

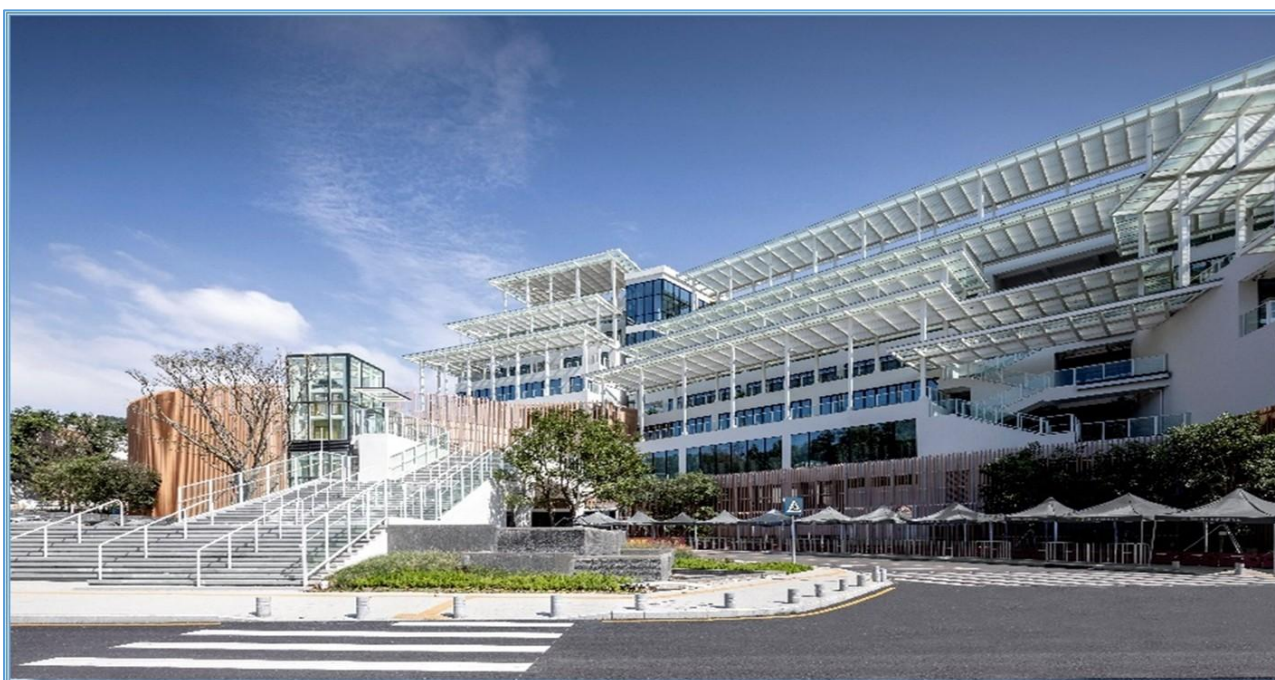


壹创国际

NEEQ: 839120

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd



年度报告

— 2025 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人吴彦、主管会计工作负责人戴步仁及会计机构负责人（会计主管人员）胡江保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

目 录

第一节	公司概况	7
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	9
第三节	重大事件	22
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	24
第五节	行业信息	28
第六节	公司治理	34
第七节	财务会计报告	41
附件	会计信息调整及差异情况.....	132

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会秘书办公室

释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司、本公司、壹创国际	指	深圳壹创国际设计股份有限公司
前海添富	指	深圳前海添富企业管理合伙企业（有限合伙）
前海壹汇	指	前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）
深圳添贵	指	深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）
壹创科技	指	深圳壹创科技工程管理有限公司
壹创咨询	指	深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司
全达市政	指	深圳市全达市政工程设计有限公司
万创咨询	指	万创管理咨询（深圳）合伙企业（有限合伙）
壹创造价	指	深圳壹创国际工程造价咨询有限公司
臻创	指	湖南臻创工程勘察设计有限公司
合创众盈	指	深圳市合创众盈投资合伙企业（有限合伙）
海南艺创	指	海南艺创工程设计有限公司
添健文体	指	深圳市添健文体发展有限公司（原：深圳市添健建设工程有限公司）
颐创设计	指	深圳颐创工程设计有限公司
壹创工程	指	深圳市壹创工程设计顾问有限公司
云图超算	指	深圳市云图超算科技有限公司
天健地产	指	深圳市天健地产集团有限公司
天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
特区建工集团	指	深圳市特区建工集团有限公司
光明建工	指	深圳市光明建工集团有限公司
光明设计	指	深圳市光明建工设计有限公司（原：深圳市坤禾工程设计有限公司）
主办券商、华创证券	指	华创证券有限责任公司
致同、会计师	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
治理规则	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》
股东会	指	深圳壹创国际设计股份有限公司股东会
董事会	指	深圳壹创国际设计股份有限公司董事会
监事会	指	深圳壹创国际设计股份有限公司监事会
审计委员会	指	深圳壹创国际设计股份有限公司审计委员会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司、全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
公开转让	指	公司在全国股份转让系统挂牌并进行股票公开转让的行为
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

建筑设计	指	建筑物在建造之前,设计者运用工程技术理论及技术经济方法,按照现行技术标准及建设任务,对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计(包括必须的非标准设备设计)及技术经济分析,并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。建筑工程设计包含的阶段规划设计(概念方案、专项规划)、方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。
概念设计	指	方案设计的初步环节,从规划的角度,在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下,确定总平面布局及建筑外形和平面结构的初步设计方案。
方案设计	指	方案设计包括设计要求分析、系统功能分析、原理方案几个过程。根据设计任务书及国家建筑工程法规要求,对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计,除总平面和建筑专业应绘制图纸外,其它专业以设计说明表达设计内容,此阶段需经建设主管部门审查通过。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后,在方案设计基础上的进一步设计,但设计深度还未达到施工图的要求。在满足相关专业规范的要求下预先进行施工图部分设计工作。
施工图设计	指	在初步设计的基础上,按照相关技术规定及主管部门的批复意见,开展总平面、建筑、结构、设备等各专业施工图设计,经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后,交付客户供施工单位作为施工制作的依据。
施工配合	指	施工图设计阶段完成至项目竣工期间,需要配合施工现场的各项工作,及时解决施工单位按照设计图纸施工时出现的问题。通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。
项目竣工	指	施工全过程的最后一道程序,也是工程项目管理的最后一项工作。它是建设投资成果转入生产或使用的标志,也是全面考核投资效益、检验设计和施工质量的重要环节。
建筑产业化	指	通过标准化的建筑设计以及模数化、工厂化的部品生产,实现建筑构部件的通用化和现场施工的装配化、机械化。在整个建筑产业链的产业化中,把建筑工业化向前端的产品开发、下游的建筑材料、建筑能源甚至建筑产品的销售延伸,是整个建筑行业在产业链条内资源的更优化配置。
BIM	指	Building Information Modeling,建筑信息模型涵盖了几何学、空间关系、地理资讯、各种建筑元件的性质及数量等各项相关信息数据作为模型的基础,进行建筑模型的建立,通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。它具有可视化,协调性,模拟性,优化性和可出图性五大特点。

建筑智能化	指	以建筑物为平台,兼备信息设施系统、信息化应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统等,集结构、系统、服务、管理及其优化组合为一体,向人们提供安全、高效、便捷、节能、环保、健康的建筑环境。
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内,最大限度节约资源,节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染,提供健康适用、高效使用,与自然和谐共生的建筑。

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	深圳壹创国际设计股份有限公司		
英文名称及缩写	Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd		
	YCGJ		
法定代表人	吴彦	成立时间	2008年11月4日
控股股东	控股股东为天健地产	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为特区建工，无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究和技术服务业-专业技术服务业-工程技术与设计服务-工程设计活动		
主要产品与服务项目	建筑工程领域的设计、研发、咨询、管理及服务的高新技术企业，主营业务以创意设计和技术研发为核心，在建筑、电力、市政、机械、商物粮等行业从事策划、可研、规划、设计、造价、监理、项目管理、EPC全过程咨询等全链条工程服务等领域。		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	壹创国际	证券代码	839120
挂牌时间	2016年8月17日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	39,927,375
主办券商（报告期内）	华创证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	贵州省贵阳市云岩区中华北路216号		
联系方式			
董事会秘书姓名	董旭梅	联系地址	广东省深圳市南山区沙河街道华侨城创意文化园南区E5栋
电话	0755-82795800	电子邮箱	yczq@szycgj.cn
传真	0755-82795811		
公司办公地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦27层 广东省深圳市南山区沙河街道华侨城创意文化园南区E5栋	邮政编码	518053
公司网址	www.szycgj.cn		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		

注册情况			
统一社会信用代码	91440300682024797J		
注册地址	广东省深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层		
注册资本（元）	39,927,375	注册情况报告期内是否变更	是

公司于 2025 年 8 月 15 日注册地址由“深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元”变更为“广东省深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层”。

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

商业模式:

根据我国《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017),公司属于“M 科学研究和技术服务业”的“M74 专业技术服务业”之“M7484 工程设计活动”。根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》(2023年修订),公司所处行业为“M74 专业技术服务业”。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》,公司所处行业属于“M 科学研究和技术服务业”的“M74 专业技术服务业”之“M7484 工程设计活动”;根据《挂牌公司投资型行业分类指引》,公司所处行业属于“12 工业”的“1211 商业和专业服务”之“121111 专业服务”。

公司所处行业是专业技术服务业的工程设计行业,具备建筑工程施工总承包壹级、建筑行业建筑工程甲级、市政行业道路工程甲级、风景园林工程设计专项甲级、市政公用工程监理甲级、房屋建筑工程监理甲级、市政行业给水工程乙级、市政行业排水工程乙级资质、电力行业乙级资质、机电安装工程监理乙级、电力工程监理乙级、建筑行业乙级资质、商物粮行业批发配送与物流仓储工程乙级、工程咨询单位乙级资信预评价、城乡规划编制资质乙级证书、建筑施工安全生产许可证、施工劳务资质和建筑装饰工程专业承包二级资质,致力于打造成为以“设计数字化”为底座的“建筑全生命周期综合服务商”。公司深耕工程技术与设计服务行业十余年,专注于建设工程领域的规划、设计、研发、咨询、管理及工程服务的国家高新技术企业、“20+8”战略新兴产业,主营业务涵盖规划、设计、装配式建筑、绿色建筑、BIM 设计及技术研究、可研、EPC 全过程工程咨询、造价、监理等领域。

公司的商业模式主要体现如下:

1、生产管理模式

工程设计及咨询服务是一项专业、系统的工作,需要建筑、结构、给排水、暖通、电气等各专业设计人员的配合,根据项目的具体需求辅以 BIM、室内、景观、装配式建筑设计等专项设计人员,共同推动项目顺利进行,保证设计服务质量。

公司的“协同设计平台”相当于“生产车间”,各专业的的设计人员在“协同设计平台”上分工合作共同完成设计。公司在设计及管理过程中通过研发及总结,将设计过程流程化、标准化、模块化,提高设计质量和效率。在数字化转型中基于建设具有自主知识产权的 ERP 系统,链接协同设计平台、BIM 平台打造以“设计数字化”为底座,实现以“设计平台”为基础,以“项目管理”为主线,实现从市场商机、合同签订到运营管理、设计管理、质量管理、客户管理、知识管理的全流程闭环管控,实现各系统之间的数据汇聚,利用 BI (Business Intelligence) 技术进行深度的数据挖掘,让数据成为公司的核心资产,成为公司业务决策的重要依据,提升精益化管理水平降本增效提质,致力于将公司打造成为“设计+数字化+科技创新”的新质生产力。

公司制定了各类技术控制程序和制度,在实施过程中,项目组根据设计任务和进度要求开展工作。通过“三线控制”的管理模式严把服务质量关:项目管理部根据 ERP 系统设计管理模块对全过程进行管控,项目负责人对设计服务质量、进度进行把控、对技术问题做及时的沟通、同时协调各专业间的沟通与配合,由运营监察进行项目回访、设计控制流程的监察以及服务及时性监察,以确保在设计的每一个阶段把控设计的质量,形成生产-管理-监察的环形质量监察管理体系。

2、采购模式

(1) 项目类采购。主要指外协设计、制作费及晒图费。

①外协设计分为辅助设计和专项设计。辅助设计主要是将项目部分非核心、非关键环节的设计工 作

外协采购。专项设计是指由于专业分工差异，公司将不具备专项资质或能力或主营设计工作，如室内设计、景观设计、幕墙设计、泛光照明、人防设计、基坑支护设计等交由具备资质或者专项的外部机构完成。②制作费及晒图费主要是指标书、设计文本、晒图、模型、效果图的制作等，公司统一归集、管理，对外进行采购。

(2) 非项目类采购。主要指公司的经营场所租赁、日常经营水电、办公用品、员工节假日福利、装修、市场类等，由各归口部门负责，并由公司相关部门审批，根据经审批的项目和金额进行采购。在供应商选择和确定方面，公司根据采购内容对供应商的业务资质、专业能力、服务质量等要素开展考察，同等条件下优先选择信誉好、有过合作经历的企业作为合格供应商。在业务分包方面，公司制定并执行《设计分包管理程序》《内部质量审核控制程序》，对于供应商选择、合同签订、成果验收以及付费审批等环节实行严格管理，在源头上对分包业务的质量进行把控。

3、业务承接模式

公司经过多年的发展，以设计为核心建立了造价、咨询、科研、监理等业务的协同优势。注重客户需求、关注服务价值，致力于为客户提供最全面、优质、高效的服务与技术支持。在服务过程中建立了良好的口碑，赢得了客户的信任，取得了优质的客户群体、战略合作组织等资源为公司业务的持续发展打下坚实的基础。

公司的业务承接主要通过以下两种方式进行：

(1) 招投标

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

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

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

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

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

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

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

经营计划及目标：

1、持续稳定发展主业的同时，依托战略布局提供全过程解决方案

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

2、持续推进信息化建设与新技术融合，保持技术创新

公司正在打造以“设计数字化”为底座的可拓展集成设计、建造、运维的数字 PaaS 平台，通过协同设计平台、BIM 平台、ERP 系统等技术工具的应用以及在此基础上开展的研发创新打造以“设计平台”为基础，以“项目管理”为主线，集“人才管理，经营管理，业务管理，质量管理，知识管理、数据中心”为一体的数字化赋能平台。锚定以“设计引领、多元协同、科技驱动”为核心的发展战略，通过 CubeAI 等数字技术的深度应用与管理模式的创新，重塑并提升现有全过程工程咨询业务的服务能力与利润率，逐步实现从传统设计商向“科技型城市综合服务商”的转型。公司基于建设具有自主知识产权的 ERP 系统，实现从市场商机、合同签订、设计过程管理以及施工配合的全流程闭环管控，实现各系统之间的数据汇聚，利用 BI（Business Intelligence）技术进行深度数据挖掘，让数据成为公司的核心资产，成为公司业务决策的重要依据，提升整体管理水平。近年来设计领域不断涌现新的技术、理念，如 AI 云服务设计、AR、VR、BIM、CIM、数字孪生建筑、数字孪生城市等，公司将持续加大信息化、建筑智能化、建筑产业化、绿色建筑等技术领域的研发力度，以保持行业技术创新迭代优势，健全数据交互和安全标准，强化设计、生产、施工各环节的数字化协同，推动工程建设全过程数字化成果交付和应用。

3、进一步完善组织结构，应对市场需求的变化

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

4、强化财经管理

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

（二） 行业情况

工程设计行业将持续深化“梯次竞争、动态整合”的格局，市场竞争正加速从同质化价格竞争，向以质量、技术、数据和综合服务能力为核心的综合竞争转变。

1.竞争格局：分化加剧，集中度提升

行业呈现“头部集中、腰部分化、尾部出清”的鲜明态势。一方面，受资质、人才、品牌与客户粘性等因素制约，市场整体仍较为分散；另一方面，随着市场壁垒打破和“按质择优”成为主流，竞争优势迅速向头部企业集聚。国有大型设计院凭借深厚积淀，在重大战略性项目中地位稳固；而机制灵活、创新能力强的民营头部企业，则在特定领域或区域市场持续深耕。大量缺乏核心竞争力的中小型公司生存空间被挤压，行业集中度进入不可逆的提升通道。

2.技术驱动：数字技术重塑产业协同与价值创造

当前，设计、建造、运维环节割裂的“碎片化”模式，与追求系统效率最优的“系统性建造”需求之间的矛盾日益突出。行业正依托数字技术构建协同新范式：BIM 应用正向全生命周期深度协同演进；AI 已超越辅助工具范畴，深入方案生成、合规审查与性能优化等核心环节；数字孪生技术则为建筑的虚拟建造与智慧运维提供了坚实基础。数字建筑已从概念探索进入市场与政策体系不断完善的新阶段，正开辟全新的市场需求与商业模式。

3.市场需求：结构分化与新兴动能并存

市场需求正经历深刻的结构性转型，传统增量开发市场收缩，需求重心转向城市更新、既有建筑改造、市政管网提质及安全韧性城市建设等领域，存量市场成为主战场；

在“双碳”目标与高质量发展战略驱动下，水利、新能源（光伏、储能等）、低空经济基础设施、数据中心、洁净室等领域的工程设计需求持续旺盛，成为行业增长的重要稳定器，新兴领域提供增长基；工程总承包（EPC）模式需求持续走高，对企业的全过程整合能力提出更高要求。同时，AIGC 等人工智能技术正彻底革新设计流程与成果表达方式，大幅提升效率并激发创新，新兴领域提供增长基石。

技术融合与市场分化共同定义了行业的演进路径。数智化转型已不再是企业的“选择题”，而是关乎

未来生存与发展的“必答题”。成功整合数字技术、深耕细分市场或强化综合服务能力的企业，将在这一轮动态整合中确立优势，推动行业向更高效、更智能的方向发展。

(三) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
详细情况	公司于2025年12月25日通过国家高新技术企业复审并获得深圳市工业和信息化局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局颁布的《国家高新技术企业证书》，有效期三年。

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	129,415,783.11	149,291,851.55	-13.31%
毛利率%	38.12%	37.60%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	10,337,593.81	2,750,979.41	275.78%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,223,738.82	2,243,206.70	266.61%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	8.89%	1.84%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	7.07%	2.07%	-
基本每股收益	0.26	0.07	269.87%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	226,928,970.73	188,364,096.84	20.47%
负债总计	107,423,900.61	79,237,902.58	35.57%
归属于挂牌公司股东的净资产	121,442,954.17	111,105,360.36	9.30%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.04	2.78	9.41%
资产负债率%（母公司）	43.81%	40.57%	-
资产负债率%（合并）	47.34%	42.07%	-
流动比率	1.77	2.02	-
利息保障倍数	11.16	2.87	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	9,326,934.09	1,575,733.98	491.91%
应收账款周转率	1.15	1.33	-
存货周转率	0	0	-

成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	20.47%	0.89%	-
营业收入增长率%	-13.31%	-4.85%	-
净利润增长率%	420.41%	106.73%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	55,144,101.59	24.30%	37,974,702.95	20.16%	45.21%
应收票据	88,351.97	0.04%	-	0.00%	-
应收账款	114,084,080.53	50.27%	110,449,193.54	58.64%	3.29%
预付款项	910,261.12	0.40%	674,643.48	0.36%	34.92%
其他应收款	2,539,801.53	1.12%	1,995,944.54	1.06%	27.25%
其他权益工具	900,000.00	0.40%	900,000.00	0.48%	0.00%
固定资产	2,941,320.93	1.30%	1,379,446.17	0.73%	113.22%
使用权资产	8,961,280.48	3.95%	917,158.33	0.49%	877.07%
无形资产	5,320,991.76	2.34%	7,286,259.60	3.87%	-26.97%
长期待摊费用	2,500,042.18	1.10%	1,737,846.26	0.92%	43.86%
递延所得税资产	16,382,531.84	7.22%	16,054,133.46	8.52%	2.05%
其他非流动资产	14,751,522.80	6.50%	8,989,625.59	4.77%	64.09%
短期借款	24,019,920.54	10.58%	22,021,515.28	11.69%	9.07%
应付账款	27,318,621.23	12.04%	24,932,415.74	13.24%	9.57%
合同负债	7,980,764.00	3.52%	5,703,249.08	3.03%	39.93%
应付职工薪酬	8,382,063.78	3.69%	6,603,908.85	3.51%	26.93%
一年内到期的非流动负债	3,126,768.09	1.38%	1,439,479.76	0.76%	117.22%
其他流动负债	417,016.53	0.18%	322,394.94	0.17%	29.35%
租赁负债	6,826,246.57	3.01%	415,705.88	0.22%	1,542.09%

项目重大变动原因

1. 报告期末货币资金 5,514.41 万元，同比增加 45.21%，主要系报告期末公司项目回款增加，同时收到项目预收款项所致。
2. 报告期末预付款项 91.03 万元，同比增加 34.92%，主要系报告期末尚未形成债务的项目预付款增加所致。
3. 报告期末其他应收款 253.98 万元，同比增加 27.25%，主要系报告期末项目保证金增加所致。
4. 报告期末固定资产 294.13 万元，同比增加 113.22%，主要系报告期末工抵房项目验收转为固定资

产所致。

5.报告期末使用权资产 896.13 万元，同比增加 877.07%；一年内到期的非流动负债 312.68 万元，同比增加 117.22%；租赁负债 682.62 万元，同比增加 1542.09%，主要系报告期末公司增加房屋及场地租赁所致。

6.报告期末无形资产 532.10 万元，同比下降 26.97%，主要系报告期末无形资产摊销所致。

7. 报告期末长期待摊费用 250.00 万元，同比增加 43.86%，主要系报告期末公司增加房屋及场地装修用于办公经营所致。

8.报告期末其他非流动资产 1475.15 万元，同比增加 64.09%，主要系报告期末公司工抵房已满足终止确认债权条件，由应收账款转入其他非流动资产所致。

9.报告期末合同负债 798.08 万元，同比增加 39.93%，主要系报告期末公司收到合同预付款增加所致。

10.报告期末应付职工薪酬 838.21 万元，同比增加 26.93%，主要系报告期末计提年终奖金增加所致。

11.报告期内其他流动负债 41.70 万元，同比增加 29.35%，主要系期末待转销项税额增加所致。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	129,415,783.11	-	149,291,851.55	-	
营业成本	80,076,848.05	61.88%	93,159,575.78	62.40%	-14.04%
毛利率%	38.12%	-	37.60%	-	-
税金及附加	657,782.70	0.51%	638,283.34	0.43%	3.05%
销售费用	4,434,665.82	3.43%	7,721,246.39	5.17%	-42.57%
管理费用	20,974,278.44	16.21%	20,855,182.33	13.97%	0.57%
研发费用	9,827,768.16	7.59%	10,539,344.36	7.06%	-6.75%
财务费用	1,021,587.82	0.79%	1,120,189.46	0.75%	-8.80%
信用减值损失	-3,296,269.44	-2.55%	-13,607,144.36	-9.11%	-75.78%
其他收益	1,431,308.17	1.11%	285,593.86	0.19%	401.17%
营业利润	11,182,269.95	8.64%	1,913,084.35	1.28%	484.52%
营业外收入	0.42	0.00%	321,052.02	0.22%	-100.00%
营业外支出	32,823.51	0.03%	18,027.08	0.01%	82.08%
净利润	10,378,875.86	8.02%	1,994,360.98	1.34%	420.41%

项目重大变动原因

1.报告期内营业收入 12,941.58 万元，同比下降 13.31%，主要系报告期内公司大额项目减少所致。

2.报告期内销售费用 443.47 万元，同比下降 42.57%，主要系报告期内公司采取控费措施所致。

3.报告期内信用减值损失-329.63 万元，同比下降 75.78%，主要系报告期内公司加强应收账款催收力度，使得计提坏账金额减少所致。

4.报告期内其他收益 143.13 万元，同比增加 401.17%，主要系报告期内收到政府补贴所致。

5.报告期内营业利润 1,118.23 万元，同比增加 484.52%；净利润 1,037.89 万元，同比增加 420.41%，主要系报告期内公司降本控费，同时加强应收账款催收，减少计提信用减值损失所致。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	128,615,248.51	149,291,851.55	-13.85%
其他业务收入	800,534.60	-	-
主营业务成本	79,466,955.07	93,159,575.78	-14.70%
其他业务成本	609,892.98	-	-

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
设计费	118,531,816.76	74,173,591.98	37.42%	-15.65%	-16.20%	1.12%
咨询费	5,414,249.54	3,353,681.08	38.06%	12.76%	10.46%	3.50%
其他收入	5,469,716.81	2,549,574.99	53.39%	37.68%	58.72%	-10.38%

按地区分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
境内	127,019,517.18	78,533,518.22	38.17%	-14.26%	-14.97%	1.36%
境外	2,396,265.93	1,543,329.83	35.59%	109.26%	93.36%	17.47%

收入构成变动的原因

公司主要以设计收入为主，占比 91.59%，上年同期设计收入占比 94.12%；境内收入占比 98.15%，上年同期占比 99.23%，无重大变动。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	特区建工集团及其关联公司	24,021,162.87	18.56%	是
2	深圳市地铁集团有限公司	12,051,707.61	9.31%	否
3	深圳市新龙福投资发展有限公司	5,616,698.45	4.34%	否
4	上鼎工程建设（上海）有限公司	5,171,821.60	4.00%	否

5	深圳市捷利成联合投资有限公司	3,893,727.93	3.01%	否
合计		50,755,118.46	39.22%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	中建五局第三建设有限公司	6,595,865.09	10.48%	否
2	何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司	5,720,207.87	9.09%	否
3	深圳市湾创工程设计有限公司	2,866,735.00	4.56%	否
4	世源科技工程有限公司	2,644,093.38	4.20%	否
5	润来建筑设计工程（杭州）有限公司	1,966,436.10	3.13%	否
合计				-

（三） 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	9,326,934.09	1,575,733.98	491.91%
投资活动产生的现金流量净额	-5,285,539.34	-2,362,788.24	-123.70%
筹资活动产生的现金流量净额	-882,183.18	2,967,545.15	-129.73%

现金流量分析

1. 报告期经营活动产生的现金流量净额 932.69 万元，同比变动 491.91%，主要系报告期内降本措施显著，经营性流出减少所致。

2. 报告期内投资活动产生的现金流量净额为-528.55 万元，同比变动 123.70%，主要系报告期内工抵房项目收到房产，增加固定资产所致。

3. 报告期内筹资活动产生的现金流量净额为-88.22 万元，同比变动-129.73%，主要系报告期内减少银行借款所致。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
壹创科技	控股子公司	建筑设计	1,000,000	7,711,935.53	-5,184,531.10	1,418,778.39	-2,110,415.70
壹创咨询	控股子公司	建筑工程咨询	5,000,000	4,408,697.43	1,602,460.69	-	-323,143.62
全达市	控股子	市政设	5,050,000	743,641.75	50,572.05	1,381,911.55	-1,332,823.73

政	公司	计					
万创咨询	控股子公司	工程项目管理	3,900,000	2,549,587.64	2,542,587.64	-	-390.02
壹创造价	控股子公司	工程造价	6,000,000	326,527.09	-1,676,521.31	1,275,035.99	82,744.10
光明设计	参股公司	建筑设计	5,000,000	2,339,541.54	-2,774,961.30	3,504,196.61	-1,059,903.26
壹创工程	控股子公司	设计咨询及管理	1,000,000	-	-	-	-
颐创设计	控股子公司	设计咨询及管理	1,000,000	-	-	-	-
添健文体	控股子公司	文化体育	1,000,000	6,858,575.68	21,032.19	551,882.34	-78,967.81
海南艺创	控股子公司	建筑设计	1,000,000	-	-	-	-
湖南臻创	控股子公司	设计咨询及管理	2,000,000	-	-	-	-
云图超算	参股公司	人工智能	1,000,000	559,309.00	-92,617.68	-	-892,617.68

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
光明设计	同类业务	有利于公司业务拓展，提高公司区域市场业务竞争力。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 研发情况

(一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	9,827,768.16	10,539,344.36
研发支出占营业收入的比例%	7.59%	7.06%
研发支出中资本化的比例%	0%	0%

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	3	3
本科以下	64	52
研发人员合计	67	55
研发人员占员工总量的比例%	18.26%	16.47%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	8	4
公司拥有的发明专利数量	2	2

(四) 研发项目情况

序号	名称	进展阶段	拟达到目的
1	全生命周期数字化建造智能体应用软件 V1.0	已验收	支持高效的数据库运维方式，可以有效的进行数据的维护和展示。内容包括客户管理、数据分析等功能，极大的方便了用户查看的便利性，掌握客户管理的基本动态，信息化的操作系统，可以有效的提升客户管理综合能力。
2	装配式建筑构件生产质量追溯管理平台 V1.0	已验收	1、构件信息录入功能，可记录构件从原材料采购到生产、运输、安装的全流程信息； 2、拥有质量检测模块，能上传检测数据和结果；提供追溯查询功能，用户可通过多种条件查询构件质量信息； 3、支持数据分析，为生产决策提供依据。
3	建筑能耗智能监测与节能设计优化系统 V1.0	已验收	1、实时采集建筑内各区域的能耗数据，包括电力、水、燃气等；对能耗数据进行分析，生成可视化报表和趋势图； 2、根据数据分析结果，为建筑节能设计提供优化建议； 3、支持能耗数据的存储和历史查询，方便用户了解建筑能耗的

			长期变化情况。
4	建筑项目进度可视化跟踪与协同管理系统 V1.0	已验收	1、可实现建筑项目进度的可视化展示，如甘特图呈现各阶段任务安排； 2、支持项目任务的分配与跟踪，记录任务完成状态与时间； 3、具备协同管理功能，团队成员可在线交流、上传资料。能生成进度报表与预警，当进度滞后及时提醒相关人员。
5	建筑电气系统智能化设计与运维软件 V1.0	已验收	1、具备建筑电气系统的智能化设计功能，可进行负荷计算、线路选型、设备布置等设计工作； 2、支持运维管理，能实时监测设备状态、记录故障信息、生成维护计划，还可进行数据统计与分析，为决策提供依据，帮助用户高效管理建筑电气系统。
6	业财一体 ERP 信息化管理系统	已验收	1、优化财务总账凭证处理流程，减少无效沟通，提高工作效率。 2、支持对打印出来凭证进行归档保存管理，便于财务及审计人员进行事后审计。

六、 对关键审计事项说明

适用 不适用

七、 企业社会责任

适用 不适用

公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任，支持地区经济发展，与社会共享企业发展成果，在追求效益的同时，公司守合同，重信用，依法纳税。2025 年向深圳市南山区慈善会定向捐赠人民币 1 万元，用于泗水乡周家村农田生态修复工程。

公司努力做到对社会、对员工、对债权人、对股东负责，认真履行企业应该履行的社会责任。

八、 未来展望

是否自愿披露

是 否

九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、市场竞争加剧风险	工程设计行业由于受资质等级、专业人员规模、客户稳定性等多因素影响，导致市场集中度较低，竞争充分。首先，民营设计企业规模较小，但数量众多，经营灵活；其次，工程设计行业的外部市场环境也发生较大变化，国内设计行业进入整合阶段，加剧了整个工程设计行业的市场竞争；此外，境外设计企业进入国内市场步伐加快，建筑设计市场竞争更趋激烈。如果公司未来不能很好地适应市场竞争环境，将存在业务订单减少或者业务收费降低的可能性，对公司经营情况会产生不利影响。

2、受房地产行业影响的风险	受宏观经济环境和行业政策的影响，房地产行业景气指数在不同时期会发生一定的波动。房地产行业景气程度，影响公司在商业住宅项目的营收规模，同时也影响应收账款回款的及时性。如房地产行业景气度在未来仍处于较高水平，则将对公司相关业务的开展、账款的回收等带来利好。若房地产行业景气程度下降，则对公司在商业住宅产品营收方面造成不利影响，但公司已及时优化产品结构提升面对不利影响的抗风险能力。
3、核心技术人员流失风险	公司所从事的建筑设计等工程技术服务属于智力密集型行业，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质密切相关，尤其是具有相关资质以及经验丰富的高端设计人才对公司的稳定发展起着至关重要的作用，行业内企业对设计人才的需求越来越大,关键设计人才的争夺也越来越激烈。若公司不能保持良好的人才稳定机制和提供优越的发展平台，将面临核心技术人员和优秀管理人员流失的风险。
4、应收账款回收风险	项目开发周期可能受政策波动进度有所放缓，竣工验收延迟，相应本阶段设计费延缓支付，会导致应收账款账期延长的风险。公司客户主要为政府机构、各类事业单位、央企、产业类上市公司、品牌民企及其他民企，未来如果客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，将会使本公司面临坏账损失的风险，并对公司的资金周转和利润水平产生一定的不利影响。
5、控股股东、实际控制人控制不当风险	前海添富、前海壹汇分别将其持有的壹创国际 29.04%、3.74% 股份对应的股东大会投票表决权不可撤销地委托给天健地产行使，天健地产合计享有壹创国际 51.00% 的股东大会投票表决权，成为公司控股股东。特区建工集团作为天健集团的控股股东，间接控制天健地产，为公司实际控制人。天健地产可以利用其控股股东地位，通过在董事会、股东会行使表决权的方式影响公司的重大决策。若公司控股股东、实际控制人利用其实际控制权，对公司日常经营、人事、财务等决策进行不当控制和施加影响，可能会给公司日常运营和其他股东带来不利影响，侵害公司或公众投资者的利益。
6、设计责任风险	《中华人民共和国建筑法》第七十三条规定：“建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的，责令改正，处以罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，没收违法所得，并处罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”《中华人民共和国合同法》第二百八十条规定：“勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失。”虽然经过多年的发展,公司已承接多项建筑工程设计项目，并在工程设计的过程控制、进度控制、总体质量控制等方面形成管理体系，但未来仍然可能存在因质量控制失误导致承担设计责任的风险；也存在可能因为出现设计责任事故而导致公司资质丧失或被降级，而导致业务开展受到影响的风险。

7、知识产权侵权责任风险	鉴于公司主营业务中“建筑设计，建筑装饰设计，风景园林设计，BIM 设计，绿色建筑设计，工业化设计等在建筑工程甲级、风景园林甲级、市政行业道路工程甲级、市政公用工程监理甲级、建筑行业乙级、机械行业乙级及电力行业乙级等资质范围内可承担的设计”，其工作成果主要为智力成果（如设计方案）。在业务开展过程中，公司或公司员工出现侵犯第三方合法权益的情形（如使用未经授权的文字或设计方案等），将会对公司声誉、经济利益及持续经营能力造成较大影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

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

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

控股股东、实际控制人及其控制的企业资金占用情况

适用 不适用

单位：元

占用主体	占用性质	占用形成时间	占用金额	已归还金额	占用余额	单日最高占用余额	是否已被采取监管措施
深圳市光明建工设计有限公司	借款	2023年11月13日	1,475,992.77	0	1,520,092.77	0	否
合计	-	-	1,475,992.77	0	1,520,092.77	0	-

发生原因、整改情况及对公司的影响

2023年11月13日，关联方深圳市光明建工设计有限公司,壹创国际持该公司股权比例49%，因临时资金周转需求从公司借款147万元，借款12个月，尚未归还。按借款协议约定，约定到期日仍不能履行还款义务，则需要向壹创国际以未还款额为基数，按全国银行间同业拆借中心每月发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）向甲方支付利息，至实际归还本金加利息之日为止。该资金占用金额较小，未对公司生产经营造成重大影响。

(三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	10,000,000.00	1,401,936.83
销售产品、商品，提供劳务	50,000,000.00	15,755,353.06
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
其他	70,000,000.00	24,000,000.00
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	0	0
委托理财	0	0
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0	0
贷款	0	0

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

1. 2025年度，公司及下属子公司预计向特区建工集团及下属子公司采购不超过1000万元的设计服务、设计咨询服务等业务。2025年度，实际发生采购金额1,502,457.30元（含税），确认成本1,401,936.83元（不含税）。

2. 2025年度，公司及下属子公司预计向特区建工集团及下属子公司销售不超过5000万元的设计服务、设计咨询服务等业务。2025年度，实际发生销售金额16,700,674.24元（含税），确认收入15,755,353.06元（不含税）。

3. 2025年度，公司预计向银行等金融机构申请授信额度7000万元人民币，关联方严定刚为公司向银行申请贷款提供包括但不限于保证、质押、抵押等形式担保。2025年度，公司实际新增贷款授信额度为2400万元人民币，实际使用贷款额度为2400万元人民币。

上述范围内发生的日常性关联交易，是公司2025年度经营计划安排，符合公司经营业务和市场竞争的实际需要，不存在损害公司和其他股东利益的情形，并不会对公司经营产生不利影响。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
------	--------	--------	------	------	--------	--------

董监高	2016年6月30日	2021年2月19日	挂牌	自愿转让的承诺	其他(自行填写)	已履行完毕
实际控制人或控股股东	2016年6月30日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	已履行完毕
公司	2017年10月11日	2022年11月22日	发行	募集资金使用承诺、限售承诺	募集资金补流期间不进行证券等高风险投资	已履行完毕
公司	2019年4月2日	2024年4月1日	发行	募集资金使用承诺、限售承诺	募集资金补流期间不进行证券等高风险投资	已履行完毕
公司	2019年7月16日	-	发行	募集资金使用承诺	募集资金补流期间不进行证券等高风险投资	已履行完毕
董监高	2021年2月7日	-	发行	募集资金使用承诺	募集资金补流期间不进行证券等高风险投资	已履行完毕
实际控制人或控股股东	2023年8月17日	-	收购	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

公司不存在超期未履行完毕的承诺事项。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质	期初		本期变动	期末		
	数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	30,037,900	75.23%	1,205,600	31,243,500	78.25%
	其中：控股股东、实际控制人	7,275,475	18.22%	0	7,275,475	18.22%
	董事、高管	2,894,625	7.25%	0	2,894,625	7.25%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	9,889,475	24.77%	-1,205,600	8,683,875	21.75%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、高管	8,683,875	21.75%	0	8,683,875	21.75%
	核心员工	0	0%	0	0	0%

总股本	39,927,375	-	0	39,927,375	-
普通股股东人数	60				

股本结构变动情况

√适用 □不适用

1、前海添富参与公司2018年第一次股票发行(2019年3月28日完成)增持公司股票2,770,000股,全部自愿限售。根据发行方案:认购完成之日起一年内,投资者不得对外转让因本次股票发行而持有的新增股份;每满一年解锁20%,即自本次认购完成之日起五年后,投资者因本次股票发行而持有的新增股份可以全部进入全国中小企业股份转让系统进行股份报价转让。报告期内申请自愿解除2,770,000股的20%,即554,000股,限售股份已经全部解除。

2、前海壹汇参与公司2018年第一次股票发行(2019年4月2日完成)并取得公司股票3,258,000股,全部自愿限售。根据发行方案:认购完成之日起一年内,投资者不得对外转让因本次股票发行而持有的新增股份;每满一年解锁20%,即自本次认购完成之日起五年后,投资者因本次股票发行而持有的新增股份可以全部进入全国中小企业股份转让系统进行股份报价转让。报告期内申请自愿解除3,258,000股的20%,即651,600股,限售股份已经全部解除。

(二) 普通股前十名股东情况

单位:股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有 限售股份 数量	期末持有 无限售股 份数量	期末 持有的 质押股 份数 量	期末 持有的 司法冻 结股 份数 量
1	前海添富	11,593,900	0	11,593,900	29.0375%	0	11,593,900	0	0
2	严定刚	11,160,000	0	11,160,000	27.9507%	8,370,000	2,790,000	0	0
3	天健地产	7,275,475	0	7,275,475	18.2218%	0	7,275,475	0	0
4	深圳添贵	3,550,000	0	3,550,000	8.8911%	0	3,550,000	0	0
5	前海壹汇	3,258,000	0	3,258,000	8.1598%	0	3,258,000	0	0
6	黄斌	1,268,600	0	1,268,600	3.1773%	0	1,268,600	0	0
7	严若海	751,500	0	751,500	1.8822%	0	751,500	0	0
8	严月宏	151,000	0	151,000	0.3782%	0	151,000	0	0
9	赵雪	150,000	0	150,000	0.3757%	0	150,000	0	0
10	苏清波	150,000	0	150,000	0.3757%	0	150,000	0	0
合计		39,308,475	0	39,308,475	98.45%	8,370,000	30,938,475	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

严定刚为合伙企业前海添富、深圳添贵、前海壹汇的执行事务合伙人;
严定刚和严月宏为姐弟关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

是 否

(一) 控股股东情况

报告期末,天健地产持股壹创国际 18.2218%,持有前海添富、前海壹汇分别持有的壹创国际 29.04%、3.74%股份对应的股东会投票表决权,合计享有壹创国际 51.00%的股东会投票表决权,为公司控股股东。天健地产的有关情况如下:

深圳市天健地产集团有限公司,成立于 1988 年 06 月 15 日,注册地位于深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层,法定代表人为李文成。2020 年 10 月 20 日,天健地产以人民币 2,357.1025 万元认购壹创国际定向增发的 727.5475 万股人民币普通股,占发行后壹创国际股份总数的 20%。2023 年 8 月 16 日,壹创国际在册股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的 29.04%、3.74% 股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产。

(二) 实际控制人情况

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

特区建工的有关情况如下:

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

实际控制人性质:地方国有控股

实际控制人类型:法人

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

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	1.3	0	0

第五节 行业信息

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

一、 主要服务内容

适用 不适用

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

二、 资质与业务许可

适用 不适用

名称	发证机构	资质等级	许可的业务范围	发证日期	到期日期
建筑行业建筑工程	广东省住房和城乡建设厅	甲级	承担建筑行业建设工程项目的主体及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。	2015-04-17	2028-12-29
风景园林工程设计专项	广东省住房和城乡建设厅	甲级	承担风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制。	2020-12-30	2028-12-29
市政行业道	广东省住房	甲级	可从事资质证书许可	2021-05-28	2028-12-29

路工程	和城乡建设厅		范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。		
市政公用工程 工程监理	广东省住房和 城乡建设厅	甲级	可承担市政公用专业建设工程项目的工程监理业务	2021-10-28	2026-10-28
房屋建筑工程 工程监理	广东省住房和 城乡建设厅	甲级	可承担房屋建筑专业建设工程项目的工程监理业务	2021-10-28	2026-10-28
市政行业给 水工程	广东省住房和 城乡建设厅	乙级	可承担 1、民用建筑：承担工程等级为二级及以下的民用建筑设计项目 2、工业建筑：跨度不超过 30 米、吊车吨位不超过 30 吨的单层厂房和仓库，跨度不超过 12 米、6 层及以下的多层厂房和仓库。3、构筑物：高度低于 45 米的烟囱，容量小于 100 立方米的水塔。容量小于 2000 立方米的水池，直径小于 12 米或边长小于 9 米的料仓。	2023-08-25	2027-12-07
市政行业排 水工程	广东省住房和 城乡建设厅	乙级	可承担 1、民用建筑：承担工程等级为二级及以下的民用建筑设计项目 2、工业建筑：跨度不超过 30 米、吊车吨位不超过 30 吨的单层厂房和仓库，跨度不超过 12 米、6 层及以下的多层厂房和仓库。3、构筑物：高度低于 45 米的烟囱，容量小于 100 立方米的水塔。容量小于 2000 立方米的水池，直径小于 12 米或边长小于 9 米的料仓。	2023-08-25	2027-12-07
工程咨询单 位乙级资信	深圳市工程 咨询协会	乙级	可承担建筑、市政公用工程业务	2025-11-26	2028-11-25

预评价证书					
城乡规划编制证书	广东省自然资源厅	乙级	乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：(一)镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；(二)镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；(三)详细规划的编制；(四)乡、村庄规划的编制；(五)建设工程项目规划选址的可行性研究	2023-11-08	2031-01-08
建筑行业	广东省住房和城乡建设厅	乙级	主要在住宅、办公、产业、医院、学校、城市更新等领域的建筑方案和施工图设计，室内、园林、装配式、BIM、智能化、照明、绿建、海绵城市等专项设计，以及设计优化和精细化审图。	2024-09-27	2029-09-27
机械行业	广东省住房和城乡建设厅	乙级	净化设计、工艺流程设计和机械设计	2024-09-27	2029-09-27
电力行业	广东省住房和城乡建设厅	乙级	光伏发电等新能源设计、送电工程设计、变电工程设计	2024-08-07	2029-08-07
商务粮行业批发配送与物流仓储工程	广东省住房和城乡建设厅	乙级	棉麻库设计、百批发工程设计、商业仓库设计、物资储备仓库设计和配送中心设计	2024-10-14	2029-10-14
机电安装工程监理	广东省住房和城乡建设厅	乙级	监理	2025-06-26	2030-06-26
电力工程监理	广东省住房和城乡建设厅	乙级	监理	2025-06-26	2030-06-26
建筑工程施工总承包	中华人民共和国住房和城乡建设部	壹级	总承包	2025-07-29	2030-07-29
建筑施工安全生产许可	广东省住房和城乡建设厅	-	-	2025-01-09	2028-01-09

证	厅				
---	---	--	--	--	--

三、 专业技术与技能

√适用 □不适用

报告期内，公司新增五项软件著作权和 3 项实用新型专利：

- (1) 建筑专业门窗绘制及修改程序软件 V2.0；
- (2) 装配式建筑构件生产质量追溯管理平台 V1.0；
- (3) 建筑能耗智能监测与节能设计优化系统 V1.0；
- (4) 建筑项目进度可视化跟踪与协同管理系统 V1.0；
- (5) 建筑电气系统智能化设计与运维软件 V1.0；
- (6) 一种预制外挂墙板与钢结构连接结构；
- (7) 一种基于 BIM 的模块化外墙；
- (8) 下渗绿地雨水多功能拦污系统。

四、 核心专业设备和软件

□适用 √不适用

五、 研发情况

序号	名称	进展阶段	拟达到目的
1	全生命周期数字化建造智能体应用软件 V1.0	已验收	支持高效的数据库运维方式，可以有效的进行数据的维护和展示。内容包括客户管理、数据分析等功能，极大的方便了用户查看的便利性，掌握客户管理的基本动态，信息化的操作系统，可以有效的提升客户管理综合能力。
2	装配式建筑构件生产质量追溯管理平台 V1.0	已验收	1、构件信息录入功能，可记录构件从原材料采购到生产、运输、安装的全流程信息； 2、拥有质量检测模块，能上传检测数据和结果；提供追溯查询功能，用户可通过多种条件查询构件质量信息； 3、支持数据分析，为生产决策提供依据。
3	建筑能耗智能监测与节能设计优化系统 V1.0	已验收	1、实时采集建筑内各区域的能耗数据，包括电力、水、燃气等；对能耗数据进行分析，生成可视化报表和趋势图； 2、根据数据分析结果，为建筑节能设计提供优化建议； 3、支持能耗数据的存储和历史查询，方便用户了解建筑能耗的长期变化情况。
4	建筑项目进度可视化跟踪与协同管理系统 V1.0	已验收	1、可实现建筑项目进度的可视化展示，如甘特图呈现各阶段任务安排； 2、支持项目任务的分配与跟踪，记录任务完成状态与时间； 3、具备协同管理功能，团队成员可在线交流、上传资料。能生成进度报表与预警，当进度滞后及时提醒相关人员。

5	建筑电气系统智能化设计与运维软件 V1.0	已验收	1、具备建筑电气系统的智能化设计功能，可进行负荷计算、线路选型、设备布置等设计工作； 2、支持运维管理，能实时监测设备状态、记录故障信息、生成维护计划，还可进行数据统计与分析，为决策提供依据，帮助用户高效管理建筑电气系统。
6	业财一体 ERP 信息化管理系统	已验收	1、优化财务总账凭证处理流程，减少无效沟通，提高工作效率。 2、支持对打印出来凭证进行归档保存管理，便于财务及审计人员进行事后审计。

六、 技术人员

公司主要技术负责人、核心技术人员更换 2 人。现有核心技术负责人、核心技术人员无在其他机构任职的情况。报告期内专业技术人员共 253 人，占员工总人数的 86.94%。

七、 业务外包

适用 不适用

八、 特殊用工

适用 不适用

九、 子公司管控

适用 不适用

十、 诉讼与仲裁

适用 不适用

十一、 项目情况

2025 年公司与政府、集团、既往客户进一步加强联动，落地了一批相当规模的项目。成功切入新能源赛道，业务触角向国际市场延伸展。下表为 2025 年度部分重大项目。

序号	项目名称
1	罗湖鹿丹运动中心新建工程全过程工程咨询项目
2	印度富士康大象项目
3	温州生命健康医学研究创新中心改造提升工程设计项目
4	深圳水库排洪河生态修复及市政配套完善工程全过程咨询项目
5	光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工总承包（EPC）
6	深圳市雅涛贸易有限公司屋顶光伏发电项目工程总承包（EPC）
7	深圳会展中心光储充一体化项目
8	10.5MWp 光伏电站智能微网电站设计项目
9	巴淡岛 MTM 工厂
10	巴厘岛酒店二期

十二、 工程技术

适用 不适用

十三、 质检技术服务

适用 不适用

十四、 测绘服务

适用 不适用

第六节 公司治理

一、 董事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
严定刚	董事	男	1976年6月	2025年5月7日	2028年3月18日	11,160,000	0	11,160,000	27.95%
	董事长			2025年10月30日	2026年2月12日				
	董事会秘书			2024年3月18日	2025年3月18日				
	副董事长			2026年2月13日	2028年3月18日				
董旭梅	董事	女	1981年12月	2025年5月7日	2028年3月18日	133,500	0	133,500	0.33%
	副总经理			2025年10月30日	2028年3月18日				
	财务负责人			2025年10月30日	2026年2月12日				
	董事会秘书			2025年10月30日	2028年3月18日				
袁平	董事	男	1969年8月	2025年5月7日	2028年3月18日	0	0	0	0%
郭永平	董事	男	1966年12月	2025年5月7日	2025年7月16日	0	0	0	0%

张春研	董事	男	1983年5月	2025年5月7日	2025年7月16日	0	0	0	0%
周蕾	监事	女	1985年4月	2025年5月7日	2025年11月14日	0	0	0	0%
陈涛	监事	男	1986年4月	2025年5月7日	2025年11月14日	0	0	0	0%
易敏	职工代表监事	女	1977年12月	2023年4月19日	2025年3月18日	0	0	0	0%
许辉	职工代表监事	男	1979年8月	2025年5月7日	2025年11月14日	0	0	0	0%
兰力	总经理	女	1985年2月	2025年3月7日	2028年3月18日	135,000	0	135,000	0.34%
苏清波	副总经理	男	1977年9月	2023年12月5日	2025年3月18日	150,000	0	150,000	0.38%
李跃	副总经理	男	1989年8月	2023年12月5日	2025年3月18日	0	0	0	0%
吴彦	副总经理	男	1986年7月	2025年10月30日	2028年3月18日	0	0	0	0%
	董事			2025年9月9日	2028年3月18日				
	董事长			2026年2月13日	2028年3月18日				
胡波军	董事	男	1979年6月	2025年9月9日	2028年3月18日	0	0	0	0%
戴步仁	财务负责人	男	1980年2月	2026年2月13日	2028年3月18日	0	0	0	0%
孔令华	独立董事	男	1976年2月	2026年2月28日	2028年3月18日	0	0	0	0%
李亚飞	独立董事	男	1982年7月	2026年2月28日	2028年3月18日	0	0	0	0%

					日			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

董事、高级管理人员与股东之间的关系：

天健地产为公司控股股东，特区建工为公司实际控制人；天健集团为天健地产实控人与控股股东；董事袁平为深圳市天健（集团）股份有限公司董事会办公室副主任、深圳市天健投资发展有限公司执行董事及总经理、深圳市光明天健文体发展有限公司董事长、深圳市政集团有限公司董事；董事胡波军为深圳市天健地产集团有限公司财务总监；现任董事长吴彦为控股股东深圳市天健地产集团有限公司委派驻场董事兼副总经理，现任公司董事长兼法定代表人。

前任董事长（现副董事长）严定刚，与其他董事、高级管理人员无关联关系；严定刚为股东前海添富、前海壹汇、深圳添贵的执行事务合伙人。

董事兼副总经理董旭梅、总经理兰力为公司股东。

(二) 审计委员会情况

√适用 □不适用

姓名	是否为独立董事	是否为召集人/ 主任委员	是否为会计专 业人士	是否为职工董 事	是否为高级管 理人员
孔令华	是	是	是	否	否
李亚飞	是	否	否	否	否
胡波军	否	否	是	否	否

(三) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
兰力	副总经理	新任	总经理	根据《公司法》和《公司章程》等相关规定及公司业务发展的需要
易敏	职工代表监事	离任	-	个人原因
许辉	职工代表监事	离任	-	组织架构调整，取消监事会
周蕾	监事	离任	-	组织架构调整，取消监事会
陈涛	监事	离任	-	组织架构调整，取消监事会
郭永平	董事	离任	-	组织架构调整
张春研	董事	离任	-	组织架构调整
胡波军	-	新任	董事	根据《公司法》和《公司章程》等相关规定及公司业务发展的需要
吴彦	-	新任	董事、副总经理	根据《公司法》和《公司章程》等相关规定

报告期内新任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

兰力女士，中国国籍，无境外永久居留权，1985年2月出生，本科学历。2008年8月至2009年12月，就职于美国正木设计咨询有限公司设计部任助理设计师；2009年12月至2019年12月，任深圳壹创国际设计股份有限公司方案总监；2019年12月至2023年4月，任深圳壹创国际设计股份有限公司监事会主席、方案事业部任方案创研中心经理；2023年4月至2023年12月，历任深圳壹创国际设计股份有限公司董事、方案事业部任方案创研中心经理；2023年12月-至今，历任深圳壹创国际设计股份有限公司副总经理、方案事业部任方案创研中心经理、总经理。

许辉，中国国籍，无永久境外居留权，1979年8月生，本科学历。2022年6月至2014年3月，就职于南山建筑设计院，任建筑师一职；2014年3月-至今，历任深圳壹创国际设计股份有限公司项目负责人、监事及建筑设计部副总监、职工代表监事。

胡波军先生，中国国籍，无境外永久居留权，1979年6月出生，中国共产党党员，本科学历。2003年7月至2010年11月任深圳市市政工程总公司会计；2010年12月至2012年3月任深圳市天健(集团)股份有限公司总部财务部会计；2012年4月至2017年3月任深圳市天健(集团)股份有限公司房建公司财务部经理；2017年4月至2018年11月任广州市天健兴业房地产开发有限公司财务部经理；2018年12月至2020年4月任深圳市天健房地产开发有限公司财务部经理；2020年5月至2024年1月任深圳市天健城市更新有限公司财务部经理；2024年1月至2025年4月任深圳市天健城市服务有限公司财务总监；2025年4月至今任深圳市天健地产集团有限公司董事、财务总监；2025年9月至2026年2月任深圳壹创国际设计股份有限公司董事；2025年9月-至今任深圳壹创国际设计股份有限公司董事、审计委员会委员。

吴彦先生，中国国籍，无境外永久居留权，1986年7月出生，中国共产党党员，本科学历。2009年8月至2011年6月任深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司规划设计师；2011年6月至2016年5月任深圳市天健房地产开发实业有限公司规划师；2016年5月至2018年4月任深圳市天健置业有限公司规划师、经理助理；2018年4月至2019年7月任深圳市天健地产集团有限公司设计经理；2019年7月至2021年10月任深圳市天健地产集团有限公司设计工程部副经理；2021年10月至2025年9月任深圳市天健地产集团有限公司设计研发部经理；2025年9月至2026年2月任深圳壹创国际设计股份有限公司董事、副经理；2026年3月-至今任深圳壹创国际设计股份有限公司董事、副总经理、董事长。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工(公司及控股子公司)情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
行政人员	44	14	18	40
销售人员	20	1	4	17
技术人员	293	85	110	268
财务人员	10	4	5	9
员工总计	367	104	137	334

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	16	15
本科	250	228
专科	82	74
专科以下	19	17
员工总计	367	334

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1、报告期内，公司重视内部员工培养，进一步完善了培训制度及培训计划，根据培训需求调研分析制订了年度培训计划并实时跟进落实培训情况，有效整合了行业培训资源，为员工分享了多场线上及线下行业专家交流培训会，打造全员学习和分享氛围。公司与员工签订《劳动合同书》、《保密协议》按国家有关法律、法规，为员工购买养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险和住房公积金。

2、报告期内，公司存在 2 位离退休职工人员，无需承担相关费用。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

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

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司定制的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及相关制度规定的程序和规则进行。

根据《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》《中华人民共和国企业国有资产法》《国有企业公司章程制定管理办法》等相关规定，公司完成取消监事会并设立审计委员会，全面修订《公司章程》的条款及修订、新增相关配套制度。

截止报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股

份转让系统有限责任公司定制的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及相关制度规定的程序和规则进行。

根据《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》《中华人民共和国企业国有资产法》《国有企业公司章程制定管理办法》等相关规定，公司完成取消监事会并设立审计委员会，全面修订《公司章程》的条款及修订、新增相关配套制度。

截止报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

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

1、业务独立

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

2、资产独立

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

3、人员独立

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

4、财务独立

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

5、机构独立

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

(四) 对重大内部管理制度的评价

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

(1) 会计核算体系

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

(2) 财务管理体系

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

(3) 风险控制体系

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

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	致同审字（2026）第 441A013336 号			
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层			
审计报告日期	2026 年 4 月 17 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	赵娟娟 2 年	朱丽萍 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	1 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	18			

审计报告

致同审字（2026）第 441A013336 号

深圳壹创国际设计股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称“壹创国际”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了壹创国际 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）收入确认

相关信息披露详见财务报表、附注三-23、附注五-33。

1、事项描述

2025 年度，壹创国际营业收入 129,415,783.11 元。由于营业收入是壹创国际关键业绩指标之一，收入确认会对其经营成果产生重大影响，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对收入确认，我们执行的主要审计程序包括：

（1）了解壹创国际与收入确认有关的业务流程、内部控制，评价该内部控制设计的有效性，并测试关键控制运行的有效性；

（2）通过访谈壹创国际管理层（以下简称“管理层”）和业务部门、检查业务合同的条款，对与收入确认有关的控制权转移时点进行分析评价，并对比分析同行业上市公司的会计政策，了解和评价公司收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

（3）对营业收入实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因，判断本期收入变动的合理性；

（4）选取合同样本，复核关键合同条款，并检查经合同甲方确认的相关设计成果、设计文件签收表、进度确认函、政府审批文件等支持性文件；

（5）结合应收账款函证，对重大项目客户本期交易金额进行函证，以验证收入确认的真实性、准确性；

（6）针对资产负债表日前后确认的销售收入核查至相关支持性文件，以评估收入是否记录在恰当期间。

（二）应收账款坏账准备

相关信息披露详见财务报表附注三-10、附注五-3。

1、事项描述

截至 2025 年 12 月 31 日，壹创国际应收账款账面余额为 216,514,034.58 元，计提的坏账准备为 102,429,954.05 元。由于应收账款可收回金额的评估涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款坏账准备的计提对于财务报表具有重要性，因此我们将应收账款坏账准备确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对应收账款坏账准备计提，我们实施的主要审计程序包括：

(1) 了解、评估和测试管理层对于应收账款日常管理及坏账计提相关的内部控制设计运行的有效性；

(2) 复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；

(3) 对于单独计提坏账准备的应收账款，选取样本并复核管理层对预期存续期损失做出估计的依据及合理性，评价其恰当性和充分性；

(4) 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合相关客户历史回款、信用风险变化、期后回款等情况，复核管理层评估可收回性的相关考虑及依据是否客观、合理，以及管理层据此计提的应收账款坏账准备是否准确；

(5) 结合应收账款函证及期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性；

四、其他信息

壹创国际管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括壹创国际 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

壹创国际管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大

错报。

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

治理层负责监督壹创国际的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对壹创国际的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致壹创国际不能持续经营。

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

（6）就壹创国际中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括

沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师
(项目合伙人)

中国注册会计师

二〇二六年四月十七日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	55,144,101.59	37,974,702.95
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	五、2	88,351.97	
应收账款	五、3	114,084,080.53	110,449,193.54
应收款项融资			
预付款项	五、4	910,261.12	674,643.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、5	2,539,801.53	1,995,944.54
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、6	12,746.98	
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	32,776.67	5,142.92
流动资产合计		172,812,120.39	151,099,627.43
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、8	36,509.99	
其他权益工具投资	五、9	900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、10	2,322,650.36	
固定资产	五、11	2,941,320.93	1,379,446.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、12	8,961,280.48	917,158.33
无形资产	五、13	5,320,991.76	7,286,259.60
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五、14		
长期待摊费用	五、15	2,500,042.18	1,737,846.26
递延所得税资产	五、16	16,382,531.84	16,054,133.46
其他非流动资产	五、17	14,751,522.80	8,989,625.59
非流动资产合计		54,116,850.34	37,264,469.41
资产总计		226,928,970.73	188,364,096.84
流动负债：		96,907,609.86	74,947,196.70

短期借款	五、19	24,019,920.54	22,021,515.28
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、20	27,318,621.23	24,932,415.74
预收款项			
合同负债	五、21	7,980,764.00	5,703,249.08
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	五、22	8,382,063.78	6,603,908.85
应交税费	五、23	12,323,279.69	11,143,441.43
其他应付款	五、24	14,044,676.00	2,780,791.62
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、25	3,126,768.09	1,439,479.76
其他流动负债	五、26	417,016.53	322,394.94
流动负债合计		97,613,109.86	74,947,196.70
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、27	2,984,544.18	3,875,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、28	6,826,246.57	415,705.88
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,810,790.75	4,290,705.88
负债合计		107,423,900.61	79,237,902.58
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、29	39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	五、30	44,511,886.15	44,511,886.15
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、31	10,147,776.96	8,614,106.31
一般风险准备			
未分配利润	五、32	26,855,916.06	18,051,992.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		121,442,954.17	111,105,360.36
少数股东权益		-1,937,884.05	-1,979,166.10
所有者权益（或股东权益）合计		119,505,070.12	109,126,194.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计		226,928,970.73	188,364,096.84

法定代表人：吴彦

主管会计工作负责人：戴步仁

会计机构负责人：胡江

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		53,421,903.81	35,739,875.71
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		88,351.97	
应收账款	十四、1	113,935,668.76	110,309,695.36
应收款项融资			
预付款项		910,261.12	674,643.48
其他应收款	十四、2	19,659,743.00	15,032,706.01
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		-	3,634.10
流动资产合计		188,015,928.66	161,760,554.66
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	14,258,000.00	12,896,000.00
其他权益工具投资		900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,322,650.36	
固定资产		2,897,524.17	1,366,151.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		3,521,612.70	917,158.33
无形资产		2,402,887.02	3,203,629.38
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,730,595.58	1,734,609.65
递延所得税资产		15,876,512.42	15,663,323.13
其他非流动资产		14,751,522.80	8,989,625.59
非流动资产合计		58,661,305.05	45,670,497.99
资产总计		246,677,233.71	207,431,052.65
流动负债：			
短期借款		24,019,920.54	22,021,515.28
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		35,475,495.21	31,651,693.63
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		7,807,337.38	6,009,001.27
应交税费		12,139,303.55	11,033,876.91
其他应付款		13,142,191.86	1,685,488.84
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		7,587,958.48	5,701,928.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,041,885.96	1,439,479.76
其他流动负债		416,622.06	322,315.69
流动负债合计		102,630,715.04	79,865,299.71
非流动负债：			
长期借款		2,984,544.18	3,875,000.00
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债		2,450,220.88	415,705.88
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,434,765.06	4,290,705.88
负债合计		108,065,480.10	84,156,005.59
所有者权益（或股东权益）：			
股本		39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		44,521,804.27	44,521,804.27
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		10,147,776.96	8,614,106.31
一般风险准备			
未分配利润		44,014,797.38	30,211,761.48
所有者权益（或股东权益）合计		138,611,753.61	123,275,047.06
负债和所有者权益（或股东权益）合计		246,677,233.71	207,431,052.65

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入	五、33	129,415,783.11	149,291,851.55
其中：营业收入		129,415,783.11	149,291,851.55
利息收入			93,908.81
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五、33	116,992,930.99	134,033,821.66
其中：营业成本		80,076,848.05	93,159,575.78
利息支出			1,128,660.45
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	五、34	657,782.70	638,283.34
销售费用	五、35	4,434,665.82	7,721,246.39
管理费用	五、36	20,974,278.44	20,855,182.33
研发费用	五、37	9,827,768.16	10,539,344.36
财务费用	五、38	1,021,587.82	1,120,189.46
其中：利息费用		1,031,125.54	1,128,660.45
利息收入		77,035.35	93,908.81
加：其他收益	五、39	1,431,308.17	285,593.86
投资收益（损失以“-”号填列）	五、40	688,630.82	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）			0
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、41	-3,296,269.44	-13,607,144.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、42	-64,558.05	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、43	306.33	-23,395.04
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,182,269.95	1,913,084.35
加：营业外收入	五、44	0.42	321,052.02
减：营业外支出	五、45	32,823.51	18,027.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,149,446.86	2,216,109.29
减：所得税费用	五、46	770,571.00	221,748.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,378,875.86	1,994,360.98
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,378,875.86	1,994,360.98
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		41,282.05	-756,618.43
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		10,337,593.81	2,750,979.41
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			

(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		10,378,875.86	1,994,360.98
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		10,337,593.81	2,750,979.41
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		41,282.05	-756,618.43
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.26	0.07
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.26	0.07

法定代表人：吴彦

主管会计工作负责人：戴步仁

会计机构负责人：胡江

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十四、4	126,206,953.23	146,789,319.73
减：营业成本	十四、4	74,863,594.78	86,627,072.47
税金及附加		644,283.95	628,910.75
销售费用		4,239,967.82	7,721,246.39
管理费用		17,496,251.34	18,537,724.75
研发费用		9,827,768.16	10,539,344.36
财务费用		979,272.58	1,119,781.47
其中：利息费用		996,091.60	1,128,660.45
利息收入		75,085.89	90,178.66
加：其他收益		1,419,715.43	221,395.92
投资收益（损失以“-”号填列）			0
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,255,997.22	-13,527,362.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-64,558.05	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		306.33	-23,395.04
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,255,281.09	8,285,877.58
加：营业外收入		0.42	293,332.02
减：营业外支出		32,794.87	18,027.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,222,486.64	8,561,182.52
减：所得税费用		885,780.09	385,550.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,336,706.55	8,175,631.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,336,706.55	8,175,631.84
（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		15,336,706.55	8,175,631.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			

销售商品、提供劳务收到的现金		138,534,911.40	136,299,531.17
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		54,803.61	
收到其他与经营活动有关的现金	五、47	5,500,448.38	2,380,854.29
经营活动现金流入小计		144,090,163.39	138,680,385.46
购买商品、接受劳务支付的现金		65,128,364.91	48,413,217.21
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		51,837,129.97	66,228,729.52
支付的各项税费		6,315,063.48	6,718,343.80
支付其他与经营活动有关的现金	五、47	11,482,670.94	15,744,360.95
经营活动现金流出小计		134,763,229.30	137,104,651.48
经营活动产生的现金流量净额		9,326,934.09	1,575,733.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		170,000.00	
取得投资收益收到的现金		170,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			120,000.00
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		340,000.00	120,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,465,539.34	2,482,788.24
投资支付的现金		650,000.00	
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		510,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		5,625,539.34	2,482,788.24
投资活动产生的现金流量净额		-5,285,539.34	-2,362,788.24

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		290,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		290,000.00	
取得借款收到的现金		24,000,000.00	27,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		24,290,000.00	27,000,000.00
偿还债务支付的现金		22,900,000.00	21,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		890,811.16	1,033,342.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、47	1,381,372.02	1,999,112.00
筹资活动现金流出小计		25,172,183.18	24,032,454.85
筹资活动产生的现金流量净额		-882,183.18	2,967,545.15
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		3,159,211.57	2,180,490.89
加：期初现金及现金等价物余额		37,609,467.82	35,428,976.93
六、期末现金及现金等价物余额		40,768,679.39	37,609,467.82

法定代表人：吴彦

主管会计工作负责人：戴步仁

会计机构负责人：胡江

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		135,802,380.40	133,693,319.37
收到的税费返还		51,674.76	
收到其他与经营活动有关的现金		3,663,558.97	2,298,453.14
经营活动现金流入小计		139,517,614.13	135,991,772.51
购买商品、接受劳务支付的现金		54,856,314.85	46,698,303.52
支付给职工以及为职工支付的现金		44,445,534.43	58,965,081.55
支付的各项税费		6,072,754.84	6,551,367.87
支付其他与经营活动有关的现金		24,227,287.57	22,472,608.87
经营活动现金流出小计		129,601,891.69	134,687,361.81
经营活动产生的现金流量净额		9,915,722.44	1,304,410.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			120,000.00
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			120,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,807,386.90	2,482,788.24
投资支付的现金		650,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		712,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		5,169,386.90	2,482,788.24
投资活动产生的现金流量净额		-5,169,386.90	-2,362,788.24
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		24,000,000.00	27,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		24,000,000.00	27,000,000.00
偿还债务支付的现金		22,900,000.00	21,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		890,811.16	1,033,342.85
支付其他与筹资活动有关的现金		1,169,772.02	1,999,112.00
筹资活动现金流出小计		24,960,583.18	24,032,454.85
筹资活动产生的现金流量净额		-960,583.18	2,967,545.15
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		3,785,752.36	1,909,167.61
加：期初现金及现金等价物余额		35,374,640.58	33,465,472.97
六、期末现金及现金等价物余额		39,160,392.94	35,374,640.58

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,511,886.15				8,614,106.31		18,051,992.90	-1,979,166.10	109,126,194.26
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,511,886.15				8,614,106.31		18,051,992.90	-1,979,166.10	109,126,194.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								1,533,670.65		8,803,923.16	41,282.05	41,282.05	10,378,875.86
（一）综合收益总额								-		10,337,593.81	41,282.05	41,282.05	10,378,875.86
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								1,533,670.65	-1,533,670.65			
1. 提取盈余公积								1,533,670.65	-1,533,670.65			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	39,927,375.00			44,511,886.15				10,147,776.96	26,855,916.06	-1,937,884.05	119,505,070.12	

项目	2024年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,511,886.15				7,796,543.13		16,118,576.67	-1,222,547.67	107,131,833.28
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,511,886.15				7,796,543.13		16,118,576.67	-1,222,547.67	107,131,833.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								817,563.18		1,933,416.23	-756,618.43	1,994,360.98	
（一）综合收益总额										2,750,979.41	-756,618.43	1,994,360.98	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权													

益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配							817,563.18	-817,563.18				
1. 提取盈余公积							817,563.18	-817,563.18				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	39,927,375.00			44,511,886.15			8,614,106.31	18,051,992.90	-1,979,166.10	109,126,194.26		

法定代表人：吴彦

主管会计工作负责人：戴步仁

会计机构负责人：胡江

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,521,804.27				8,614,106.31		30,211,761.48	123,275,047.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,521,804.27				8,614,106.31		30,211,761.48	123,275,047.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,533,670.65			13,803,035.90	15,336,706.55
（一）综合收益总额											15,336,706.55	15,336,706.55
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配								1,533,670.65		-1,533,670.65	
1. 提取盈余公积								1,533,670.65		-1,533,670.65	
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年期末余额	39,927,375.00				44,521,804.27			10,147,776.96		44,014,797.38	138,611,753.61

项目	2024 年										
----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,521,804.27				7,796,543.13		22,853,692.82	115,099,415.22
加：会计政策变更												-
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,521,804.27				7,796,543.13		22,853,692.82	115,099,415.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								817,563.18			7,358,068.66	8,175,631.84
（一）综合收益总额											8,175,631.84	8,175,631.84
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配								817,563.18			-817,563.18	
1. 提取盈余公积								817,563.18			-817,563.18	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												

4. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本年期末余额	39,927,375.00			44,521,804.27			8,614,106.31		30,211,761.48	123,275,047.06	

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳壹创国际设计股份有限公司(以下简称 本公司或公司)是一家在广东省注册的股份有限公司,于 2008 年 11 月 4 日经深圳市工商行政管理局注册成立,统一社会信用代码为:91440300682024797J,法定代表人:严定刚(2026 年 3 月完成工商变更登记,由严定刚改为吴彦),股本:3992.7375 万元。

注册地:深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

公司行业性质:专业技术服务业。公司实际从事的主要经营活动为:建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务;项目投资;建筑装饰材料的购销(不含零售及专营、专控、专卖商品)。规划设计管理;工程造价咨询业务;工程管理服务;招投标代理服务;合同能源管理;新兴能源技术研发;健身休闲活动;体育竞赛组织;体育健康服务;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);体育赛事策划;体育用品及器材零售;体育场地设施工程施工;组织体育表演活动;物业管理;物业服务评估。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);建设工程监理。国土空间规划编制;建筑劳务分包;建设工程施工;供电业务。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第五次会议于 2026 年 4 月 17 日批准。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称:“企业会计准则”)编制。此外,本公司还结合中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2023 年修订)》披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币，本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上或金额大于100万元
重要的应收款项本期坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上或金额大于100万元
收到的重要的投资活动有关的现金	单项金额大于100万元
支付的重要的投资活动有关的现金	单项金额大于100万元
重要的非全资子公司	净资产占合并净资产总额的5%以上或净利润占合并净利润总额的5%以上，或收入占合并收入总额的5%以上
重要承诺事项	单项金额大于100万元
重要或有事项	单项金额大于100万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。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。

7、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

(1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

(3) 购买子公司少数股东股权

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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

10、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款项，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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当期损益的金融资产

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

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。

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

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

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，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。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（5）金融资产减值

本公司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；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；

- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间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）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，如下：

1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司依据信用风险特征对应收票据划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

2、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

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

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

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

其他应收款

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

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

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

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

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

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

- 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，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

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

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资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；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 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，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；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，本公司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

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

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

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

12、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、19。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、19。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
电子设备	3	5.00	31.67
运输设备	4	5.00	23.75
房屋建筑物	20	5.00	4.75
办公设备及其他	5	5.00	19.00

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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、19。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

(5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、19。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17、无形资产

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	摊销年限(年)	摊销方法
软件	5	直线法
市政行业（道路工程）专业甲级资质	8	直线法

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、19。

18、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。研发活动与其他生产经营活动共用设备、产线、场地按照工时占比、面积占比分配计入研发支出。

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、资产减值

对子公司、联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、

固定资产、使用权资产、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

21、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

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

(3) 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(4) 辞退福利

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

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

(5) 其他长期福利

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

22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响

重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

23、收入

(1) 一般原则

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

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

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

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

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

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

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

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

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

24、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

- ①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；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

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

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

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外)；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本公司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，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，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

(1) 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

27、租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

(2) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、27。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租

赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。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。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 5 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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。本公司作为出租人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。本公司作为出租人取得的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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，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。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

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

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

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

28、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、19。

29、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

30、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

报告期内，本公司无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

报告期内，本公司无重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率
-----	------	------

税 种	计税依据	法定税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
深圳壹创科技工程管理有限公司	20%
深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司	20%
深圳市全达市政工程设计有限公司	20%
深圳壹创国际工程造价咨询有限公司	20%
万创管理咨询（深圳）合伙企业（有限合伙）	20%
深圳市合创众盈投资合伙企业（有限合伙）	20%
深圳市添健文体发展有限公司	20%

2、税收优惠及批文

根据深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号：GR202544200942，该证书发证日期为 2025 年 12 月 25 日，有效期为三年)，本公司被认定为高新技术企业。本公司 2025 年度享受 15%的企业所得税优惠税率。

根据国家税务总局《财政部 税务总局关于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》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。深圳壹创科技工程管理有限公司、深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司、深圳市全达市政工程设计有限公司、深圳壹创国际工程造价咨询有限公司、万创管理咨询（深圳）合伙企业（有限合伙）、深圳市合创众盈投资合伙企业（有限合伙）、深圳市添健文体发展有限公司 2025 年度属于上述通知规定的小型微利企业。

五、合并财务报表项目附注

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库 存 现	25,000.00	26,929.45

项 目	期末余额	上年年末余额
	金	
银行存款	53,790,609.13	37,582,538.37
其他货币资金	1,328,492.46	365,235.13
合 计	55,144,101.59	37,974,702.95

注：期末其他货币资金中 1,326,732.35 元系保函保证金，1,760.11 元系存放在第三方平台资金或保证金利息，期末银行存款中 12,334,814.85 元为专款专用资金，713,875.00 元为被冻结资金，受限资金情况见附注五、18。

2、应收票据

票据种类	期末余额		上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	88,351.97		88,351.97			

(1) 期末本公司无已背书或贴现但尚未到期的应收票据

(2) 按坏账计提方法分类

类 别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	88,351.97	100.00			88,351.97
其中：银行承兑汇票	88,351.97	100.00			88,351.97
合 计	88,351.97	100.00			88,351.97

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	85,940,648.70	74,666,340.70
1 至 2 年	29,048,743.57	40,657,010.01
2 至 3 年	19,338,413.15	14,883,972.94
3 年以上	82,186,229.16	81,508,661.64
小 计	216,514,034.58	211,715,985.29
减：坏账准备	102,429,954.05	101,266,791.75
合 计	114,084,080.53	110,449,193.54

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 预期信用损失率(%)	

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备 金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备	38,487,403.94	17.78	38,487,403.94	100.00	
按组合计提坏账准备	178,026,630.64	82.22	63,942,550.11	35.92	114,084,080.53
其中：账龄组合	178,026,630.64	82.22	63,942,550.11	35.92	114,084,080.53
合计	216,514,034.58	100.00	102,429,954.05	47.31	114,084,080.53

续：

类别	账面余额		上年年末余额		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备 金额	预期信用损 失率(%)	
按单项计提坏账准备	38,584,254.26	18.22	38,584,254.26	100.00	
按组合计提坏账准备	173,131,731.03	81.78	62,682,537.49	36.21	110,449,193.54
其中：账龄组合	173,131,731.03	81.78	62,682,537.49	36.21	110,449,193.54
合计	211,715,985.29	100.00	101,266,791.75	47.83	110,449,193.54

按单项计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损 失率(%)	
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	10,077,171.96	100.00	预计无法收回
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	6,652,156.23	100.00	预计无法收回
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60	4,210,673.60	100.00	预计无法收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	4,113,305.74	4,113,305.74	100.00	预计无法收回
宁波恒曜房地产开发有限公司	2,843,101.86	2,843,101.86	100.00	预计无法收回
深圳市恒鑫宜实业有限公司	2,736,569.32	2,736,569.32	100.00	预计无法收回
公主岭弘盛房地产开发有限公司	1,818,906.85	1,818,906.85	100.00	预计无法收回
景德镇市恒宸置业有限公司	904,958.87	904,958.87	100.00	预计无法收回
肇庆海博贸易有限公司	806,147.37	806,147.37	100.00	预计无法收回
东莞市鸿钊房地产开发有限公司	805,327.10	805,327.10	100.00	预计无法收回
惠州市上轩投资有限公司	713,705.87	713,705.87	100.00	预计无法收回
惠州市红升房地产开发有限公司	708,180.79	708,180.79	100.00	预计无法收回
绍兴恒鑫房地产开发有限公司	520,936.60	520,936.60	100.00	预计无法收回
珠海金塘投资有限公司	479,452.24	479,452.24	100.00	预计无法收回
惠州市华源达实业发展有限公司	420,276.84	420,276.84	100.00	预计无法收回
深圳市多吉投资有限公司	388,832.00	388,832.00	100.00	预计无法收回
恒大恒驰新能源汽车研究总院（上海）有限公司	216,000.00	216,000.00	100.00	预计无法收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	36,700.70	36,700.70	100.00	预计无法收回
广盛华侨（大亚湾）投资有限公司	35,000.00	35,000.00	100.00	预计无法收回

名 称	期末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
合 计	38,487,403.94	38,487,403.94	100.00	

续:

名 称	上年年末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	10,077,171.96	100.00	预计无法收回
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	6,652,156.23	100.00	预计无法收回
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60	4,210,673.60	100.00	预计无法收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	4,113,305.74	4,113,305.74	100.00	预计无法收回
宁波恒曜房地产开发有限公司	2,843,101.86	2,843,101.86	100.00	预计无法收回
深圳市恒鑫宜实业有限公司	2,736,569.32	2,736,569.32	100.00	预计无法收回
公主岭弘盛房地产开发有限公司	1,952,557.17	1,952,557.17	100.00	预计无法收回
景德镇市恒宸置业有限公司	904,958.87	904,958.87	100.00	预计无法收回
肇庆海博贸易有限公司	806,147.37	806,147.37	100.00	预计无法收回
东莞市鸿钊房地产开发有限公司	768,527.10	768,527.10	100.00	预计无法收回
惠州市上轩投资有限公司	713,705.87	713,705.87	100.00	预计无法收回
惠州市红升房地产开发有限公司	708,180.79	708,180.79	100.00	预计无法收回
绍兴恒鑫房地产开发有限公司	520,936.60	520,936.60	100.00	预计无法收回
珠海金塘投资有限公司	479,452.24	479,452.24	100.00	预计无法收回
惠州市华源达实业发展有限公司	420,276.84	420,276.84	100.00	预计无法收回
深圳市多吉投资有限公司	388,832.00	388,832.00	100.00	预计无法收回
恒大恒驰新能源汽车研究总院(上海)有限公司	216,000.00	216,000.00	100.00	预计无法收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	36,700.70	36,700.70	100.00	预计无法收回
广盛华侨(大亚湾)投资有限公司	35,000.00	35,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	38,584,254.26	38,584,254.26	100.00	

按组合计提坏账准备的应收账款

	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内	85,753,873.27	4,287,693.71	5.00	74,337,540.79	3,716,877.04	5.00
1 至 2 年	28,712,652.00	5,742,530.40	20.00	40,509,963.15	8,101,992.62	20.00
2 至 3 年	19,295,558.75	9,647,779.38	50.00	14,841,118.54	7,420,559.28	50.00
3 年以上	44,264,546.62	44,264,546.62	100.00	43,443,108.55	43,443,108.55	100.00
合 计	178,026,630.64	63,942,550.11	35.92	173,131,731.03	62,682,537.49	36.21

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	101,266,791.75
本期计提	3,243,693.62
本期收回或转回	133,650.32
本期核销	1,946,881.00
期末余额	102,429,954.05

(4) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末 余额的比例%	应收账款坏账 准备期末余额
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	4.65	10,077,171.96
深圳市振业天发开发建设有限公司	8,761,758.40	4.05	438,087.92
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	3.07	6,652,156.23
深圳市地铁集团有限公司	5,793,740.70	2.68	289,687.04
深圳市龙华区建筑工务署	5,735,178.42	2.65	338,567.17
合计	37,020,005.71	17.10	17,795,670.32

4、预付款项

预付款项按账龄披露

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	710,485.64	78.05	196,900.00	29.19
1至2年	50,000.00	5.49	76,959.95	11.40
2至3年	76,959.95	8.45	177,815.53	26.36
3年以上	72,815.53	8.00	222,968.00	33.05
合计	910,261.12	100.00	674,643.48	100.00

5、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,539,801.53	1,995,944.54
合计	2,539,801.53	1,995,944.54

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	1,464,089.47	701,962.80
1至2年	432,962.35	1,629,081.20
2至3年	1,605,093.30	51,629.84
3年以上	2,597,822.83	2,987,210.98
小计	6,099,967.95	5,369,884.82
减：坏账准备	3,560,166.42	3,373,940.28
合计	2,539,801.53	1,995,944.54

② 按款项性质披露

项目	期末金额			上年年末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
外部单位往来	3,393,370.53	1,401,276.78	1,992,093.75	2,143,419.60	821,463.82	1,321,955.78
保证金、押金	2,706,517.42	2,158,809.64	547,707.78	3,067,841.77	2,544,545.29	523,296.48
其他	80.00	80.00		158,623.45	7,931.17	150,692.28
合计	6,099,967.95	3,560,166.42	2,539,801.53	5,369,884.82	3,373,940.28	1,995,944.54

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	5,074,196.08	49.95	2,534,394.55	2,539,801.53
外部单位往来	3,393,370.53	41.29	1,401,276.78	1,992,093.75
保证金、押金	1,680,745.55	67.41	1,133,037.77	547,707.78
其他	80.00	100.00	80.00	
合计	5,074,196.08	49.95	2,534,394.55	2,539,801.53

上年年末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	4,344,112.95	54.05	2,348,168.41	1,995,944.54
外部单位往来	2,143,419.60	38.32	821,463.82	1,321,955.78
保证金、押金	2,042,069.90	74.37	1,518,773.42	523,296.48
其他	158,623.45	5.00	7,931.17	150,692.28
合计	4,344,112.95	54.05	2,348,168.41	1,995,944.54

期末处于第三阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
保证金、押金	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
合计	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	

上年年末处于第三阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
保证金、押金	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
合计	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段		第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	2,348,168.41			1,025,771.87	3,373,940.28
本期计提	186,226.14				186,226.14
期末余额	2,534,394.55			1,025,771.87	3,560,166.42

⑤ 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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
深圳市光明建工设计有限公司	借款	1,520,092.77	0-3年	24.92	738,403.55
深圳华侨城水电有限公司	押金	575,552.00	1-2年, 3年以上	9.44	575,552.00
深圳云图超算科技有限公司	往来	404,000.00	1年以内	6.62	20,200.00
中评信(北京)应用技术研究院有限公司	往来	400,000.00	3年以上	6.56	400,000.00
宁波恒曜房地产开发有限公司	保证金	345,639.95	3年以上	5.67	345,639.95
合计		3,245,284.72		53.20	2,079,795.50

6、存货

项目	期末余额		上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备

项 目	期末余额		上年年末余额			
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	12,746.98		12,746.98			

7、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预缴增值税额		
待抵扣/认证进项税额	32,776.67	5,142.92
合 计	32,776.67	5,142.92

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动					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		
联营企业								
深圳市云图超算科技有限公司		510,000.00	170,000.00	-303,490.01			36,509.99	
深圳市光明建工设计有限公司								
合 计		510,000.00	170,000.00	-303,490.01			36,509.99	

期末，深圳市光明建工设计有限公司净资产为负值，本公司对其长期股权投资以减记至零为限。

9、其他权益工具投资

项 目	期末余额	上年年末余额
深圳市泓锦文一医疗器械投资基金合伙企业（有限合伙）	900,000.00	900,000.00
合 计	900,000.00	900,000.00

10、投资性房地产

项 目	房屋及建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	
2.本期增加金额	2,416,773.09
(1) 其他增加	2,416,773.09
3.本期减少金额	
4.期末余额	2,416,773.09
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	
2.本期增加金额	29,564.68
(1) 计提或摊销	29,564.68
3.本期减少金额	
4.期末余额	29,564.68
三、减值准备	
1.期初余额	
2.本期增加金额	64,558.05
(1) 计提	64,558.05
3.本期减少金额	
4.期末余额	64,558.05
四、账面价值	
1.期末账面价值	2,322,650.36
2.期初账面价值	

11、固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	2,941,320.93	1,379,446.17
固定资产清理		
合 计	2,941,320.93	1,379,446.17

(1) 固定资产

固定资产情况

项 目	运输设备	办公设备及其他	电子设备	房屋建筑物	合 计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,897,845.60	4,130,416.34	4,275,991.93		10,304,253.87
2.本期增加金额	252,920.35	41,295.84	51,297.00	1,766,927.20	2,112,440.39
(1) 购置	252,920.35	41,295.84	51,297.00		345,513.19
(2) 其他增加				1,766,927.20	1,766,927.20
3.本期减少金额					

项 目	运输设备	办公设备及其他	电子设备	房屋建筑物	合 计
4.期末余额	2,150,765.95	4,171,712.18	4,327,288.93	1,766,927.20	12,416,694.26
二、累计折旧					
1.期初余额	1,594,299.95	3,537,762.14	3,792,745.61		8,924,807.70
2.本期增加金额	100,640.76	262,180.13	173,756.56	13,988.18	550,565.63
(1) 计提	100,640.76	262,180.13	173,756.56	13,988.18	550,565.63
3.本期减少金额					
4.期末余额	1,694,940.71	3,799,942.27	3,966,502.17	13,988.18	9,475,373.33
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	455,825.24	371,769.91	360,786.76	1,752,939.02	2,941,320.93
2.期初账面价值	303,545.65	592,654.20	483,246.32		1,379,446.17

12、使用权资产

项 目	房屋建筑物
一、账面原值：	
1.期初余额	4,212,076.03
2.本期增加金额	9,354,007.49
(1) 租入	9,354,007.49
3.本期减少金额	3,555,753.49
(1) 退租处置	3,555,753.49
4. 期末余额	10,010,330.03
二、累计折旧	
1.期初余额	3,294,917.70
2.本期增加金额	1,309,885.34
(1) 计提	1,309,885.34
3.本期减少金额	3,555,753.49
(1) 退租处置	3,555,753.49
4. 期末余额	1,049,049.55
三、减值准备	
四、账面价值	
1.期末账面价值	8,961,280.48
2.期初账面价值	917,158.33

13、无形资产

无形资产情况

项 目	软件	市政行业（道路工程）专业甲级资质	合计
一、账面原值			
1.期初余额	6,855,333.26	9,331,726.59	16,187,059.85
2.本期增加金额	168,871.45		168,871.45

项 目	软件	市政行业（道路工程）专业甲级资质	合计
(1) 购置	168,871.45		168,871.45
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	7,024,204.71	9,331,726.59	16,355,931.30
二、 累计摊销			
1. 期初余额	3,651,703.88	5,249,096.37	8,900,800.25
2. 本期增加金额	967,673.41	1,166,465.88	2,134,139.29
(1) 计提	967,673.41	1,166,465.88	2,134,139.29
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	4,619,377.29	6,415,562.25	11,034,939.54
三、 减值准备			
四、 账面价值			
1. 期末账面价值	2,404,827.42	2,916,164.34	5,320,991.76
2. 期初账面价值	3,203,629.38	4,082,630.22	7,286,259.60

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳壹创国际工程造价咨询有限公司	589,259.48			589,259.48
合 计	589,259.48			589,259.48

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳壹创国际工程造价咨询有限公司	589,259.48			589,259.48
合 计	589,259.48			589,259.48

15、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修款	1,737,846.26	2,004,752.14	1,242,556.22		2,500,042.18

16、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	105,776,422.04	15,866,113.31	104,402,747.77	15,660,062.16

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
可抵扣亏损	10,116,888.35	505,844.41	7,812,706.53	390,635.33
租赁负债	3,592,106.84	538,816.03	940,064.81	141,009.72
小 计	119,485,417.23	16,910,773.75	113,155,519.11	16,191,707.21
递延所得税负债：				
使用权资产	3,521,612.70	528,241.91	917,158.33	137,573.75
小 计	3,521,612.70	528,241.91	917,158.33	137,573.75

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

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上年年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债上年年末余额
递延所得税资产	528,241.91	16,382,531.84	137,573.75	16,054,133.46
递延所得税负债	528,241.91		137,573.75	

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	278,256.48	237,984.26
可抵扣亏损	7,739,053.70	6,058,104.59
合 计	8,017,310.18	6,296,088.85

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	上年年末余额	备注
2026 年	677,461.74	760,205.84	
2027 年	885,318.55	885,318.55	
2028 年	2,834,835.58	2,834,835.58	
2029 年	1,577,744.62	1,577,744.62	
2030 年	1,763,693.21		
合 计	7,739,053.70	6,058,104.59	

17、其他非流动资产

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
抵债资产	14,751,522.80		14,751,522.80	8,989,625.59		8,989,625.59

期末，未办妥产权登记手续的抵债房屋建筑物账面价值为 14,751,522.80 元。

18、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期 末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况

项 目	期 末		受限类型	受限情况
	账面余额	账面价值		
货币资金	12,334,814.85	12,334,814.85	监管户	专款专用
货币资金	1,326,732.35	1,326,732.35	保证金	保证金账户
货币资金	713,875.00	713,875.00	冻结资金	司法冻结
合 计	14,375,422.20	14,375,422.20		

续：

项 目	上年年末		受限类型	受限情况
	账面余额	账面价值		
货币资金	188,440.00	188,440.00	保证金	保函保证金
货币资金	176,795.13	176,795.13	冻结资金	法院诉讼冻结
应收账款	2,861,773.74	2,289,418.99	担保质押	贷款质押
合 计	3,227,008.87	2,654,654.12		

19、短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	5,004,369.86	5,005,668.06
质押借款		6,005,583.33
保证借款	19,015,550.68	11,010,263.89
合 计	24,019,920.54	22,021,515.28

保证借款担保人为严定刚,担保金额为 1,900.00 万,具体担保情况详见附注十一、5 关联交易情况。

20、应付账款

项 目	期末余额	上年年末余额
项目设计等服务费	27,310,162.43	24,886,050.05
其他	8,458.80	46,365.69
合 计	27,318,621.23	24,932,415.74

21、合同负债

项 目	期末余额	上年年末余额
合同预收款	7,980,764.00	5,703,249.08

22、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	6,603,908.85	49,288,278.46	47,510,123.53	8,382,063.78
离职后福利-设定提存计划		3,478,244.76	3,478,244.76	
辞退福利		848,761.68	848,761.68	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	6,603,908.85	53,615,284.90	51,837,129.97	8,382,063.78

(1) 短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,596,482.85	46,103,377.54	44,317,796.61	8,382,063.78
职工福利费		750,172.26	750,172.26	
社会保险费		1,572,163.01	1,572,163.01	
其中：1. 医疗保险费		1,390,113.60	1,390,113.60	
2. 工伤保险费		66,768.03	66,768.03	
3. 生育保险费		115,281.38	115,281.38	
住房公积金	7,426.00	772,570.00	779,996.00	
工会经费和职工教育经费		89,995.65	89,995.65	
合 计	6,603,908.85	49,288,278.46	47,510,123.53	8,382,063.78

(2) 设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利		3,478,244.76	3,478,244.76	
其中：基本养老保险费		3,354,431.34	3,354,431.34	
失业保险费		123,813.42	123,813.42	
合 计		3,478,244.76	3,478,244.76	

23、应交税费

税 项	期末余额	上年年末余额
增值税	10,176,934.56	9,099,657.52
企业所得税	1,637,462.86	1,693,133.26
个人所得税	106,064.15	108,876.33
城市维护建设税	108,374.54	20,858.64
教育费附加	46,284.13	8,857.80
地方教育附加	30,856.08	5,905.21
印花税	217,303.37	206,152.67
合 计	12,323,279.69	11,143,441.43

24、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
股权转让款		650,000.00
员工报销	322,960.56	375,531.29
应付服务费用	864,860.76	1,740,167.89
代收代付专项款	12,334,762.26	

项 目	期末余额	上年年末余额
其他	522,092.42	15,092.44
合 计	14,044,676.00	2,780,791.62

25、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	900,000.00	915,120.83
一年内到期的租赁负债	2,226,768.09	524,358.93
合 计	3,126,768.09	1,439,479.76

一年内到期的长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	900,000.00	915,120.83

26、其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	417,016.53	322,394.94

27、长期借款

项 目	期末余额	利率区间	上年年末余额	利率区间
保证借款	3,884,544.18	3.80%	4,790,120.83	3.80%
小 计	3,884,544.18		4,790,120.83	
减：一年内到期的长期借款	900,000.00	3.80%	915,120.83	3.80%
合 计	2,984,544.18		3,875,000.00	

保证借款担保人为严定刚，担保金额为 387.50 万，具体担保情况详见附注十一、5 关联交易情况。

28、租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	9,053,014.66	940,064.81
小 计	9,053,014.66	940,064.81
减：一年内到期的租赁负债	2,226,768.09	524,358.93
合 计	6,826,246.57	415,705.88

2025 年计提的租赁负债利息费用金额为 140,314.38 元，计入财务费用-利息支出金额为 140,314.38 元。

29、股本

项 目	期初余额	本期增减(+、-)				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		

项 目	期初余额	发行 新股	本期增减(+、-)			小计	期末余额
			送股	公积金 转股	其他		
股份总数	39,927,375.00					39,927,375.00	

30、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	44,511,886.15			44,511,886.15

31、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,614,106.31	1,533,670.65		10,147,776.96

根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。

32、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或 分配比例
调整前 上期末未分配利润	18,051,992.90	16,118,576.67	--
调整后 期初未分配利润	18,051,992.90	16,118,576.67	
加：本期归属于母公司股东的净利润	10,337,593.81	2,750,979.41	--
减：提取法定盈余公积	1,533,670.65	817,563.18	10%
应付普通股股利			
期末未分配利润	26,855,916.06	18,051,992.90	

33、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	129,415,783.11	80,076,848.05	149,291,851.55	93,159,575.78
其他业务				
合 计	129,415,783.11	80,076,848.05	149,291,851.55	93,159,575.78

34、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	356,941.27	360,354.63
教育费附加	152,101.71	153,886.76
地方教育费附加	101,401.13	102,591.19
印花税	46,018.85	16,352.35
车船使用税	480.00	1,860.00
其他	839.74	3,238.41
合 计	657,782.70	638,283.34

35、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	2,886,333.00	5,877,775.96
招投标费用	469,303.70	395,516.46
宣传费	328,342.40	40,737.76
差旅费	189,439.88	181,288.18
招待费、咨询费	483,796.30	1,138,092.86
其他	77,450.54	87,835.17
合 计	4,434,665.82	7,721,246.39

36、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	11,882,014.83	10,357,235.24
折旧及摊销	3,578,387.43	3,219,814.84
中介机构费用	2,122,369.82	1,685,956.93
办公费	1,174,172.50	1,288,840.93
房租水电	756,429.02	645,169.25
业务招待费	620,064.75	1,912,360.01
差旅费	300,932.12	451,978.98
其他	397,113.90	910,409.84
汽车费用	142,794.07	383,416.31
合 计	20,974,278.44	20,855,182.33

37、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	9,197,143.11	9,130,984.49
房租水电	399,727.80	615,194.13
折旧及摊销	82,740.91	200,540.14
使用权资产折旧费	148,156.34	592,625.60
合 计	9,827,768.16	10,539,344.36

38、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	890,811.16	1,069,978.96
减：利息资本化		
利息收入	77,035.35	93,908.81
使用权资产利息支出	140,314.38	58,681.49
手续费及其他	67,497.63	85,437.82
合 计	1,021,587.82	1,120,189.46

39、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,393,633.83	231,476.32
增值税进项加计抵减	7,045.63	
扣代缴个人所得税手续费返还	30,628.71	54,117.54
合 计	1,431,308.17	285,593.86

政府补助的具体信息，详见附注八、政府补助。

40、投资收益（损失以“-”号填列）

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	-303,490.01	
处置长期股权投资产生的投资收益	992,120.83	
合 计	688,630.82	

41、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-3,110,043.30	-13,810,688.10
其他应收款坏账损失	-186,226.14	203,543.74
合 计	-3,296,269.44	-13,607,144.36

42、资产减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
投资性房地产减值损失	-64,558.05	

43、资产处置收益（损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	306.33	-17,395.04
其他		-6,000.00
合 计	306.33	-23,395.04

44、营业外收入

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
无需支付的应付账款		282,589.53	
其他	0.42	38,462.49	0.42
合 计	0.42	321,052.02	0.42

45、营业外支出

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
公益性捐赠支出	10,000.00	10,000.00	10,000.00

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
滞纳金及其他	22,823.51	8,027.08	22,823.51
合 计	32,823.51	18,027.08	32,823.51

46、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,098,969.38	1,194,094.55
递延所得税费用	-328,398.38	-972,346.24
合 计	770,571.00	221,748.31

(2) 所得税费用与利润总额的关系

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	11,149,446.86	2,252,745.40
按母公司税率计算的所得税费用（15%）	1,672,417.03	332,416.39
某些子公司适用不同税率的影响	390,657.37	517,860.74
不可抵扣的成本、费用和损失	65,715.70	390,684.83
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	33,763.50	350,434.02
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-1,391,982.60	-1,369,647.67
所得税费用	770,571.00	221,748.31

47、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款等	2,750,408.97	1,470,169.16
政府补助	1,431,308.17	231,476.32
投标保证金	1,241,695.89	585,300.00
利息收入	77,035.35	93,908.81
合 计	5,500,448.38	2,380,854.29

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
管理费用、销售费用、研发费用等付现支出	7,433,935.22	13,861,678.55
往来款等	3,041,926.55	1,064,544.58
投标保证金	939,311.54	732,700.00
手续费等支出	67,497.63	85,437.82
合 计	11,482,670.94	15,744,360.95

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债支付的金额	1,381,372.02	1,999,112.00
合 计	1,381,372.02	1,999,112.00

(4) 筹资活动产生的各项负债的变动情况

项 目	期初余额	现金变动		非现金变动			期末余额
		现金流入	现金流出	计提的利息	公允价值变动	其他	
短期借款	22,021,515.28	24,000,000.00	22,000,000.00	-1,594.74			24,019,920.54
长期借款	4,790,120.83		900,000.00	-5,576.65			3,884,544.18
租赁负债	940,064.81		1,381,372.02	140,314.40	9,354,007.47		9,053,014.66
合 计	27,751,700.92	24,000,000.00	24,281,372.02	133,143.01	9,354,007.47		36,957,479.38

48、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,378,875.86	1,994,360.98
加：资产减值损失	64,558.05	
信用减值损失	3,296,269.44	13,607,144.36
固定资产折旧、投资性房地产折旧	580,130.31	820,628.90
使用权资产折旧	1,309,885.34	1,813,353.70
无形资产摊销	2,134,139.29	2,333,585.35
长期待摊费用摊销	1,242,556.22	1,431,363.09
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）	-306.33	17,395.04
财务费用（收益以“-”号填列）	1,031,125.54	1,069,978.96
投资损失（收益以“-”号填列）	-688,630.82	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-328,398.38	-972,346.24
存货的减少（增加以“-”号填列）	-12,746.98	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-15,736,981.31	-14,538,587.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,056,457.86	-6,001,143.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,326,934.09	1,575,733.98
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

补充资料	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	40,768,679.39	37,609,467.82
减：现金的期初余额	37,609,467.82	35,428,976.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,159,211.57	2,180,490.89

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金		
其中：库存现金	25,000.00	26,929.45
可随时用于支付的银行存款	40,741,919.28	37,582,538.37
可随时用于支付的其他货币资金	1,760.11	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	40,768,679.39	37,609,467.82
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		

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额	不属于现金及现金等价物的理由
银行冻结资金	713,875.00	176,795.13	不可随时用于支付
专用资金	12,334,814.85		不可随时用于支付
保证金	1,326,732.35	188,440.00	不可随时用于支付
合 计	14,375,422.20	365,235.13	

六、研发支出

1、研发支出

项 目	本期发生额		上期发生额	
	费用化金额	资本化金额	费用化金额	资本化金额
薪酬及福利	9,197,143.11		9,130,984.49	
房租水电	399,727.80		615,194.13	
折旧及摊销	82,740.91		200,540.14	
使用权资产折旧费	148,156.34		592,625.60	
合 计	9,827,768.16		10,539,344.36	

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳壹创科技工程管理有限公司	深圳市	深圳市	科学研究和技术服务业	100.00		设立
深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司	深圳市	深圳市	建筑业	100.00		设立
深圳市全达市政工程设计有限公司	深圳市	深圳市	建筑业	100.00		非同一控制下企业合并
万创管理咨询(深圳)合伙企业(有限合伙)	深圳市	深圳市	建筑业		76.9231	设立
深圳壹创国际工程造价咨询有限公司	深圳市	深圳市	建筑业		50.00 (注)	非同一控制下企业合并
湖南臻创工程勘察设计有限公司	长沙市	长沙市	工程监理服务	100.00		设立
海南艺创工程设计有限公司	海口市	海口市	工程设计活动	100.00		设立
深圳市添健文体发展有限公司	深圳市	深圳市	规划设计管理	100.00		设立
深圳颐创工程设计有限公司	深圳市	深圳市	工程设计活动	100.00		设立
深圳市壹创工程设计顾问有限公司	汕尾市	汕尾市	规划设计管理	100.00		设立
深圳市合创众盈投资合伙企业(有限合伙)	深圳市	深圳市	建筑业	73.68	26.32	设立

注：深圳壹创国际工程造价咨询有限公司披露的间接持股 50%的股权来源如下：壹创国际持股“深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司”100%，深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司持股“万创管理咨询(深圳)合伙企业(有限合伙)”76.9231%，万创管理咨询(深圳)合伙企业(有限合伙)持股“深圳壹创国际工程造价咨询有限公司”65%，因此披露的间接持股比例为 65%*76.9231%=50%。

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市光明建工设计有限公司	深圳市	深圳市	建筑业	49%		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	深圳市光明建工设计有限公司	
	期末余额	上年年末余额
流动资产	1,755,439.03	3,310,230.70
非流动资产	584,102.51	173,419.76
资产合计	2,339,541.54	3,483,650.46
流动负债	5,114,502.84	5,335,235.13
非流动负债		
负债合计	5,114,502.84	5,335,235.13
净资产	-2,774,961.30	-1,851,584.67

续：

项 目	深圳市光明建工设计有限公司	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	3,504,196.61	5,530,316.65
净利润	-1,059,903.26	-1,538,373.87
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,059,903.26	-1,538,373.87
企业本期收到的来自联营企业的股利		

3、处置子公司

(1) 单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例%	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资所对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
深圳市云图超算科技有限公司	340,000.00	17	出售	2025年11月	股权转让已完成交割	992,120.83	

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
深圳市云图超算科技有限公司	34%	36,509.99	36,509.99		按照出售部分股权交易价值调整计	

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
算所得						

八、政府补助

种类	本期计入损益的金额	上期计入损益的金额	计入损益的列报项目
与收益相关的政府补助：			
稳增长奖励		113,318.89	其他收益
退税和税费减免	1,394.83		其他收益
就业稳岗补助	7,417.66	65,678.27	其他收益
创业担保贷款贴息		52,479.16	其他收益
深圳市罗湖区科技和工业信息化局补助	60,505.69		其他收益
吸纳脱贫人口社保补贴和岗位补贴	24,315.65		其他收益
高新技术企业扶持	300,000.00		其他收益
专精特新补贴	1,000,000.00		其他收益
合计	1,393,633.83	231,476.32	

九、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他权益工具投资、应付账款、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款及租赁负债。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司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。

1、风险管理目标和政策

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由相关部门按照董事会批准的政策开展，这些部门通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(1) 信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司应收账款的债务人为分布于不同行业和地区的客户。本公司持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大公司的应收账款占本公司应收账款总额的17.10% (2024年12月31日: 16.35%); 本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的53.20% (2024年12月31日: 56.89%)。

(2) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。期末，本公司尚未使用的银行借款额度为 2,900.00 万元（上年年末：1,700.00 万元）。

期末，本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：元）：

项 目	账面价值	未折现合同金 额	期末余额			合 计
			1年以内	1至3年	3年 以上	
金融负债：						
短期借款	24,019,920.54	24,019,920.54	24,019,920.54			24,019,920.54
应付账款	27,318,621.23	27,318,621.23	27,318,621.23			27,318,621.23
其他应付款	14,044,676.00	14,044,676.00	14,044,676.00			14,044,676.00
长期借款	3,884,544.18	3,884,544.18	900,000.00	2,984,544.18		3,884,544.18
租赁负债	9,053,014.66	9,053,014.66	2,226,768.09	6,826,246.57		9,053,014.66
金融负债和 或有负债合 计	78,320,776.61	78,320,776.61	68,509,985.86	9,810,790.75		78,320,776.61

上年年末，本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：元）：

项 目	账面价值	未折现合同金 额	上年年末余额			合 计
			1年以内	1至3年	3年 以上	
金融负债：						
短期借款	22,021,515.28	22,021,515.28	22,021,515.28			22,021,515.28
应付账款	24,932,415.74	24,932,415.74	24,932,415.74			24,932,415.74
其他应付款	2,780,791.62	2,780,791.62	2,780,791.62			2,780,791.62
长期借款	4,790,120.83	4,790,120.83	915,120.83	1,800,000.00	2,075,000.00	4,790,120.83
租赁负债	940,064.81	940,064.81	524,358.93	415,705.88		940,064.81
金融负债和 或有负债合 计	55,464,908.28	55,464,908.28	51,174,202.40	2,215,705.88	2,075,000.00	55,464,908.28

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

（3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，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。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息费用，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：元）：

项 目	本期数	上期数
固定利率金融工具		
金融负债		
其中：短期借款	24,000,000.00	22,000,000.00
长期借款	3,875,000.00	4,775,000.00
合 计	27,875,000.00	26,775,000.00

期末，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，不会对本公司的净利润及股东权益产生重大的影响。

十、公允价值

（1）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	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				
其他权益工具投资			900,000.00	900,000.00

（续上表）以公允价值计量的资产和负债的期初公允价值

项 目	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				
其他权益工具投资			900,000.00	900,000.00

（2）不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期借款等。

本公司管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的最终控制方情况

名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司持 股比例	对本公司表 决权比例
深圳市特区 建工集团有 限公司	深圳市	市政公用工程、建筑工程的 规划咨询;建筑工程设备、新 型材料、构件的研发、销售; 地下空间投资开发和建设; 物业管理;投资兴办实业。	500,000	18.2218%	51.00%

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注七、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
严定刚	公司股东、董事长
前海添富（深圳）资产管理合伙企业（有限合伙）	公司股东
前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司股东
深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司股东
深圳市天健地产集团有限公司	控股股东
深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的控股股东及实际控制人
广州黄埔天健房地产开发有限公司	控股股东同一控制下的公司
深圳市政集团有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司
深圳市天健第三建设工程有限公司	控股股东同一控制下的公司
深圳市天健置业有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司
深圳市天珺房地产开发有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的全资子公司
深圳市天琦房地产开发有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的全资子公司
深圳市建安（集团）股份有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司

关联方名称	与本公司关系
深圳市光明建工设计有限公司	深圳市光明建工集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市前海天健置地发展有限公司	深圳市天珺房地产开发有限公司的全资子公司
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市天启置地有限公司	深圳市天珺房地产开发有限公司的全资子公司
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	深圳市特区建工科工集团有限公司的全资子公司
深圳市深星辰科技发展有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
特区建工钢构（广东）有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的控股子公司
深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的参股子公司
深圳市产业空间发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳广田集团股份有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	深圳市特区建工能源建设集团有限公司股东
深圳市天珂房地产开发有限公司	深圳市天健城市更新有限公司参股的公司
中国五冶集团有限公司	深圳市光明天健文体发展有限公司股东
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市天健城市发展有限公司	深圳市政集团有限公司的控股子公司
深圳市深车联合投资有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的全资子公司
深圳市龙投文体发展有限公司	深圳市天健投资发展有限公司参股的公司
深圳市坪山特区建工产业空间发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市特区建工固废资源化有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市光明天健文体发展有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的控股子公司
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市天健建工有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司
深圳市天健第一建设工程有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司
深圳市特区建工检测中心有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市新奥生态环境发展有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的控股子公司
深圳市天璟置地有限公司	深圳市天健地产集团有限公司的全资子公司
深圳市天健工程技术有限公司	深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司
赣州市南康区城市建设发展集团有限公司	赣州市深赣建设发展有限公司的股东
深圳市深福保（集团）有限公司	深圳市特区建工集团有限公司的全资子公司
深圳市振业天发开发建设有限公司	深圳市前海天健房地产开发有限公司参股的公司
深圳市云图君德投资合伙企业（有限合伙）	壹创国际董事长严定刚参股的公司

关联方名称	与本公司关系
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

5、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

⑥ 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	设计分包		696,299.59
深圳市新奥生态环境发展有限公司	设计分包		284,872.30
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	设计分包		800,815.75
深圳广田集团股份有限公司	设计分包	719,610.32	
深圳广田集团股份有限公司	租赁服务	462,385.35	

⑦ 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健（集团）股份有限公司	设计收入	2,449,311.32	795,270.75
广州黄埔天健房地产开发有限公司	设计收入	4,716.98	108,490.57
深圳市政集团有限公司	设计收入	-242,830.19	116,494.04
深圳市天健地产集团有限公司	设计收入	7,547.17	1,522,800.00
深圳市深星辰科技发展有限公司	设计收入	846,651.46	2,086,512.78
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	设计收入	4,584,054.06	2,068,187.52
深圳市天启置地有限公司	设计收入	1,658,687.31	523,901.89
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	项目监理		22,641.51
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	设计收入		90,566.04
深圳市前海天健置地发展有限公司	设计收入	170,617.96	620,360.94
特区建工钢构（广东）有限公司	监理收入		535,570.09
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	设计收入	37,929.81	1,477,285.29
深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	设计收入	213,379.26	5,815,767.53
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	设计收入	24,631.47	3,147,227.96
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	咨询收入	125,345.28	225,868.48
深圳市天健第三建设工程有限公司	设计收入		-142,058.13
深圳市建安（集团）股份有限公司	设计收入	881,802.18	998,713.32
深圳市天珺房地产开发有限公司	设计收入		336,056.60
深圳市光明天健文体发展有限公司	设计收入	85,625.32	199,792.41
深圳市龙投文体发展有限公司	设计收入		188,679.25

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市龙投文体发展有限公司	咨询收入		60,377.36
深圳市坪山特区建工业空间发展有限公司	设计收入	281,017.60	841,328.64
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	设计收入		212,242.45
深圳市天健城市发展有限公司	设计收入	50,943.40	132,075.47
深圳市天健建工有限公司	设计收入		917,822.78
深圳市天健第一建设工程有限公司	设计收入		48,142.71
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	设计收入	67,924.53	900,874.88
深圳市天健置业有限公司	咨询收入		189,339.62
深圳市特区建工检测中心有限公司	咨询收入	42,452.83	118,867.92
深圳市特区建工固废资源化有限公司	咨询收入	150,943.40	603,773.58
深圳市振业天发开发建设有限公司	设计收入	8,265,809.81	
深圳市天璟置地有限公司	咨询收入	3,468,052.17	
深圳市云图君德投资合伙企业（有限合伙）	股权转让	340,000.00	

(2) 关联担保情况

⑧ 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
严定刚	3,875,000.00	2024-9-14	2027-9-14	否
严定刚	8,000,000.00	2025-3-28	2026-3-28	否
严定刚	3,000,000.00	2025-9-30	2026-9-30	否
严定刚	8,000,000.00	2025-9-19	2026-9-19	否
严定刚	4,500,000.00	2024-6-28	2025-6-27	是
严定刚	500,000.00	2024-6-29	2025-6-28	是
严定刚	3,000,000.00	2024-9-29	2025-9-29	是
严定刚	8,000,000.00	2024-3-28	2025-3-28	是
严定刚	6,000,000.00	2024-9-11	2025-9-11	是

(3) 关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 4 人，上期关键管理人员 5 人，支付薪酬情况见下表：

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员薪酬	162.94	171.85

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
------	-----	------	--------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市天健（集团）股份有限公司	4,777,431.00	967,497.90	2,181,161.00	309,784.15
应收账款	深圳市天健地产集团有限公司	170,910.40	32,982.08	1,192,798.40	59,639.92
应收账款	深圳市政集团有限公司	102,900.00	22,900.00	390,300.00	280,300.00
应收账款	深圳市天琦房地产开发有限公司	168,000.00	168,000.00	168,000.00	168,000.00
应收账款	深圳市建安（集团）股份有限公司	1,061,607.88	54,638.83	331,464.41	16,573.22
应收账款	深圳市前海天健置地发展有限公司	838,437.64	140,559.27	657,582.60	32,879.13
应收账款	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	4,181,361.36	209,068.07	267,062.43	13,353.12
应收账款	深圳市天启置地有限公司	1,758,208.55	87,910.43		
应收账款	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	24,000.00	4,800.00	120,000.00	6,000.00
应收账款	广州黄埔天健房地产开发有限公司	423,816.70	175,158.35	458,816.70	74,513.34
应收账款	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	1,598,743.70	313,717.90	2,090,018.10	183,115.26
应收账款	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	4,040,755.14	774,223.72	6,164,713.59	308,235.68
应收账款	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	1,233,555.69	222,864.84	1,473,178.33	73,658.92
应收账款	深圳市深星辰科技发展有限公司	1,175,014.54	100,385.33	277,564.00	13,878.20
应收账款	深圳市天健城市发展有限公司	83,000.00	8,500.00	98,000.00	4,900.00
应收账款	深圳市天珺房地产开发有限公司	356,220.00	71,244.00	356,220.00	17,811.00
应收账款	深圳市深车联合投资有限公司			30,734.40	1,536.72
应收账款	深圳市龙投文体发展有限公司	64,000.00	12,800.00	64,000.00	3,200.00
应收账款	深圳市坪山特区建工产业空间发展有限公司			296,964.85	14,848.24
应收账款	深圳市特区建工固废资源化有限公司	160,000.00	8,000.00	160,000.00	8,000.00
应收账款	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	443,046.88	77,809.38	525,927.37	26,296.37
应收账款	特区建工钢构（广东）有限公司	85,986.00	17,197.20	278,290.32	13,914.52
应收账款	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	169,908.14	169,908.14	169,908.14	169,908.14
应收账款	深圳市天珂房地产开发有限公司	66,000.00	66,000.00	66,000.00	33,000.00
应收账款	中国五冶集团有限公司	105,500.00	105,500.00	105,500.00	105,500.00
应收账款	深圳市产业空间发展有限公司	126,750.00	6,337.50		
应收账款	深圳市天璟置地有限公司	539,773.60	26,988.68		
应收账款	深圳市天健工程技术有限公司	32,000.00	1,600.00		
应收账款	深圳市特区建工检测中心有限公司	45,000.00	2,250.00		
应收账款	深圳市深福保（集团）有限公司	390.81	390.81	390.81	390.81
应收账款	深圳市振业天发开发建设有限公	8,761,758.40	438,087.92		

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	司				
其他应收款	深圳市光明建工设计有限公司	1,520,092.77	738,403.55	1,475,992.77	294,299.64
其他应收款	深圳广田集团股份有限公司	160,000.00	32,000.00	160,000.00	8,000.00
其他应收款	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司	9,174.56	9,174.56	9,174.56	4,587.28

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应付款项	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	419,469.63	848,293.40
应付款项	深圳市光明建工设计有限公司	854,446.45	854,446.45
应付款项	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	74,650.09	74,650.09
应付款项	深圳广田集团股份有限公司	437,525.40	
合同负债	深圳市产业空间发展有限公司	31,132.08	31,132.08
其他应付款	深圳市天健地产集团有限公司		702,545.87

十二、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

按照出资约定，壹创国际对子公司的出资承诺如下：

子公司名称	注册资本	持股比例	认缴出资额	至 2025-12-31 是否出资完毕
湖南臻创工程勘察设计有限公司	200 万元	100.00%	200 万元	否
海南艺创工程设计有限公司	100 万元	100.00%	100 万元	否
深圳市添健文体发展有限公司	100 万元	100.00%	100 万元	否
深圳颐创工程设计有限公司	100 万元	100.00%	100 万元	否
深圳市壹创工程设计顾问有限公司	100 万元	100.00%	100 万元	否
深圳市合创众盈投资合伙企业（有限合伙）	20 万元	100.00%	20 万元	否

2、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额		上年年末余额
1年以内	85,871,649.49		74,538,763.34
1至2年	28,945,165.42		40,657,010.01
2至3年	19,338,413.15		14,847,373.55
3年以上	82,021,928.27		81,354,365.95
小计	216,177,156.33		211,397,512.85
减：坏账准备	102,241,487.57		101,087,817.49
合计	113,935,668.76		110,309,695.36

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	38,487,403.94	17.80	38,487,403.94	100.00			
按组合计提坏账准备	177,689,752.39	82.20	63,754,083.63	35.88			113,935,668.76
其中：账龄组合	177,689,752.39	82.20	63,754,083.63	35.88			113,935,668.76
合计	216,177,156.33	100.00	102,241,487.57	47.30			113,935,668.76

续：

类别	账面余额		上年年末余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	38,584,254.26	18.25	38,584,254.26	100.00			
按组合计提坏账准备	172,813,258.59	81.75	62,503,563.23	36.17			110,309,695.36
其中：账龄组合	172,813,258.59	81.75	62,503,563.23	36.17			110,309,695.36
合计	211,397,512.85	100.00	101,087,817.49	47.82			110,309,695.36

按单项计提坏账准备的应收账款

名称	账面余额		期末余额		计提依据
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96		10,077,171.96	100.00	预计无法收回
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23		6,652,156.23	100.00	预计无法收回
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60		4,210,673.60	100.00	预计无法收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	4,113,305.74		4,113,305.74	100.00	预计无法收回

名 称	期末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
宁波恒曜房地产开发有限公司	2,843,101.86	2,843,101.86	100.00	预计无法收回
深圳市恒鑫宜实业有限公司	2,736,569.32	2,736,569.32	100.00	预计无法收回
公主岭弘盛房地产开发有限公司	1,818,906.85	1,818,906.85	100.00	预计无法收回
景德镇市恒宸置业有限公司	904,958.87	904,958.87	100.00	预计无法收回
肇庆海博贸易有限公司	806,147.37	806,147.37	100.00	预计无法收回
东莞市鸿钊房地产开发有限公司	805,327.10	805,327.10	100.00	预计无法收回
惠州市上轩投资有限公司	713,705.87	713,705.87	100.00	预计无法收回
惠州市红升房地产开发有限公司	708,180.79	708,180.79	100.00	预计无法收回
绍兴恒鑫房地产开发有限公司	520,936.60	520,936.60	100.00	预计无法收回
珠海金塘投资有限公司	479,452.24	479,452.24	100.00	预计无法收回
惠州市华源达实业发展有限公司	420,276.84	420,276.84	100.00	预计无法收回
深圳市多吉投资有限公司	388,832.00	388,832.00	100.00	预计无法收回
恒大恒驰新能源汽车研究总院 (上海)有限公司	216,000.00	216,000.00	100.00	预计无法收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	36,700.70	36,700.70	100.00	预计无法收回
广盛华侨(大亚湾)投资有限公司	35,000.00	35,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	38,487,403.94	38,487,403.94	100.00	

续:

名 称	上年年末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	10,077,171.96	100.00	预计无法收回
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	6,652,156.23	100.00	预计无法收回
阳西县美居房地产置业有限公司	4,210,673.60	4,210,673.60	100.00	预计无法收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	4,113,305.74	4,113,305.74	100.00	预计无法收回
宁波恒曜房地产开发有限公司	2,843,101.86	2,843,101.86	100.00	预计无法收回
深圳市恒鑫宜实业有限公司	2,736,569.32	2,736,569.32	100.00	预计无法收回
公主岭弘盛房地产开发有限公司	1,952,557.17	1,952,557.17	100.00	预计无法收回
景德镇市恒宸置业有限公司	904,958.87	904,958.87	100.00	预计无法收回
肇庆海博贸易有限公司	806,147.37	806,147.37	100.00	预计无法收回
东莞市鸿钊房地产开发有限公司	768,527.10	768,527.10	100.00	预计无法收回
惠州市上轩投资有限公司	713,705.87	713,705.87	100.00	预计无法收回
惠州市红升房地产开发有限公司	708,180.79	708,180.79	100.00	预计无法收回
绍兴恒鑫房地产开发有限公司	520,936.60	520,936.60	100.00	预计无法收回
珠海金塘投资有限公司	479,452.24	479,452.24	100.00	预计无法收回
惠州市华源达实业发展有限公司	420,276.84	420,276.84	100.00	预计无法收回

名称	上年年末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	
深圳市多吉投资有限公司	388,832.00	388,832.00	100.00	预计无法收回
恒大恒驰新能源汽车研究总院(上海)有限公司	216,000.00	216,000.00	100.00	预计无法收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	36,700.70	36,700.70	100.00	预计无法收回
广盛华侨(大亚湾)投资有限公司	35,000.00	35,000.00	100.00	预计无法收回
合计	38,584,254.26	38,584,254.26	100.00	

按组合计提坏账准备的应收账款

	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	85,684,874.06	4,284,243.75	5.00	74,209,963.43	3,710,498.17	5.00
1至2年	28,609,073.85	5,721,814.77	20.00	40,509,963.15	8,101,992.62	20.00
2至3年	19,295,558.75	9,647,779.38	50.00	14,804,519.15	7,402,259.58	50.00
3年以上	44,100,245.73	44,100,245.73	100.00	43,288,812.86	43,288,812.86	100.00
合计	177,689,752.39	63,754,083.63	35.88	172,813,258.59	62,503,563.23	36.17

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

	坏账准备金额
期初余额	101,087,817.49
本期计提	3,234,201.40
本期收回或转回	133,650.32
本期核销	1,946,881.00
期末余额	102,241,487.57

(4) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额的比例%	应收账款坏账准备期末余额
肇庆市高新区恒裕通房地产开发有限公司	10,077,171.96	4.66	10,077,171.96
深圳市振业天发开发建设有限公司	8,761,758.40	4.05	438,087.92
恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,652,156.23	3.08	6,652,156.23
深圳市地铁集团有限公司	5,793,740.70	2.68	289,687.04
深圳市龙华区建筑工务署	5,735,178.42	2.65	338,567.17
合计	37,020,005.71	17.12	17,795,670.32

2、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	19,659,743.00	15,032,706.01
合 计	19,659,743.00	15,032,706.01

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	5,516,489.47	7,541,962.80
1 至 2 年	7,272,962.35	7,307,785.22
2 至 3 年	7,283,797.32	437,876.83
3 年以上	3,053,370.28	3,056,511.44
小 计	23,126,619.42	18,344,136.29
减：坏账准备	3,466,876.42	3,311,430.28
合 计	19,659,743.00	15,032,706.01

⑨ 按款项性质披露

项 目	期末金额			上年年末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
内部单位往来	17,704,761.47		17,704,761.47	13,036,761.47		13,036,761.47
外部单位往来	2,718,760.53	1,311,486.78	1,407,273.75	2,143,419.60	821,463.82	1,321,955.78
保证金、押金	2,703,017.42	2,155,309.64	547,707.78	3,005,331.77	2,482,035.29	523,296.48
其他	80.00	80.00		158,623.45	7,931.17	150,692.28
合 计	23,126,619.42	3,466,876.42	19,659,743.00	18,344,136.29	3,311,430.28	15,032,706.01

⑩ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月内 的预期信用损 失率(%)		坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	22,100,847.55	11.05		2,441,104.55	19,659,743.00
内部单位往来	17,704,761.47				17,704,761.47
外部单位往来	2,718,760.53	48.24		1,311,486.78	1,407,273.75
保证金、押金	1,677,245.55	67.34		1,129,537.77	547,707.78
其他	80.00	100.00		80.00	
合 计	22,100,847.55	11.05		2,441,104.55	19,659,743.00

上年年末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	17,318,364.42	13.20	2,285,658.41	15,032,706.01
内部单位往来	13,036,761.47			13,036,761.47
外部单位往来	2,143,419.60	38.32	821,463.82	1,321,955.78
保证金、押金	1,979,559.90	73.57	1,456,263.42	523,296.48
其他	158,623.45	5.00	7,931.17	150,692.28
合计	17,318,364.42	13.20	2,285,658.41	15,032,706.01

期末处于第三阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
保证金、押金	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
合计	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	

上年年末处于第三阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
保证金、押金	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	
合计	1,025,771.87	100.00	1,025,771.87	

⑪ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
期初余额	2,285,658.41		1,025,771.87	3,311,430.28
本期计提	155,446.14			155,446.14
期末余额	2,441,104.55		1,025,771.87	3,466,876.42

⑫ 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 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
深圳壹创科技工程管理 有限公司	内部往来	12,373,704.02	0-3 年以上	53.50	

单位名称	款项性质	其他应收款 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
深圳壹创国际建筑工程 咨询有限公司	内部往来	2,784,356.01	0-3 年以上	12.04	
深圳壹创国际工程造价 咨询有限公司	内部往来	1,865,659.77	0-3 年以上	8.07	
深圳市光明建工设计有 限公司	借款	1,520,092.77	0-3 年	6.57	738,403.55
深圳华侨城水电有限公 司	押金	575,552.00	1-2 年, 3 年以上	2.49	575,552.00
合 计		19,119,364.57		82.67	1,313,955.55

3、长期股权投资

项 目	期末余额		上年年末余额			
	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	14,258,000.00		14,258,000.00	12,896,000.00		12,896,000.00
对联营企业投 资						
合 计	14,258,000.00		14,258,000.00	12,896,000.00		12,896,000.00

(1) 对子公司投资

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		
深圳市全达市政 工程设计有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
深圳壹创国际建 筑工程咨询有限 公司	1,896,000.00		1,262,000.00				3,158,000.00	
深圳壹创科技工 程管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
深圳市添健文体 发展有限公司			100,000.00				100,000.00	
合 计	12,896,000.00		1,362,000.00				14,258,000.00	

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初 余额 (账 面 价 值)	减 值 准 备 期 初 余 额	追 加 / 新 增 投 资	减 少 投 资	本期增减变动					期 末 余 额 (账 面 价 值)	减 值 准 备 期 末 余 额
					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 股 利	发 现 或 利 润		

① 联营企业

被投资单位	期初 余额 (账 面价 值)	减值 准备 期初 余额	追加 /新 增投 资	减 少 投 资	本期增减变动					宣 告 发 放 现 金 或 利 润	计 提 减 值 准 备	其 他	期 末 余 额 (账 面 价 值)	减 值 准 备 期 末 余 额
					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	其 他	其 他					
深圳市光明建 工设计有限公 司														
合 计														

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	126,206,953.23	74,863,594.78	146,789,319.73	86,627,072.47
其他业务				
合 计	126,206,953.23	74,863,594.78	146,789,319.73	86,627,072.47

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	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	992,427.16	
计入当期损益的政府补助，但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	1,393,633.83	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	133,650.32	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-32,823.09	
非经常性损益总额	2,486,888.22	
减：非经常性损益的所得税影响数	373,033.23	
非经常性损益净额	2,113,854.99	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）		
归属于公司普通股股东的非经常性损益	2,113,854.99	

2、净资产收益率和每股收益

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.89	0.26	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.07	0.21	

深圳壹创国际设计股份有限公司

2026年4月17日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
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	992,427.16
计入当期损益的政府补助，但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	1,393,633.83
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	133,650.32
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-32,823.09
非经常性损益合计	2,486,888.22
减：所得税影响数	373,033.23
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	2,113,854.99

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用