福利-设定提存计划

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3、离职后福利-设定受益计划

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率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确定。设定受益计划存在资产的，将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。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：①修改设定受益计划时；②本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

4、辞退福利

本公司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：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

5、其他长期职工福利

本公司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，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：①服务成本；②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司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。

（二十三）股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

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

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

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

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

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十四）收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司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。

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照承诺向客户转让商品或提供服务的单独售价间接确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

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

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

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

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(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。本公司拥有的、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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

2、收入确认的具体方法

本公司为客户提供的工程设计业务属于在某一时段内履行的履约义务。工程设计业务流程一般分为概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等阶段，并且在设计实施、设计成果确认、价款结算等方面均分阶段逐步完成，即工程设计业务具有阶段性特征。具体为：①每个阶段的设计劳务均具有独立的实施计划和过程；②每个阶段的设计成果均由第三方审核或客户确认同意；③每个阶段设计劳务的收入和成本可以单独辨认。

因此，工程设计业务收入实行分阶段确认。建筑设计业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并通过第三方审核或获取客户签署的成果确认书之后，表明公司已完成该设计阶段的设计；且根据合同约定的结算款项，该设计阶段的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司；同时，在该设计阶段已经发生和将要发生的成本能够合理地估计。因此，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并通过第三方审核或获取客户签署的成果确认书，该阶段款项已收到或确定能收到时，有证据表明已满足收入确认条件，作为建筑设计业务收入的确认时点。

（二十五）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

-该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

-该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

-该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。[摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。]

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

-本公司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。

（二十六）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补贴，如果政府补贴用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，

确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入其他收益或营业外收入；如果政府补贴用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益其他收益或营业外收入。已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准：政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。

与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法：在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制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的，不予确认。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用企业会计准则解释第 16 号的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司租赁交易产生的递延所得税资产和递延所得税负债的确认以净额抵销列示。

（二十八）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

-合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

-承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

-承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

为简化处理，本公司对于土地和建筑物租赁的租赁选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁进行会计处理。

1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法]计入当期损益或相关资产成本。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司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。

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

-承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

-取决于指数或比率的可变租赁付款额；

-购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；

-承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

-由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按其他系统合理的方法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二十九）债务重组

债务重组，是指在不改变交易对手方的情况下，经债权人和债务人协定或法院裁定，就清偿债务的时间、金额或方式等重新达成协议的交易。

1、债权人的会计处理

以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债权人在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。债权人初始确认受让的金融资产以外的资产时，按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》第六条的规定确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，债权人按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，债权人首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》第六条的规定分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

2、债务人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债务人在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。债务人初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，债务人按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，债务人按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》第十一条和第十二条的规定确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

（三十）股份回购

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

（三十）公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（三十一）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方

控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本集团或本公司的关联方。

四、重要会计政策、会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

报告期内，本公司无重要会计政策无变更。

（二）重要会计估计变更

报告期内，本公司无重要会计估计变更。

五、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照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	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	15%、20%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
除本公司外的其他纳税主体	5%

（二）税收优惠及批文

根据深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号：GR202244205214，该证书发证日期为2022年12月9日，有效期为三年)，本公司被认定为高新技术企业。本公司2023年度享受15%的企业所得税优惠税率。

根据国家税务总局《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》

（财政部 税务总局公告2023年第6号），自2023年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。深圳壹创科技工程管理有限公司、深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司、深圳市全达市政工程设计有限公司、万创管理咨询（深圳）合伙企业（有限

合伙)、深圳壹创国际工程造价咨询有限公司 2023 年度属于上述通知规定的小型微利企业。

六、合并财务报表项目附注

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	27,620.25	47,620.25
银行存款	35,401,356.68	67,190,558.47
其他货币资金	369,535.67	1,819,535.67
合计	35,798,512.60	69,057,714.39

注：期末其他货币资金 369,535.67 元系保函保证金，使用受限。

(二) 应收票据

1、类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
其中：银行承兑汇票	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
其中：商业承兑汇票	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,000,000.00	100.00	-	0.00	1,000,000.00
其中：商业承兑汇票	-	-	-	-	-
合计	1,000,000.00	100.00	-	0.00	1,000,000.00

2、坏账准备本期计提及变动情况

项目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-

(三) 应收账款

1、类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	38,559,519.39	19.10	38,559,519.39	100.00	-
按组合计提坏账准备	163,311,609.85	80.90	48,896,584.26	29.94	114,415,025.59
其中：账龄组合	163,311,609.85	80.90	48,896,584.26	29.94	114,415,025.59
合计	201,871,129.24	100.00	87,456,103.65	43.32	114,415,025.59

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	39,749,050.53	18.79	37,761,598.01	95.00	1,987,452.52
按组合计提坏账准备	171,761,434.04	81.21	29,169,550.19	16.98	142,591,883.85
其中：账龄组合	171,761,434.04	81.21	29,169,550.19	16.98	142,591,883.85
合计	211,510,484.57	100.00	66,931,148.20	31.64	144,579,336.37

(1) 按单项计提坏账准备

前五单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	10,077,171.96	100.00	预计无法收回
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	6,652,156.23	100.00	预计无法收回
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60	4,210,673.60	100.00	预计无法收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	4,113,305.74	4,113,305.74	100.00	预计无法收回

前五单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
宁波恒曜房地产开发有限公司	2,843,101.86	2,843,101.86	100.00	预计无法收回
其他	10,663,110.00	10,663,110.00	100.00	预计无法收回
合计	38,559,519.39	38,559,519.39	100.00	

(2) 按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	74,682,247.83	3,866,720.52	5.00
1-2年	28,471,264.72	5,694,252.94	20.00
2-3年	41,644,973.00	20,822,486.50	50.00
3年以上	18,513,124.30	18,513,124.30	100.00
合计	163,311,609.85	48,896,584.26	29.94

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	102,667,570.09	5,133,278.53	5.00
1-2年	50,231,627.08	10,046,325.42	20.00
2-3年	9,744,581.25	4,872,290.63	50.00
3年以上	9,117,655.62	9,117,655.62	100.00
合计	171,761,434.04	29,169,550.20	16.98

2、坏账准备本期计提及变动情况

项目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提 坏账准备	37,761,598.01	2,070,170.48	-	-	1,272,249.10	-	-	38,559,519.39
按组合计 提坏账准 备	29,169,550.19	19,727,034.07	-	-	-	-	-	48,896,584.26
合计	66,931,148.20	21,797,204.55	-	-	1,272,249.10	-	-	87,456,103.65

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款 总额的比例	坏账准备期末余额
------	------	----------------	----------

		(%)	
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限 公司	10,077,171.96	4.99%	10,077,171.96
深圳市天健（集团）股份有限公司	7,291,415.50	3.61%	364,570.78
恒大地产集团珠三角房地产开发有限 公司	6,652,156.23	3.30%	6,652,156.23
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60	2.09%	4,210,673.60
广东鸿源集团有限公司	4,198,500.00	2.08%	839,700.00
合计	32,429,917.29	16.06%	22,144,272.57

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年）	1,222,297.12	74.90	624,461.40	64.29
1至2年（含2年）	177,815.53	10.90	346,866.50	35.71
2年以上	231,866.50	14.21	-	-
小计	1,631,979.15	100.00	971,327.90	100.00
减：坏账准备	-	-	-	-
合计	1,631,979.15	100.00	971,327.90	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	金额	占预付款项期末余额的比例 （%）
华中应急智能制造低碳产业园项目	830,188.68	50.87
茂名市电白区先进制造业产业园区设 项目	105,000.00	6.43
深圳燃气 B405-0108 宗地项目	94,339.62	5.78
深圳市福田区委党校项目	85,018.87	5.21
深圳市南布荔景学校项目	72,815.53	4.46
合计	1,187,362.70	72.75

（五）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,244,956.18	1,673,485.93
合计	2,244,956.18	1,673,485.93

(1) 类别明细情况

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	5,822,440.20	100.00	3,577,484.02	61.44	2,244,956.18
合计	5,822,440.20	100.00	3,577,484.02	61.44	2,244,956.18

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	4,966,614.56	100.00	3,293,128.63	66.31	1,673,485.93
合计	4,966,614.56	100.00	3,293,128.63	66.31	1,673,485.93

(2) 坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	-	251,522.01	3,041,606.62	3,293,128.63
2023 年 1 月 1 日余额在本 期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	284,355.39	-	-	284,355.39
本期收回或转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-

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)	
合并范围变化	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	284,355.39	251,522.01	3,041,606.62	3,577,484.02

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
外部单位往来	2,104,153.74	579,927.83
押金/保证金	3,453,845.37	4,302,316.73
其他	264,441.09	84,370.00
合计	5,822,440.20	4,966,614.56

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余 额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余 额
深圳市坤禾工程设计有 限公司	借 款	1,470,000.00	1 年以内	25.25	73,500.00
深圳华侨城水电有限公 司	押 金	757,908.00	3 年以上	13.02	757,908.00
深圳市华侨城国际酒店 管理有限公司	押 金	580,860.00	3 年以上	9.98	580,860.00
深圳华侨城房地产有限 公司	押 金	483,480.00	2-3 年	8.30	241,740.00
中评信(北京)应用技 术研究院有限公司	往 来	400,000.00	3 年以上	6.87	400,000.00
合计		3,692,248.00		63.41	2,054,008.00

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣/认证进项税	24,333.63	277,030.50
预缴增值税	3,926.57	-
合计	28,260.20	277,030.50

(七) 长期股权投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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
一、联营企业	-	-	-	-	-	-
深圳市坤禾工程设计有限公司	3,306,263.38	-	-	-3,306,263.38	-	-
合计	3,306,263.38	-	-	-3,306,263.38	-	-

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业	-	-	-	-	--
深圳市坤禾工程设计有限公司	-	-	-	-	--
合计	-	-	-	-	--

(八) 其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳市泓锦文一医疗器械投资基金合伙企业（有限合伙）	900,000.00	1,800,000.00
合计	900,000.00	1,800,000.00

(九) 固定资产

项目	运输设备	办公设备及其他	电子设备	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,611,685.60	4,063,663.83	3,933,789.55	10,609,138.98
2.本期增加金额	-	67,127.52	165,159.50	232,287.02
(1) 购置	-	67,127.52	165,159.50	232,287.02
3.本期减少金额	-	-	16,130.40	16,130.40
4.期末余额	2,611,685.60	4,130,791.35	4,082,818.65	10,825,295.60

二、累计折旧				
1.期初余额	2,326,100.08	2,840,279.19	2,753,069.63	7,919,448.90
2.本期增加金额	92,254.57	386,788.34	617,684.77	1,096,727.68
(1) 计提	92,254.57	386,788.34	617,684.77	1,096,727.68
3.本期减少金额	-	11,492.82	-	11,492.82
4.期末余额	2,418,354.65	3,215,574.71	3,370,754.40	9,004,683.76
三、账面价值				
1.期末账面价值	193,330.95	915,216.64	712,064.25	1,820,611.84
2.期初账面价值	285,585.52	1,223,384.64	1,180,719.92	2,689,690.08

(十) 使用权资产

项目	房屋租金	合计
一、账面原值		
1.期初数	2,934,471.52	2,934,471.52
2.本期增加金额	3,555,753.49	3,555,753.49
(1) 租入	3,555,753.49	3,555,753.49
3.本期减少金额	2,934,471.52	2,934,471.52
4.期末数	3,555,753.49	3,555,753.49
二、累计折旧		
1.期初数	2,689,932.30	2,689,932.30
2.本期增加金额	1,726,103.22	1,726,103.22
(1) 计提	1,726,103.22	1,726,103.22
3.本期减少金额	2,934,471.52	2,934,471.52
4.期末数	1,481,564.00	1,481,564.00
三、账面价值		
1.期末账面价值	2,074,189.49	2,074,189.49
2.期初账面价值	244,539.22	244,539.22

(十一) 无形资产

项目	软件	市政行业（道路工程） 专业甲级资质	合计
一、账面原值			
1.期初数	2,686,472.52	9,331,726.59	12,018,199.11
2.本期增加金额	3,489,802.26	-	3,489,802.26
(1) 购置	3,489,802.26	-	3,489,802.26
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末数	6,176,274.78	9,331,726.59	15,508,001.37
二、累计摊销			
1.期初数	1,703,147.47	2,916,164.61	4,619,312.08
2.本期增加金额	781,436.97	1,166,465.88	1,947,902.85
(1) 计提	781,436.97	1,166,465.88	1,947,902.85
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末数	2,484,584.44	4,082,630.49	6,567,214.93
三、账面价值			
1.期末账面价值	3,691,690.34	5,249,096.10	8,940,786.44
2.期初账面价值	983,325.05	6,415,561.98	7,398,887.03

(十二) 商誉

1、明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
初始确认金额	589,259.48	-	-	589,259.48
减值准备	-	589,259.48	-	589,259.48
账面价值	589,259.48	-	-	-

2、商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期企业合 并形成	本期减少		期末余额
			处置	其他	
深圳壹创国际工程 造价咨询有限公司	589,259.48			589,259.48	-
合计	589,259.48			589,259.48	-

(十三) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修款	3,806,000.79	444,509.96	2,386,620.11	-	1,863,890.64	-
合计	3,806,000.79	444,509.96	2,386,620.11	-	1,863,890.64	-

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

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
信用减值准备	90,871,884.93	13,630,782.74	70,065,223.15	10,503,585.41
可抵扣亏损	12,642,211.89	1,442,578.36	-	-
租赁负债	2,130,363.62	319,554.54	-	-
合计	105,644,460.44	15,392,915.64	70,065,223.15	10,503,585.41

2、未经抵销的递延所得税负债

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
使用权资产	2,074,189.49	311,128.42	-	-
合计	2,074,189.49	311,128.42	-	-

3、经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
未经抵销的递延所得税资产	15,392,915.64	10,503,585.41
未经抵销的递延所得税负债	311,128.42	-
经抵消的递延所得税资产	15,081,787.22	10,503,585.41

4、未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损

项目	期末余额	期初余额
信用减值准备	159,952.74	159,053.68
可抵扣亏损	4,360,455.55	1,228,432.23
资产减值准备	589,259.48	-

项目	期末余额	期初余额
合计	5,109,667.77	1,387,485.91

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

年度	期末余额	期初余额	备注
2024	-	-	
2025	-	-	
2026	-	872.11	
2027	888,189.05	1,227,560.12	
2028	3,472,266.50	-	
合计	4,360,455.55	1,228,432.23	

(十五) 其他非流动资产

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
抵债资产	1,897,907.00	-	1,897,907.00	-	-	-
预付软件款	-	-	-	2,108,198.31	-	2,108,198.31
合计	1,897,907.00	-	1,897,907.00	2,108,198.31	-	2,108,198.31

(十六) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押及保证借款	16,000,000.00	18,000,000.00
保证借款	4,775,000.00	16,718,800.00
合计	20,775,000.00	34,718,800.00

(十七) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
项目设计等服务费	26,474,542.58	35,889,090.92
其他	-	615,933.00
合计	26,474,542.58	36,505,023.92

(十八) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
合同预收款	11,149,626.74	6,622,512.13
合计	11,149,626.74	6,622,512.13

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本年减少	期末余额
短期薪酬	14,546,277.57	75,622,717.88	83,237,519.32	6,931,476.13
离职后福利-设定提存计划	-	2,751,604.51	2,751,604.51	-
合计	14,546,277.57	78,374,322.39	85,989,123.83	6,931,476.13

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	14,517,133.57	70,602,751.38	78,188,858.82	6,931,026.13
职工福利费		2,431,998.99	2,431,998.99	-
社会保险费		1,409,653.55	1,409,653.55	-
其中：医疗保险费		1,277,167.20	1,277,167.20	-
工伤保险费		43,718.03	43,718.03	-
生育保险费		88,768.32	88,768.32	-
住房公积金	29,144.00	922,129.39	950,823.39	450.00
工会经费和职工教育经费		256,184.57	256,184.57	-
合计	14,546,277.57	75,622,717.88	83,237,519.32	6,931,476.13

3、离职后福利——设定提存计划列示

设定提存计划项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险费	-	2,647,013.14	2,647,013.14	-
失业保险费	-	104,591.37	104,591.37	-
合计	-	2,751,604.51	2,751,604.51	-

(二十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,360,358.37	8,718,428.26
企业所得税	608,909.63	2,903,074.53
代扣代缴个人所得税	264,403.17	109,567.85
城市维护建设税	66,376.56	82,186.31
教育费附加	28,447.10	35,028.59

项目	期末余额	期初余额
地方教育附加	18,964.74	23,352.39
印花税	205,959.93	205,797.35
合计	9,553,419.50	12,077,435.28

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
股权转让款	650,000.00	650,000.00
员工报销	-	348,538.17
应付服务费用	1,037,864.25	1,015,126.97
其他	172,680.20	430,829.72
合计	1,860,544.45	2,444,494.86

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	1,817,868.52	305,158.51
合计	1,817,868.52	305,158.51

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	691,100.05	368,582.09
合计	691,100.05	368,582.09

(二十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	367,777.19	-
减：未确认融资费用	55,282.09	-
合计	312,495.10	-

(二十五) 股本

项目	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	39,927,375.00	-	-	-	-	39,927,375.00
------	---------------	---	---	---	---	---------------

(二十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	44,511,886.15	-	-	44,511,886.15
合计	44,511,886.15	-	-	44,511,886.15

(二十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,796,543.13	-	-	7,796,543.13
合计	7,796,543.13	-	-	7,796,543.13

(二十八) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	50,614,071.48	39,410,294.31
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	50,614,071.48	39,410,294.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-29,304,936.06	12,456,233.62
减：提取法定盈余公积	-	1,252,456.45
减：分配以前年度利润	5,190,558.75	-
期末未分配利润	16,118,576.67	50,614,071.48

(二十九) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	156,897,695.52	120,511,666.28	215,146,104.16	141,940,412.06
其他业务	-	-	-	-
合计	156,897,695.52	120,511,666.28	215,146,104.16	141,940,412.06
其中：合同产生的收入	156,897,695.52	120,511,666.28	215,146,104.16	141,940,412.06

(三十) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	399,308.78	531,365.91
教育费附加	170,686.77	227,277.76

地方教育附加	113,791.17	151,518.47
印花税	12,541.47	8,029.97
车船费	-	1,560.00
其他	3,634.04	4,201.38
合计	699,962.23	923,953.49

(三十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	7,811,019.78	6,667,465.15
招投标费用	400,812.81	1,973,339.85
宣传费	101,870.00	136,428.22
差旅费	47,156.19	234,676.59
招待费、咨询费	410,228.73	634,431.10
其他	332,567.29	589,807.63
合计	9,103,654.80	10,236,148.54

(三十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	12,732,614.63	15,421,063.34
办公费	1,555,675.91	2,018,523.17
中介机构费用	1,604,714.96	1,966,037.73
业务招待费	3,112,593.81	5,900,804.79
折旧及摊销	2,542,192.02	2,330,210.56
房租水电	2,652,937.55	962,123.97
汽车费用	346,125.83	372,327.40
差旅费	461,420.49	502,246.13
其他	1,873,750.10	2,432,515.94
合计	26,882,025.30	31,905,853.03

(三十三) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	9,068,332.66	11,844,617.32
房租水电	1,340,830.14	57,407.40
折旧及摊销	235,845.57	333,776.94
软件费用	57,369.34	78,951.80

使用权资产折旧费	-	1,196,976.00
合计	10,702,377.71	13,511,729.46

(三十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	889,806.65	1,015,541.32
利息收入	291,941.08	266,236.89
银行手续费及其他	25,799.99	23,493.67
使用权资产利息支出	109,467.23	150,823.20
合计	733,132.79	923,621.30

(三十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	-	-	-
与收益相关的政府补助	1,730,776.27	1,961,054.87	1,730,776.27
合计	1,730,776.27	1,961,054.87	1,730,776.27

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-20,905,750.84	-6,754,355.47
合计	-20,905,750.84	-6,754,355.47

(三十七) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	23,837.91	2,173,826.03
递延所得税费用	-4,578,201.81	-1,008,473.70
合计	-4,554,363.90	1,165,352.33

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	-34,649,006.30	13,542,814.98
按母公司适用税率计算的所得税费用	-5,197,350.95	2,031,422.25
子公司适用不同税率的影响	404,124.56	26,552.52
调整以前期间所得税的影响	51,262.58	-
非应税收入的影响	495,939.51	-394,759.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	510,922.98	949,798.79
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-17,012.16	-
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	601,981.71	80,391.88
研发费加计扣除的影响	-1,404,232.14	-1,528,053.71
所得税费用	-4,554,363.90	1,165,352.33

(三十八) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款等	2,679,245.49	4,460,247.90
政府补助	1,555,864.40	1,961,054.87
投标保证金	1,450,000.00	2,960,000.00
利息收入	291,941.08	266,836.21
合计	5,977,050.97	9,648,138.98

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用、销售费用、研发费用等付现支出	20,931,185.29	17,759,403.19
往来款等	1,657,107.01	4,610,816.00
投标保证金	768,855.30	3,588,440.00
手续费等支出	23,987.08	174,244.69
合计	23,381,134.68	26,132,903.88

3、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付租赁负债	1,895,297.70	3,473,482.80
合计	1,895,297.70	3,473,482.80

(三十九) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-30,094,642.40	12,377,462.65
加: 资产减值准备	21,495,010.32	6,754,355.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,096,727.68	1,549,013.61
使用权资产折旧	1,726,103.22	4,084,362.78
无形资产摊销	1,947,902.85	497,486.56
长期待摊费用摊销	2,386,620.11	2,082,206.55
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)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	1,001,086.79	1,116,482.74
投资损失(收益以“-”号填列)	3,306,263.38	-2,631,729.30
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,578,201.81	-1,008,473.70
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	7,473,741.74	-17,141,607.68
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-14,390,906.39	7,087,801.23
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-8,630,294.51	14,767,360.91
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:		

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金的期末余额	35,428,976.93	67,238,178.72
减：现金的期初余额	67,238,178.72	37,604,374.97
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	-31,809,201.79	29,633,803.75

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	35,428,976.93	67,238,178.72
其中：库存现金	27,620.25	47,620.25
可随时用于支付的银行存款	35,401,356.68	67,190,558.47
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、现金和现金等价物余额	35,428,976.93	67,238,178.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

（四十）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
应收账款	2,861,773.74	短期借款质押
其他货币资金	369,535.67	保函保证金
合计	3,231,309.41	

（四十一）政府补助

项目	本期新增	本期结转	本期结转列报项目	说明
专精特新企业资助	300,000.00	-	其他收益	与收益相关
融资支持	520,100.00	-	其他收益	与收益相关
稳增长奖励	500,000.00	-	其他收益	与收益相关

项目	本期新增	本期结转	本期结转列报项目	说明
高新企业培育资助	120,000.00	-	其他收益	与收益相关
退税和税费减免	228,713.99	-	其他收益	与收益相关
就业稳岗补助	61,962.28	-	其他收益	与收益相关
合计	1,730,776.27	-		

七、合并范围的变更

报告期内，本公司合并范围无变化。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳壹创科技工程管理有限公司	深圳市	深圳市	科学研究和技术服务业	100.00	-	设立
深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司	深圳市	深圳市	建筑业	100.00	-	设立
深圳市全达市政工程设计有限公司	深圳市	深圳市	建筑业	100.00	-	非同一控制下企业合并
万创管理咨询（深圳）合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	建筑业	-	76.92	设立
深圳壹创国际工程造价咨询有限公司	深圳市	深圳市	建筑业	-	65.00	非同一控制下企业合并

（二）在联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		在被投资单位表决权比例(%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	注册资本(万元)
				直接	间接			
深圳市坤禾设计工程有限公司	深圳市	深圳市	建筑业	49%	-	49%	权益法	500

2、重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳市坤禾设计工程有限公司	深圳市坤禾设计工程有限公司
流动资产	4,022,054.43	9,934,711.27
非流动资产	342,980.53	489,151.53
资产合计	4,365,034.96	10,423,862.80
流动负债	4,678,245.76	3,676,386.60
非流动负债	-	-
负债合计	4,678,245.76	3,676,386.60
净资产	-313,210.80	6,747,476.60
按持股比例计算的净资产份额	-	3,306,263.53
对联营企业权益投资的账面价值	-	3,306,263.53
营业收入	2,360,371.74	8,554,794.40
净利润	-7,060,687.10	1,462,126.22
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-7,060,687.10	1,462,126.22
企业本期收到的来自联营企业的股利	-	-

九、与金融工具相关的风险

本公司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。

本公司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公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司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公司经营活动的改变。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）信用风险

可能引起本公司信用损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

1、货币资金

本公司的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金只具有较低的信用风险。

2、应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 16.06%(2022 年 12 月 31 日：17.30%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司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价值。

(二) 流动性风险

管理流动风险时，本公司及各子公司负责自身的现金管理工作，保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，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)，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

金融负债按剩余到期日分类：

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	20,775,000.00	20,775,000.00	20,775,000.00	-	-
应付账款	26,474,542.58	26,474,543.58	26,474,544.58	-	-
其他应付款	1,860,544.45	1,860,544.45	1,860,544.45	-	-
小计	49,110,087.03	49,110,088.03	49,110,089.03	-	-

(续上表)

项目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	34,718,800.00	34,718,800.00	34,718,800.00	-	-
应付账款	36,505,023.92	36,505,023.92	36,505,023.92	-	-

项目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
其他应付款	2,444,494.86	2,444,494.86	2,444,494.86	-	-
小计	73,668,318.78	73,668,318.78	73,668,318.78	-	-

（三）利率风险

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- ①市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- ②对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- ③对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- ④以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

截至2023年12月31日，本公司无浮动利率计息的银行借款20,775,000.00元，（2022年12月31日：人民币34,718,800.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

（四）汇率风险

汇率风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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
持续的公允价值计量	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	900,000.00	900,000.00

（续上表）

项目	期初公允价值			
	第一层次公允	第二层次公允	第三层次公允价	合计

	价值计量	价值计量	值计量	
持续的公允价值计量	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	1,800,000.00	1,800,000.00

(二) 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

对于持有的其他权益工具投资，因被投资企业所处的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方

1、本公司的最终控制方情况

名称	关联关系	机构代码	住所	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
深圳市特区建工集团有限公司	实际控制人	91440300MA5G0XR333	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号天健商务大厦19楼	18.2218%	51.00%

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八（一）。

3、本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
严定刚	公司股东、董事长、总经理
前海添富（深圳）资产管理合伙企业（有限合伙）	公司股东
前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司股东
深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司股东
深圳市天健地产集团有限公司	控股股东
深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的控股股东及实际控制人
深圳市特区建工集团有限公司	实际控制人、深圳市天健（集团）股份有限公司的控股股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
广州黄埔天健房地产开发有限公司	控股股东股东同一控制下的公司
深圳市天健（集团）股份有限公司工会联合会	控股股东股东同一控制下的公司
深圳市政集团有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司
深圳市天健第三建设工程有限公司	控股股东股东同一控制下的公司
深圳市天健置业有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司
深圳市天珺房地产开发有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的全资子公司
深圳市天琦房地产开发有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的全资子公司
天健置业（苏州）有限公司	控股股东股东同一控制下的公司
深圳市建安（集团）股份有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市光明建工集团有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的控股子公司
深圳市坤禾工程设计有限公司	深圳市光明建工集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市前海天健置地发展有限公司	深圳市天珺房地产开发有限公司的全资子公司
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市天启置地有限公司	深圳市天珺房地产开发有限公司的全资子公司
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳市政集团有限公司的全资子公司
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市深星辰科技发展有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市前海天健置地发展有限公司	深圳市天珺房地产开发有限公司的全资子公司
深圳市天健房地产开发有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的控股子公司
特区建工钢构（广东）有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的控股子公司
深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的参股子公司
深圳市天健坪山建设工程有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的控股子公司

（二）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳市坤禾工程设计有限公司	设计分包	-	8,094,525.36

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	设计分包	2,659,465.61	3,217,264.50
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	设计分包	-	250,453.33
合计		2,659,465.61	11,562,243.19

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳市天健（集团）股份有限公司	设计收入	4,901,167.92	3,814,509.43
广州黄埔天健房地产开发有限公司	设计收入	427,584.53	-
深圳市政集团有限公司	设计收入	93,396.23	377,358.49
深圳市天健地产集团有限公司	设计收入	56,037.74	130,754.72
深圳市天健置业有限公司	设计收入	-	45,815.09
深圳市建安（集团）股份有限公司	设计收入	-	679,245.28
深圳市前海天健置地发展有限公司	设计收入	-	5,151,566.79
深圳市深星辰科技发展有限公司	设计收入	585,517.32	12,174,528.30
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	设计收入	2,156,448.05	9,833,332.52
深圳市天启置地有限公司	设计收入	1,661,985.61	8,239,156.89
深圳市天健园林绿化工程有限公司	设计收入	-	75,471.70
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	项目监理	135,849.06	203,773.58
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	项目监理	-	203,773.58
深圳市特区建工集团有限公司	设计收入	-	905,660.38
深圳市前海天健置地发展有限公司	设计收入	620,360.94	-
深圳市天健房地产开发有限公司	设计收入	71,698.11	-
特区建工钢构（广东）有限公司	监理收入	235,059.16	-
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	设计收入	2,238,674.37	-
深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	设计收入	5,075,673.06	-
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	设计收入	1,376,670.59	-
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公	咨询收入	101,937.64	-

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
司			
合计		19,738,060.33	41,834,946.75

2、关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
严定刚	6,000,000.00	2022/1/21	2023/1/28	是
严定刚	5,000,000.00	2022/6/10	2023/6/10	是
严定刚	5,000,000.00	2022/8/26	2023/8/17	是
严定刚	12,000,000.00	2022/9/9	2023/9/9	是
严定刚	3,000,000.00	2022/9/26	2023/9/26	是
严定刚	5,000,000.00	2022/12/22	2023/12/22	是
严定刚	5,000,000.00	2023/9/12	2024/9/12	否
严定刚	6,000,000.00	2023/9/8	2024/9/8	否
严定刚	10,000,000.00	2023/12/6	2025/4/25	否
合计	57,000,000.00			

(三) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市天健（集团）股份有限公司	7,291,415.50	678,997.40	4,070,980.00	207,689.00
应收账款	深圳市天健地产集团有限公司	60,910.40	30,455.20	60,910.40	12,182.08
应收账款	深圳市天健华信建设工程有限公司	150,581.62	75,290.81	150,581.62	30,116.32
应收账款	深圳市政集团有限公司	390,300.00	186,150.00	710,300.00	97,060.00
应收账款	深圳市天琦房地产开发有限公司	168,000.00	84,000.00	168,000.00	33,600.00
应收账款	深圳市建安（集团）	900,777.00	450,388.50	900,777.00	180,155.40

	股份有限公司				
应收账款	深圳市前海天健置地 发展有限公司	657,582.60	32,879.13	657,582.60	32,879.13
应收账款	深圳市深星辰科技发 展有限公司	-	-	6,832,000.00	341,600.00
应收账款	深圳市龙岗特区建工 产业空间发展有限公 司	1,258,323.75	62,916.19	2,547,833.46	127,391.67
应收账款	深圳市天启置地有限 公司	1,017,893.17	50,894.66	1,210,497.34	60,524.87
应收账款	深圳市特区建工科工 集团绿色建材有限公 司	-	-	108,000.00	5,400.00
应收账款	深圳市特区建工科工 集团盛腾科技有限公 司	144,000.00	7,200.00	144,000.00	7,200.00
应收账款	广州黄埔天健房地产开 发有限公司	413,239.60	20,661.98	-	-
应收账款	深圳市特区建工能源建 设集团有限公司（原 名：深圳市天健坪山建 设工程有限公司）	1,915,445.70	95,772.29	-	-
应收账款	深圳市龙岗建兴产业空 间发展有限公司	3,949,752.96	197,487.65	-	-
应收账款	深圳市龙华特区建工产 业空间发展有限公司	815,104.68	40,755.23	-	-
其他应收款	深圳市坤禾工程设计有 限公司	1,470,000.00	73,500.00	-	-
合计		20,603,326.98	2,087,349.04	17,561,462.42	1,135,798.47

2、应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付款项	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	975,565.70	2,058,543.99
应付款项	深圳市坤禾工程设计有限公司	1,437,562.20	8,580,196.88
合计		2,413,127.90	10,638,740.87

十二、股份支付

本报告期内，本公司无股份支付情况。

十三、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十五、母公司财务报表主要项目附注

（一）应收账款

1、类别明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	38,559,519.39	19.12	38,559,519.39	100%	-
按组合计提坏账准备	163,069,029.56	80.88	48,766,136.52	29.91	114,302,893.04
其中：账龄组合	163,069,029.56	80.88	48,766,136.52	29.91	114,302,893.04
合计	201,628,548.95	100.00	87,325,655.91	43.31	114,302,893.04

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	39,749,050.53	18.87	37,761,598.01	95.00	1,987,452.52
按组合计提坏账准备	170,898,258.96	81.13	29,069,714.04	17.01	141,828,544.92

其中：账龄组合	170,898,258.96	81.13	29,069,714.04	17.01	141,828,544.92
合计	210,647,309.49	100.00	66,831,312.05	31.73	143,815,997.44

(1) 按单项计提坏账准备

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	10,077,171.96	100.00	预计无法收回
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	6,652,156.23	100.00	预计无法收回
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60	4,210,673.60	100.00	预计无法收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	4,113,305.74	4,113,305.74	100.00	预计无法收回
宁波恒曜房地产开发有限公司	2,843,101.86	2,843,101.86	100.00	预计无法收回
其他	10,663,110.00	10,663,110.00	100.00	预计无法收回
合计	38,559,519.39	38,559,519.39	100.00	

(2) 账龄组合计提坏账准备情况

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	74,486,685.28	3,720,258.91	5.00
1-2年	28,434,665.33	5,686,933.07	20.00
2-3年	41,577,468.81	20,788,734.41	50.00
3年以上	18,570,210.14	18,570,210.14	100.00
合计	163,069,029.56	48,766,136.52	29.91

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	101,982,536.83	5,099,126.86	5.00
1-2年	50,108,777.99	10,021,755.60	20.00
2-3年	9,716,225.12	4,858,112.56	50.00

3年以上	9,090,719.02	9,090,719.02	100.00
合计	170,898,258.96	29,069,714.04	17.01

2、坏账准备本期计提及变动情况

项目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	37,761,598.01	2,070,170.48			1,272,249.10			38,559,519.39
按组合计提坏账准备	29,069,714.04	19,696,422.48						48,766,136.52
合计	66,831,312.05	21,766,592.96			1,272,249.10			87,325,655.91

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	5.00	10,077,171.96
深圳市天健（集团）股份有限公司	7,291,415.50	3.62	678,997.40
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	3.30	6,652,156.23
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60	2.09	4,210,673.60
广东鸿源集团有限公司	4,198,500.00	2.08	839,700.00
合计	32,429,917.29	16.09	22,458,699.19

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	8,904,677.85	2,180,147.64
合计	8,904,677.85	2,180,147.64

(1) 类别明细情况

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例	

				(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	12,450,906.87	100.00	3,546,229.02	100.00	8,904,677.85
合计	12,450,906.87	100.00	3,546,229.02	28.48	8,904,677.85

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	5,364,334.27	100.00	3,184,186.63	59.36	2,180,147.64
合计	5,364,334.27	100.00	3,184,186.63	59.36	2,180,147.64

(2) 坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额		239,020.01	2,945,166.62	3,184,186.63
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	362,042.39			362,042.39
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
2023 年 12 月 31 日余额	362,042.39	239,020.01	2,945,166.62	3,546,229.02

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
内部单位往来	6,690,976.67	556,669.71
外部单位往来	1,470,000.00	579,927.83
押金/保证金	4,000,277.84	4,143,366.73
其他	289,652.36	84,370.00
合计	12,450,906.87	5,364,334.27

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳壹创科技工程管理有限公司	内部往来	4,417,919.22	1年以内	35.48	-
深圳市坤禾工程设计有限公司	往来	1,470,000.00	1年以内	11.81	73,500.00
深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司	内部往来	1,420,000.00	1年以内	11.40	-
深圳华侨城水电有限公司	押金	757,908.00	3年以上	6.09	757,908.00
深圳市华侨城国际酒店管理有限公司	押金	580,860.00	3年以上	4.67	580,860.00
合计		8,646,687.22		69.45	1,412,268.00

(三) 长期股权投资

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	12,896,000.00	-	12,896,000.00	12,896,000.00	-	12,896,000.00
对联营企业投资	-	-	-	3,306,263.38	-	3,306,263.38
合计	12,896,000.00	-	12,896,000.00	16,202,263.38	-	16,202,263.38

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市全达市政工程设计有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司	1,896,000.00	-	-	1,896,000.00

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳壹创科技工程管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合计	12,896,000.00	-	-	12,896,000.00

2、对联营企业的投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市坤禾工程设计有限公司	3,306,263.38	-	3,306,263.38	-

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	154,264,344.79	113,328,448.78	210,593,063.64	142,352,159.11
其他业务	-	-	-	-
合计	154,264,344.79	113,328,448.78	210,593,063.64	142,352,159.11
其中：合同产生的收入	154,264,344.79	113,328,448.78	210,593,063.64	142,352,159.11

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,730,776.27	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	

项目	金额	说明
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	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,272,249.10	
对外委托贷款取得的损益	-	
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	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	156,614.72	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
小计	3,159,640.09	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	473,946.01	
少数股东权益影响额（税后）	-	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	2,685,694.08	

（二）净资产收益率及每股收益

1、明细情况

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-23.33	-0.73	-0.73
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-25.47	-0.80	-0.80

2、加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-29,304,936.06
非经常性损益	B	2,685,694.08
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-31,990,630.14
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	142,849,875.76
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	-
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	-
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	5,190,558.75
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	6
其他	因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动(股份支付)	-
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L=D+A/2+E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	125,602,128.36
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	-23.33%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	-25.47%

3、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-29,304,936.06
非经常性损益	B	2,685,694.08
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-31,990,630.14
期初股份总数	D	39,927,375.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	-
发行新股或债转股等增加股份数	F	-
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	-

项目	序号	本期数
因回购等减少股份数	H	-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	-
报告期缩股数	J	-
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H$ $\times I/K-J$	39,927,375.00
基本每股收益	M=A/L	-0.73
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	-0.80

深圳壹创国际设计股份有限公司

2024年4月15日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,730,776.27
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,272,249.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	156,614.72
非经常性损益合计	3,159,640.09
减：所得税影响数	473,946.01
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	2,685,694.08

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用