

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2025 年半年度报告

2025-034



2025 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人叶青、主管会计工作负责人邵晓东及会计机构负责人(会计主管人员)陈友莲声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

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

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理、环境和社会.....	21
第五节 重要事项.....	23
第六节 股份变动及股东情况.....	29
第七节 债券相关情况.....	32
第八节 财务报告.....	33

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）报告期内在中国证券监督管理委员会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

（三）载有公司法定代表人签名的《公司 2025 年半年度报告》文本；

（四）其他备查文件。

以上文件的备置地点：公司董事会办公室。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、建科院、IBR	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
控股股东、公司控股股东	指	深圳市资本运营集团有限公司，曾用名：深圳市远致投资有限公司
深圳市国资委、市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
巨潮资讯网	指	http://www.cninfo.com.cn/
市政中心	指	深圳市市政工程咨询中心有限公司
北京艾科城	指	北京艾科城工程技术有限公司
深圳艾科城	指	深圳艾科城绿色科技文化有限公司，曾用名：深圳艾科城工程技术有限公司
艾科筑业	指	深圳艾科筑业工程技术有限公司
建研检测	指	深圳市建研检测有限公司
常州城建艾科	指	常州市城建艾科绿色技术有限公司
上海爱轲城	指	上海市爱轲城生态科技有限公司
深圳玖伊	指	深圳玖伊绿色运营管理有限公司
雄安玖壹	指	河北雄安玖壹生态科技有限公司
绿研检验	指	雄安绿研检验认证有限公司，曾用名：河北雄安绿研检验认证有限公司
雄安绿研智库	指	雄安绿研智库有限公司
荆门玖伊园	指	荆门玖伊园科技有限公司
邻元技术	指	北京邻元技术有限公司，曾用名：六邻科技（北京）有限公司
湖北建胜	指	湖北建胜工程技术咨询有限公司
丰天工程	指	湖北丰天工程技术服务有限公司
图强咨询	指	湖北图强全过程咨询有限公司，曾用名：湖北图强建设工程施工图咨询有限公司
精兴建设	指	湖北精兴建设工程质量检测有限公司
领航培训	指	荆门市领航职业技能培训有限公司
湾区规划设计	指	湾区（深圳）城市规划设计有限公司
湾区绿色技术	指	湾区（深圳）绿色技术有限公司
绿色建筑	指	在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑，包括设计、建造、运营、维修、更新、拆除等全过程
生态诊断	指	通过对城市或城区地质安全、生态安全、环境安全、资源条件等方面的诊断分析，综合评估其生态敏感性、环境资源承载力、开发适宜性、低影响开发模式、人居健康安全等，判定生态控制基线和环境承载底线，划定城镇建设生态控制线，建立城市发展与自然生态的平衡点，是生态规划的基础，建科院创造性地把生态诊断技术系统化、模板化、数据化、三维显性化，纳入到生态城市整体建设体系中
生态城市规划	指	利用生态学和现代城市规划理论及方法，重点针对城市生态系统及其与产业、社会之间的系统关系进行评估，着眼于“生态导向”的整体规划设计，涵盖生态城市诊断、生态指标体系、生态专项规划（土地集约利用、生态环境、绿色交通、绿色能源、水资源综合利用、固废利用、绿色建筑、人文等）及不同层次的相关规划活动。与传统规划的主要差异在于将人的建设活动和自然生态系统进行平衡规划，关注人的活动对区域的影响，追求生活、生态、生产三合一，而不是通过大规模破坏自然体系的建设活动来实现规划意图

释义项	指	释义内容
公信服务	指	以公正、权威的非当事人身份，根据有关法律、标准或合同所进行的工程、建筑材料或部品、建筑设备、建筑环境等检测、检验、认证、评估等活动
工程设计	指	根据建设工程和法律法规的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件，提供相关服务的活动
工程勘察	指	根据建设工程和法律法规的要求，查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动
工程咨询	指	遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力服务，包括前期立项阶段咨询、勘察设计阶段咨询、施工阶段咨询、投产或交付使用后的评价等工作
绿色综合运营（DOT）	指	Design-Operation-Transfer 的缩写，即包含“设计-运营-移交”等三个环节。提供涵盖规划设计、建设运营全过程的综合服务，为客户减少协调沟通成本，实现项目绿色运营实效
EPC 工程总承包	指	EPC（Engineering Procurement Construction）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包
城市绿色发展全过程技术服务	指	在城市绿色发展服务板块中，公司提供城市规划、建筑设计等技术咨询服务业务
绿色人居公信全过程技术服务	指	以城市、建筑、家居的安全、健康、舒适、高效、可持续性提供一站式解决方案为目标，以检测、检验、认证为基础，集绿色建筑优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询于一体的服务模式
三重专项	指	“重大突破项目、重要市场客户、重点创新业务”模式，是公司推动新旧动能转化的重要举措
五感六性	指	绿色建筑领域中对于使用者的味觉、嗅觉、视觉、听觉、触觉，及技术的安全性、适用性、舒适性、健康性、环境性和经济性等的研究
三有荟	指	IBR 人发起并创建的生态型组织，响应国家绿色低碳新生活方式，以自愿为原则，践行并传播有机、有趣、有爱的绿色生活方式
碳达峰	指	指在某一个时点，二氧化碳的排放不再增长达到峰值，之后逐步回落
碳中和	指	当一个组织在一年内的二氧化碳排放通过二氧化碳去除技术应用达到平衡，就是碳中和或净零二氧化碳排放
双碳	指	碳达峰、碳中和的简称

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	建科院	股票代码	300675
变更前的股票简称（如有）	不适用		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	深圳建科院		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Institute of Building Research Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	IBR		
公司的法定代表人	叶青		

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

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

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☒是 ☐否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期 增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	116,632,152.15	152,312,869.38	153,333,344.87	-23.94%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-53,365,218.10	-28,436,106.33	-29,054,996.62	-83.67%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-55,372,447.82	-31,488,040.04	-32,150,843.07	-72.23%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-91,053,253.82	-77,138,797.85	-81,035,111.22	-12.36%
基本每股收益（元/股）	-0.3639	-0.1939	-0.1981	-83.70%
稀释每股收益（元/股）	-0.3639	-0.1939	-0.1981	-83.70%
加权平均净资产收益率	-9.23%	-4.79%	-4.87%	-4.36%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度 末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	1,388,803,978.62	1,491,471,601.80	1,491,471,601.80	-6.88%
归属于上市公司股东的净资产（元）	550,330,947.34	605,162,832.44	605,162,832.44	-9.06%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	175,911.08	主要系租赁面积减少的租赁变更及处置参股企业荆门玖伊园科技有限公司所致
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,045,837.94	主要系不满足经常性收益认定项目的递延收益结转，取得一次性政府补助等所致
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	597,546.02	主要系收回应收账款所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	727,914.72	主要系本报告期收到科研合作资助及生育津贴所致

项目	金额	说明
减：所得税影响额	334,118.74	根据适用税率计算的所得税影响额
少数股东权益影响额（税后）	205,861.30	根据少数股东的持股比例计算的影响额
合计	2,007,229.72	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）主营业务情况

报告期内，公司主营业务继续聚焦于城市绿色发展和绿色人居公信两大全过程技术服务板块。

1. 主要业务

（1）城市绿色发展全过程技术服务

城市绿色发展服务板块主要包括城市规划、建筑设计、总师业务引领的项目全过程管理等技术咨询服务：

城市规划业务，围绕“点绿成金”的核心理念，在基于对生态本底的科学诊断基础上，以共享协同方式优化城市空间布局，通过集成创新提升片区运作效率，实现城市绿色发展；

绿色建筑设计业务，是公司绿色理念贯彻实施的重要手段，通过共享设计理念和方法，为客户打造人与自然和谐共生、更为人性化和适宜化的多种空间；

总师业务，是城市片区的高端综合技术服务，为城市提供集政策、规划、建设、运营为一体的技术支撑。

（2）绿色人居公信全过程技术服务

绿色人居公信业务是以检测、检验、认证为基础，以保障公众利益为核心，以城市、建筑、家居的安全、健康、舒适、高效、可持续性提供一站式解决方案为目标，围绕低碳绿色的成效开展验证及持续评估，提供集绿色建筑设计优化、工程性能质量检测检验认证、综合技术研究咨询于一体的服务模式。包括建设工程检测和验收全过程服务、合成材料运动场地检测及监管、甲方内部质量控制抽检服务、建筑工程质量潜在缺陷保险风险管理服务等技术服务，绿色建筑综合咨询、绿色建筑等级符合性评估、碳绩效体系服务、能源环境规划咨询、装修污染物全过程控制咨询、既有建筑绿色化改造全过程咨询等技术咨询服务，绿色建材产品/体系/服务认证服务，绿色生态城区智慧运营监测数据平台建设服务等。

2. 经营模式及市场策略

公司深耕于深圳及雄安两大国家级新区，辐射粤港澳大湾区和京津冀地区，并积极培育西南区域市场，以“城市客户”模式为政府、国企提供绿色城市发展的全过程技术服务等。

为更好地突出生态规划、建筑设计、项目管理、公信检测和绿色运营等全过程综合能力的优势与绿色科技储备竞争力，为不同类型特征的城市提供全流程、跨专业、定制化、陪伴式、体系化创新性服务及解决方案，从而提高业务运作效率。

3. 重点项目及奖项

公司积极关注和响应客户需求的变化，提供具有创新性、综合性等特征的新动能业务服务，着力服务于城市新发展要求：深圳职教园项目作为深圳首个采用“指挥部+总师制+总体设计”机制的项目，公司承担“总师制+总体设计”服务，集成百余项减碳技术，推动项目达到近零碳水平，通过上盖大板、空间复合利用等自研技术拓展城市空间，并引入低碳技术、智慧校园等产业资源，实现“科研创新引领+城市场景应用”的双重驱动。

雄安新区金融岛站周边一体化开发项目是雄安新区 2023 年核心城市开发项目及起步区标志性建筑，也是金融功能先行示范区的核心 TOD 项目，全面执行绿色建筑三星级标准，部分建筑达超低能耗建筑目标。公司依托雄安绿色发展实践积累，统筹方案设计并负责二标段全过程设计，助力雄安高质量建设，提升公司业绩与行业影响力。

“光储直柔”技术成功应用于北京三里屯太古里、广州太古汇等项目，并正应用于能源托管型节能改造项目，通过柔性调节能力实现多电源灵活组合供电，拓展性强，支持并、离网无缝切换，结合用户需求合理调控能源使用，助力构建建筑群智慧能源系统，并实现较好节能减碳效应和经济性。

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

（二）行业发展情况

1. 行业发展情况

公司所属行业为中国证监会分类的“专业技术服务业”，提供涵盖科研、规划、设计、咨询、检测、项目管理以及运营等全过程所需综合解决方案，具有高知识密集、高价值创造等特征，并受宏观及行业政策、基础建设投资、建筑行业周

期、市场竞争环境等因素影响较大，受绿色可持续发展、城市安全等政策的影响也较为明显。

（1）关键数据与行业运行特点

根据国家统计局数据：2025 年上半年 GDP 同比增长 5.3%，固定资产投资同比增长 2.8%，其中基础设施投资增长 4.6%，经济运行总体平稳、稳中向好，投资保持增长；建筑业总产值增速放缓，同比增长 0.2%；建筑业房屋建筑施工面积进一步下降 12.0%，办公楼施工面积、新开工施工面积的累计值分别下降 5.10%、21.0%，办公楼竣工面积累计值同步仅微增 0.2%，建筑行业景气度仍承压。

（2）政策驱动与影响

在国家和中央层面，党的二十届三中全会进一步强调了绿色低碳发展要求，《中共中央 国务院关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》等多份中央文件大力倡导绿色转型发展；中央经济工作会议提出协同推进降碳减污扩绿增长、加紧全面绿色转型、建立零碳园区、推进碳市场建设等工作；国家发展改革委、住房城乡建设部出台的《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》要求 2025 年城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，并对超低能耗建筑、近零能耗建筑、建筑节能改造、建筑电力消费占比等提出明确要求；2025 年《政府工作报告》提出加快经济社会发展全面绿色转型，加强污染防治和生态建设，加快发展绿色低碳经济，积极稳妥推进碳达峰碳中和，并提出适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”；中央城市工作会议要求大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子。

在地方层面，深圳市出台的《数字能源先锋城市建设规划（2024-2030 年）》要求在应用场景、智能调度等方面推动能源领域低碳转型，出台的《深圳市安全韧性城市建设实施方案》系统推进安全韧性城市建设；在雄安新区，《国家发展改革委 河北省人民政府关于推动雄安新区建设绿色发展城市典范的意见》要求提升建筑领域节能降碳水平、全面推进建筑绿色低碳发展，管理委员会发布的《关于做好雄安新区绿色发展城市典范建设工作的通知》提出绿色能源、绿色建筑科技创新等领域协同推进降碳、减污、扩绿、增长的要求。

2. 公司行业地位

公司是国内知名绿色城市发展技术服务领域领先机构、国家级高新技术企业，30 余年来专注于探索中国特色新型城镇化之路，始终秉持“科创引领、点绿成金”的发展理念，以本土化、低成本、精细、适宜的技术路线为特色，以全生命周期服务为手段，面向城市绿色发展，逐步形成涵盖“生态诊断、平衡规划、动态实施、智慧运营、持续评估”的全链条低碳规划技术服务产品创新体系。

公司参与绿色城区、“光储直柔”等领域的国家级重点科研项目，参与编制《绿色建筑评价标准》《民用建筑直流配电设计标准》等国家、省、市级重点行业标准，推动《深圳经济特区绿色建筑条例》《深圳经济特区数据条例》等的立法，所实施的“光储直柔”技术路线被写入国务院《2030 年前碳达峰行动方案》，依托建科大楼、未来大厦等开展绿色场景式创新，在行业内具备鲜明的差异化竞争优势。公司也相继入选国务院国有企业改革领导小组办公室的首批和第二期“科改示范企业”，并在考核中获得“优秀”评定，充分彰显公司的行业领先地位和差异化竞争优势。

近年来，公司积极发挥科创赋能全过程技术服务能力优势，进一步拥抱数字化，强化科研成果对业务的赋能，提升新质生产力和精细化管理，并通过展会、论坛、示范项目等方式加强传播，持续巩固行业影响力，应对外部环境挑战。

（三）经营情况

报告期内，公司营业收入 1.17 亿元，同比下降 23.94%，归属于上市公司股东净利润为-5,336.52 万元，同比扩亏 83.67%；业绩波动主要是三方面因素所致：

一是市场业务开拓和业务转型力度与当前市场形势不匹配。规划设计及检测咨询等传统业务空间持续收窄，而具备融合性和科创性特征城市更新活化、能源托管服务、创新生态社区运营等创新业务仍处于市场培育阶段，团队把握新需求的综合应变能力尚有不足，业务转化效率较低，未能有效弥补传统业务的收入下降影响，新签合同额也有所下滑。

二是公司成本费用与营收降幅不匹配。公司持续强化全面预算管理的执行力度和业绩与薪酬的联动，在报告期内实现管理及销售费用分别下降 17.47%和 4.06%，但作为知识密集型企业，以薪酬为主的营业成本仍较为刚性；同时，在跟进项目的前期投入加大，在手合同执行周期拉长，交付成本也在持续增加。因此，总成本变动情况与营业收入存在差距，同比仅下降 9.23%。

三是销售回款下降趋势没有根本改变。公司进一步加强了应收款收款的组织工作，采用工作组专项攻坚长账龄款项、继续压实回款考核指标、强化诉讼仲裁手段等，报告期内销售回款降幅低于营业收入，同比仅下降 8.84%，但措施有效性在当前的市场形势仍显不足，应收款坏账计提减值准备和财务成本有所增加。

另一方面，虽然公司经营业绩全面承压，但报告期公司聚焦战略目标，持续深耕深圳、雄安等重点区域，在新旧动能转换的业务转型和内部管理改革等方面有新的进展和突破：

一是面向城市内涵式发展趋势的“片区级项目”新开拓。在雄安，中标新区起步区青藤小镇项目整体设计，该项目总建筑面积超 20 万平方米，是继雄安商务服务中心项目后，又一个代表未来城市形态、功能和运营模式的标志性项目，为首批疏解高校打造融合绿色建筑全覆盖与先进低碳技术的重要商业配套；在深圳市重点打造片区之一光明中心区及明湖智谷片区，中标全市首批集规划、建设、运营一体化的“三师合一”（即总规划师、总建筑师及总运营师）总设计师咨询服务；报告期后又以联合体方式中标梅林关片区总设计师咨询服务项目，继续为这一重点枢纽核心区的升级改造提供专业技术支持。系列片区级探索城市内涵式发展的总师或总体设计项目的中标，为公司拓展综合性融合性绿色发展服务业务、城市绿色更新服务项目、策划设计建设融资运营一体化服务等创新业务创造更好的市场和业务空间。

二是新型能源服务创新业务获新进展。公司“公共建筑空调系统低碳运维公共技术服务平台组建”项目，已纳入深圳市 2024 年第二批战略性新兴产业扶持计划并获批专项扶持资金，并在报告期内新中标深圳前海中心区新型能源技术应用场景示范方案技术服务项目，为公司进一步拓展新能源服务业务打开更好的局面。

三是数字智能研发合作有新突破。报告期内，公司与杭州云深处科技有限公司正式启动合作，探索集成机器人与 AI 技术打造建筑安全智能巡检系统，推动房屋安全检测、隐患排查及标准化作业的数字化转型。

四是场景式创新平台建设运营持续开展。公司场景式创新平台未来大厦在承建深圳-潮州产业协作平台（反向飞地）的基础上，继续与湛江市产业投资发展有限公司共建湛江-深圳高质量发展产业飞地，紧扣两地产业协作发展目标推动飞地建设，进一步充实科技创新和产业创新功能；同时，未来大厦也承办了涵盖低碳科普、行业交流、社会公益等多个领域的主题活动，持续提升项目曝光度和社会认知度。

五是资质平台建设再结硕果。报告期内，公司荣获首批“深圳市绿色低碳产业企业”认证，全资子公司建研检测成为深圳市第二家获得建设工程质量检测机构综合资质的机构，全资子公司绿研检验成为雄安新区首家获得河北省防雷甲级检测资质的机构，反映出公司的绿色低碳技术服务及第三方检验检测领域综合能力持续加强，也为提升市场竞争力、推动业务拓展提供有力支撑。

六是依托飞书数字化平台及全面预算管理深化改革扎实推进。公司以全面预算管理为主切入口，对人、财、物和业务更针对性和精细化的分级分类管控机制，推动资源精准投放与效能提升，持续提升内部运营效率，公司整体盈亏平衡点进一步下降。

当前国内城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，中央城市工作会议明确提出要大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路，这也正是公司长期以来所坚守的战略方向；而城市片区级总师或总体设计服务项目、场景式创新平台运营和各类资质为代表的“高地”建设持续开展、新型能源服务扎实推进、智能化数字化科技创新积极开展、内部管理改革增效深化实施，标志着公司奋力打造的新增长引擎正在构建形成之中。但公司也清醒认识到，合同储备、组织应变等的不足，致使新旧动能转换仍处于阵痛期，业绩挑战不断加剧。为此，公司立足战略方向，继续聚焦全年预算目标，在 2025 年下半年严格落实经营管理要求，重点开展如下工作：

一是聚焦优质客户，深耕核心渠道，市场、业务、职能全线靠向客户和市场。公司已积累一批包括地方政府部门、大型国有企业等的优质客户群体，下半年公司将强化市场渠道及重点客户深耕，以客户需求为核心挖掘业务机会，调整公司组织运营体系，明确授权和激励机制，开展针对性的客户服务和营销活动，全线贴近客户和市场，更有效、更有力、更创新开展营销活动，扭转新增合同快速下降趋势。

二是创新业务组建头部突击团队，以更灵活创新机制，促进创新业务突破。重点聚焦“总师”等融合类服务开拓的片区场景，围绕青年生态社区、科创生态社区、新型能源系统等创新业务组建头部突击团队，形成明确的任务、授权以及考核激励机制，拓展客户渠道和增量业务机会。

三是强化人员效能，基于人员盘点，分层分类做好选用育留，重点激励赋能对公司基石业务、创新业务、战略转型有重要作用或高潜质的人才，在行业景气度低迷与新旧动能转换攻坚叠加期，突出骨干人才效能引领作用，保障职工基本权

益，以跨越周期视角保障战略转型坚定执行。

四是继续压实全面预算管理，深挖管理增效，依据各预算单元经营、市场开拓及战略落实情况，分类实施“授权”“赋能”“优化”举措，以刚性约束压减管理效能空耗，暂缓非必要投入。确保有限资源优先、足额、高效配置至支撑核心竞争力与未来增长的关键领域；同时，发挥职能板块专业能力，系统分析成本结构中低效、无效资产或运营方式，持续深化降本增效。

五是继续压实应收账款管理，重点针对账龄长、减值影响大的项目，建立更精细化账款逾期管理措施，建立专项工作组运用多种手段实施收款，系统性处理应收账款遗留问题并构建长效防控机制，改善周转效率与回款质量，筑牢公司资金安全底线。

六是扎实推进产权流转工作，在落实完成对参股公司荆门玖伊园股权转让的基础上，继续通过公开挂牌方式转让所持控股子公司湖北建胜 40%股权，以投资收益支持公司经营安全线保障及战略转型，以产权布局优化加强对深圳、雄安等重点区域的战略聚焦。

二、核心竞争力分析

公司核心竞争力系长期建设所获得，依托在报告期内的巩固和发展，集中体现在科研创新赋能业务、业务模式创新适变、组织模式快速适变、数字赋能、品牌传播等五大优势：

（一）科研创新赋能业务竞争力提升优势

公司长期高强度研发投入所塑造的鲜明优势，集中体现在绿色城市与建筑领域的科研创新与平台建设层面，报告期内得以进一步巩固：在研科研项目共 28 项，包括“光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用”等 9 项国家重点研发计划项目、1 项省市级科技计划，重点技术攻关方向包括绿色建筑新型供配电、建筑光储直柔、既有建筑绿色低碳改造、建筑能源管理等；主、参编的《绿色建筑符合性评估标准》等 3 项标准发布，授权“建筑配电系统及市电功率控制方法、市电功率控制器”等专利 2 项，新增“碳流信息查询平台”等软件著作权 8 项。

此外，创新成果持续在业务项目中应用，如深圳市职教园项目采用了上盖大板、空间复合利用等技术，纾解城市土地紧张问题；所孵化的室内装修污染预控、能源费用托管、光储直柔系统测试评估、全过程透明数字化检测、基于上下协同分析的基础设施安全性能评估等多类业务，逐步贡献业绩价值。

（二）全过程业务服务模式创新适变优势

自 2000 年起公司便专注于绿色生态转型发展，通过持续深耕建设领域，树立了绿色科技品牌的专业形象，构建起涵盖绿色规划设计、建设运营及检验检测的全流程技术集成体系。公司具备从顶层维度出发，精准把握区域一体化、定制化开发需求的优势，更形成贯穿理念设计、方案论证到工程实施的全过程服务能力；同时，公司依托国家级检测平台的技术支撑，结合二十载建设工程检测经验与近年拓展的轨道交通检测能力，已构建多领域协同的专业检测体系：全资子公司建研检测可提供检测参数 5,031 项，并获得建设工程质量检测综合资质，是广东省第 10 家、深圳市第 2 家荣膺该资质的机构；全资子公司绿研检验可提供检测参数 1,625 项，亦已取得建设工程质量检测机构八个专项资质，并成为雄安新区唯一具备防雷甲级资质证书的检测机构。这有助于公司建立较强的服务能力和公信力，在以政府部门、国有企业为主的客户群中具有较高认同度：

报告期内，公司继续依托“三重专项”市场策略，深化全过程综合技术服务能力，在城市客户服务、重大项目承揽和创新业务开拓等方面取得显著成效，牵引新增包括雄安新区首个以城市形态开发建设的特色小镇青藤小镇的勘察设计服务、传音全球总部项目全过程咨询顾问等多项合同额达千万级的项目，彰显技术实力的同时也为长期业绩发展奠定坚实基础。

（三）数据积累与数字赋能协同优势

经过多年持续积累，公司已建成覆盖城市气候、空气质量、能耗及碳排放等领域的综合数据库与软件平台，连续 14 年发布覆盖 288 个地级及以上城市、涵盖环境生态、生活宜居、运营成效的生态宜居发展指数评估体系，为技术服务输出提供了精准数据支撑，构建起覆盖数据采集、分析到应用的实证能力体系，也为数据要素化夯实基础。

同时，公司受托运营的深圳市大型公建能源监测平台（政府投资项目）已接入约 1,500 栋建筑能耗数据，直接服务于建筑节能研究、标准制定与政策决策支撑。

此外，依托自主研发的数字化技术，公司通过未来大厦能源场景数据的深度应用，实现建筑用电运行状态的智能调度优化，使其单位电量的电费相比无调度前下降 40%，较同区域同类建筑形成较为明显的降费优势。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	116,632,152.15	153,333,344.87	-23.94%	主要系受市场变化，公司收入结构分化及新签合同转化周期加长对营业收入的影响所致
营业成本	100,983,561.71	110,491,399.51	-8.61%	主要系职工薪酬与业绩挂钩，薪酬支出下降所致
销售费用	10,692,140.37	11,144,793.76	-4.06%	主要系随营收下降，薪酬、差旅支出下降所致
管理费用	20,260,200.03	24,549,120.25	-17.47%	主要系持续贯彻落实全面预算管理，实施降本控费，薪酬支出下降所致
财务费用	8,486,818.48	8,041,530.89	5.54%	主要系为保障公司资金安全，增加流动资金借款所致
所得税费用	22,528.02	-252,030.56	108.94%	主要系部分子公司利润同比增加，所得税费用增加所致
研发投入	15,574,340.51	17,237,790.83	-9.65%	主要系研发薪酬与公司业绩部分挂钩致使薪酬支出下降所致
经营活动产生的现金流量净额	-91,053,253.82	-81,035,111.22	-12.36%	主要因项目建设放缓，资金及结算审批更为谨慎，收款周期加长，导致销售回款金额同比减少，同时公司强化资金支付计划管理，细化全流程从预算到支付的经营性支出控制，但总体经营性现金流入下降幅度超过经营性支出下降幅度所致
投资活动产生的现金流量净额	-28,053,394.52	-32,065,226.34	12.51%	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	35,607,699.38	41,739,301.91	-14.69%	主要系本报告期偿还到期借款所致
现金及现金等价物净增加额	-83,498,948.96	-71,361,035.65	-17.01%	主要系经营活动、筹资活动产生的现金流量净额减少所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
公信服务	48,165,231.67	43,164,599.17	10.38%	-16.35%	-2.59%	-12.66%
建筑设计	30,163,997.10	29,165,294.21	3.31%	-13.57%	13.18%	-22.85%
城市规划	25,452,506.52	16,024,007.82	37.04%	-42.16%	-34.76%	-7.14%

四、非主营业务分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	179,419.74	0.34%	主要系对联营企业按权益法确认的投资收益所致	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	不适用	否
资产减值	17,105,963.50	-31.94%	主要系应收账款、其他应收款、合同资产按预期信用损失计提减值准备所致	是
营业外收入	929,438.98	1.74%	主要系收到员工生育津贴和科研合作资助所致	否
营业外支出	4,591.31	-0.01%	主要系资产处置损失所致	否
其他收益	1,648,140.93	3.08%	主要系递延收益结转、收到政府补助等所致	经常性研发补助、国家重点研发计划课题经费具有可持续性

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	123,324,053.25	8.88%	206,923,519.96	13.87%	-4.99%	不适用
应收账款	387,947,995.27	27.93%	395,715,952.02	26.53%	1.40%	不适用
合同资产	154,100,413.45	11.10%	147,747,749.92	9.91%	1.19%	不适用
存货	60,008.91	0.00%	60,051.15	0.00%	0.00%	不适用
投资性房地产	567,680,522.17	40.88%	566,139,100.00	37.96%	2.92%	不适用
长期股权投资	0.00	0.00%	1,420,580.26	0.10%	-0.10%	主要系本报告期公司转让完成所持参股股权所致
固定资产	77,647,214.44	5.59%	83,980,866.84	5.63%	-0.04%	不适用
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	不适用
使用权资产	14,776,563.62	1.06%	20,073,848.24	1.35%	-0.29%	不适用
短期借款	203,486,936.15	14.65%	328,254,809.77	22.01%	-7.36%	不适用
合同负债	8,536,261.86	0.61%	7,525,280.63	0.50%	0.11%	不适用
长期借款	357,185,347.71	25.72%	232,267,460.01	15.57%	10.15%	主要系为扩充公司经营储备资金、调整融资期限所致
租赁负债	5,907,907.26	0.43%	10,442,558.79	0.70%	-0.27%	不适用

2、主要境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
3. 其他债权投资	3,382,722.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,248,746.38	133,976.00
金融资产小计	3,382,722.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,248,746.38	133,976.00
投资性房地产	566,139,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,541,422.17	567,680,522.17
上述合计	569,521,822.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,707,324.21	567,814,498.17
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

1. 其他债权投资为应收款项融资，公司根据近期公开信息披露的票据违约情况、《中国银保监会办公厅关于进一步加强企业集团财务公司票据业务监管的通知》（银保监办发〔2019〕133号）并参考《上市公司执行企业会计准则案例解析（2019）》等，将信用等级较高、资金实力雄厚、经营情况良好、拥有国资背景或上市的6家大型商业银行和9家上市股份制商业银行承兑的汇票分类至应收款项融资科目；
2. 投资性房地产其他变动金额为工程结算调整及后续投入金额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	受限原因
货币资金	2,165,809.51	747,968.64	848,486.39	2,065,291.76	保函保证金、代建户监管资金
投资性房地产	566,139,100.00	1,541,422.17	0.00	567,680,522.17	用于抵押借款
合计	568,304,909.51	2,289,390.81	848,486.39	569,745,813.93	

六、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
7,484,088.05	29,898,940.73	-74.97%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐适用 ☒不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐适用 ☒不适用

4、以公允价值计量的金融资产

☐适用 ☒不适用

5、募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

八、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
市政中心	子公司	市政建设及规划咨询	6,000,000.00	56,636,112.48	16,890,786.97	12,570,660.53	2,482,967.15	2,237,177.08
建研检测	子公司	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	5,000,000.00	164,562,848.80	48,501,646.99	31,192,012.62	-1,025,857.33	-657,095.77

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
绿研检验	子公司	工程检测	50,000,000.00	96,054,935.40	51,280,592.59	11,833,142.16	154,239.58	242,893.67
湖北建胜及其子公司	子公司	建筑工程安全生产评价, 工程技术咨询及指导服务, 工程造价信息咨询服务, 工程技术专家论证服务, 房屋租赁	31,038,500.00	46,302,457.98	41,854,007.38	15,528,340.81	-165,700.57	-71,896.36

报告期内取得和处置子公司的情况

☒适用 ☐不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
荆门玖伊园	公开挂牌转让所持 16% 股权, 转让完成后公司不再持有荆门玖伊园股权	不对公司整体生产经营和业绩造成重大影响

主要控股参股公司情况说明

不适用。

九、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十、公司面临的风险和应对措施

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

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

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

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

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

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

风险应对策略: 推动从顶层布局到组织制度的深刻变革, 依托“数字底座”、人工智能大模型、建筑人工智能实验室等, 继续提升公司各领域数字化、智能化水平, 完善公司研发管理体系和技术成果转化的业务体系对接, 规范化决策程序、过程控制和成果评估。

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

风险应对策略: 持续完善全面风险与内控管理制度体系, 迭代公司风险管理手册, 以有效指导日常工作; 以风险信息收集、风险辨识为着力点, 全面促进各业务单元风险管控体系建设和风险评估工作开展, 督促风险管理策略有效落实, 确

保公司整体风险可控受控；加强合规与廉洁自律及监督体系投入，特别是对供应商、合作方严把合规廉洁关。

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

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

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

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

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

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

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 04 月 02 日	深圳市福田区梅坳三路 29 号建科大楼	实地调研	机构、个人	东北证券股份有限公司上海证券研究咨询分公司研究员上官京杰先生、北京疆亘资本管理有限公司副总经理李敏女士、深圳资产管理有限公司投资总监刘根潮先生、深圳市兆泽利丰投资管理有限公司基金经理李欣运先生，投资者郑沐彬先生、于洋先生、潘朔华先生、夏天女士、黄世炎女士，东北证券股份有限公司深圳分公司张俊先生、何烁先生	本次投资者交流主要涉及公司经营情况、科研创新发展情况等事项，详见公司在巨潮资讯网披露的《公司 2025 年 4 月 2 日投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-014）	巨潮资讯网《公司 2025 年 4 月 2 日投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-014）
2025 年 04 月 11 日	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）	网络平台线上交流	个人	线上参与公司 2024 年度业绩说明会的投资者	本次投资者交流主要涉及公司所处行业情况、经营业绩情况、业务及市场开拓情况、科研创新情况等事项，详见公司在巨潮资讯网披露的《公司 2025 年 4 月 11 日投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-015）	巨潮资讯网《公司 2025 年 4 月 11 日投资者关系活动记录表》（公告编号：2025-015）

十二、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
余述胜	监事会主席	任期满离任	2025 年 06 月 30 日	换届
王满玮	监事	任期满离任	2025 年 06 月 30 日	换届
郭顺智	监事	任期满离任	2025 年 06 月 30 日	换届
兰岚	职工代表监事	任期满离任	2025 年 06 月 30 日	换届
刘宗源	职工代表监事	任期满离任	2025 年 06 月 30 日	换届

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

☐是 ☒否

五、社会责任情况

公司在报告期内所开展的主要工作和取得成效如下：

（一）绿色技术驱动城市低碳转型

公司长期致力于绿色建筑与低碳建筑领域的前沿技术探索与创新实践，深度参与多项国家级、省市级重点科研课题，积极参与相关评价标准的编制工作，并于报告期内获得首批深圳市绿色低碳产业企业认证称号。依托扎实的科研成果与丰富的业务实践，公司持续赋能城市生态韧性建设，精准响应中央城市工作会议精神，特别是关于着力建设绿色低碳美丽城市与安全可靠性韧性城市的核心任务。具体实践路径体现在以下两大方面：

1. 以系统化思维强化城市应对暴雨洪涝等极端气候现象的气候韧性综合能力，筑牢城市生态安全屏障

公司作为政府水务主管部门重要的技术服务支撑单位，通过统筹规划、关键实施路径研究与重点项目技术指导，有力支撑深圳市中国特色社会主义先行示范区节水典范城市、光明区节水型城区、宝安区海绵城市和盐田区海绵城市的建设。作为深圳市职教园“总设计师+总体设计”单位，公司基于详实的生态诊断与生物多样性调查成果，创新性地构建了涵盖动植物生境、地貌土壤修复、海绵城市建设、通风环境优化等多维度的生态修复综合方案，并紧密结合施工进度稳步推进实施。在光明科学公园核心区域，公司立足用地特性，主导策划并实施了复耕复垦工程，在显著提升区域环境风貌的同时，有效夯实了区域的生态韧性基础。

另一方面，公司主编的深圳市地方标准《节水载体评价规范》已正式发布实施，全面覆盖工业、居民小区、机关、学校、公园等七类重要领域；目前正积极参与国家标准《建筑节能评价导则》的编制和地方标准《深圳市房屋建筑工程海绵设施设计规程》的修订工作，为全国及地方的节水型城市与海绵城市建设提供了权威、专业的标准化指引。

2. 致力于为城乡提供从生态安全底线保障到生活品质跃升的系统解决方案，赋能高质量发展

在山西省长治市公司依托深厚的生态城市研究与实践经验，成功编制并推动获批《长治市中心城市生态诊断》及《长治市中心城市韧性生态城市专项规划》，深入剖析了中心城区的地质安全、生态安全、城市通风、水资源与水环境等生态本底条件，并从城市建设优化、人群活力激发、宜居环境评价等多维度发力，切实提升城镇居民生活品质，同时系统性采用多维网格化形式划分城市单元，整合空间布局、防灾体系与生命线工程，构建起坚实的韧性管理单元，稳固筑牢城市安全韧性根基。在雄安新区起步区，公司秉持绿色发展理念与人文关怀精神，系统参与建设青藤小镇项目——雄安新区首个以城市形态开发、服务于大学城的重要商业配套标杆。在四川省攀枝花市米易县，公司精准立足区域生态本底与发展定位，在保护当地独特的历史文脉、人文地理、自然景观的前提下，通过系统性的城市规划、特色建筑设计、高品质公共空间场景营造以及康养生态社区建设等综合手段，助力当地政府以特色发展转变城市发展动力。

（二）构筑立体化绿色影响力传播体系

公司深刻认识到可持续发展理念的落地生根，既需要构建负责任的内部运营与协作链条，也离不开面向社会的广泛传播与实践引领。为此，公司系统性地推进可持续价值链建设，并多维度、深层次地开展可持续发展理念的传播活动，有效扩大绿色影响力：

1. 构建绿色责任供应链体系，赋能价值链可持续发展

公司着力将绿色低碳理念深度融入供应链管理全流程，在供应商准入、评估及日常管理中嵌入行为准则要求，并通过合同条款（如《社会责任承诺书》）予以约束与规范。公司优先选择绿色理念先进、技术实力领先的合作伙伴，积极鼓励并引导供应商使用可循环再生材料，在项目执行过程中严格执行验收标准，持续减少各类废弃物的产生，以系统化的管理举措，着力推动绿色、低碳、高效的供应链生态建设。

2. 打造多维立体化传播矩阵，深化绿色发展社会影响力

公司积极履行社会责任，以专业力量回馈社会。

在社区共建方面，公司与总部所在地深圳梅林街道孖岭社区等紧密合作，精心策划并成功开展了多项活动，将绿色健康知识、前沿绿色建筑技术直接带入居民生活场景。公司不定期组织富有创意的绿色文化活动，吸引周边社区居民积极参与，在互动体验中生动科普生态环境知识。

在行业层面，公司作为重要的知识传播者，持续支持包括“国际绿色建筑与建筑节能大会暨低碳韧性城乡科技博览会”“大湾区木棉论坛”等在内的高端行业会议，董事长作为主旨演讲嘉宾向全球业界分享关于“探寻人与土地和谐共生之道”“以最少资源营造最幸福人居环境”等绿色发展洞见。

此外，公司总部建科大楼作为国家绿色建筑三星级标杆项目在报告期内接待国内外参观访问近 3,600 人次，重大场景式科技创新平台未来大厦精心策划并成功组织涵盖低碳科普、绿色生活研学等主题的 8 场特色活动，参与者超 500 人次，均持续发挥展示绿色理念与实践的重要平台作用，提升了公司的影响力。

第五节 重要事项

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

☒适用 ☐不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
其他承诺	深圳市建科投资股份有限公司	其他承诺	2024 年 7 月 10 日至 2025 年 1 月 9 日，建科投资不减持公司股份；在上述承诺期间内，建科投资因公司发生资本公积转增股本、派送股票红利、配股、增发等事项取得的新增股份亦遵守上述承诺	2024 年 7 月 10 日	2025 年 1 月 9 日	履行完毕
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、审计委员会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用
公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项
☐适用 ☒不适用
本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。
其他诉讼事项
☒适用 ☐不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及 影响	诉讼(仲裁)判决 执行情况	披露日期	披露索引
公司及全资子公司作为原告方的诉讼	1,516.23	否	分别处于已起诉待立案、已立案待开庭、已开庭待判决、二审判决生效执行中、调解执行完毕已结案等诉讼阶段	诉讼对公司正常经营工作开展未造成实质影响	申请强制执行中或执行完毕	-	未达到披露标准，不适用
公司及控股子公司作为申请人的仲裁	293.00	否	分别处于裁决生效执行及调解执行中	仲裁对公司正常经营工作开展未造成实质影响	裁决生效执行中或调解执行中	-	未达到披露标准，不适用
公司作为被申请人的仲裁	159.96	否	劳动仲裁裁决后（公司部分胜诉），公司提起劳动诉讼	仲裁对公司正常经营工作开展未造成实质影响	劳动仲裁裁决未生效，公司提起劳动诉讼	-	未达到披露标准，不适用

九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒适用 ☐不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司	提供服务等	建筑设计	市场定价	市场价	13.76	0.46%	300	否	现金结算	市场价	2025 年 03 月 22 日	巨潮资讯网（公告编号：2025-012）
深圳市天健（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	3.3	0.07%	300	否	现金结算	市场价		
深圳市振业（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	0.17	0.00%	400	否	现金结算	市场价		
万科企业股份有限公司	控股股东董事长出任董事的公司	提供服务等	公信服务	市场定价	市场价	-0.26	-0.01%	300	否	现金结算	市场价		
其他关联方（各公司名称如下）	具体如下	提供/采购服务等	具体如下	市场定价	市场价	0	0.00%	1,000	否	现金结算	市场价		
深圳南山热电股份有限公司	非独立董事同时担任董事的公司	提供服务等	其他	市场定价	市场价	0.57	0.14%	0	否	现金结算	市场价		
深圳市远致创业投资有限公司	控股股东的其他控股企业	提供服务等	EPC 及项目全过程管理	市场定价	市场价	14.15	8.07%	0	否	现金结算	市场价		
深圳市马林鱼电子商务技术有限公司	控股股东的其他控股企业 深圳市汇进智能产业股份有限公司的全资子公司	采购服务等	采购商品	市场定价	市场价	0.88	0.79%	0	否	现金结算	市场价		
合计				--	--	32.57	--	2,300	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司与存在关联关系的财务公司、公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1） 托管情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2） 承包情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3） 租赁情况

☒适用 ☐不适用

租赁情况说明

报告期内，公司作为承租方的租赁事项主要有：

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

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

（2）2023 年 2 月，双方约定公司向上海杨浦知识创新区投资租入建筑面积为 1,782.40 平方米的房屋，作为办公、实验室及配套用房使用，租赁期限共 6.5 年，租赁期为 2023 年 2 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日止，租金水平为：2023 年 2 月 14 日至 2023 年 8 月 13 日期间，租金按 3.025 元/平方米/天执行，月租金为 163,999.37 元；2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 13 日期间，租金按 3.3275 元/平方米/天执行，月租金为 180,399.30 元；2026 年 8 月 14 日至 2029 年 8 月 13 日期间租金按 3.66025 元/平方米/天执行，月租金为 198,439.24 元。2023 年 6 月，双方签订补充协议，实测租赁面积为 1782.33 平方米。2024 年 2 月，因业务调整提前退租部分面积，双方一致确认公司承租实测面积为 1,102.89 平方米。2025 年 4 月，因业务调整提前退租部分面积，双方一致确认公司承租实测面积为 775.31 平方米。

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

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

4. 公司全资子公司建研检测与深圳市联泰房地产开发有限公司签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市龙岗区坪地富坪中路 7 号智居中心的房屋作为办公场所，建筑面积 4,553.40 平方米，租赁期为 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

5. 公司全资子公司绿研检验与保定春红制衣有限公司签订租赁合同，租赁其位于容城县贾光乡城子村开发路（广通街）旁场地内南侧共三栋一层房屋，东侧一栋二层房屋和西侧一栋二层房屋的二层及院内场地作为实验室、办公及员工宿舍使用，建筑面积约 3,300 平方米，租赁期为 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日；2021 年 3 月，双方就增加租赁范围、提高原有部分租赁范围租赁标准事宜签订补充协议，增加租赁场地北侧一栋二层房屋的一层，建筑面积为 160 平方米，共 8 间，南侧一栋平房，建筑面积 120 平方米，共 6 间。2024 年 10 月，前述租赁合同及补充协议终止，双方重新签订租赁合同，租赁原地址场地北侧所有构筑物，东侧三栋一层厂房式房屋，南侧中部仓库及院内部分场地，租赁期为 2024 年 10 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

6. 公司全资子公司建研检测与深圳西和五金建材有限公司签订租赁合同，租赁其位于深圳市宝安区石岩街道西和工业厂区厂房一层房屋作为实验室厂房，建筑面积 2,200 平方米，租赁期为 2022 年 10 月 8 日至 2025 年 10 月 7 日。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐适用 ☒不适用

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

2、重大担保

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、日常经营重大合同

单位：万元

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 ¹	深圳市龙岗区住房和建设局	39,957.37	100%	0.00	3,701.31	正常	否	否
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 ²	河北雄安商务服务中心有限公司	18,934.75	100%	0.00	13,433.96	正常	否	否

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

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

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十四、公司子公司重大事项

☒适用 ☐不适用

报告期内及本报告批准报出日前，公司子公司存在以下《证券法》《上市公司信息披露管理办法》所规定的重大事件：

1. 公司通过公开挂牌方式转让所持参股公司荆门玖伊园 16%股权，于 2025 年 1 月 20 日产生受让方荆门生态科技城投资有限公司，于 2025 年 1 月 23 日与荆门生态科技城投资有限公司签订产权交易合同，于 2025 年 2 月 13 日取得全部交易价款，公司不再持有荆门玖伊园任何股权，所派出至该公司的董事、监事均已辞职，无派出高级管理人员及其他人员。
2. 经公司 2025 年第一次临时股东会批准，公司已于 2025 年 7 月 24 日在深圳联合产权交易所股份有限公司公开挂牌转让所持控股子公司湖北建胜 40%股权。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%
1、人民币普通股	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	146,666,700	100.00%	0	0	0	0	0	146,666,700	100.00%

股份变动的原因

☐适用 ☒不适用

股份变动的批准情况

☐适用 ☒不适用

股份变动的过户情况

☐适用 ☒不适用

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,641	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0			
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	0	0	62,857,143	不适用	0
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	6.01%	8,816,600	0	0	8,816,600	不适用	0
李斌	境内自然人	0.94%	1,381,100	1,381,100	0	1,381,100	不适用	0
深圳市华和兴机电环保有限公司	境内非国有法人	0.92%	1,343,000	233,500	0	1,343,000	不适用	0
张孝飞	境内自然人	0.52%	763,200	763,200	0	763,200	不适用	0
中国建设银行股份有限公司－诺安多策略股票型证券投资基金	其他	0.47%	685,000	685,000	0	685,000	不适用	0
高盛国际－自有资金	境外法人	0.45%	658,000	658,000	0	658,000	不适用	0
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.41%	608,600	587,700	0	608,600	不适用	0
吕和武	境内自然人	0.40%	587,400	291,500	0	587,400	不适用	0
许春风	境内自然人	0.34%	500,100	500,000	0	500,100	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）			不适用					
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司前 2 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；公司未知前 3-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人					
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明			不适用					
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（参见注 11）			不适用					
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市资本运营集团有限公司	62,857,143	人民币普通股	62,857,143					
深圳市建科投资股份有限公司	8,816,600	人民币普通股	8,816,600					
李斌	1,381,100	人民币普通股	1,381,100					
深圳市华和兴机电环保有限公司	1,343,000	人民币普通股	1,343,000					
张孝飞	763,200	人民币普通股	763,200					
中国建设银行股份有限公司－诺安多策略股票型证券投资基金	685,000	人民币普通股	685,000					
高盛国际－自有资金	658,000	人民币普通股	658,000					
BARCLAYS BANK PLC	608,600	人民币普通股	608,600					

吕和武	587,400	人民币普通股	587,400
许春风	500,100	人民币普通股	500,100
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 2 名无限售流通股股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人；公司未知前 3-10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东李斌未通过普通证券账户持股，通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,381,100 股，实际合计持有 1,381,100 股；此外，前 10 名其他普通股股东中无其他股东参与融资融券业务		

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

公司是否具有表决权差异安排

☐是 ☒否

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

☐是 ☒否

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

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2024 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2025 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	123,324,053.25	206,923,519.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	270,000.00
应收账款	387,947,995.27	395,715,952.02
应收款项融资	133,976.00	3,382,722.38
预付款项	1,642,088.50	1,268,193.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,184,893.34	4,375,001.21
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	60,008.91	60,051.15
其中：数据资源		
合同资产	154,100,413.45	147,747,749.92
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,271,134.08	7,014,971.57
流动资产合计	678,664,562.80	766,758,161.46

项目	期末余额	期初余额
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	0.00	1,420,580.26
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	567,680,522.17	566,139,100.00
固定资产	77,647,214.44	83,980,866.84
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,776,563.62	20,073,848.24
无形资产	22,040,273.69	24,530,390.72
其中：数据资源		
开发支出	3,001,421.22	2,962,432.42
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,875,101.62	3,506,850.29
递延所得税资产	18,290,038.26	17,140,880.33
其他非流动资产	3,828,280.80	4,958,491.24
非流动资产合计	710,139,415.82	724,713,440.34
资产总计	1,388,803,978.62	1,491,471,601.80
流动负债：		
短期借款	203,486,936.15	328,254,809.77
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,318,460.53	6,224,784.23
应付账款	129,229,607.29	151,798,556.81
预收款项	474,350.17	469,847.88
合同负债	8,536,261.86	7,525,280.63
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,151,301.29	17,645,755.92
应交税费	2,686,540.48	5,137,552.09

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	7,653,970.53	23,022,327.05
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	1,466,667.00	0.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	48,739,624.40	34,377,490.25
其他流动负债	32,596,097.22	32,059,037.72
流动负债合计	438,873,149.92	606,515,442.35
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	357,185,347.71	232,267,460.01
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,907,907.26	10,442,558.79
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	228,520.00	228,520.00
递延收益	6,941,123.53	7,311,417.79
递延所得税负债	211,392.90	211,392.90
其他非流动负债		
非流动负债合计	370,474,291.40	250,461,349.49
负债合计	809,347,441.32	856,976,791.84
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,884,069.11	127,884,069.11
减：库存股		
其他综合收益	7,601,086.69	7,601,086.69
专项储备		
盈余公积	33,744,596.87	33,744,596.87
一般风险准备		
未分配利润	234,434,494.67	289,266,379.77
归属于母公司所有者权益合计	550,330,947.34	605,162,832.44
少数股东权益	29,125,589.96	29,331,977.52
所有者权益合计	579,456,537.30	634,494,809.96
负债和所有者权益总计	1,388,803,978.62	1,491,471,601.80

法定代表人：叶青

主管会计工作负责人：邵晓东

会计机构负责人：陈友莲

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	71,701,064.28	116,719,133.87
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	270,000.00
应收账款	241,403,652.46	263,387,749.99
应收款项融资	0.00	3,322,251.38
预付款项	448,272.51	626,466.11
其他应收款	77,570,751.46	84,414,610.09
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	64,450,073.88	71,851,762.46
存货		
其中：数据资源		
合同资产	95,762,976.38	87,623,482.30
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,178,871.92	4,826,398.90
流动资产合计	491,065,589.01	561,190,092.64
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	95,325,119.89	96,745,700.15
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	567,680,522.17	566,139,100.00
固定资产	54,133,863.74	56,856,575.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,851,032.22	8,607,102.37
无形资产	15,378,947.44	17,445,060.20
其中：数据资源		
开发支出	378,991.67	1,121,840.28
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	1,330,410.18	1,405,654.01
递延所得税资产	9,688,640.01	9,688,640.01

项目	期末余额	期初余额
其他非流动资产	820,887.98	1,887,535.79
非流动资产合计	750,588,415.30	759,897,208.68
资产总计	1,241,654,004.31	1,321,087,301.32
流动负债：		
短期借款	185,109,375.00	284,961,882.78
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,621,646.69	38,275,045.80
应付账款	110,335,742.55	120,564,096.24
预收款项	99,654.19	99,394.19
合同负债	3,566,933.50	2,845,506.32
应付职工薪酬	7,049,378.10	8,821,642.15
应交税费	1,803,824.89	3,231,766.77
其他应付款	17,226,570.08	31,121,353.76
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	1,466,667.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	43,578,158.14	28,048,139.31
其他流动负债	17,529,265.18	17,528,098.90
流动负债合计	388,920,548.32	535,496,926.22
非流动负债：		
长期借款	357,185,347.71	232,267,460.01
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,220,008.69	5,808,737.61
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	228,520.00	228,520.00
递延收益	6,189,146.11	6,237,906.84
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	366,823,022.51	244,542,624.46
负债合计	755,743,570.83	780,039,550.68
所有者权益：		
股本	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	127,667,087.95	127,667,087.95
减：库存股		

项目	期末余额	期初余额
其他综合收益	6,663,297.81	6,663,297.81
专项储备		
盈余公积	33,691,028.54	33,691,028.54
未分配利润	171,222,319.18	226,359,636.34
所有者权益合计	485,910,433.48	541,047,750.64
负债和所有者权益总计	1,241,654,004.31	1,321,087,301.32

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	116,632,152.15	153,333,344.87
其中：营业收入	116,632,152.15	153,333,344.87
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	155,925,287.05	171,785,503.77
其中：营业成本	100,983,561.71	110,491,399.51
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	786,089.52	725,427.71
销售费用	10,692,140.37	11,144,793.76
管理费用	20,260,200.03	24,549,120.25
研发费用	14,716,476.94	16,833,231.65
财务费用	8,486,818.48	8,041,530.89
其中：利息费用	8,827,106.11	8,387,993.15
利息收入	369,006.15	348,650.34
加：其他收益	1,648,140.93	2,270,995.87
投资收益（损失以“—”号填列）	179,419.74	528,023.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	101,121.08	469,626.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-16,771,612.76	-13,822,172.20
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-334,350.74	-489,949.15
资产处置收益（损失以“—”号填列）	97,612.42	0.00
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-54,473,925.31	-29,965,260.63

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
加：营业外收入	929,438.98	1,784,536.39
减：营业外支出	4,591.31	-42,573.06
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-53,549,077.64	-28,138,151.18
减：所得税费用	22,528.02	-252,030.56
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-53,571,605.66	-27,886,120.62
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-53,571,605.66	-27,886,120.62
2. 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	-53,365,218.10	-29,054,996.62
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-206,387.56	1,168,876.00
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-53,571,605.66	-27,886,120.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	-53,365,218.10	-29,054,996.62
归属于少数股东的综合收益总额	-206,387.56	1,168,876.00
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.3639	-0.1981
（二）稀释每股收益	-0.3639	-0.1981

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

法定代表人：叶青 主管会计工作负责人：邵晓东 会计机构负责人：陈友莲

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	49,826,570.75	78,377,468.10
减：营业成本	57,427,437.95	55,775,652.01
税金及附加	650,724.09	478,135.83
销售费用	7,117,143.56	8,059,174.77
管理费用	12,982,203.30	15,311,263.01
研发费用	10,588,712.60	10,095,683.26

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
财务费用	8,184,060.74	7,796,124.87
其中：利息费用	8,476,105.92	8,020,548.27
利息收入	300,576.95	241,121.35
加：其他收益	1,264,445.97	678,929.74
投资收益（损失以“—”号填列）	179,419.74	109,247.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	101,121.08	108,030.43
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-8,127,938.13	-6,485,908.89
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-428,394.42	-341,018.72
资产处置收益（损失以“—”号填列）	97,612.42	0.00
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-54,138,565.91	-25,177,315.74
加：营业外收入	474,784.87	1,669,216.96
减：营业外支出	445.68	-83,751.10
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-53,664,226.72	-23,424,347.68
减：所得税费用	6,423.44	-202,267.88
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-53,670,650.16	-23,222,079.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-53,670,650.16	-23,222,079.80
（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	-53,670,650.16	-23,222,079.80
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	109,502,177.37	120,125,484.16

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,318,645.97	8,416,715.24
经营活动现金流入小计	113,820,823.34	128,542,199.40
购买商品、接受劳务支付的现金	69,724,909.07	55,002,420.35
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	99,241,777.93	105,228,332.67
支付的各项税费	6,089,006.50	12,099,227.67
支付其他与经营活动有关的现金	29,818,383.66	37,247,329.93
经营活动现金流出小计	204,874,077.16	209,577,310.62
经营活动产生的现金流量净额	-91,053,253.82	-81,035,111.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,600,000.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金	0.00	58,397.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,400.00	7,460.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	7,300,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1,603,400.00	37,365,857.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,656,794.52	39,431,083.60
投资支付的现金	0.00	30,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	29,656,794.52	69,431,083.60
投资活动产生的现金流量净额	-28,053,394.52	-32,065,226.34
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	328,323,435.20	243,043,882.91
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	328,323,435.20	243,043,882.91
偿还债务支付的现金	278,834,023.32	180,520,048.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,433,142.00	13,995,873.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
支付其他与筹资活动有关的现金	5,448,570.50	6,788,658.56
筹资活动现金流出小计	292,715,735.82	201,304,581.00
筹资活动产生的现金流量净额	35,607,699.38	41,739,301.91
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	-83,498,948.96	-71,361,035.65
加：期初现金及现金等价物余额	204,757,710.45	172,691,039.42
六、期末现金及现金等价物余额	121,258,761.49	101,330,003.77

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	62,317,595.69	72,614,679.29
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,438,818.28	5,106,947.71
经营活动现金流入小计	64,756,413.97	77,721,627.00
购买商品、接受劳务支付的现金	52,249,086.33	42,811,824.67
支付给职工以及为职工支付的现金	46,747,653.48	55,160,901.99
支付的各项税费	2,788,209.28	2,963,805.80
支付其他与经营活动有关的现金	22,966,312.98	22,997,372.09
经营活动现金流出小计	124,751,262.07	123,933,904.55
经营活动产生的现金流量净额	-59,994,848.10	-46,212,277.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,600,000.00	37,842,820.09
取得投资收益收到的现金	7,401,688.58	514,744.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	6,905.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	9,001,688.58	38,364,469.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,634,853.40	37,234,492.36
投资支付的现金	0.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	25,634,853.40	67,234,492.36
投资活动产生的现金流量净额	-16,633,164.82	-28,870,023.22
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	310,000,000.00	237,926,334.51
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	310,000,000.00	237,926,334.51
偿还债务支付的现金	268,716,474.92	175,520,048.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,237,655.08	13,606,946.04
支付其他与筹资活动有关的现金	1,530,731.28	1,677,604.77
筹资活动现金流出小计	278,484,861.28	190,804,599.36
筹资活动产生的现金流量净额	31,515,138.72	47,121,735.15
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	-45,112,874.20	-27,960,565.62
加：期初现金及现金等价物余额	116,644,604.67	93,815,690.07
六、期末现金及现金等价物余额	71,531,730.47	65,855,124.45

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度													
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
一、上年年末余额	146,666,700.00				127,884,069.11		7,601,086.69		33,744,596.87		289,266,379.77		605,162,832.44	29,331,977.52
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	146,666,700.00				127,884,069.11		7,601,086.69		33,744,596.87		289,266,379.77		605,162,832.44	29,331,977.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-54,831,885.10		-54,831,885.10	-206,387.56
（一）综合收益总额											-53,365,218.10		-53,365,218.10	-206,387.56
（二）所有者投入和减少资本														
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他														

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
（三）利润分配											-1,466,667.00		-1,466,667.00		-1,466,667.00
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-1,466,667.00		-1,466,667.00		-1,466,667.00
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,884,069.11		7,601,086.69		33,744,596.87		234,434,494.67		550,330,947.34	29,125,589.96	579,456,537.30



上年金额

单位：元

项目	2024 年半年度													
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	146,666,700.00				127,541,353.92		7,601,086.69		30,169,212.91		296,436,779.78		608,415,133.30	25,245,347.98
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他					3,600,042.45				63.66		-129,828.71		3,470,277.40	3,925,197.10
二、本年期初余额	146,666,700.00				131,141,396.37		7,601,086.69		30,169,276.57		296,306,951.07		611,885,410.70	29,170,545.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-34,921,664.62		-34,921,664.62	806,995.94
（一）综合收益总额											-29,054,996.62		-29,054,996.62	1,168,876.00
（二）所有者投入和减少资本														
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他														
（三）利润分配											-5,866,668.00		-5,866,668.00	
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														



项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
3. 对所有者（或股东）的分配											-5,866,668.00		-5,866,668.00		-5,866,668.00
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
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														-361,880.06	-361,880.06
四、本期期末余额	146,666,700.00				131,141,396.37		7,601,086.69		30,169,276.57		261,385,286.45		576,963,746.08	29,977,541.02	606,941,287.10

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	146,666,700.00				127,667,087.95		6,663,297.81		33,691,028.54	226,359,636.34		541,047,750.64
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				127,667,087.95		6,663,297.81		33,691,028.54	226,359,636.34		541,047,750.64
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-55,137,317.16		-55,137,317.16
（一）综合收益总额										-53,670,650.16		-53,670,650.16
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-1,466,667.00		-1,466,667.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,466,667.00		-1,466,667.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												



项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	146,666,700.00				127,667,087.95		6,663,297.81		33,691,028.54	171,222,319.18		485,910,433.48

上期金额

单位：元

项目	2024 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		30,115,708.24	200,048,421.68		511,547,408.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		30,115,708.24	200,048,421.68		511,547,408.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-29,088,747.80		-29,088,747.80
（一）综合收益总额										-23,222,079.80		-23,222,079.80
（二）所有者投入和减少资本												

项目	2024 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-5,866,668.00		-5,866,668.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-5,866,668.00		-5,866,668.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	146,666,700.00				128,053,280.71		6,663,297.81		30,115,708.24	170,959,673.88		482,458,660.64

三、公司基本情况

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

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

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

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

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

2017年6月23日，本公司经中国证券监督管理委员会证监许可〔2017〕1028号文《关于核准深圳市建筑科学研究院股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准向社会公众公开发行人民币普通股（A股）36,666,700股。本公司于2017年7月5日向社会公众投资者定价发行人民币普通股（A股）36,666,700股，注册资本变更为人民币146,666,700.00元。上述出资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字〔2017〕第ZI10642号《验资报告》验证。本公司股票于2017年7月19日在深圳证券交易所挂牌交易。

截止2025年6月30日，本公司注册资本为人民币146,666,700.00元。

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

本公司及子公司（以下简称“本集团”）的主营业务分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、EPC 及项目全过程管理和公信业务等。本公司子公司的相关信息参见附注十。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体详见报告。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 6 月 30 日的合并财务状况和财务状况、2025 年半年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

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

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的非全资子公司	非全资子公司收入金额占集团总收入 $\geq 10\%$

项目	重要性标准
重要的无形资产	金额≥人民币 200 万元
重要的资本化研发项目	金额≥人民币 100 万元
重要合营企业或联营企业	对合/联营企业的投资收益金额大于 100 万元且占集团投资收益≥10%
重要的应收账款	金额≥人民币 300 万元
重要的其他应收款	金额≥人民币 100 万元
重要的应付账款	金额≥人民币 1,000 万元
重要的预收款项	金额≥人民币 200 万元
重要的合同负债	金额≥人民币 200 万元
重要的其他应付款	金额≥人民币 500 万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的交易，购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

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

（1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值份额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，依次冲减盈余公积和未分配利润。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本集团作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，在考虑相关递延所得税影响之后，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。本集团将作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本集团为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。控制，是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断

本集团是否拥有对被投资方的权力时，本集团仅考虑与被投资方相关的实质性权利（包括本集团自身所享有的及其他方所享有的实质性权利）。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

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

如果子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有集团内部交易及余额，包括未实现内部交易损益均已抵销。集团内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

(2) 合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债的公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入本公司合并范围。

(3) 处置子公司

本集团丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资，本集团按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，由此产生的任何收益或损失，也计入丧失控制权当期的投资收益。

(4) 少数股东权益变动

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积、未分配利润。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

10、金融工具

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

(1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

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

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据附注五、26 的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

(a) 本集团金融资产的分类

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

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

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

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

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

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

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

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

将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

(b) 本集团金融资产的后续计量

— 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

— 以摊余成本计量的金融资产

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

— 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

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

— 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(3) 金融负债的分类和后续计量

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

— 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

— 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(4) 抵销

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

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

(5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

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

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

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

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

(6) 减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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

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

预期信用损失的计量

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

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

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

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

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

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

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

应收款项的坏账准备

(a) 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

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

(b) 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

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

具有较低的信用风险

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

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

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

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

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

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

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

已发生信用减值的金融资产

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

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

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

核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 权益工具

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

11、合同资产

合同资产，是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）。当本集团取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注五、10(6)）。

12、存货

(1) 存货类别

存货包括库存商品等。

存货按成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

(2) 发出计价方法

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

(3) 盘存制度

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。

13、长期股权投资

(1) 长期股权投资投资成本确定

(a) 通过企业合并形成的长期股权投资

- 对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，依次冲减盈余公积和未分配利润。
- 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，作为该投资的初始投资成本。

(b) 其他方式取得的长期股权投资

- 对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本集团按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 长期股权投资后续计量及损益确认方法

(a) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，除非投资符合持有待售的条件。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益，但取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

对子公司投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、21。

在本集团合并财务报表中，对子公司按附注五、6 进行处理。

(b) 对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本集团与其他合营方共同控制（参见附注五、13(3)）且仅对其净资产享有权利的一项安排。本报告期内，本集团没有合营企业。

联营企业指本集团能够对其施加重大影响（参见附注五、13(3)）的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件。

本集团在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

- 对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。
- 取得对合营企业和联营企业投资后，本集团按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

- 在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，本集团以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本集团的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本集团与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

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

本集团对合营企业和联营企业投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、21。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动（即对安排的回报产生重大影响的活动）必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。

本集团持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

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

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值（参见附注五、20）为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

15、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指本集团为提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。

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

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

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10 - 30 年	0.00% - 5.00%	3.17% - 10.00%
机器设备	年限平均法	5 年	0.00%	20.00%
运输设备	年限平均法	10 年	0.00%	10.00%
电子设备	年限平均法	5 - 10 年	0.00% - 5.00%	9.50% - 20.00%
办公设备及其他	年限平均法	5 年	0.00% - 5.00%	19.00% - 20.00%

本集团至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、21。

(4) 固定资产处置

固定资产满足下述条件之一时，本集团会予以终止确认。

- 固定资产处于处置状态；
- 该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

16、借款费用

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

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

- 对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本集团以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款应予资本化的利息金额。

- 对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

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

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

17、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，详见附注五、30。

18、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备（参见附注五、21）后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在预计使用寿命期内摊销，除非该无形资产符合持有待售的条件。

各项无形资产的使用寿命及其确定依据、摊销方法为：

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

本集团至少在每年年度终了对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

本集团将无法预见未来经济利益期限的无形资产视为使用寿命不确定的无形资产，并对这类无形资产不予摊销。截至资产负债表日，本集团没有使用寿命不确定的无形资产。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

本集团研发支出核算集团内部在研究、开发过程中发生的与研究开发活动相关的各项支出，或可以用合理的基础分摊至这类活动的支出，包括研发人员职工薪酬、外聘研发人员劳务费用、直接投入费用、设计与试验费用、折旧费用与无形

资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。研究开发活动，是指公司为获得科学与技术新知识，创造性运用科学技术新知识，或实质性改进技术、产品（服务）、工艺而持续进行的具有明确目标的系统性活动。

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

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，如果开发形成的某项产品或工序等在技术和商业上可行，而且本集团有充足的资源和意向完成开发工作，并且开发阶段支出能够可靠计量，则开发阶段的支出便会予以资本化。资本化开发支出按成本减减值准备（参见附注五、21）在资产负债表内列示。其他开发费用则在其产生的期间内确认为费用。

企业对于研发过程中产出的产品或副产品对外销售，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

19、长期待摊费用

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

长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

20、公允价值计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：

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

本集团估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括收益法、市场法、成本法。

21、除存货及金融资产外的其他资产减值

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 使用权资产
- 无形资产
- 长期股权投资
- 长期待摊费用等

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值（参见附注五、20）减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资

产组。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

22、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务（参见附注五、26）。

23、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

本集团所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本集团在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 本集团有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本集团将实施重组的合理预期。

24、租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率，详见附注五、30。

25、预计负债

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，本集团综合考虑了与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

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

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

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

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注五、10(6)）。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体描述如下：

(1) 建筑设计业务

参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本，国家发展和改革委员会、建设部编写）规定，公司建筑设计业务具体工作流程一般分为业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合等五个阶段，各阶段业务活动具体情况如下：

I. 业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目合同负债，不确认收入；

II. 方案设计阶段：该阶段主要工作系公司设计部门根据合同要求进行总体方案设计；

III. 初步设计阶段：该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计；

IV. 施工图设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计；

V. 施工配合阶段：该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改。

(2) 绿色建筑咨询业务

公司绿建咨询业务的具体工作流程一般分为业务接洽、方案评估、初步设计审查、施工图审查和绿色建筑标识申报等五个阶段，各阶段业务活动具体情况如下：

I. 业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订绿建咨询合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目合同负债，不确认收入；

II. 方案评估阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据合同要求对设计方案进行分析、评估，并提出优化建议；

III. 初步设计审查阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据项目绿色建筑目标，针对初步设计图纸进行专项分析；

IV. 施工图审查阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据就施工图设计文件的绿色建筑达标情况进行审查，并对项目星级达标情况进行评估；

V. 绿色标识认证阶段：该阶段主要工作系撰写、评审和校核绿色建筑评价标识专项分析报告；整理绿色建筑评价标识申报文件；并协助委托方取得绿色建筑评价标识。

(3) 生态城市规划业务

公司规划业务的具体工作流程一般划分为业务接洽、规划初稿、规划送审稿、规划成果通过评审等四个阶段，各阶段业务活动具体情况如下：

I. 业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订规划合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目合同负债，不确认收入；

II. 规划初稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求设计项目规划的初稿；

III. 规划送审稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据初步规划方案设计规划送审稿；

IV. 规划成果通过评审阶段：该阶段主要工作系公司规划部门协助规划方案通过外部专家的评审（或者项目获得绿色建筑认证）等。

(4) EPC 及项目全过程管理业务

EPC 及项目全过程管理业务包括 EPC 总承包、全过程代建、全过程咨询、总设计师+总体设计等建设项目管理业务。EPC 总承包指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等全过程或若干阶段的承包。全过程代建是指公司接受建设单位(委托单位)委托，按照合同约定履行代建项目全过程中的建设管理职责，项目竣工验收后移交委托单位。全过程咨询业务是指公司作为专业化项目管理单位，按照合同约定实施工程项目管理、工程监理以及其他工程咨询工作。“总设计师+总体设计”业务是指公司接受客户委托，按照合同约定以总师负责制为核心，主导项目的总体设计工作。

EPC 及项目全过程管理业务的具体工程流程一般分为业务接洽、勘察设计阶段、施工阶段和竣工结算阶段等四个阶段。

(5) 公信业务

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

对于建筑设计业务、绿色建筑咨询业务、生态城市规划业务及 EPC 及项目全过程管理业务以及包干类的工程质量检测业务，由于本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

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

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

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

无。

27、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

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

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

- 本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

28、政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

29、所得税

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

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果单项交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债并未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，本集团根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

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

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

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体

相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

30、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

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

本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按附注五、21 所述的会计政策计提减值准备。

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

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

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

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

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

本集团已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值较低）不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

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

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注五、10 所述的会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

31、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 股利分配

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

(2) 关联方

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

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

(3) 分部报告

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

(4) 主要会计估计及判断

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

- 主要会计估计

除固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用等资产的折旧及摊销（参见附注五、15、17、18 及 19）和各类资产减值（参见附注七、2、3、4、6 以及附注十九、1、2）涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

(i) 附注七、16 - 递延所得税资产的确认；

(ii) 附注十三、金融工具和投资性房地产的公允价值估值。

- 主要会计判断

本集团在运用会计政策过程中做出的重要判断如下：

附注十 - 披露对其他主体实施控制、共同控制或重大影响的重大判断和假设。

32、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

六、税项

1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

2、税收优惠

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

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

(3) 2022 年 12 月 19 日，建研检测续申国家高新技术企业，证书编号：GR202244204605，有效期为 2022 至 2024 年度，企业所得税税率为 15%。本年期满，已提交复审申请。根据国家税务总局发布的 2017 年第 24 号《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》，高新技术企业资格期满当年，在通过复审申请前，本公司报告期企业所得税暂按 15%的税率预缴。

(4) 2022 年 11 月 22 日，绿研检验续申国家高新技术企业，证书编号：GR202213004388，有效期为 2022 至 2024 年度，企业所得税税率为 15%。本年期满，已提交复审申请。根据国家税务总局发布的 2017 年第 24 号《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》，高新技术企业资格期满当年，在通过复审申请前，本公司报告期企业所得税暂按 15%的税率预缴。

(5) 本公司之其他子公司符合财政部和国家税务总局发布的 2023 年第 6 号《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（有效期：2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）和 2023 年第 12 号《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（有效期：2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日）中的相关条件，执行：当年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。其中，2022 年 11 月 22 日，雄安绿研智库续申国家高新技术企业，证书编号：GR202213002110，有效期至 2025 年 11 月 22 日，因同时符合小微企业所得税优惠政策，故暂按小微企业税率缴纳企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	162,821.89	161,021.89
银行存款	121,095,939.60	204,596,688.56
其他货币资金	2,065,291.76	2,165,809.51
存放财务公司款项	0.00	0.00
合计	123,324,053.25	206,923,519.96
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明

其他货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	1,895,957.95	2,091,280.31

项目	期末余额	期初余额
代建户监管资金	169,333.81	74,529.20
合计	2,065,291.76	2,165,809.51

截至 2025 年 6 月 30 日，保函保证金共人民币 1,895,957.95 元(2024 年 12 月 31 日：人民币 2,091,280.31 元)，为本集团向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款，其使用受到限制。

截至 2025 年 6 月 30 日，代建户监管资金共人民币 169,333.81 元(2024 年 12 月 31 日：人民币 74,529.20 元)，为以本集团名义在银行开立的三方监管账户余额，根据有关的《三方监管协议》，这些监管账户的资金仅可用于代建项目工程建设资金的支付，其使用受到限制。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

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

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	270,000.00	100.00%	0.00	0.00%	270,000.00
合计	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	270,000.00	100.00%	0.00	0.00%	270,000.00

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	161,585,578.36	179,871,140.07
1 至 2 年	104,890,563.68	105,837,940.05
2 至 3 年	80,369,021.60	72,182,847.96
3 年以上	164,567,835.13	144,570,152.84
3 至 4 年	49,420,141.04	46,631,829.89
4 至 5 年	42,510,057.04	26,945,299.18
5 年以上	72,637,637.05	70,993,023.77
合计	511,412,998.77	502,462,080.92

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	21,301,304.32	4.17%	12,167,871.04	57.12%	9,133,433.28	16,476,101.30	3.28%	7,167,680.04	43.50%	9,308,421.26
其中：										
单项低风险	9,788,268.45	1.91%	654,835.17	6.69%	9,133,433.28	9,975,802.45	1.99%	667,381.19	6.69%	9,308,421.26
单项高风险	11,513,035.87	2.25%	11,513,035.87	100.00%	0.00	6,500,298.85	1.29%	6,500,298.85	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	490,111,694.45	95.83%	111,297,132.46	22.71%	378,814,561.99	485,985,979.62	96.72%	99,578,448.86	20.49%	386,407,530.76
其中：										
组合一	412,341,679.95	80.63%	94,247,334.40	22.86%	318,094,345.55	409,368,196.13	81.47%	83,888,368.43	20.49%	325,479,827.70
组合二	77,770,014.50	15.21%	17,049,798.06	21.92%	60,720,216.44	76,617,783.49	15.25%	15,690,080.43	20.48%	60,927,703.06
合计	511,412,998.77	100.00%	123,465,003.50	24.14%	387,947,995.27	502,462,080.92	100.00%	106,746,128.90	21.24%	395,715,952.02

按单项计提坏账准备类别名称：单项认定

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项低风险	9,975,802.45	667,381.19	9,788,268.45	654,835.17	6.69%	—
单项高风险	6,500,298.85	6,500,298.85	11,513,035.87	11,513,035.87	100.00%	—
合计	16,476,101.30	7,167,680.04	21,301,304.32	12,167,871.04		

按组合计提坏账准备类别名称： 组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	84,853,566.30	5,676,703.68	6.69%
逾期 1 年以内	107,444,602.38	10,468,860.80	9.74%
逾期 1-2 年	92,383,271.56	16,183,342.39	17.52%
逾期 2-3 年	57,989,304.38	13,581,095.18	23.42%
逾期 3-4 年	26,983,197.81	10,086,319.38	37.38%
逾期 4-5 年	7,105,125.49	4,114,578.16	57.91%
逾期 5 年以上	35,582,612.03	34,136,434.81	95.94%
合计	412,341,679.95	94,247,334.40	

按组合计提坏账准备类别名称： 组合二

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	11,011,001.02	780,834.14	7.09%
逾期 1 年以内	30,224,327.39	3,171,740.94	10.49%
逾期 1-2 年	12,098,850.62	2,246,901.72	18.57%
逾期 2-3 年	12,347,294.16	3,065,240.50	24.83%
逾期 3-4 年	6,138,728.53	2,432,336.13	39.62%
逾期 4-5 年	1,546,191.74	949,123.59	61.38%
逾期 5 年以上	4,403,621.04	4,403,621.04	100.00%
合计	77,770,014.50	17,049,798.06	

确定该组合依据的说明：

1) 2025 年半年度重要的按单项计提坏账准备的计提依据：

单项低风险客户为个别政府单位，个别政府单位合作项目的请款审批流程较长，考虑到这些政府单位的履约能力良好，结合这些政府单位历史回款情况、未来 12 个月的回款承诺等因素，本集团按照未逾期的预期信用损失率 6.69% 对其计算预期信用损失。

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

2) 2025 年半年度按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

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

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐ 适用 ☒ 不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	106,746,128.90	22,222,988.10	5,504,113.50	0.00	0.00	123,465,003.50
合计	106,746,128.90	22,222,988.10	5,504,113.50	0.00	0.00	123,465,003.50

(4) 本期实际核销的应收账款情况

应收账款核销说明：

本期无金额重大的应收账款核销。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	41,207,562.38	75,697,749.85	116,905,312.23	17.35%	10,285,009.99
单位二	23,524,415.99	8,182,372.33	31,706,788.32	4.71%	3,774,085.48
单位三	21,278,619.26	9,983,480.24	31,262,099.50	4.64%	5,955,204.57
单位四	22,467,250.27	370,567.88	22,837,818.15	3.39%	2,638,321.76
单位五	18,316,928.51	1,124,089.97	19,441,018.48	2.89%	2,896,211.18
合计	126,794,776.41	95,358,260.27	222,153,036.68	32.98%	25,548,832.98

4、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	162,210,961.78	8,110,548.33	154,100,413.45	155,523,947.51	7,776,197.59	147,747,749.92
合计	162,210,961.78	8,110,548.33	154,100,413.45	155,523,947.51	7,776,197.59	147,747,749.92

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
减：从年初确认的合同资产于本年转入应收账款	-15,968,540.45	从年初确认的合同资产于本年转入应收账款
加：由于履约进度计量的变化而增加的金额	22,655,554.72	由于履约进度计量的变化而增加的金额
合计	6,687,014.27	——

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
提供服务产生的合同资产	1,343,316.68	1,008,965.94	0.00	提供服务产生的合同资产
合计	1,343,316.68	1,008,965.94	0.00	——

其他说明

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

5、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据-银行承兑汇票	133,976.00	3,382,722.38
合计	133,976.00	3,382,722.38

(2) 其他说明

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

对于上述应收票据，本集团评估其信用风险极低，未计提信用减值损失。

(a) 年末本集团不存在已质押的应收款项融资。

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

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	5,184,893.34	4,375,001.21
合计	5,184,893.34	4,375,001.21

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	3,510,365.02	3,850,468.01
保证金	664,205.00	327,205.00
员工备用金	1,170,790.62	60,529.94
其他	606,958.85	851,486.25
减：坏账准备	-767,426.15	-714,687.99
合计	5,184,893.34	4,375,001.21

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,159,743.20	1,118,497.62
1 至 2 年	1,028,049.14	1,195,252.38
2 至 3 年	451,089.70	429,051.75
3 年以上	2,313,437.45	2,346,887.45
3 至 4 年	122,200.00	143,867.00
4 至 5 年	102,196.00	78,267.00
5 年以上	2,089,041.45	2,124,753.45
合计	5,952,319.49	5,089,689.20

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	100,309.84	614,378.15	0.00	714,687.99
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-3,750.00	3,750.00	0.00	0.00
——转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
——转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
——转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	78,445.17	6,447.60	0.00	84,892.77
本期转回	12,707.11	19,447.50	0.00	32,154.61
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年 6 月 30 日余额	162,297.90	605,128.25	0.00	767,426.15

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款	714,687.99	84,892.77	32,154.61	0.00	0.00	767,426.15

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
合计	714,687.99	84,892.77	32,154.61	0.00	0.00	767,426.15

(1) 本年无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

(2) 本年无金额重大的其他应收款核销。

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	800,000.00	5 年以上	13.44%	0.00
单位二	押金	633,113.00	5 年以上	10.64%	308,683.25
单位三	押金	491,978.78	1-2 年	8.27%	24,598.94
单位四	押金	409,712.50	1-2 年	6.88%	20,485.63
单位五	保证金	295,000.00	0-1 年	4.96%	14,750.00
合计		2,629,804.28		44.18%	368,517.82

6) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
情况说明	不适用

其他说明：

无。

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,007,551.78	61.36%	801,647.01	63.21%
1 至 2 年	574,571.28	34.99%	406,580.80	32.06%
2 至 3 年	1,234.00	0.08%	1,234.00	0.10%
3 年以上	58,731.44	3.58%	58,731.44	4.63%
合计	1,642,088.50		1,268,193.25	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
单位一	399,000.00	24.30%
单位二	130,617.75	7.95%
单位三	115,664.00	7.04%
单位四	78,784.40	4.80%
单位五	58,731.44	3.58%
合计	782,797.59	47.67%

其他说明：

无。

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值
库存商品	60,008.91		60,008.91	60,051.15		60,051.15
合计	60,008.91		60,008.91	60,051.15		60,051.15

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,064,746.87	878,944.67
预缴增值税	4,145,024.26	5,028,548.03
增值税留抵税额	790,328.78	836,435.44
预缴企业所得税	271,034.17	271,043.43
合计	6,271,134.08	7,014,971.57

其他说明：

无。

10、长期股权投资

单位：元

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

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用。

其他说明

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

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	566,139,100.00	0.00	0.00	566,139,100.00
二、本期变动	1,541,422.17	0.00	0.00	1,541,422.17
加：外购	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
存货\固定资产\在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00
企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00
减：处置	0.00	0.00	0.00	0.00
其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
结算调整	-333,656.79	0.00	0.00	-333,656.79
本期投入	1,875,078.96	0.00	0.00	1,875,078.96
三、期末余额	567,680,522.17	0.00	0.00	567,680,522.17

(3) 其他

(a) 本公司于 2024 年末委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值，并出具了《投资性房地产评估项目资产评估报告》鹏信资估报字[2025]第 067 号（2023 年：中瑞评报字（2024）第 000117 号）。

(b) 该投资性房地产已于 2022 年 11 月获取产权登记证书（粤（2022）深圳市不动产权第 0461539 号）。

(c) 该投资性房地产已设定了借款抵押，详见附注七、29 长期借款。

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	77,647,214.44	83,980,866.84
合计	77,647,214.44	83,980,866.84

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	106,573,356.39	93,810,626.28	1,502,629.53	38,380,080.91	44,260,512.73	284,527,205.84
2. 本期增加金额	0.00	259,028.66	0.00	240,652.21	2,530,291.98	3,029,972.85
(1) 购置	0.00	259,028.66	0.00	240,652.21	2,530,291.98	3,029,972.85
(2) 在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	140,000.00	0.00	4,309.74	144,309.74
(1) 处置或报废	0.00	0.00	140,000.00	0.00	4,309.74	144,309.74
4. 期末余额	106,573,356.39	94,069,654.94	1,362,629.53	38,620,733.12	46,786,494.97	287,412,868.95
二、累计折旧						
1. 期初余额	56,888,931.13	83,069,950.22	64,337.09	31,683,259.75	28,839,860.81	200,546,339.00

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
2. 本期增加金额	1,932,831.36	2,235,751.31	123,174.00	2,590,080.58	2,470,478.26	9,352,315.51
(1) 计提	1,932,831.36	2,235,751.31	123,174.00	2,590,080.58	2,470,478.26	9,352,315.51
3. 本期减少金额	0.00	0.00	133,000.00	0.00	0.00	133,000.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	133,000.00	0.00	0.00	133,000.00
4. 期末余额	58,821,762.49	85,305,701.53	54,511.09	34,273,340.33	31,310,339.07	209,765,654.51
三、减值准备						
1. 期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值						
1. 期末账面价值	47,751,593.90	8,763,953.41	1,308,118.44	4,347,392.79	15,476,155.90	77,647,214.44
2. 期初账面价值	49,684,425.26	10,740,676.06	1,438,292.44	6,696,821.16	15,420,651.92	83,980,866.84

(2) 其他

- 1) 本报告期无暂时闲置的固定资产。
- 2) 本报告期本集团的房屋及建筑物有少部分闲置面积暂时用于对外出租。
- 3) 本报告期无未办妥产权证书的固定资产。
- 4) 本报告期无用于抵押的固定资产。

13、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	40,595,178.35	40,595,178.35
2. 本期增加金额	708,771.82	708,771.82
3. 本期减少金额	2,548,005.22	2,548,005.22
4. 期末余额	38,755,944.95	38,755,944.95
二、累计折旧		

项目	房屋及建筑物	合计
1. 期初余额	20,521,330.11	20,521,330.11
2. 本期增加金额	4,399,643.84	4,399,643.84
(1) 计提	4,399,643.84	4,399,643.84
3. 本期减少金额	941,592.62	941,592.62
(1) 处置	941,592.62	941,592.62
4. 期末余额	23,979,381.33	23,979,381.33
三、减值准备		
1. 期初余额	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00
四、账面价值		
1. 期末账面价值	14,776,563.62	14,776,563.62
2. 期初账面价值	20,073,848.24	20,073,848.24

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

本集团有关租赁活动的具体安排，参见附注七、54。

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	23,724,703.96	219,924.98	0.00	70,033,067.14	93,977,696.08
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	1,027,497.24	1,027,497.24
(1) 购置	0.00	0.00	0.00	208,622.47	208,622.47
(2) 内部研发	0.00	0.00	0.00	818,874.77	818,874.77
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	23,724,703.96	219,924.98	0.00	71,060,564.38	95,005,193.32
二、累计摊销					0.00

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
1. 期初余额	6,314,334.12	219,924.98	0.00	62,913,046.26	69,447,305.36
2. 本期增加金额	238,471.26	0.00	0.00	3,279,143.01	3,517,614.27
(1) 计提	238,471.26	0.00	0.00	3,279,143.01	3,517,614.27
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	6,552,805.38	219,924.98	0.00	66,192,189.27	72,964,919.63
三、减值准备					
1. 期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值					
1. 期末账面价值	17,171,898.58	0.00	0.00	4,868,375.11	22,040,273.69
2. 期初账面价值	17,410,369.84	0.00	0.00	7,120,020.88	24,530,390.72

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 15.71%

(2) 其他

(1) 重要的单项无形资产如下：

项目	账面价值（元）	剩余摊销期限（月）
建科大楼土地使用权	10,806,123.22	316
湖北建胜办公楼及临街楼土地使用权	6,365,775.36	520
xID 去标识化数据流通服务平台	289,068.09	2

(2) 本报告期无未办妥产权证书的土地使用权。

(3) 本报告期无存在抵押或担保的无形资产。

(3) 无形资产的减值测试情况

☐ 适用 ☒ 不适用

15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	347,086.58	0.00	87,215.72	0.00	259,870.86
办公室装修	3,159,763.71	590,557.45	1,135,090.40	0.00	2,615,230.76
合计	3,506,850.29	590,557.45	1,222,306.12	0.00	2,875,101.62

其他说明

无。

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	119,873,675.10	17,479,381.86	111,643,737.08	16,288,534.31
可抵扣亏损	46,505,942.48	6,975,891.37	46,505,942.48	6,975,891.37
递延收益	4,200,506.63	583,976.64	4,522,040.16	620,135.91
折旧税会差异	11,278,790.08	1,633,409.90	10,743,066.21	1,553,051.32
租赁负债	23,673,196.33	3,481,889.29	26,787,003.62	3,948,960.38
合计	205,532,110.62	30,154,549.06	200,201,789.55	29,386,573.29

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-4,227,858.00	-211,392.90	-4,227,858.00	-211,392.90
投资性房地产初始计量差异	-7,839,173.89	-1,175,876.08	-7,839,173.89	-1,175,876.08
投资性房地产公允价值变动	-47,626,890.26	-7,144,033.54	-47,626,890.26	-7,144,033.54
使用权资产	-24,499,366.51	-3,544,601.18	-27,040,580.98	-3,925,783.34
合计	-84,193,288.66	-12,075,903.70	-86,734,503.13	-12,457,085.86

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	-11,864,510.80	18,290,038.26	-12,245,692.96	17,140,880.33
递延所得税负债	11,864,510.80	211,392.90	12,245,692.96	211,392.90

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	18,359,575.67	10,115,973.03
可抵扣亏损	65,528,464.43	18,765,282.46
合计	83,888,040.10	28,881,255.49

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年	437,374.62	648,136.55	

年份	期末金额	期初金额	备注
2026 年	18,803.41	18,803.41	
2027 年	2,584,126.96	2,584,126.96	
2028 年	1,938,182.52	1,938,182.52	
2029 年	2,636,115.89	2,636,115.89	
2030 年	1,983,213.42	0.00	
2031 年及以后（注 1）	55,930,647.61	10,939,917.13	
合计	65,528,464.43	18,765,282.46	

其他说明

注：1 根据财政部和国家税务总局发布的 2018 年第 6 号《关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》，自 2018 年 1 月 1 日起，当年具备高新技术企业或科技型中小企业资格的企业，其具备资格年度之前 5 个年度发生的尚未弥补完的亏损，准予结转以后年度弥补，最长结转年限由 5 年延长至 10 年。

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

17、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备采购款	1,540,400.05	0.00	1,540,400.05	1,646,871.13	0.00	1,646,871.13
预付软件开发款	723,128.75	0.00	723,128.75	1,746,868.11	0.00	1,746,868.11
预付购房款	1,564,752.00	0.00	1,564,752.00	1,564,752.00	0.00	1,564,752.00
合计	3,828,280.80	0.00	3,828,280.80	4,958,491.24	0.00	4,958,491.24

其他说明：

无。

18、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	2,065,281.76	2,065,281.76	监管资金、资金冻结	保函保证金、代建户监管资金	2,165,809.51	2,165,809.51	监管资金、资金冻结	保函保证金、代建户监管资金
投资性房地产	567,680,522.17	567,680,522.17	用于抵押借款	长期借款抵押	566,139,100.00	566,139,100.00	用于抵押借款	长期借款抵押
合计	569,745,803.93	569,745,803.93			568,304,909.51	568,304,909.51		

其他说明：

无。

19、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	193,507,911.63	294,817,945.76
票据贴现	9,979,024.52	33,436,864.01
合计	203,486,936.15	328,254,809.77

短期借款分类的说明：

本期末短期借款的利率为基于 LPR 的浮动利率，借款利率区间为 2.20%至 3.00%，没有逾期的短期借款。

20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	0.00	4,936,753.38
银行承兑汇票	1,318,460.53	1,288,030.85
合计	1,318,460.53	6,224,784.23

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为不适用。

21、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	39,504,161.22	34,305,219.52
1 至 2 年（含 2 年）	14,537,704.81	34,271,806.16
2 至 3 年（含 3 年）	25,764,658.02	32,795,268.74
3 年以上	49,423,083.24	50,426,262.39
合计	129,229,607.29	151,798,556.81

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
未来大厦工程建设款	20,328,687.70	未达到付款条件
合计	20,328,687.70	

其他说明：

无。

22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	1,466,667.00	0.00
其他应付款	6,187,303.53	23,022,327.05
合计	7,653,970.53	23,022,327.05

（1）应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,466,667.00	0.00
合计	1,466,667.00	0.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无。

（2）其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代收代付工程款	4,584,541.13	19,036,184.59
代收代付课题经费	0.00	562,407.55
押金及保证金	759,464.99	510,269.64
往来款	535,638.78	1,468,641.38
其他	307,658.63	1,444,823.89
合计	6,187,303.53	23,022,327.05

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

其他说明

无。

23、预收款项

（1）预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	291,553.54	280,771.25
1 年至 2 年（含 2 年）	361.04	17,328.10
2 年至 3 年（含 3 年）	20,637.06	5,170.00
3 年至 4 年（含 4 年）	21,071.50	47,069.89

项目	期末余额	期初余额
4 年至 5 年（含 5 年）	130,503.03	103,004.64
5 年以上	10,224.00	16,504.00
合计	474,350.17	469,847.88

24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	6,120,613.45	6,385,216.84
1 年至 2 年(含 2 年)	1,388,436.62	412,784.05
2 年至 3 年(含 3 年)	656,939.73	330,948.88
3 年至 4 年(含 4 年)	86,883.06	129,275.34
4 年至 5 年(含 5 年)	273,021.68	227,095.52
5 年以上	10,367.32	39,960.00
合计	8,536,261.86	7,525,280.63

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
减：包括在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入	-5,109,632.22	在合同负债年初账面价值中的金额所确认的收入
加：因收到现金而增加的金额（不包含本年已确认为收入的金额）	6,120,613.45	因收到现金而增加的金额（不包含本报告期已确认为收入的金额）
合计	1,010,981.23 ¹	

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

25、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	17,409,200.84	72,834,216.56	86,346,604.43	3,896,812.97
二、离职后福利-设定提存计划	201,321.73	7,972,640.62	7,988,062.03	185,900.32
三、辞退福利	35,233.35	504,754.84	471,400.19	68,588.00
合计	17,645,755.92	81,311,612.02	94,806,066.65	4,151,301.29

（2）短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	17,190,968.40	60,602,400.52	74,271,480.20	3,521,888.72
2、职工福利费	0.00	1,581,416.67	1,581,416.67	0.00
3、社会保险费	120,637.88	3,203,021.42	3,212,052.05	111,607.25
其中：医疗保险费	116,365.22	2,891,418.52	2,899,116.89	108,666.85

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	3,219.55	149,786.17	150,737.08	2,268.64
生育保险费	1,053.11	161,816.73	162,198.08	671.76
4、住房公积金	97,594.56	5,284,092.77	5,118,370.33	263,317.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	521,254.03	521,254.03	0.00
6、劳务派遣	0.00	1,525,650.10	1,525,650.10	0.00
7、其他短期薪酬	0.00	116,381.05	116,381.05	0.00
合计	17,409,200.84	72,834,216.56	86,346,604.43	3,896,812.97

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	195,149.09	6,817,991.90	6,832,874.17	180,266.82
2、失业保险费	6,172.64	286,271.72	286,810.86	5,633.50
3、企业年金缴费	0.00	868,377.00	868,377.00	0.00
合计	201,321.73	7,972,640.62	7,988,062.03	185,900.32

其他说明：

无。

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	660,027.14	1,773,262.37
企业所得税	536,017.84	1,095,362.80
个人所得税	51,995.48	973,867.58
城市维护建设税	561,389.30	635,038.21
教育费附加	403,328.99	455,769.80
房产税	444,687.85	7,816.75
印花税	355.12	187,733.46
其他	28,738.76	8,701.12
合计	2,686,540.48	5,137,552.09

其他说明

无。

27、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	40,852,504.87	24,982,558.75
一年内到期的租赁负债	7,887,119.53	9,394,931.50
合计	48,739,624.40	34,377,490.25

其他说明：

本期末无已逾期未偿付的一年内到期的长期借款。

28、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	0.00	0.00
应付退货款	0.00	0.00
待转销项税额	32,596,097.22	32,059,037.72
合计	32,596,097.22	32,059,037.72

其他说明：

无。

29、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	230,749,572.31	237,232,907.65
信用借款	167,000,000.00	20,017,111.11
一年内到期的长期借款	-40,564,224.60	-24,982,558.75
合计	357,185,347.71	232,267,460.01

长期借款分类的说明：

无。

其他说明，包括利率区间：

单位：元

贷款单位	本金余额	借款条件	利率	借款开始日	合同到期日
工商银行深圳中心区支行	193,484,455.33	抵押	3.15%	2021年2月26日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	786,860.54	抵押	3.15%	2021年10月28日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	317,234.95	抵押	3.15%	2021年10月28日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	2,149,086.50	抵押	3.15%	2021年11月18日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	17,414,087.27	抵押	3.15%	2021年12月24日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	9,133,645.16	抵押	3.15%	2022年1月24日	2032年2月4日
工商银行深圳中心区支行	7,464,202.56	抵押	3.15%	2024年2月8日	2032年2月4日
中国银行深圳梅林支行	17,000,000.00	信用	3.08%	2024年11月15日	2027年11月15日
中国银行深圳梅林支行	40,000,000.00	信用	2.90%	2025年3月20日	2028年3月19日
工商银行深圳中心区支行	50,000,000.00	信用	2.35%	2025年3月28日	2027年3月27日
交通银行深圳燕南支行	60,000,000.00	信用	2.34%	2025年4月30日	2028年4月29日
合计	397,749,572.31	-	-	-	-

(1) 一年内到期的长期借款人民币 40,564,224.60 元以及计提的应付利息人民币 288,280.27 元归集在一年内到期的非流动负债科目。

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

30、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	13,795,026.79	19,837,490.29
减：一年内到期的租赁负债	-7,887,119.53	-9,394,931.50
合计	5,907,907.26	10,442,558.79

其他说明

本集团有关租赁活动的具体安排，参见附注七、54。

31、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同	228,520.00	228,520.00	本集团本年度个别合同调整了合同价款，导致该待执行合同变为亏损合同
合计	228,520.00	228,520.00	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

不适用。

32、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	7,311,417.79	707,301.00	1,077,595.26	6,941,123.53	主要系研发课题根据进度确认递延收益形成
合计	7,311,417.79	707,301.00	1,077,595.26	6,941,123.53	

其他说明：

递延收益为收到的政府补助，具体项目详情如下：

单位：元

项目	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	补充说明
低碳检测服务机构培育工程	442,878.36	0.00	184,759.98	258,118.38	与资产相关
建科大楼（节能贴息）	1,396,838.34	0.00	50,825.44	1,346,012.90	与资产相关
适应柔性用能需求的建筑直流机电设备暂态与稳态参数研究	89,332.64	136,000.00	1,873.95	223,458.69	与收益相关
建筑直流机电设备工程应用与检测评价	835,072.10	0.00	54,577.00	780,495.10	与收益相关
既有建筑绿色低碳改造与碳中和技术联合研究与示范	632,960.60	0.00	152,882.76	480,077.84	与收益相关
建筑直流配电系统运行控制与工程示范	1,134,683.46	0.00	132,691.15	1,001,992.31	与收益相关

项目	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	补充说明
建筑直流配电系统设计标准与工具	513,003.38	0.00	56,527.65	456,475.73	与收益相关
光储直柔建筑直流配电系统关键技术研究与应用	204,600.00	0.00	60,283.02	144,316.98	与收益相关
双碳专 2023037 建筑高效节能及电力柔性技术研究与应用示范	608,529.25	220,000.00	134,041.36	694,487.89	与收益相关
雄安新区科技创新战略研究	581,701.20	0.00	130,007.63	451,693.57	与收益相关
其他与资产相关项目	285,000.00	0.00	10,000.00	275,000.00	与资产相关
其他与收益相关项目	586,818.46	351,301.00	109,125.32	828,994.14	与收益相关
合计	7,311,417.79	707,301.00	1,077,595.26	6,941,123.53	

33、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	146,666,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146,666,700.00

其他说明：

无。

34、资本公积

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

35、其他综合收益

单位：元

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

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无。

36、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	33,744,596.87	0.00	0.00	33,744,596.87
合计	33,744,596.87	0.00	0.00	33,744,596.87

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

37、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	289,266,379.77	296,306,951.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-53,365,218.10	-29,054,996.62
应付普通股股利	1,466,667.00	5,866,668.00
期末未分配利润	234,434,494.67	261,385,286.45

调整期初未分配利润明细：

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

38、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	116,316,372.38	100,883,384.15	152,994,250.47	110,390,911.84
其他业务	315,779.77	100,177.56	339,094.40	100,487.67
合计	116,632,152.15	100,983,561.71	153,333,344.87	110,491,399.51

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
公信服务	48,165,231.67	43,164,599.17	48,165,231.67	43,164,599.17
建筑设计	30,163,997.10	29,165,294.21	30,163,997.10	29,165,294.21
城市规划	25,452,506.52	16,024,007.82	25,452,506.52	16,024,007.82
建筑咨询	7,062,755.59	5,115,517.43	7,062,755.59	5,115,517.43
EPC 及项目全过程管理	1,752,938.79	2,571,729.93	1,752,938.79	2,571,729.93
其他	4,034,722.48	4,942,413.15	4,034,722.48	4,942,413.15

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按经营地区分类				
其中：				
华南地区	63,236,666.06	49,644,776.51	63,236,666.06	49,644,776.51
华北地区	36,328,457.13	35,834,001.16	36,328,457.13	35,834,001.16
华中地区	15,517,162.98	13,607,776.30	15,517,162.98	13,607,776.30
西南地区	1,442,670.38	1,093,754.78	1,442,670.38	1,093,754.78
华东地区	68,257.55	787,809.17	68,257.55	787,809.17
西北地区	38,938.05	15,443.79	38,938.05	15,443.79
合计	116,632,152.15	100,983,561.71	116,632,152.15	100,983,561.71

其他说明

于 2025 年 6 月 30 日，本集团分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币 5.11 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本集团预计在未来 1~3 年内完成大部分存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 510,794,463.36 元，其中，110,400,844.71 元预计将于 2025 年度确认收入，118,147,335.00 元预计将于 2026 年度确认收入，61,894,474.98 元预计将于 2027 年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

无。

重大合同变更或重大交易价格调整

其他说明

报告期内本集团不存在重大合同变更或重大交易价格调整。

39、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	142,299.07	123,105.38
教育费附加	104,103.64	88,860.24
房产税	453,584.60	444,687.85
土地使用税	37,457.34	28,738.76
车船使用税	2,343.72	2,763.72
印花税	46,301.15	37,271.76
合计	786,089.52	725,427.71

其他说明：

无。

40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	12,014,331.19	15,633,049.79
固定资产折旧及无形资产摊销	1,681,716.63	1,645,644.44
办公及会务费	2,267,139.09	1,549,011.86
物业管理费	1,189,420.71	1,318,072.48
水电气及维修费	494,565.29	1,127,571.78
咨询服务费	161,989.35	773,561.61
交通及汽车费	269,834.09	283,133.72
劳务费	134,659.31	154,178.36
使用权资产折旧	125,670.96	125,670.96
其他	1,920,873.41	1,939,225.25
合计	20,260,200.03	24,549,120.25

其他说明

无。

41、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	6,513,960.56	7,259,851.85
业务招待费	2,002,642.87	1,017,857.42
差旅费	117,179.75	771,172.49
广告宣传费	947,966.92	378,496.24
固定资产折旧及无形资产摊销	348,955.24	344,610.86
招投标费	421,632.05	289,835.65
使用权资产折旧	121,157.10	163,217.30
交通及汽车费	3,032.17	141,414.21
其他	215,613.71	778,337.74
合计	10,692,140.37	11,144,793.76

其他说明：

无。

42、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	6,407,161.71	7,628,038.07
固定资产折旧及无形资产摊销	4,320,982.01	4,534,851.42
课题研发经费	3,420,623.34	3,570,365.90
其他	567,709.88	1,099,976.26
合计	14,716,476.94	16,833,231.65

其他说明

无。

43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款的利息支出	8,545,703.93	7,819,645.30
存款的利息收入	-390,128.51	-409,250.65
手续费支出	67,691.72	62,788.39
租赁负债的利息支出	263,551.34	568,347.85
合计	8,486,818.48	8,041,530.89

其他说明

无。

44、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,501,255.26	1,827,308.69
增值税进项税加计扣除	0.00	149,971.62
个税手续费返还	146,885.67	293,715.56
合计	1,648,140.93	2,270,995.87

45、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	101,121.08	469,626.49
处置长期股权投资产生的投资收益	78,298.66	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	0.00	58,397.26
合计	179,419.74	528,023.75

其他说明

无。

46、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	0.00	319,356.11
应收账款坏账损失	-16,718,874.60	-14,230,695.69
其他应收款坏账损失	-52,738.16	89,167.38
合计	-16,771,612.76	-13,822,172.20

其他说明

无。

47、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十一、合同资产减值损失	-334,350.74	-489,949.15
合计	-334,350.74	-489,949.15

其他说明：

无。

48、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
本集团处置长期资产产生的收益	97,612.42	0.00

49、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非货币性资产交换利得	0.00	0.00	0.00
接受捐赠	144,676.00	1,652,831.70	144,676.00
政府补助	192,558.20	52,000.00	192,558.20
其他	592,204.78	79,704.69	592,204.78
合计	929,438.98	1,784,536.39	929,438.98

其他说明：

无。

50、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非货币性资产交换损失	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	0.00	6,000.00	0.00
其他	4,591.31	-48,573.06	4,591.31
合计	4,591.31	-42,573.06	4,591.31

其他说明：

无。

51、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,171,685.95	878,101.47
递延所得税费用	-1,149,157.93	-1,130,132.03

项目	本期发生额	上期发生额
合计	22,528.02	-252,030.56

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-53,549,077.64
按法定/适用税率计算的所得税费用	-8,032,361.65
子公司适用不同税率的影响	157,917.50
调整以前期间所得税的影响	144,515.06
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	483,651.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,538.10
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	8,097,135.38
研发费用加计扣除的影响	-817,791.39
所得税费用	22,528.02

其他说明：

无。

52、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	1,286,475.36	3,025,747.85
利息收入	356,747.52	409,784.83
收到的往来款项及其他	2,675,423.09	4,981,182.56
合计	4,318,645.97	8,416,715.24

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租金费用	2,262,070.11	3,206,529.25
差旅及交通费用	1,646,821.00	2,050,924.97
其他	25,909,492.55	31,989,875.71
合计	29,818,383.66	37,247,329.93

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

(2) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

无。

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租赁负债	5,448,570.50	6,426,778.50
注销子公司	0.00	361,880.06
合计	5,448,570.50	6,788,658.56

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	328,254,809.77	177,075,673.34	115,356.95	301,958,903.91	0.00	203,486,936.15
长期借款(含一年内到期的部分)	257,250,018.76	150,000,000.00	288,280.27	9,500,446.45	0.00	398,037,852.58
租赁负债(含一年内到期的部分)	19,837,490.29	0.00	983,273.57	5,299,767.86	1,725,969.21	13,795,026.79
合计	605,342,318.82	327,075,673.34	1,386,910.79	316,759,118.22	1,725,969.21	615,319,815.52

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-53,571,605.66	-27,886,120.62
加：资产减值准备	17,105,963.50	14,312,121.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,356,625.25	9,516,179.79
使用权资产折旧	4,399,643.84	5,761,342.60
无形资产摊销	3,517,614.27	3,738,523.96
长期待摊费用摊销	1,229,696.53	1,134,009.13
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）	-93,621.27	0.00
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	0.00	-5,111.40
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“－”号填列）	8,232,201.25	8,346,764.99

投资损失（收益以“-”号填列）	168,739.77	-528,023.75
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,149,157.93	-1,212,654.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	-284,410.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	42.24	559.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,418,147.66	-15,929,466.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-70,460,953.69	-77,569,610.30
其他	-370,294.26	-429,214.87
经营活动产生的现金流量净额	-91,053,253.82	-81,035,111.22
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	121,258,761.49	101,330,003.77
减：现金的期初余额	204,757,710.45	172,691,039.42
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-83,498,948.96	-71,361,035.65

（2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	121,258,761.49	204,757,710.45
其中：库存现金	162,821.89	161,021.89
可随时用于支付的银行存款	121,095,939.60	204,596,688.56
二、现金等价物	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	121,258,761.49	204,757,710.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

（3） 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
保函保证金	1,895,957.95	3,548,141.59	不可随时用于支付的银行存款
代建户监管资金	169,333.81	76,583.43	不可随时用于支付的银行存款
ETC 业务押金	0.00	5,500.00	不可随时用于支付的银行存款
合计	2,065,291.76	3,630,225.02	

其他说明：

无。

54、租赁

(1) 本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2025 年 1-6 月
选择简化处理方法的短期租赁费用	486,282.65
选择简化处理方法的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	1,592.92

(a) 续租选择权

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

(b) 短期租赁或低价值租赁

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

涉及售后租回交易的情况

无。

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	348,129.53	0.00
合计	348,129.53	0.00

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	992,833.33	50,000.00

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第二年	512,000.00	0.00
第三年	9,166.67	0.00
五年后未折现租赁收款额总额	1,514,000.00	50,000.00

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

不适用。

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	7,253,917.23	7,929,625.60
固定资产折旧及无形资产摊销	4,320,982.01	4,534,851.42
课题研发经费	3,420,623.34	3,570,365.90
使用权资产折旧		283,664.22
其他	578,817.93	919,283.69
合计	15,574,340.51	17,237,790.83
其中：费用化研发支出	14,716,476.94	16,833,231.65
资本化研发支出	857,863.57	404,559.18

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		内部开发支出	确认为无形资产	
低碳空间管理系统——未来大厦低碳大会场景应用研发	275,672.57	23,335.64	0.00	299,008.21
碳流平台开发	818,874.77	0.00	818,874.77	0.00
民用建筑方案图像数据集研发及构建工具和方法研究	406,148.75	62,205.72	0.00	468,354.47
建筑能源管理系统开发	740,298.79	361,008.10	0.00	1,101,306.89
雄安新区全龄友好城市建设综合服务管理平台开发	383,141.16	233,663.76	0.00	616,804.92
雄安新区多元化土地管理系统开发	338,296.38	177,650.35	0.00	515,946.73
合计	2,962,432.42	857,863.57	818,874.77	3,001,421.22

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
建筑能源管理系统开发	进行中	2025 年 12 月 31 日	通过能源管理系统研发，引入 AI 能力提升能源管理水平降低建筑用能成本，拓展我司能源管理相关业务收入	2024 年 01 月 01 日	通过技术可行性及经济可行性研究，完成项目立项后，进入开发阶段
民用建筑方案图像数据集研发及构建工具和方法研究	进行中	2025 年 12 月 31 日	构建建筑领域方案数据集，为训练专业人工智能算法奠定基础，未来可有效提升公司设计生产效率和服务水平，增加规划设计板块业务收入	2024 年 01 月 01 日	通过技术可行性及经济可行性研究，完成项目立项后，进入开发阶段

九、合并范围的变更

1、其他

本报告期，合并范围未发生变动。

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
艾科筑业	500,000.00	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	75.00%	0.00%	投资设立
市政中心	6,000,000.00	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	100.00%	0.00%	无偿划转
北京艾科城	3,000,000.00	北京市	北京市	工程设计	100.00%	0.00%	投资设立
深圳艾科城	3,000,000.00	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询；园区管理服务；组织文化艺术交流活动；住房租赁；非居住房地产租赁	100.00%	0.00%	投资设立
建研检测	5,000,000.00	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、测量，建筑材料与部品检测	100.00%	0.00%	投资设立
上海爱轲城	3,000,000.00	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产经纪，物业管理	100.00%	0.00%	投资设立
雄安玖壹	10,000,000.00	保定市	保定市	生态环境技术开发	100.00%	0.00%	投资设立
绿研检验	50,000,000.00	保定市	保定市	工程检测	100.00%	0.00%	投资设立
湖北建胜*	31,038,500.00	武汉市、荆门市	武汉市	建筑工程安全生产评价，工程技术咨询及指导服务，工程造价信息咨询服务，工程技术专家论证服务，房屋租赁	40.00%	0.00%	收购
精兴建设*	2,000,000.00	荆门市	荆门市	建设工程检测，地基与基础工程检测，主体结构工程现场检测等	0.00%	40.00%	收购
图强咨询*	3,000,000.00	武汉市	武汉市	一类及一类以下建筑工程施工图设计文件审查	0.00%	40.00%	收购
领航培训*	1,000,000.00	荆门市	荆门市	建筑行业从业人员职业技能培训	0.00%	40.00%	收购
丰天工程*	1,000,000.00	荆门市	荆门市	工程项目招标代理服务，工程项目咨询、代理服务，政府采购代理服务，不动产测绘等	0.00%	40.00%	收购
湾区规划设计	1,000,000.00	深圳市	深圳市	城市规划设计、建筑工程设计	100.00%	0.00%	投资设立
湾区绿色技术	1,000,000.00	深圳市	深圳市	工程项目管理及相关技术服务；环境工程咨询；绿色节能改造工程咨询与施工	100.00%	0.00%	投资设立
雄安绿研智库	50,000,000.00	保定市	保定市	环保低碳技术和管理咨询， 低碳产业技术咨询，行业标准化服务咨询，会展、会议服务	60.00%	0.00%	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用。

其他说明：

不适用。

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖北建胜及其子公司	60.00%	-43,137.82	0.00	25,112,404.43

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

其他说明：

无。

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北建胜及其子公司	29,036,069.54	17,266,388.44	46,302,457.98	3,832,529.14	615,921.46	4,448,450.60	32,393,906.95	18,738,171.78	51,132,078.73	8,590,253.53	615,921.46	9,206,174.99

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北建胜及其子公司	15,528,340.81	-71,896.36	-71,896.36	4,278,978.44	21,929,846.47	3,165,661.71	3,165,661.71	3,487,552.93

其他说明：

上表列示了上述子公司的主要财务信息，这些子公司的主要财务信息是集团内部交易抵销前的金额，但是经过了合并日公允价值以及统一会计政策的调整。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本报告期本集团未发生在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	0.00	1,420,580.26
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	0.00	108,030.43
--综合收益总额	0.00	108,030.43

其他说明

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

2) 本集团无合营企业。

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐ 适用 ☒ 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	2,124,716.70	0.00	0.00	245,585.42	0.00	1,879,131.28	与资产相关
递延收益	5,186,701.09	707,301.00	0.00	832,009.84	0.00	5,061,992.25	与收益相关

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	1,501,255.26	1,827,308.69
营业外收入	192,558.20	52,000.00

其他说明

无。

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本集团的主要金融工具包括应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险
- 汇率风险

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

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

1、信用风险

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

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

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

(1) 应收账款和合同资产

本集团信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，而不是客户所在的行业或国家和地区。因此重大信用风险集中的情况主要源自本集团存在对个别客户的重大应收账款和合同资产。

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

有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见附注七、3 和 4 的相关披露。

2、流动性风险

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

3、利率风险

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

4、汇率风险

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

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（四）投资性房地产		567,680,522.17		567,680,522.17
2. 出租的建筑物		567,680,522.17		567,680,522.17
（五）应收款项融资		133,976.00		133,976.00
持续以公允价值计量的负债总额		567,814,498.17		567,814,498.17
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

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

本报告期内，本集团上述持续以公允价值计量的资产和负债各层次之间没有发生转换。

4、本期内发生的估值技术变更及变更原因

本报告期内，本集团上述持续和非持续公允价值计量所使用的估值技术并未发生变更。

5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团截止 2025 年 6 月 30 日和 2024 年 12 月 31 日不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市资本运营集团有限公司	深圳	投资业务	1,552,000.00 万元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、3。

其他说明

无。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市马林鱼电子商务技术有限公司	控股股东的其他控股企业深圳市汇进智能产业股份有限公司的全资子公司
深圳市柳鑫实业股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司
深圳南山热电股份有限公司	非独立董事同时担任董事的公司
深圳市振业（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司
万科企业股份有限公司	控股股东董事长出任董事的公司
深圳市天健（集团）股份有限公司	控股股东高级管理人员出任董事的公司
深圳市远致创业投资有限公司	控股股东的其他控股企业
深圳市创新投资集团有限公司	控股股东董事出任董事的公司

其他说明

无。

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市马林鱼电子商务技术有限公司	采购商品	8,761.06	10,000,000.00	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市远致创业投资有限公司	提供服务等	141,509.43	0.00
深圳市柳鑫实业股份有限公司	提供服务等	137,617.92	45,872.64
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供服务等	33,018.87	0.00
深圳南山热电股份有限公司	提供服务等	5,735.85	0.00
深圳市振业（集团）股份有限公司	提供服务等	1,698.13	573,785.92
万科企业股份有限公司	提供服务等	-2,571.06	0.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本年无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

（3）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,725,350.08	3,254,530.38

(4) 其他关联交易

- 1) 报告期内，本公司无关联租赁。
- 2) 报告期内，本公司无关联担保。
- 3) 报告期内，本公司无关联方资金拆借。
- 4) 报告期内，本公司无关联方资产转让、债务重组。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市柳鑫实业股份有限公司	48,625.00	4,813.88	48,625.00	4,813.88
应收账款	深圳市振业（集团）股份有限公司	1,558,296.00	320,562.55	1,558,296.00	281,209.83
应收账款	万科企业股份有限公司	1,756,072.84	331,253.46	1,758,798.16	268,588.01
应收账款	深圳市天健（集团）股份有限公司	1,763,431.86	519,973.91	1,728,431.86	374,432.04
应收账款	深圳市远致创业投资有限公司	150,000.00	10,035.00	0.00	0.00
应收账款	深圳市创新投资集团有限公司	480,425.00	67,875.88	480,425.00	64,136.23
应收账款合计		5,756,850.70	1,254,514.68	5,574,576.02	993,179.99
合同资产	深圳市柳鑫实业股份有限公司	291,750.00	14,587.52	145,875.00	7,293.76
合同资产	深圳市天健（集团）股份有限公司	14,000.00	700.00	14,000.00	700.00
合同资产	深圳市创新投资集团有限公司	142,450.00	7,122.50	142,450.00	7,122.50
合同资产合计		448,200.00	22,410.02	302,325.00	15,116.26
应收款项融资	深圳市柳鑫实业股份有限公司	0.00	0.00	189,187.50	0.00
应收款项融资合计		0.00	0.00	189,187.50	0.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	深圳市振业（集团）股份有限公司	0.00	1,800.02

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

无。

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本集团本年不存在重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十七、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

1) 挂牌出售子公司

本公司于 2025 年 7 月 24 日在深圳联合产权交易所挂牌出售子公司湖北建胜 40%的股权，目前仍处于挂牌阶段，暂无实质性进展。

十八、其他重要事项

1、其他

本集团本年无需要披露的其他重要事项。

本集团各公司由集团统一管理，未设立报告分部。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	122,799,656.34	150,695,624.93
1 至 2 年	52,187,636.55	49,143,302.55
2 至 3 年	32,572,347.00	29,235,938.94
3 年以上	106,688,489.23	99,048,939.45
3 至 4 年	20,785,570.32	25,663,775.16
4 至 5 年	29,670,837.92	18,131,264.59
5 年以上	56,232,080.99	55,253,899.70
合计	314,248,129.12	328,123,805.87

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	15,933,057.53	5.07%	8,896,063.19	55.83%	7,036,994.34	12,754,407.03	3.89%	5,472,863.20	42.91%	7,281,543.83
其中：										
单项低风险	7,541,522.18	2.40%	504,527.84	6.69%	7,036,994.34	7,729,056.18	2.36%	447,512.35	5.79%	7,281,543.83
单项高风险	8,391,535.35	2.67%	8,391,535.35	100.00%	0.00	5,025,350.85	1.53%	5,025,350.85	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	298,315,071.59	94.94%	63,948,413.47	21.44%	234,366,658.12	315,369,398.84	96.11%	59,263,192.68	18.79%	256,106,206.16
其中：										
组合一	220,809,760.44	70.27%	57,723,384.76	26.14%	163,086,375.68	226,354,905.87	68.98%	52,775,432.59	23.32%	173,579,473.28
组合二	26,702,947.66	8.50%	6,225,028.71	23.31%	20,477,918.95	27,842,304.47	8.49%	6,487,760.09	23.30%	21,354,544.38
组合三	50,802,363.49	16.17%	0.00	0.00%	50,802,363.49	61,172,188.50	18.64%	0.00	0.00%	61,172,188.50
合计	314,248,129.12	100.00%	72,844,476.66	23.18%	241,403,652.46	328,123,805.87	100.00%	64,736,055.88	19.73%	263,387,749.99

按单项计提坏账准备类别名称：单项认定

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项低风险	7,729,056.18	447,512.35	7,541,522.18	504,527.84	6.69%	—
单项高风险	5,025,350.85	5,025,350.85	8,391,535.35	8,391,535.35	100.00%	—
合计	12,754,407.03	5,472,863.20	15,933,057.53	8,896,063.19		

按组合计提坏账准备类别名称：组合一

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	50,297,442.96	3,364,899.02	6.69%
逾期 1 年以内	48,008,393.75	4,752,831.02	9.90%
逾期 1-2 年	50,404,526.64	8,830,873.10	17.52%
逾期 2-3 年	25,613,387.58	5,998,655.42	23.42%
逾期 3-4 年	13,489,464.52	5,042,361.83	37.38%
逾期 4-5 年	5,049,503.58	2,924,167.52	57.91%
逾期 5 年以上	27,947,041.41	26,809,596.85	95.93%
合计	220,809,760.44	57,723,384.76	

按组合计提坏账准备类别名称：组合二

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	1,948,642.96	138,186.06	7.09%
逾期 1 年以内	17,720,758.83	1,859,616.42	10.49%
逾期 1-2 年	1,530,940.70	284,314.06	18.57%
逾期 2-3 年	934,625.00	232,022.53	24.83%
逾期 3-4 年	1,033,267.89	409,409.68	39.62%
逾期 4-5 年	603,987.83	370,755.51	61.38%
逾期 5 年以上	2,930,724.45	2,930,724.45	100.00%
合计	26,702,947.66	6,225,028.71	

确定该组合依据的说明：

(a) 2025 年半年度按单项计提坏账准备的计提理由：

单项低风险客户为个别政府单位，个别政府单位合作项目的请款审批流程较长，考虑到这些政府单位的履约能力良好，结合这些政府单位历史回款情况、未来 12 个月的回款承诺等因素，本公司按照 6.69% 对其计算预期信用损失。

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

(b) 2025 年半年度按组合计提坏账准备的确认标准及说明：

本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收账款的减值准备，并以逾期天数与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。由于本年房地产行业风险较高，在根据逾期信息计算减值准备时，本公司将客户群体区分为组合一（非房地产开发商客户）和组合二（房地产开发商客户），分别适用不同的预期信用损失率，组合三为建科院集团公司内部的应收账款，此类应收账款历年没有发生坏账的情况，本公司对该组合应收账款不计提坏账准备。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	64,736,055.88	11,086,831.13	2,978,410.35	0.00	0.00	72,844,476.66
合计	64,736,055.88	11,086,831.13	2,978,410.35	0.00	0.00	72,844,476.66

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无。

（4）本期实际核销的应收账款情况

应收账款核销说明：

本报告期无金额重大的应收账款核销。

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	26,012,720.89	33,709,384.70	59,722,105.59	14.39%	5,795,343.05
单位二	37,715,405.19	0.00	37,715,405.19	9.09%	0.00
单位三	21,212,250.27	370,567.88	21,582,818.15	5.20%	2,514,076.76
单位四	15,234,731.25	3,315,687.48	18,550,418.73	4.47%	6,222,309.28
单位五	15,541,933.65	1,114,668.07	16,656,601.72	4.01%	2,256,020.72
合计	115,717,041.25	38,510,308.13	154,227,349.38	37.16%	16,787,749.81

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	64,450,073.88	71,851,762.46
其他应收款	13,120,677.58	12,562,847.63
合计	77,570,751.46	84,414,610.09

（1）应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市建研检测有限公司	22,000,000.00	29,401,688.58

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市市政工程咨询中心有限公司	29,109,888.94	29,109,888.94
河北雄安绿研检验认证有限公司	8,090,434.18	8,090,434.18
上海市爱轲城生态科技有限公司	3,199,975.84	3,199,975.84
北京艾科城工程技术有限公司	2,049,774.92	2,049,774.92
合计	64,450,073.88	71,851,762.46

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	10,970,000.00	10,973,000.00
保证金	179,000.00	124,000.00
押金	1,518,104.14	1,542,054.14
备用金	833,146.49	60,229.94
其他	103,275.50	326,894.75
减：坏账准备	-482,848.55	-463,331.20
合计	13,120,677.58	12,562,847.63

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	11,920,946.49	11,230,492.94
1 至 2 年	986,549.14	996,549.14
2 至 3 年	90,075.50	117,231.75
3 年以上	605,955.00	681,905.00
3 至 4 年	30,000.00	30,000.00
4 至 5 年	0.00	0.00
5 年以上	575,955.00	651,905.00
合计	13,603,526.13	13,026,178.83

3) 按坏账计提方法分类披露

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	68,563.70	394,767.50	0.00	463,331.20
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
——转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
——转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00

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)	
——转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	46,854.31	0.00	0.00	46,854.31
本期转回	14,039.46	13,297.50	0.00	27,336.96
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年 6 月 30 日余额	101,378.55	381,470.00	0.00	482,848.55

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	463,331.20	46,854.31	27,336.96	0.00	0.00	482,848.55
合计	463,331.20	46,854.31	27,336.96	0.00	0.00	482,848.55

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

不适用。

5) 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销说明：

(1) 本期无金额重大的其他应收款坏账准备收回或转回。

(2) 本期无金额重大的其他应收款核销。

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	内部往来	5,370,000.00	0-1 年	39.48%	0.00
单位二	内部往来	3,500,000.00	0-1 年	25.73%	0.00
单位三	内部往来	1,600,000.00	0-1 年	11.76%	0.00
单位四	内部往来	500,000.00	0-1 年	3.68%	0.00
单位五	押金	491,978.78	1-2 年	3.62%	24,598.94
合计		11,461,978.78		84.27%	24,598.94

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
情况说明	不适用

其他说明：

- (a) 本期无因金融资产转移而予以终止确认的其他应收款项的情况。
- (b) 本期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债的金额。

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	103,003,462.19	7,678,342.30	95,325,119.89	103,003,462.19	7,678,342.30	95,325,119.89
对联营、合营企业投资	0.00	0.00	0.00	1,420,580.26	0.00	1,420,580.26
合计	103,003,462.19	7,678,342.30	95,325,119.89	104,424,042.45	7,678,342.30	96,745,700.15

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
市政中心	9,427,838.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,427,838.03	0.00
艾科筑业	134,931.69	240,068.31	0.00	0.00	0.00	0.00	134,931.69	240,068.31
深圳艾科城	1,540,419.32	1,459,580.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1,540,419.32	1,459,580.68
北京艾科城	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00
建研检测	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00
上海爱轲	2,501,185.65	498,814.35	0.00	0.00	0.00	0.00	2,501,185.65	498,814.35
雄安玖壹	9,405,206.48	594,793.52	0.00	0.00	0.00	0.00	9,405,206.48	594,793.52
绿研检验	45,114,914.56	4,885,085.44	0.00	0.00	0.00	0.00	45,114,914.56	4,885,085.44
湖北建胜	12,415,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,415,400.00	0.00
湾区绿色技术	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00
湾区规划设计	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00
雄安绿研智库	4,785,224.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,785,224.16	0.00
合计	95,325,119.89	7,678,342.30	0.00	0.00	0.00	0.00	95,325,119.89	7,678,342.30

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 （账面价 值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								期末余 额（账 面价 值）	减值准 备期末 余额
			追加 投资	减少投 资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业												

投资单位	期初余额 （账面价 值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								期末余 额（账 面价 值）	减值准 备期末 余额
			追加 投资	减少投 资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
二、联营企业												
荆门玖伊园科技 有限公司	1,420,580.26	0.00	0.00	1,521,701.34	101,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北京邻元技术有 限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	1,420,580.26	0.00	0.00	1,521,701.34	101,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,420,580.26	0.00	0.00	1,521,701.34	101,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用。

(3) 其他说明

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

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	49,826,272.58	57,425,800.73	78,256,760.56	55,773,704.68
其他业务	298.17	1,637.22	120,707.54	1,947.33
合计	49,826,570.75	57,427,437.95	78,377,468.10	55,775,652.01

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
建筑设计	30,163,997.10	34,164,598.72	30,163,997.10	34,164,598.72
城市规划	9,860,868.78	9,734,697.72	9,860,868.78	9,734,697.72
建筑咨询	6,906,151.82	7,949,208.48	6,906,151.82	7,949,208.48
EPC 及项目全过程管理	1,752,938.79	2,391,969.26	1,752,938.79	2,391,969.26

合同分类	公司		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
公信服务	1,062,936.24	117,975.72	1,062,936.24	117,975.72
其他	79,678.02	3,068,988.05	79,678.02	3,068,988.05
按经营地区分类				
其中：				
华南地区	24,455,543.41	28,265,864.77	24,455,543.41	28,265,864.77
华北地区	23,899,579.13	26,778,274.33	23,899,579.13	26,778,274.33
西南地区	1,442,670.38	1,153,779.57	1,442,670.38	1,153,779.57
华东地区	39,955.66	180,875.86	39,955.66	180,875.86
华中地区	-11,177.83	1,048,643.42	-11,177.83	1,048,643.42
合计	49,826,570.75	57,427,437.95	49,826,570.75	57,427,437.95

其他说明

于 2025 年 6 月 30 日，本公司分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币 2.19 亿元，主要为尚未达到收入确认时点的各类型存量服务合同。本公司预计在未来 1~3 年内完成大部分存量合同，达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 218,814,729.15 元，其中，47,453,663.75 元预计将于 2025 年度确认收入，50,564,874.80 元预计将于 2026 年度确认收入，26,489,690.85 元预计将于 2027 年度确认收入。

其他说明：

报告期内本集团不存在重大合同变更或重大交易价格调整。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	101,121.08	108,030.43
处置长期股权投资产生的投资收益	78,298.66	-57,179.91
处置交易性金融资产取得的投资收益	0.00	58,397.26
合计	179,419.74	109,247.78

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	175,911.08	主要系租赁面积减少的租赁变更及处置参股企业荆门玖伊园科技有限公司所致
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,045,837.94	主要系不满足经常性收益认定项目的递延收益结转，取得一次性政府补助等所致

项目	金额	说明
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	597,546.02	主要系收回应收账款所致
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	727,914.72	主要系本报告期收到科研合作资助及生育津贴所致
减：所得税影响额	334,118.74	根据适用税率计算的所得税影响额
少数股东权益影响额（税后）	205,861.30	根据少数股东的持股比例计算的影响额
合计	2,007,229.72	—

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-9.23%	-0.3639	-0.3639
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.57%	-0.3775	-0.3775

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

4、其他

无。